

## **BASES DE LA SOLICITUD PUBLICA DE OFERTAS PARA LA ADJUDICACION EN ARRENDAMIENTO DEL LOCAL Nº 9 SITUADO EN CALLE ROSA DE LUXEMBURGO 5 DE GETAFE (MADRID)**

---

La Empresa Municipal Getafe Iniciativas, S.A. es propietaria de un local situado en la Calle Rosa Luxemburgo nº 5 de Getafe (Madrid), en el que estuvo ubicada su sociedad filial el Apeadero Urbano S.L.

Mediante estas Bases se pretende poner en uso este local, promoviendo los fines sociales que como Agencia de Desarrollo Local tiene esta sociedad municipal, con el objetivo de rentabilizar y dar utilidad a este inmueble.

Se potencia una de las principales líneas de actuación de GISA, como es la promoción y puesta en valor del comercio de proximidad, favoreciendo y promoviendo, a su vez, el desarrollo de proyectos de emprendimiento social generadores de empleo, que incidan en el avance y consolidación de iniciativas vinculadas a nuevos tipos de economía más sostenible y respetuosa con el medio ambiente, tales como proyectos de, economía social y solidaria, economía colaborativa, economía circular, etc.

La economía social y solidaria es el conjunto de iniciativas socioeconómicas creadas para satisfacer las necesidades de sus socias/os y de la ciudadanía, a través del mercado desde valores y prácticas alternativas a la economía convencional. Producen bienes y servicios de utilidad social. Promueven relaciones internas y externas basadas en la reciprocidad, la solidaridad o la cooperación y la eventual distribución de beneficios o excedentes, así como la toma de decisiones, se realizan mediante procesos democráticos y participativos.

Este tipo de actuaciones reivindica la economía como medio, al servicio de la mejora de la calidad de vida de las personas, la comunidad y su entorno natural. Reconecta la economía con otras esferas de la vida y trata de facilitar la conciliación entre ellas. Se orienta por los principios de adhesión voluntaria y abierta, gestión democrática, autonomía e independencia, educación, formación e información, inter-cooperación entre empresas y entidades de la economía social y compromiso con la comunidad y el entorno en el que se desarrolla la actividad. Su objetivo es el sostenimiento de la vida en condiciones dignas y no el del aumento de los beneficios.

## I. OBJETO

La Empresa Municipal Getafe Iniciativas, S.A. convoca solicitud pública de ofertas para adjudicar en régimen de arrendamiento un Local situado en Getafe (Madrid) C/ Rosa de Luxemburgo 5, local 9 (Referencia catastral 9143801VK3694S0116XW).

Se quiere potenciar las líneas generales de actuación de GISA en el comercio de proximidad, favorecer el desarrollo de los nuevos tipos de economía (social, colaborativa, circular etc....), sin olvidar el fomento del empleo, el desarrollo de la actividad económica y el apoyo a iniciativas de emprendimiento.

## II. DESCRIPCIÓN DEL LOCAL

Local comercial que ocupa una superficie útil de 206,24 metros cuadrados en planta baja. Se distribuye en almacén, aseos, zona de barra con campana extractora y salida de humos, y dos zonas de estancia situadas a distinto nivel comunicadas por una rampa.

Tiene dos salidas: una a la Calle Rosa de Luxemburgo y otra a la zona ajardinada colindante a la carretera de Villaverde. Esta última cuenta con un acceso para personas con movilidad reducida. El local se encuentra totalmente terminado y acondicionado. Tuvo licencia de funcionamiento como local para comercialización de prensa, artículos de regalo y cafetería.

- **Edificación de la que forma parte:** La finca descrita forma parte del edificio número 5-7 de la Calle Rosa de Luxemburgo.
- **Título:** Le pertenece por haberla firmado como nueva e independiente en escritura de agrupación, declaración de obra nueva y división de régimen de propiedad horizontal otorgada en Getafe, ante el Notario: D. Eduardo Torralba Arranz, el día 9 de diciembre de 1997, bajo el número 3889 de su protocolo.
- **Cargas:** La finca descrita se encuentra libre de cargas y gravámenes.
- **Instalaciones:** Agua, instalación eléctrica, aire acondicionado, alarma. Cierres motorizados, campana extractora y salida de humos.

### III. USO.

Serán de aplicación la normativa de usos vigente en la zona donde se ubica el local.

### IV. CAPACIDAD JURÍDICA

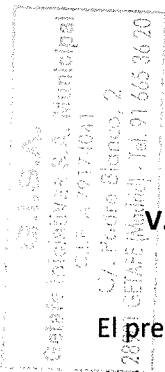
Podrán concurrir al concurso las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad de su capacidad jurídica y de obrar. Cuando en representación de una sociedad concorra algún miembro de la misma deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.

#### Documentación a Presentar:

Se deberá presentar la siguiente documentación en UN UNICO sobre cerrado:

- a) Fotocopia del D.N.I.
- b) Propuesta económica que deberá ser firmada por el proponente, redactada según el ANEXO I, pudiendo rechazarse aquellas que no se ajusten al modelo.
- c) Fotocopia de la escritura de constitución o modificación de la sociedad, debidamente inscrita en el Registro correspondiente, caso de concurrir una persona jurídica.
- d) Fotocopia de la escritura de poder, si se obra en representación de otra persona o de alguna entidad.
- e) Declaración jurada en la que manifieste el solicitante hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- h) Se deberá presentar toda la documentación que el solicitante estime conveniente para justificar el cumplimiento de los criterios de adjudicación, y en concreto la siguiente:

- Memoria de la empresa, que no deberá ocupara más de 20 páginas a doble cara que deberá contener descripción de los fines y características de la actividad que pretende desarrollar y la previsión del número de puestos de trabajo que se crearan.
- Informe de vida laboral de código cuenta de cotización.
- Tratándose de personas jurídicas fotocopia del Impuesto de Sociedades correspondiente al último ejercicio cerrado.
- En caso de que no se disponga, por ser de muy reciente creación, deberá presentar documentación suficiente que permita valorar el criterio 3.
- Tratándose de personas físicas fotocopia de la declaración del IRPF correspondiente al último ejercicio.



#### V. PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

El precio mensual del arrendamiento será de 1.000 euros. Este precio no incluye IVA ni ninguno de los impuestos que le sean aplicables.

#### VI. FIANZA.

Para participar en el proceso de adjudicación deberá presentarse una fianza por importe equivalente al 5% del coste del alquiler anual, mediante aval bancario, cheque bancario, ingreso o transferencia a nombre de Getafe Iniciativas S.A. El aval bancario deberá tener vigencia indefinida.

#### VII. FORMA DE ADJUDICACION

El presente contrato se adjudicará por el procedimiento de solicitud pública de ofertas de acuerdo a los criterios de adjudicación establecidos en estas Bases.

## VIII. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES Y ADJUDICACION

Las proposiciones se presentarán en sobre cerrado en las oficinas de Getafe Iniciativas, S.A., C/ Padre Blanco nº 2 de lunes a viernes, en horario de 9:00 a 14:00 horas.

El plazo de presentación de ofertas será de 20 días naturales a partir de la publicación de estas Bases en la página web de Getafe Iniciativas, S.A. ([www.getafeiniciativas.es](http://www.getafeiniciativas.es)). Estas Bases serán publicadas también en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

No se admitirá ninguna oferta presentada fuera de plazo.

El local podrá ser visitado previa concertación de cita previa dentro del plazo de presentación de ofertas, dirigiéndose a estos efectos al correo de gerencia ([gerencia@getafeiniciativas.es](mailto:gerencia@getafeiniciativas.es))

Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, y comprobado el cumplimiento de los requisitos exigidos en las presentes Bases, se publicará la lista provisional de admitidos.

Se establece un plazo de tres días hábiles para la presentación de alegaciones o subsanación de errores, contados a partir del día siguiente a la fecha de publicación de la lista provisional de admitidos.

Todos los acuerdos referentes a estas Bases serán publicados en la página web de la sociedad [www.getafeiniciativas.es](http://www.getafeiniciativas.es)

## IX. CRITERIOS DE ADJUDICACION.

Los solicitantes aceptan expresamente y sin posibilidad de revisión la medición del local relacionada en estos Pliegos.

Serán rechazadas las proposiciones que no contengan la documentación exigida.

Se retendrá la fianza correspondiente a la oferta presentada por el adjudicatario, devolviéndose las restantes.

Para la adjudicación se valorarán, con la ponderación que se atribuye, los criterios de baremación establecidos a continuación:

**1. Empresas o entidades de carácter de economía social preferentemente constituidas en los cinco últimos ejercicios: Hasta un máximo de 30 puntos.**

**Tipo de entidad (hasta un máximo de 10 puntos)**

Cooperativas: 10 puntos

S.L.L.; S.A.L.: 5 puntos

S.A; S.L.: 2 puntos

Autónomos y C.B. : 1 punto

**2. Carácter de la actividad a desarrollar. Hasta un máximo de 20 puntos:**

Se valorarán las actividades relacionadas con la economía, sostenible, economía colaborativa, comercio de proximidad, comercialización de productos locales/regionales.

Igualmente, aquellas actividades que desarrollen una labor social, voluntariado, trabajo con colectivos desfavorecidos.

**3. Otros factores a valorar:**

Previsiones de creación de empleo: Hasta un máximo de 15 puntos Se contabilizará tres puntos por cada puesto de trabajo a crear.

Actividad innovadora en el Municipio. Hasta 3 puntos.

Apertura de sucursal de actividad preexistente. 1 punto

Experiencia profesional en el sector. Hasta 3 puntos

Por la capacidad de generación de actividad económica en el Municipio (necesidad de colaboración de otras empresas locales, utilización de recursos endógenos), hasta 3 puntos.

Una vez analizadas las solicitudes y la documentación que se acompaña, se procederá a su valoración conforme a los criterios de adjudicación establecidos y se realizará informe técnico con propuesta de adjudicación, que será aprobada por el órgano competente de Getafe Iniciativas, S.A., lo que se comunicará de forma fehaciente al propuesto como adjudicatario.

## X. FORMALIZACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

La puesta a disposición del local se verifica como cuerpo cierto y en las condiciones descritas, no aceptándose reclamación alguna por este concepto.

La firma del contrato de arrendamiento se formalizará en las oficinas de Getafe Iniciativas S.A en un plazo máximo de diez días naturales desde la notificación de la adjudicación definitiva. Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá haber abonado los dos meses de fianza.

Todos los gastos e impuestos que se deriven del contrato serán a cargo del adjudicatario.

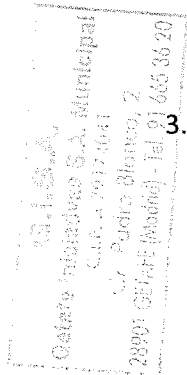
El pago del precio resultante de la adjudicación, así como los impuestos que correspondan, se efectuará mediante transferencia bancaria en la cuenta titularidad de GISA que se comunique al adjudicatario. Una vez firmado el contrato de arrendamiento se devolverá la fianza depositada, que no podrá ser descontada del precio del arrendamiento del local.

El adjudicatario se obliga a acudir el día y hora que se señale por la Empresa Municipal, dentro del plazo fijado en estas bases para formalizar el correspondiente contrato de arrendamiento, aceptando la situación física, jurídica y registral de la finca que arrienda, como cuerpo cierto, así con el Régimen de la Comunidad de la finca donde se sitúa, cuyas normas y estatutos por las que se rige se obliga a respetar y cumplir expresamente.

Si el adjudicatario no acudiese a la firma en el plazo señalado, GISA podrá dar por resuelta la adjudicación, sin tener derecho el adjudicatario a reclamar la indemnización alguna, quedando en poder de la empresa municipal la fianza depositada, y procediéndose a una nueva adjudicación a favor del licitador cuya propuesta sea la inmediatamente posterior por orden de puntuación y así sucesivamente hasta la adjudicación.

## XI. CONDICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. El plazo de duración del contrato será de un año desde la fecha de celebración del mismo y se prorrogará anualmente de forma automática, salvo que sea denunciado por una de las partes, con al menos tres meses de antelación a la fecha de vencimiento, con un máximo de duración del contrato incluidas las prórrogas de cinco años
2. El arrendatario no podrá realizar, sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, ningún tipo de obra. La falta de autorización, faculta al arrendador o bien a resolver el contrato, o bien a exigir al arrendatario que reponga las cosas a su estado anterior, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

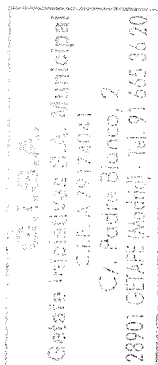


3. En caso de que el arrendatario prevea realizar obras o reformas en el local para adaptarlo a la actividad que prevee desarrollar, deberá consultar y obtener autorización de GISA, dichas obras o reformas deberán realizarse según la normativa vigente y en su caso deberán ser avaladas por el proyecto y la dirección técnica exigida por la normativa, serán por cuenta del arrendatario los trámites y autorizaciones preceptivas para la puesta en marcha de las instalaciones y el inicio de la actividad. En todo caso dichas obras y reformas, una vez autorizadas, serán siempre por cuenta del arrendatario, sin que tenga derecho a compensación alguna por las mismas en caso de finalización del contrato.
4. El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el local en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario.

El arrendatario deberá poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones a que se hace referencia en esta cláusula, a cuyos efectos deberá facilitar al arrendador la verificación directa del estado del local.




5. La renta correspondiente a la cantidad fija se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicado a la renta correspondiente 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 actualización, tomando como referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.
6. El arrendatario renuncia al derecho de adquisición preferente reconocido en la LAU.
7. Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, servicios, tributos, cargas y responsabilidades serán a cargo del arrendador, incluyendo en este concepto el pago de la cuota por la Comunidad de propietarios, así como el importe del impuesto de Bienes Inmuebles.
8. Los gastos por servicios con que cuente el inmueble arrendado, que se individualicen mediante aparatos contadores, serán, en todo caso, de cuenta del arrendatario.
9. El arrendatario conoce las condiciones urbanísticas de la finca, comprometiéndose a respetarlas en su integridad, y se obliga a solicitar las licencias y autorizaciones necesarias para la actividad a que se vaya a destinar el local, en cuantos organismos fuesen competentes.
10. El arrendatario no podrá subarrendar, ceder ni traspasar el todo o parte del inmueble o ceder el contrato de arrendamiento sin el consentimiento escrito del arrendador.
11. Por el arrendatario se entrega en concepto de fianza la cantidad de 2.000 euros, correspondiente a dos mensualidades de renta.  
Dicha fianza será devuelta dentro del mes siguiente al día en que se resuelva el contrato de arrendamiento.



12. A la finalización del contrato, el arrendatario deberá entregar el inmueble en perfectas condiciones.
13. Durante la vigencia del contrato, el arrendatario deberá justificar el cumplimiento de las condiciones de baremación, que incluyó, en su oferta, tanto en cuanto al carácter de la actividad como a la creación de puestos de trabajo. GETAFE INICIATIVAS podrá requerir en todo momento, durante la vigencia del con- -trato el cumplimiento de dichas condiciones, solicitando al arrendatario la documentación que considere para justificarlo.  
GISA podrá, establecer penalizaciones, mediante el incremento de hasta un 20 % en el precio por el incumplimiento, pudiendo llegar a la rescisión del contrato, si se considera que se incumplen de forma grave y reiterada.
14. Para cuantas cuestiones surjan en orden a la interpretación del presente contrato las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Getafe.

Getafe, 11 octubre de 2019

  
Fdo.: Juan Manuel Hernández Rodríguez  
GERENTE GISA

Getafe Iniciativas S. Municipal  
C/. Padre Blanco, 2  
28901 GETAFE (Madrid) - Tel. 91 665 36 20

### ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN

D. \_\_\_\_\_, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_, en representación de \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_ enterado de los Pliegos de Bases para la solicitud pública de ofertas del arrendamiento del local situado en Calle Rosa de Luxemburgo 5, local 9, los acepta en su integridad, comprometiéndose a la formalización del contrato de arrendamiento de este local en el plazo establecido por el precio de \_\_\_\_\_ euros mensuales, más el I.V.A. correspondiente sobre dicha cantidad.

Getafe, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019

Fdo.: \_\_\_\_\_

Identificador del documento (CSV): 12441604362430433405

<https://sede.getafe.es/validacion>