



**Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HABRÁN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE TALLERES Y OFICINAS DEL CENTRO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES SITO EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ALHAURÍN DE LA TORRE. TRAMITACIÓN ORDINARIA.

1. Objeto del contrato, régimen jurídico y forma de adjudicación.

Constituye el objeto de este Pliego, el contrato de arrendamiento, de forma aislada, mediante procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación de los Talleres y Oficinas sitos en el Centro de Iniciativa de Empresas de Alhaurín de la Torre, cuya descripción y características figuran en el Pliego de Prescripciones Técnicas; todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Reguladora del Fomento de empleo y la actividad económica a través del acceso a los espacios del CIE (BOP 24 de febrero de 2009 y 27 de febrero de 2012).

Las necesidades administrativas a satisfacer mediante los contratos son las especificadas en la providencia de alcaldía de 16 de noviembre de 2012.

La contratación se regulará por lo establecido en este Pliego, en el de Prescripciones Técnicas, así como por lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora del Fomento del Empleo y la Actividad Económica a Través del Acceso a los Espacios del Centro de Iniciativas Empresariales (BOP 24 de febrero de 2009 y 27 de febrero de 2012), por el RDLeg 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LCSP (TRLCSPE, en adelante); por el Real Decreto 817/2009 de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007; por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al anterior.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El contrato se adjudicará por el procedimiento abierto, previsto y regulado por los arts. 138, 150 a 152, y 157 a 161 del TRLCSPE, y por los artículos correspondientes del RGLCAP.

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha	20/11/2012		
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
Firmado Por	Carlos Alberto Diaz Soler				
Url De Verificación	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página	1/16		

Órgano de contratación. La Junta de Gobierno Local por delegación del Pleno según acuerdo adoptado el día 13 de junio de 2011 (D.A. 2ª Ley 30/2007)

Perfil del contratante. El perfil del contratante incluirá los datos e informaciones referentes a la presente licitación, incluidos los correspondientes anuncios y la adjudicación del contrato. El modo de acceder al perfil del contratante es a través de la página web del consistorio (www.aytoalhaurindelatorre.es).

2. Renta del arrendamiento.

Según lo dispuesto en el apartado anterior, con la presente licitación se pretende hacer efectiva la acción de fomento recogida en la Ordenanza y Convocatoria Municipal señalada, razón por la que el interés social y de fomento prevalece sobre el económico, lo que se pone de manifiesto a los efectos del artículo 36.3 de la Ley 7/1999 de bienes de las entidades locales andaluzas.

A tales efectos, y de conformidad con lo dispuesto en la normativa municipal de referencia, el tipo de licitación, que a precio de mercado ascendería a la cantidad de 3,08 euros/m² mensuales según informe técnico de valoración de fecha 12 de marzo de 2012, sufrirá sucesivamente una reducción del 75%, 50% y 25% durante la primera, segunda, tercera anualidad y siguientes, razón por la que la renta a satisfacer por metro cuadrado ascenderá a las siguientes cantidades:

Primer año: 0,77 euros / mes por metro cuadrado.

Segundo año: 1,54 euros / mes por metro cuadrado.

Tercer año y siguientes: 2,31 euros / mes por metro cuadrado.

Las anteriores cantidades serán incrementadas con el IVA correspondiente.


Revisión de Precios: En caso de prórroga del contrato, el precio será objeto de revisión para cada período prorrogado aplicando a la renta correspondiente a la última anualidad, la variación porcentual experimentada por el índice General Nacional del Sistema de índices de Precios de Consumo en el período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

3. Pago de la renta

La renta comenzará a devengarse desde la fecha de la firma de la firma del contrato de arrendamiento. La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días de cada mes, excepto en su caso, el pago correspondiente al primer mes que se bará efectivo en el momento de la firma del contrato, y cuyo importe será proporcional a los días que transcurran desde la firma del contrato hasta finales de mes. La última mensualidad también se abonará proporcionalmente a los días que transcurran desde el primero de mes al último día estipulado en el contrato.

Los pagos se realizarán mediante domiciliación bancaria, a cuyo efecto el arrendatario deberá hacerse cargo de los gastos de devolución de los recibos impagados.

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha	20/11/2012
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Carlos Alberto Diaz Soler		
Url De Verificación	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página	2/16





Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

4. Intereses de demora.

Independientemente de otras consecuencias que conlleve, el impago de las cantidades estipuladas en el plazo pactado comportará el devengo de intereses de demora por el tiempo transcurrido desde el vencimiento hasta el pago efectivo de las cantidades vencidas.

5. Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 4 años, pudiendo prorrogarse anualmente previa petición de los interesados y mediante resolución expresa del órgano de contratación, por motivos consistentes en la necesidad de aumentar el período de consolidación de la empresa, para asegura su viabilidad y el mantenimiento de los puestos de trabajo, todo ello siempre que el arrendatario se encuentre al corriente de pago de todas cuantas obligaciones se deriven o traigan causa del contrato de arrendamiento.

La duración total del contrato, incluidas todas sus prórrogas no podrá superar los ocho años.

Transcurrido el plazo contractual establecido, con las prórrogas acordadas, en su caso, el arrendamiento quedará finalizado y extinguido, debiendo el arrendatario, sin necesidad de requerimiento especial, desalojar el local objeto de arrendamiento sin que tenga derecho indemnizatorio alguno. Si a la finalización del contrato o a la rescisión o resolución del mismo el arrendatario no desalojara el local objeto del contrato, deberá abonar al arrendador en concepto de indemnización una cantidad equivalente al 10% del importe mensual del contrato por cada día que pase desde la fecha en que debió producirse el desalojo y la fecha en la que efectivamente se realiza.


No obstante, los arrendatarios podrán dar por extinguido el contrato antes de la finalización del plazo pactado, mediante preaviso a la otra parte con un mínimo de dos meses de antelación.

El Ayuntamiento se obliga a entregar al arrendatario el uso o goce del bien dentro de los quince días siguientes al de la fecha de adjudicación, mediante el otorgamiento de contrato administrativo, siempre que por el adjudicatario se cumplan todos los requisitos para formalizar el documento.

6. Fianza definitiva.

Una vez notificada la adjudicación del contrato, el adjudicatario estará obligado a

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha	20/11/2012
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Carlos Alberto Diaz Soler		
Url De Verificación	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página	3/16



constituir, en el plazo de quince días naturales, una fianza-garantía correspondiente a dos mensualidades calculadas al precio de mercado de 3,08 euros metro cuadrado, sin que le sean de aplicación las reducciones señaladas en el apartado segundo del presente pliego. La garantía se podrá constituir en cualquier forma de las admitidas por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La garantía será devuelta o cancelada una vez finalizado el contrato, si no existen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la misma.

7. Gastos


El Adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios e impuestos que procedan.

8. Derechos y obligaciones de las partes

El adjudicatario se obliga a:

- Cuidar del mantenimiento y conservación de las instalaciones, debiendo solicitar y obtener del Ayuntamiento la correspondiente autorización para la realización de cualquier tipo de obra de modificación, adaptación, reparación o reforma de las instalaciones, las cuales se realizarán a su costa y revertirán al Ayuntamiento una vez finalizado el contrato, sin que por ello adquiera el adjudicatario derecho a la indemnización, ni compensación de tipo alguno. Si el arrendatario realizase obras sin obtener el oportuno permiso del Ayuntamiento, se resolverá automáticamente el contrato, quedando obligado a demoler las obras o deshacer las modificaciones realizadas en las instalaciones, restituyendo el local en las condiciones originales.
- Ajustar su actividad a las especificaciones contenidas en la propuesta de licitación, sin que pueda variar la actividad, salvo previa solicitud y autorización escrita por parte del Ayuntamiento, que la otorgará discrecionalmente a través de acuerdo de la Junta de Gobierno Local, una vez analizada la viabilidad e idoneidad de las variaciones a introducir. La utilización de la nave para actividad distinta de la pactada sin previa autorización por el Ayuntamiento será causa de resolución del contrato.
- Correr con todos los gastos de energía, agua, alcantarillado, limpieza, teléfono y demás que sean necesarios para el normal funcionamiento de su actividad, incluidas las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre ésta, así como de las reparaciones que se ejecuten en el inmueble, manteniendo a su cargo el buen estado de conservación funcionamiento, seguridad y limpieza del inmueble arrendado.
- Cumplir con los requisitos y obtener las autorizaciones exigidas por la legislación general y sectorial para el desarrollo de la actividad propia de su empresa.
- Entregar al finalizar el contrato, el inmueble en buen estado de conservación,

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha	20/11/2012
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Carlos Alberto Diaz Soler		
Url De Verificación	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página	4/16





**Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-8

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

abonando el coste de las reparaciones que fuesen, eventualmente, necesarias para ello.

- El arrendatario no podrá ceder, subarrendar ni traspasar total o parcialmente el local arrendado, ni el negocio a ninguna persona física o jurídica, ya sea a título gratuito u oneroso.
- El adjudicatario vendrá obligado a suscribir un seguro que garantice el 100% del valor del bien arrendado, que cubrirá cualquier contingencia no excluida por la Ley, figurando como beneficiario del mismo el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Asimismo, se suscribirá por el arrendatario un Seguro de Responsabilidad Civil con una cobertura mínima de 300.000 euros.
- El arrendatario se compromete a no almacenar o depositar en el espacio arrendado materiales nocivos, insalubres o peligrosos o que puedan producir molestias o malos olores, obligándose a respetar las normas de seguridad, higiene y prevención de incendios, así como cualquier otra normativa que sea de aplicación a la actividad que desarrolle.
- El arrendatario tiene la obligación de informar al arrendador de cuantas operaciones de tipo jurídico-societario se produzcan en su empresa, tales como cambio de representante legal, cambio de forma jurídica de la empresa, modificaciones de estatutos sociales, ampliaciones o reducciones de capital, participaciones de otras empresas, salidas o entradas de nuevos socios u otras operaciones de similar naturaleza.
- El resto de obligaciones establecidas en el artículo 8 de la Ordenanza Reguladora del Fomento del Empleo y la Actividad Económica. (BOP 24 de febrero de 2009 y 27 de febrero de 2012).


El incumplimiento de las citadas obligaciones podrá ser causa de resolución del contrato.

El Ayuntamiento se obliga a:

- Poner a disposición del adjudicatario la instalación objeto de arrendamiento.
- A ejercer las acciones precisas para mantenerlo en la pacífica posesión del bien.

9. Accesibilidad al inmueble.

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha	20/11/2012
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Carlos Alberto Diaz Soler		
Url De Verificación	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página	5/16



El Ayuntamiento se reserva para sí, a través de personal de la Corporación debidamente autorizado, el derecho a entrar en la nave objeto del contrato durante las horas de apertura o funcionamiento, con el fin de poder vigilar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, sin interferir la actividad del arrendatario.

10. Inicio de la actividad e inactividad en el inmueble objeto de arrendamiento.

El arrendatario deberá iniciar la actividad en el inmueble arrendado en el plazo máximo de seis meses desde la firma del contrato, salvo causa debidamente justificada previa resolución favorable del Ayuntamiento.

El retraso en el inicio de la actividad o la interrupción de la misma durante el plazo de tres meses, provocará la resolución del contrato de arrendamiento.

11. Incumplimiento y resolución.

Si las obligaciones derivadas del contrato fuesen incumplidas por el arrendatario, el Ayuntamiento está facultado para exigir su cumplimiento o declarar la resolución del contrato.

Serán también causas de resolución del contrato las establecidas en el artículo 12 de la Ordenanza Reguladora del Fomento del Empleo y la Actividad Económica (BOP 24 de febrero de 2009 y 27 de febrero de 2012).

12. Responsabilidad

El arrendamiento renuncia a toda reclamación por responsabilidad ante el Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en los casos de:


- Robo, hurto u otro acto delictivo de que pudiera ser víctima.
- Daños ocasionados en la nave arrendada o en los objetos mercaderías que allá se encontrasen causados por fugas, infiltraciones, humedades u otras circunstancias.
- Cualquier acción que haya sido realizada por los demás usuarios del centro, su personal, proveedores o clientes o de quién ellos traigan causa.
- Interrupción de los suministros de agua, electricidad, teléfono y análogos.

El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas como consecuencia directa o indirecta de su actividad y negocio, eximiendo de toda responsabilidad al Ayuntamiento.

13. Licitadores.

Podrán presentar sus proposiciones las personas físicas o jurídicas en quienes concurren las características y circunstancias especificadas en el artículo 4 de la Ordenanza Reguladora del Fomento del Empleo y la Actividad Económica a través del acceso a los espacios del CIE.

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha:	20/11/2012
Normativa:	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por:	Carlos Alberto Diaz Soler		
Url De Verificación:	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página:	6/16





**Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

14. Proposiciones y documentación complementaria.

Los licitadores presentarán dos sobres cerrados firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán la razón social y denominación de la Entidad participante, y contendrán, el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en la licitación, el segundo (B) la proposición económica y preferencia de espacios ajustadas a los modelos que se adjuntan a la presente licitación.

14.1. Documentación Administrativa (sobre A). En dicho sobre deberán incluirse los siguientes documentos:

a) Documentos que acrediten la personalidad del empresario y su ámbito de actividad. En el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará el Documento Nacional de identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas que se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el art. 3, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio, según dispone el art. 55 TRLCSP.

b) Declaración responsable según modelo insertado en el perfil del contratante

7

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzOsTQ==	Fecha	20/11/2012		
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
Firmado Por	Carlos Alberto Diaz Soler				
Url De Verificación	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página	7/16		

otorgada expresamente para la presente licitación ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el art. 49 LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el art. 62 LCSP.

c) Documentos que acrediten, en su caso, la representación. D.N.I. y escritura de apoderamiento bastantada por el Secretario de la Corporación a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil. (art. 146.1.a TRLCSP y 21 RGLCAP).

d) A efectos de justificar los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional, con carácter específico, dado el carácter de contrato administrativo especial, se presentará la documentación establecida en el artículo 4 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Fomento del Empleo y la Actividad Económica a través del Acceso a los Espacios del Centro de Iniciativas Empresariales, a saber:

- Personas físicas con proyecto de auto-empleo y/o que promuevan nuevo proyecto empresarial : Informe vida laboral.
- Empresarios individuales y personas jurídicas con proyecto de consolidación de actividad: Vida laboral del solicitante (empresario individual), así como declaración censal del inicio de la actividad.
- Emprendedores con proyecto de constitución de persona jurídica: Certificación negativa del nombre o razón social expedida por el registro mercantil central.

e) En su caso, C.I.F. de la persona jurídica.

f) Propuesta de seguro a que hace referencia el apartado 8 del presente pliego.


g) Pliego de Cláusulas económico-administrativas y de Prescripciones Técnicas debidamente firmados.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente. Toda la documentación deberá presentarse redactada en Castellano, las traducciones deberán hacerse en forma oficial (art. 23 RGLCAP).

14.2 Proposición económica y preferencia de espacios ajustadas a los modelos que se adjuntan a la presente licitación. La proposición deberá incorporar la siguiente documentación:

- En el caso de que se promueva un nuevo proyecto empresarial:

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha	20/11/2012
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Carlos Alberto Diaz Soler		
Url De Verificación	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página	8/16





Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-8

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

- Presupuestos de inversiones a realizar.
- Para los proyectos que pretendan su consolidación:
 - Fotocopias de las facturas de inversiones realizadas.
 - Alta en el régimen de la seguridad social que corresponda al solicitante.
 - Contratos laborales indefinidos con compromiso de mantenimiento durante la vigencia del arrendamiento.
 - Vida laboral actual de la empresa

Si alguna proposición ofertase un precio de arrendamiento inferior al establecido en el presente pliego será desechada por a Mesa en resolución motivada.

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


15. Presentación y mantenimiento de proposiciones

Los sobres antes reseñados, deberán ser entregados en el Registro de entrada del Ayuntamiento sito en Plaza de la Juventud s/n de Alhaurín de la Torre en horas de oficina (de lunes a viernes de 9:30 a 14:00 horas y los sábados de 10:00 a 13:00 horas) durante el plazo de 15 días naturales, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia o enviados por correo dentro dicho plazo. No obstante, si el último día del plazo fuera inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

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 télex, fax o telegrama en el mismo día. 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. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Corresponde al órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas renunciar a celebrar un contrato antes de la adjudicación provisional. También podrá desistir de la adjudicación antes de la adjudicación provisional cuando

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha	20/11/2012
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Carlos Alberto Diaz Soler		
Url De Verificación	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página	9/16



se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación. En ambos casos se compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido y que queden justificados debidamente hasta un importe máximo de 150 euros.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 161.1 del TRLCSP, Los licitadores no podrán retirar su proposición durante el plazo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones. Dicho plazo quedará ampliado en quince días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el artículo 152.3 TRLCSP relativo a la presentación de ofertas con valores anormales o desproporcionados. La retirada indebida de una proposición será causa que impedirá al licitador contratar con las Administraciones Públicas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 60.2 TRLCSP

16. Mesa de Contratación

Estará constituida por las siguientes personas (D.A. Segunda RDLeg 3/2011)

- Presidente. Que será el Alcalde o miembro de la Corporación en quien delegue.
- Vocales. Serán el Secretario, el Interventor, y un Técnico de la Asesoría Jurídica.
- Secretario. Que será un funcionario de la Corporación.


La determinación de las personas integrantes de la Mesa de Contratación consta en el perfil del contratante, habiéndose publicado en el BOP de Málaga de 12 de agosto de 2011.

17. Criterios de adjudicación

Los criterios que se utilizarán para la valoración y selección de los proyectos tendrán en cuenta las siguientes circunstancias realizadas o por realizar durante el primer año de actividad y que deberán mantenerse durante la vigencia del contrato:

- 1 punto por cada 6.000 € -o parte proporcional que corresponda- de inversión en los siguientes elementos del inmovilizado material: maquinaria, utillaje (utensilios y herramientas), mobiliario y equipos informáticos. Para la valoración podrá presentarse la siguiente documentación:
 - • Para el colectivo de emprendedores:
 - ° presupuestos.
 - • Para los empresarios que pretendan la consolidación de proyectos:
 - ° facturas abonadas.
 - ° presupuestos
- 1 punto por cada puesto de trabajo estable a jornada completa en el régimen de la seguridad social que corresponda, con compromiso de mantenimiento a lo largo de la vigencia del contrato de arrendamiento. En el supuesto de jornada parcial, se asignará la puntuación que proporcionalmente corresponda. Para la valoración podrá presentarse la siguiente documentación:

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha	20/11/2012
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Carlos Alberto Díaz Soler		
Url De Verificación	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página	10/16





**Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

- • Para el colectivo de emprendedores:
 - ◦ declaración de compromiso de creación de empleo estable.
- • Para los empresarios que pretendan la consolidación de proyectos:
 - ◦ alta en régimen de cotización que corresponda.
 - ◦ contratos de trabajo indefinidos y vida laboral de la empresa.
 - ◦ declaración de compromiso de creación de empleo.

Será necesario un mínimo de dos puntos para concursar.

Las cantidades a considerar como inversión serán netas, a saber, excluido IVA y demás impuestos que les sean de aplicación.

18. Adjudicación

18.1 Apertura y examen de las proposiciones. La Mesa de contratación se constituirá el día y hora señalado en el tablón de anuncios o en el perfil del contratante, y calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A). A los efectos de la expresada calificación, el presidente ordenará la apertura de los sobres, con exclusión de los relativos a la proposición económica, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará verbalmente a los interesados, además se harán públicas a través de anuncios en el perfil del órgano de contratación y concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error.

La mesa, una vez calificada la documentación a que se refiere el 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, a que hace referencia el art. 11 del RGLCAP, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

A los efectos establecidos en los arts. 54 a 64 y 82 TRLCSP, el órgano y la mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación del otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el art. 83.6 del RGLCAP.

En el acto público de apertura de proposiciones del sobre B celebrado en el lugar, fecha y hora señalados en el perfil del contratante, la mesa realizará un pronunciamiento

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha	20/11/2012
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Carlos Alberto Diaz Soler		
Url De Verificación	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página	11/16



expreso sobre la calificación de las proposiciones, identificando las admitidas a la licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo, poniéndolo de manifiesto a los licitadores presentes, sin perjuicio de su ulterior publicación en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

Seguidamente la Mesa procederá a la apertura de los sobres B) de las proposiciones admitidas que contienen las propuestas económicas. La Mesa evaluará las proposiciones mediante los criterios de valoración que se recogen en el apartado 17 del presente Pliego, y formulará la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación.

Se excluirá del procedimiento de licitación a aquellos licitadores que incorporen en el sobre A) documentación correspondiente al sobre B).

La Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular la propuesta, los informes técnicos que considere necesarios que tengan relación con el objeto del contrato, especialmente cuando considere necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas de los pliegos, de conformidad con lo previsto en el artículo 160 TRLCSP.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, la Mesa dará audiencia al licitador afectado y tramitará el procedimiento previsto en los apartados 3 y 4 del artículo 152 TRLCSP, y en vista de su resultado propondrá al Órgano de Contratación su aceptación o rechazo.

18.2 Publicación de los actos de exclusión de la Mesa de Contratación. El acto de exclusión de un licitador podrá ser notificado a éste en el mismo acto público, si fuera posible por encontrarse algún representante de la empresa presente en dicho acto, o en su defecto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.6.b) de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, mediante publicación en el perfil del contratante del Ayuntamiento. Dicho acto será susceptible de recurso de alzada ante el órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992.


Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

18.3. Adjudicación.

18.3.1. Clasificación de las ofertas y propuesta de adjudicación.

Una vez valoradas las ofertas, la Mesa de Contratación remitirá al Órgano de Contratación, junto con el Acta, la correspondiente propuesta de adjudicación, en la que figurarán ordenadas las ofertas de forma decreciente incluyendo la puntuación otorgada a cada una de ellas por aplicación de los criterios indicados en el apartado 17 al presente Pliego, e identificando la más ventajosa.

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha:	20/11/2012
Normativa:	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por:	Carlos Alberto Diaz Soler		
Url De Verificación:	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página:	12/16





**Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-8

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

18.3.2. Presentación de la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos por el licitador que haya presentado la oferta más ventajosa.

El Órgano de Contratación, a la vista de la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa, clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales y posteriormente, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que en el plazo de 10 días hábiles a contar desde aquél en el que haya recibido el requerimiento, presente:

- Documentos acreditativos de la efectiva disposición de los medios que, en su caso, se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato así como los relativos a su aptitud para contratar que no hubiere aportado con la proposición.
- Constitución de la fianza que, en su caso, sea procedente según lo dispuesto en el apartado 6 del presente Pliego.
- Documentos acreditativos de haber suscrito y abonado la prima correspondiente a la Póliza de seguros a que se refiere el apartado 8 del presente Pliego.
- Certificados acreditativos de encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de seguridad social. Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social deberá presentar originales o copias auténticas de los siguientes documentos: Certificaciones expedidas por los órganos competentes en cada caso, con la forma y con los efectos previstos en los arts. 13, 14, 15 y 16 del RCAP, acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. El adjudicatario podrá sustituir el primero de los certificados por una autorización a favor de este Ayuntamiento según modelo insertado en el perfil del contratante.
- Declaración censal de alta de inicio de actividad (Modelo 036 AEAT), en su caso.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas (art. 151.2 TRLCSP). El licitador que no cumplimente lo establecido en este apartado dentro del plazo señalado mediante dolo, culpa o negligencia podrá ser declarado en prohibición de contratar según lo previsto en el artículo 60.2.d) TRLCSP.

13

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha	20/11/2012		
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
Firmado Por	Carlos Alberto Diaz Soler				
Url De Verificación	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página	13/16		

18.4 Adjudicación

El Órgano de Contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación a la que se refiere la cláusula 16.3.2 del presente Pliego.

Esta adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

La notificación contendrá la información necesaria que permita al licitador excluido interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y en particular, la exigida por el artículo 151.4 TRLCSP.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 TRLCSP.

En todo caso, en la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme a lo dispuesto en el artículo 156.3 TRLCSP.

La notificación se practicará por cualquiera de los medios que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados


19. Formalización.

19.1. El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Previamente a la firma del contrato, el representante del adjudicatario deberá presentar ante el Órgano de Contratación:

- Los documentos que acrediten su identidad y representación.
- El justificante de abono de los anuncios de licitación.
- Si el adjudicatario fuere una Unión Temporal de Empresas, escritura pública de su constitución, CIF asignado y nombramiento de representante con poder suficiente.

19.2 Plazo de formalización. la formalización del contrato deberá efectuarse en el

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha	20/11/2012	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado Por	Carlos Alberto Diaz Soler			
Url De Verificación	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página	14/16	



Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-8

Plaza de la Juventud s/n
C.P. 29130
TLF: 952417151 · FAX: 952413336
E-MAIL: info@aytoalhaurindelatorre.es

plazo máximo de quince días hábiles contados desde el siguiente a la recepción de la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.4 del TRLCSP.

19.3. Cuando por causas imputables al contratista, no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, la Administración podrá acordar su no formalización, así como dejar sin efecto la adjudicación y la incantación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido, procediéndose a recabar la documentación preceptiva al siguiente licitador por el orden de sus ofertas; ello sin perjuicio de la posibilidad que tiene la Administración de exigir los daños y perjuicios que, en su caso, pudieran derivarse de la no formalización del contrato. Si las causas de no formalización fueren imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar, con independencia de que pueda negarse a la formalización del contrato.

19.4. Publicidad de la formalización. De la formalización del contrato se dará publicidad según lo dispuesto en el artículo 154 TRLCSP.

19.5. Además del contrato, tanto los pliegos como la documentación técnica remitida por el adjudicatario tendrán carácter contractual.

20. Resolución del contrato.


Serán causas de resolución del contrato las establecidas en el artículo 223 del TRLCSP, con los efectos previstos en los arts. 224 y 225 TRLCSP y 109 a 113 del RGLCAP. También serán causas de resolución, que podrán ser aplicadas por el órgano de contratación, el incumplimiento de las obligaciones establecidas por el presente Pliego y la Ordenanza Reguladora del Fomento del Empleo y la Actividad Económica a Través del Acceso a los Espacios del Centro de Iniciativas Empresariales (BOP 24 de febrero de 2009 y 27 de febrero de 2012).

21. Carácter del contrato

De conformidad con lo establecido en el artículo 19.1.b) por el que se aprueba el TRLCSP, el contrato tiene naturaleza administrativa especial, por satisfacer de forma inmediata una finalidad pública de competencia municipal como es el fomento del desarrollo económico y social, rigiéndose en primer término por lo dispuesto en sus normas específicas y en el presente pliego.

Cualquier cuestión que pudiera suscitarse en orden a la interpretación, modificación resolución y efectos del mismo, una vez finalizada la vía administrativa, será recurrible

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha	20/11/2012
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Carlos Alberto Díaz Soler		
Url De Verificación	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página	15/16



ante la Jurisprudencia Contencioso Administrativa conforme a su normativa reguladora.

22. Prerrogativas de la administración, jurisdicción y recursos.

22.1. El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar los contratos por razones de interés público, en los casos y en la forma previstos en el título V del libro I, y de acuerdo con el procedimiento regulado en los artículos 108 y 211 del TRLCSP, así como acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el RDLeg 3/2011 de 14 de noviembre, y por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe de la Secretaría, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

22.2. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, conforme al previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición ante el Alcalde en el plazo de un mes, previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En Alhaurín de la Torre en la fecha indicada en la firma electrónica

..... Fdo... Carlos Díaz

T.A.G.

Código Seguro De Verificación:	AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Fecha:	20/11/2012
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Carlos Alberto Diaz Soler		
Url De Verificación	http://verifirma.alhaurindelatorre.es/verifirma/code/AnVlnS6W/JwThAPrEzQsTQ==	Página:	16/16

