



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA CESIÓN DEL USO DE LOS LOCALES Y DESPACHOS INDIVIDUALES UBICADOS EN EL VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El **VIVERO DE EMPRESAS** es un inmueble perteneciente al patrimonio municipal del suelo del Ayuntamiento de Santomera destinado a una función social consistente en el fomento del empleo y autoempleo, la creación de nuevas empresas y actividades comerciales en el municipio de Santomera. El vivero de empresas se concibe como un lugar de encuentro de la administración municipal con empresarios y emprendedores del municipio, que permita la colaboración en la creación de proyectos empresariales y comerciales, foro para el intercambio de experiencias y cauce de comunicación para la generación y desarrollo de nuevas actividades, facilitándose el fomento, la gestión y la ejecución de programas vinculados a la promoción empresarial, comercial, económica y laboral del municipio.

En la actualidad los emprendedores encuentran grandes dificultades para la puesta en marcha de su actividad, por lo que el Ayuntamiento de Santomera, a través de la Concejalía de Empleo y Formación, Comercio, Hostelería y Turismo, consciente de que el autoempleo se revela cada vez más como una opción válida de inserción laboral, así como un mecanismo eficaz para la generación de nuevos empleos y riqueza, quiere apoyar a este colectivo poniendo a su disposición un espacio adecuado para desarrollar su actividad desde el nacimiento de la idea o proyecto hasta su puesta en marcha y consolidación en el mercado, apostando especialmente por aquellos proyectos innovadores, incidiendo en las iniciativas de creación y mantenimiento del empleo en beneficio de la colectividad del municipio.

Del mismo modo, y teniendo en cuenta la grave crisis por la que atraviesa la economía local y nacional, la drástica disminución de fuentes de financiación particulares y la reducción de ayudas o subvenciones de todo género, el Ayuntamiento de Santomera pone las instalaciones del Vivero de Empresas a disposición de todos aquellos empresarios y emprendedores que, aún habiendo iniciado su actividad en un plazo no superior a un año, necesiten hacer uso de las mismas por imposibilidad económica para el acceso a instalaciones privadas de similares características.

CONDICIONES DE LA CESIÓN DE USO

PRIMERO: OBJETO

Es objeto del presente pliego de condiciones la regulación del procedimiento de acceso de iniciativas empresariales y comerciales al Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Santomera, gestionado por la Concejalía de Empleo y Formación, Comercio, Hostelería y Turismo, con una doble vertiente relativa a la regulación del proceso de selección de emprendedores y empresas de reciente creación (menos de un año de antigüedad) o de nueva creación con la consiguiente adjudicación de un local o despacho individual en el Vivero de Empresas, y regulación de las condiciones de uso de los locales y despachos individuales adjudicados, así como de los servicios, espacios e instalaciones comunes.

El Vivero de Empresas cuenta con los siguientes locales y despachos individuales para adjudicar:

- 1 local de 71 m²
- 1 local de 69 m²
- 1 local de 68 m²
- 1 local de 67 m²
- 1 local de 115 m²
- 1 local de 274 m²
- 2 despachos de 11,40 m²
- 2 despachos de 11 m²
- 1 despacho de 18,40 m²

Igualmente el Vivero de Empresas cuenta con espacios e instalaciones comunes para todos los adjudicatarios (sala de juntas, aula de formación, etc) que podrán ser utilizados por los adjudicatarios de los diferentes locales, conforme a las instrucciones de uso que se determinen con carácter general por la Concejalía de Empleo y Formación, Comercio, Hostelería y Turismo y personal municipal adscrito al centro, pudiendo establecerse un canon a abonar que garantice el funcionamiento y reparación de las instalaciones o material utilizado.

Igualmente el Vivero de Empresas cuenta con medios materiales y servicios que se pondrá a disposición del adjudicatario si resultan precisos para el desarrollo de su actividad, dentro de las disponibilidades económicas presupuestarias municipales, pudiendo colaborar en la información y derivación para solicitud de ayudas o subvenciones públicas estatales, autonómicas o europeas de todo orden que faciliten el inicio o mantenimiento de la actividad proyectada.

SEGUNDO: CESIÓN DE USO DE LOS LOCALES Y DESPACHOS INDIVIDUALES, SERVICIOS, ESPACIOS E INSTALACIONES COMUNES.

Considerando que la puesta a disposición de los precitados locales individuales, servicios, espacios e instalaciones comunes del Vivero de Empresas supone una medida de fomento municipal de la actividad empresarial, comercial y laboral del municipio, en

una época de grave crisis económica, el Ayuntamiento de Santomera, propietario de las instalaciones, cederá el uso de los precitados elementos a favor de los adjudicatarios que resulten seleccionados con sujeción a las siguientes condiciones.

El Ayuntamiento de Santomera, en adelante cedente, cederá el uso del local o despacho individual que corresponda a favor del adjudicatario que resulte seleccionado, en adelante cesionario, formalizándose el correspondiente documento administrativo para su adecuada constancia. La cesión del uso del local o despacho individual no otorga al cesionario la posesión civil de los bienes, sino la mera tolerancia para su uso en vía administrativa en condición de precarista.

La cesión del uso del local o despacho individual a favor del adjudicatario posee carácter personal, motivo por el cual estará prohibida por parte del cesionario la cesión, el arriendo, subarriendo, subcontratación o transmisión del uso o posesión de los locales o despachos individuales, así como cualquier acto de disposición, carga o gravamen personal o real que pudiere realizarse sobre los mismos.

La cesión del uso del local o despacho individual se entiende efectuada con carácter gratuito, el cesionario estará obligado al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes cedidos, mobiliario e instalaciones adjudicadas debiendo abonar al cedente la cantidad mensual unitaria de 1,50 €/m² por nave y 4 €/m² por despacho adjudicado que se destinará a dichos fines, excluyéndose el impuesto sobre el valor añadido excluido, cantidad que se actualizará anualmente con un aumento del 5%. Los gastos por consumo de luz, agua, teléfono, internet, utilización de fax o fotocopiadora serán objeto de facturación independiente, abonándose por el adjudicatario conforme a su utilización.

La adjudicación de la cesión del uso del local o despacho individual a favor del cesionario le permitirá la utilización igualmente gratuita en calidad de precarista administrativo de los espacios e instalaciones comunes del Vivero de Empresas, (sala de juntas, aula de formación, etc) que podrán ser utilizados por los adjudicatarios conforme a las condiciones de uso que determine la Concejalía de Empleo y Formación, Comercio, Hostelería y Turismo y personal municipal adscrito al centro.

La adjudicación de la cesión del uso del local o despacho individual a favor del cesionario le permitirá la utilización igualmente gratuita en calidad de precarista administrativo de los medios materiales y servicios del Vivero de Empresas, que determine y ponga a su disposición la Concejalía de Empleo y Formación, Comercio, Hostelería y Turismo, quien detallará sus condiciones de uso.

TERCERO: DURACIÓN DE LA CESIÓN DE USO DE LOS LOCALES Y DESPACHOS INDIVIDUALES, SERVICIOS, ESPACIOS E INSTALACIONES COMUNES.

La estancia de los adjudicatarios de locales y despachos individuales en el centro Vivero de Empresas no podrá superar el plazo total de 3 años.

La cesión de uso de los locales y despachos individuales tendrá una duración anual a partir de la fecha de formalización del oportuno contrato y podrá ser prorrogada

previa solicitud del interesado con una antelación mínima de 2 meses anterior al vencimiento del contrato inicial o, en su caso, de la prórroga del mismo por períodos anuales hasta un máximo de 3 años, incluidas prórrogas.

La prórroga que, en todo caso, deberá ser expresa, será solicitada por el adjudicatario y figurará expresamente mediante addenda en el correspondiente contrato, otorgándose preceptivamente por el cedente. El contrato se entenderá cumplido sin posibilidad de prórroga en caso de no presentarse la solicitud de la misma en el plazo establecido.

Como supuesto excepcional, y previa petición motivada de los adjudicatarios de los locales y despachos individuales, podrá prorrogarse discrecionalmente la cesión de uso por encima del plazo establecido de 3 años por periodos de un año hasta un máximo de 5, siempre que se justifique por el adjudicatario la existencia de circunstancias de tipo empresarial, comercial o laboral que acrediten de manera motivada la importancia o trascendencia que tiene su ubicación en el Vivero de empresas para el mantenimiento de la actividad o proyecto en funcionamiento. Tal extremo será verificado por los servicios técnicos y administrativos de la Concejalía de Empleo y Formación, Comercio, Hostelería y Turismo y la mesa de calificación de solicitudes, los cuales emitirán informe sobre la procedencia o no de la prórroga solicitada cuya concesión será discrecional.

Los adjudicatarios de los locales y despachos individuales, previa petición podrán hacer uso de los espacios comunes e instalaciones (sala de juntas, aula de formación, etc..) del Vivero de Empresas, así como de los medios materiales y servicios del Vivero de Empresas que determine y ponga a su disposición la Concejalía de Empleo y Formación, Comercio, Hostelería y Turismo.

Vencido el plazo de cesión de uso del local o despacho individual, el empresario sin necesidad de requerimiento especial vendrá obligado a desalojar voluntariamente las instalaciones en el plazo máximo de tres meses. Vencido el citado plazo, procederá el desalojo administrativo de las instalaciones, sin derecho indemnizatorio alguno a su favor, depositándose a su costa todos los elementos materiales obrantes en el interior de los locales y despachos en el depósito municipal que corresponda, de conformidad con el procedimiento establecido en el art. 122, 130 y 131 del Real Decreto 1.372/1.986, de 13 de junio. Idéntico procedimiento será aplicable en caso de resolución del contrato de cesión de uso del local o despacho individual por las causas previstas en la cláusula decimoquinta del presente pliego.

CUARTO: REGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO DE CESIÓN DE USO DE LOCALES Y DESPACHOS INDIVIDUALES

El presente contrato de cesión de uso tiene carácter patrimonial administrativo atípico y se regirá con carácter preferente por el presente pliego, en lo no previsto en el mismo, por la Ley 33/2.003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo nº.3/2.011, de 14 de noviembre, por la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, por el Real Decreto Legislativo 781/1986 por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en

Materia de Régimen Local, por el Real Decreto 1372/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, y con carácter supletorio por las demás normas de carácter administrativo que regulan los bienes de dominio público destinados a uso o servicio público.

PROCESO DE SELECCIÓN

QUINTO: SOLICITANTES DE LOCALES Y DESPACHOS INDIVIDUALES.

Podrán solicitar la adjudicación de un local o despacho individual en el Vivero de Empresas:

-Las personas físicas que fiscalmente ejerzan una actividad como autónomas.

-Las personas jurídicas que desarrollen una actividad empresarial, comercial, industrial, profesional, laboral o cooperativa, sujetas al código de comercio, legislación laboral, profesional o cooperativa cualquiera que fuera su forma jurídica, denominadas en adelante con carácter genérico como empresas, ya se encuentren en proyecto o sean de reciente o nueva creación.

Se entiende por empresas en proyecto, aquellas personas jurídicas que a la fecha de presentación de la solicitud de adjudicación de local o despacho individual no estén legalmente constituidas. Debiendo estar constituidas legalmente con anterioridad a la firma del contrato de cesión de uso del local o despacho adjudicado.

Se entiende por empresas de reciente o nueva creación, aquellas en las que no haya transcurrido más de un año desde la fecha de presentación de la solicitud de adjudicación de local o despacho individual hasta su constitución (mediante inscripción en el registro público que corresponda) o el inicio de la actividad (alta en el censo del impuesto de actividades económicas).

Los autónomos serán igualmente considerados como en constitución o de reciente o nueva creación en función a la antigüedad de la fecha de su solicitud de alta fiscal en el epígrafe que legalmente corresponda al ejercicio de su actividad, en relación con la fecha en la que solicite la adjudicación de local o despacho individual, siempre que no haya transcurrido más de un año.

SEXTO: FORMA DE ADJUDICACIÓN DE LOCALES Y DESPACHOS INDIVIDUALES

Se establecen dos formas de adjudicación, en función del número de solicitudes de locales y despachos individuales presentadas y el número de locales y despachos individuales vacantes a adjudicar:

- A) **Adjudicación Directa Sin Concurrencia:** En caso de que no exista concurrencia de solicitudes de locales y despachos individuales o existiendo concurrencia de solicitudes el número de locales y despachos individuales supere al de solicitudes formuladas y ninguna de ellas coincida en el local o despacho solicitado.

La adjudicación del local o despacho individual se realizará directamente, en función de la antigüedad de la solicitud, por la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Concejalía de Empleo y Formación, Comercio, Hostelería y Turismo, previo informe técnico municipal que comprobará el cumplimiento de los requisitos generales de la solicitud establecidos en la cláusula séptima del presente pliego.

- B) **Adjudicación Directa En Régimen de Concurrencia:** En caso de que existan más solicitudes de locales y despachos individuales que locales y despachos a adjudicar o exista coincidencia en cuanto al local o despacho solicitado.

Se adjudicarán los locales y despachos por la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Concejalía de Empleo y Formación, Comercio, Hostelería y Turismo, previo informe de la mesa de calificación de solicitudes que comprobará el cumplimiento de los requisitos generales de las solicitudes establecidos en la cláusula séptima del presente pliego y valorará los proyectos conforme a los criterios de adjudicación referidos en la cláusula octava del presente pliego, adjudicándose los locales y despachos individuales por orden decreciente de puntuación.

En el supuesto que exista idéntica puntuación, se resolverán los empates en función de la antigüedad de la solicitud, en caso de persistir el empate se resolverá a favor de la solicitud que disponga de numeración inferior en función del número general de registro de entrada de documentos asignado a la solicitud de adjudicación de locales y despachos individuales.

SÉPTIMO: REQUISITOS GENERALES PARA LA SOLICITUD DE LOCALES Y DESPACHOS INDIVIDUALES

Las personas físicas o jurídicas que estuvieran interesadas en la adjudicación de un local o despacho individual del Vivero de Empresas, deberán presentar en Registro General del Ayuntamiento, en modelo formalizado dirigido al Ilmo. Sr. Concejal de Empleo y Formación, Comercio, Hostelería y Turismo del Ayuntamiento de Santomera, acompañado de la siguiente documentación, que será considerada como requisitos generales de la solicitud:

1. Solicitud de cesión de local o despacho individual referida en el Anexo I del presente pliego.
2. Fotocopia compulsada del DNI del autónomo o administradores de la persona jurídica y en su caso del CIF de esta última.
3. Copia compulsada de la escritura o documento de constitución de la persona jurídica (solo empresas de reciente o nueva creación).
4. Copia compulsada del alta en régimen especial de trabajadores autónomos y declaración censal de alta en el censo de obligaciones tributarias (solo autónomos y personas jurídicas de reciente o nueva creación).
5. Certificado de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la seguridad social o copia de la solicitud cursada para su obtención.
6. Memoria explicativa del Proyecto Empresarial o Actividad a Desarrollar.
7. Informe explicativo de los motivos por los que solicita la cesión de uso de locales o despachos individuales.

OCTAVO: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LOCALES Y DESPACHOS INDIVIDUALES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA

Al objeto de establecer una valoración objetiva de las solicitudes presentadas, en caso de que se origine algún tipo de concurrencia en los despachos o locales solicitados o el número de solicitudes supere al número de despachos o locales a adjudicar, la adjudicación se realizará teniendo en cuenta los siguientes criterios y las puntuaciones que se indican:

- ❖ Innovación y originalidad del proyecto o actividad hasta 5 puntos, repartidos proporcionalmente entre los proyectos presentados, en función de actividades similares existentes en el mercado.
- ❖ Forma jurídica de la empresa:

Empresas de economía social (Cooperativas o sociedades laborales)	2 puntos
Sociedad Limitada Nueva Empresa	1 puntos
- ❖ Empresas en proyecto, 3 puntos.
- ❖ Por puesto de trabajo efectivamente creados al constituir la empresa, 0,3 puntos por puesto creado.
- ❖ Empresas constituidas exclusivamente por mujeres, 1 punto.
- ❖ Empresas promovidas por desempleados/as que hayan participado en alguno de los programas de fomento de empleo del Ayuntamiento de Santomera (cursos, escuelas taller, talleres de empleo, etc), 2 puntos
- ❖ Empresas promovidas o que contraten entre su personal discapacitados/as, 1 punto
- ❖ Promotores del proyecto que están empadronados/as en Santomera con una antigüedad mínima de 6 meses previos a la solicitud, 3 puntos

NOVENO: PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE LOCALES Y DESPACHOS INDIVIDUALES

El plazo de presentación de solicitudes estará abierto durante todo el año, quedando cerrado solamente en caso de que no haya disponibilidad de locales o despachos individuales.

Si del examen de la documentación aportada al amparo de la cláusula séptima del presente pliego, se comprueba que no reúne los requisitos necesarios o que la misma no está completa, se requerirá al interesado para que, en un plazo de 10 días, contados a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud de adjudicación de local o despacho individual, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos. Si no lo hiciera así se tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámite.

DÉCIMO: MESA DE CALIFICACIÓN DE LAS SOLICITUDES

La mesa de calificación de las solicitudes estará constituida por los técnicos de la Concejalía de Empleo y Formación, Comercio, Hostelería y Turismo, quienes recibirán las solicitudes y, tras evaluarlas conforme a los criterios objetivos establecidos en la cláusula octava de las presentes bases, emitirán propuesta de adjudicación al concejal responsable del servicio y éste a su vez a la Junta de Gobierno Local que adjudicará el local o despacho individual.

UNDÉCIMO: REGLAS DE ADJUDICACIÓN

Los solicitantes podrán elegir libremente los locales y despachos individuales vacantes en función de la fecha de antigüedad de la solicitud, de conformidad con lo previsto en el punto 6 A) del presente pliego.

En caso de coincidencia de locales y despachos solicitados o resultar su número inferior al de solicitudes presentadas, la adjudicación se realizará de conformidad con lo previsto en el punto 6 B) del presente pliego.

DUODÉCIMO: NOTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN Y GARANTIA DEFINITIVA

La adjudicación definitiva de locales y despachos individuales, una vez acordada, será notificada a los solicitantes y publicada en el tablón de anuncios municipal (Sede Electrónica del Ayuntamiento de Santomera), para que en un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente en el que se notifique la adjudicación, el adjudicatario constituya la garantía definitiva, a los efectos de garantizar cualquier daño o perjuicio que se ocasionen a los instalaciones, mobiliario, locales y despachos individuales o comunes, cuyo importe ascenderá a cuatro mensualidades, pudiendo constituirse por cualquiera de los medios previstos en el art. 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobada por Real Decreto Legislativo nº.3/2.011, de 14 de noviembre.

DÉCIMO TERCERO: FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de cesión de uso de los locales y despachos individuales se formalizará en documento administrativo dentro de los 15 días hábiles siguientes al de la notificación de la adjudicación y una vez constituida la correspondiente garantía definitiva. No obstante podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

DÉCIMO CUARTO: LISTA DE ESPERA

Aquellas solicitantes de locales y despachos individuales que aún siendo viables no resulten adjudicatarios en virtud de la puntuación obtenida y los que no han podido acceder al local o despacho por estar ocupado, integrarán la lista de espera a la que se recurrirá para cubrir posibles vacantes.

Las solicitudes en lista de espera tendrán una validez de un año a contar desde la fecha de presentación de su solicitud.

DÉCIMO QUINTA: OBLIGACIONES DEL CESIONARIO DE LOCALES Y DESPACHOS INDIVIDUALES

Serán obligaciones del cesionario de locales y despachos individuales las siguientes:

- Deberán acreditar previamente a la formalización del contrato de cesión de uso, la constitución de la persona jurídica mediante copia de escritura o acta de constitución y su inscripción en el registro público que corresponda o copia del alta en régimen especial de trabajadores autónomos y declaración censal de alta en el censo de obligaciones tributarias para autónomos, su constitución como empresa.
- Deberán presentar en el plazo de 15 días hábiles desde la formalización del contrato de cesión del uso del local o despacho individual, copia compulsada o declaración jurada que disponen de cuantos permisos, licencias, autorizaciones, tasas, impuestos, aranceles, o restantes documentos resulten exigidos por la legislación vigente en materia tributaria, social, laboral, comercial, industrial, urbanística, medioambiental o de cualquier otro género que sean de aplicación, resulten exigibles o habiliten el ejercicio de la actividad empresarial, profesional, laboral, cooperativa o comercial de la que se trate que se ubicará en el local o despacho adjudicado, siendo de su cargo todos los tributos y demás gastos que se deriven del primer establecimiento del negocio y del ejercicio de la actividad.
- A iniciar la actividad en el plazo máximo de 3 meses, desde la fecha de otorgamiento del contrato de cesión de uso del local o despacho individual.
- Al desarrollo de la actividad para la que le fue adjudicado el local, si se incumpliese esta finalidad el contrato de cesión de uso del local o despacho individual quedaría resuelto con pérdida de la garantía.
- A realizar a su cargo las obras de acondicionamiento o decoración del local o despacho individual, previa autorización del Ayuntamiento de Santomera. En ningún caso se pueden realizar obras que modifiquen la estructura del local o despacho. A la finalización de la cesión de uso del local o despacho, las obras o decoración realizadas que no sean fácilmente desmontables serán de propiedad

municipal, no pudiendo exigir el cesionario derecho a reclamación alguna o indemnización de cualquier clase por parte del cesionario, no obstante lo anterior se podrá exigir al cesionario que proceda, a su costa, a la retirada de todas o alguna de las obras o decoraciones realizadas, cuando no sean adecuadas, impidan o menoscaben la futura utilización del local o despacho individual por futuros adquirentes, quedando la garantía definitiva adscrita al cumplimiento de dicha obligación.

- A devolver el local o despacho cedido, su mobiliario e instalaciones, en idénticas condiciones a aquellas en las que se recibió, salvo lo dispuesto en el apartado anterior. La garantía quedará adscrita al cumplimiento de dicha obligación.
- A efectuar a su cargo, las reparaciones que sean necesarias para mantener el buen estado de conservación y limpieza del local o despacho individual.
- Cesionario se compromete a cumplir cuantas disposiciones legales existan en cada momento sobre seguros sociales, licencias y autorizaciones que fueran precisas, cumplimiento de las normas laborales y sobre seguridad e higiene en el trabajo, y en general a prestar el servicio con arreglo a los usos y costumbres de la localidad.
- Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios, de material, luz, agua, gas, teléfono, fax, internet, puesto a su disposición.
- Suscribir, en el plazo de quince días desde el otorgamiento del contrato de cesión de uso del local o despacho individual, una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra a todo riesgo, los daños y perjuicios que pudieren ocasionarse a terceros y al Ayuntamiento de Santomera por el uso del despacho y local individual, mobiliario e instalaciones de titularidad municipal incluidas en su interior. El Ayuntamiento de Santomera no será responsable de la custodia de los bienes propiedad del cesionario depositados en el interior de los locales y despachos individuales, tales como mobiliario, enseres, vehículos, equipos informáticos, material comercial o de cualquier otro género, por tal motivo el adjudicatario del local o despacho individual deberá suscribir un seguro que cubra los daños que se pudieren ocasionar a dichos bienes por robo, hurto, rotura, pérdida, sustracción, deterioro, caso fortuito, fuerza mayor, estragos, terremoto, accidente, incendio, inundación o averías eléctricas, de los servicios de telecomunicaciones, luz, agua, gas, así como cualquier otro suministro de servicios existente en el Vivero de Empresas.

El citado seguro deberá tener vigencia durante el plazo de duración de la cesión de uso del local o despacho individual. Anualmente el cesionario estará obligado a presentar al Ayuntamiento, copia de la póliza suscrita y del pago del recibo de la misma.

- Consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento de Santomera en cualquier momento y en el lugar objeto del contrato, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.

Se prohíbe al cesionario bajo sanción de resolución contractual:

- Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, el local o despacho individual, mobiliario o instalaciones de titularidad municipal

incluidas en su interior, así como constituir o disponer a favor de terceros cualquier tipo posesión, uso o utilización, derecho real, personal, carga o gravamen, o acto alguno de disposición en relación al local o despacho individual adjudicado, su mobiliario o instalaciones de titularidad municipal incluidas en su interior.

- La inactividad del negocio durante 3 meses, la no utilización del local o despacho individual por el mismo tiempo, el cambio de la actividad para la que se adjudicó el local o despacho individual, salvo que previa petición motivada a el Ayuntamiento este atendiendo a la causa que provocare dicha inactividad o cambio de actividad, decidiera mantener los efectos del contrato por el tiempo que estime pertinente.
- Cualquier infracción de las normas de conducta o utilización de las condiciones de uso de los locales y despachos individuales adjudicados, así como de los servicios, espacios e instalaciones comunes que pongan en peligro las instalaciones del Vivero de Empresas, su adecuado funcionamiento o perjudiquen gravemente a terceros.
- El impago de dos mensualidades consecutivas de los gastos de conservación, mantenimiento y reparación de la cesión de uso del local o despacho individual y de los consumos generados.

ANEXO I
SOLICITUD DE CESIÓN DE USO DE LOCAL O DESPACHO INDIVIDUAL
EN EL VIVERO DE EMPRESAS DE SANTOMERA
POR AUTONOMO

D/Dª.....,
con N.I.F....., en nombre propio con domicilio en
calle.....nº..... piso.....
C.P....., municipio.....Teléfono..... y
correo electrónico....., en calidad de autónomo.

DECLARA:

Que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con las administraciones públicas, señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobada por Real Decreto Legislativo nº.3/2.011, de 14 de noviembre. Que dispongo de los permisos, licencias, autorizaciones, altas e inscripciones en los registros públicos y en disposición de la restante documentación exigida por la legislación vigente en materia tributaria, social, laboral, comercial, industrial, urbanística, medioambiental o de cualquier otro género, que resulta exigible y habilita el ejercicio de la actividad empresarial, profesional, laboral o comercial que me propongo realizar en el local o despacho individual que abajo se cita, habiendo abonado las tasas, seguros, impuestos, aranceles o cotizaciones legalmente exigibles.

SOLICITA:

Le sea adjudicada la cesión de uso de un local / despacho individual
(Marque la opción que solicita) ubicado en el Vivero de Empresas de Santomera de
.....m², aceptando los requisitos y condiciones establecidos en el presente pliego
de condiciones, a cuyo efecto adjunto la documentación requerida en la cláusula
séptima y octava del citado pliego. En el caso de resultar adjudicatario autorizo al
Ayuntamiento de Santomera, en el supuesto que venza el plazo de duración de la cesión
de uso del local o despacho o se incumplan las obligaciones determinadas en la cláusula
decimoquinta del presente pliego de cláusulas, a retirar el material acopiado en el
interior del local o despacho individual adjudicado y su traslado al depósito municipal
que corresponda, sin derecho alguno a indemnización, renunciando a interponer
cualquier acción administrativa o judicial en caso que se proceda al desahucio
administrativo de dichas instalaciones.

En Santomera a de.....de 202...

Fdo:.....

**A/A ILMO SR. CONCEJAL DE EMPLEO Y FORMACIÓN, COMERCIO,
HOSTELERIA Y TURISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA (MURCIA).**

**SOLICITUD DE CESIÓN DE USO DE LOCAL O DESPACHO INDIVIDUAL EN EL
VIVERO DE EMPRESAS DE SANTOMERA
POR PERSONA JURÍDICA**

D....., con
D.N.I....., con domicilio en
nº.....piso.....C.P....., municipio
Teléfono..... y correo electrónico.....n en representación
de.....con domicilio social y
fiscal en calle.....nº.....piso.....
C.P....., municipio, Teléfono y correo
electrónico..... lo que acredito mediante copia de la
escritura o estatutos fundacionales de la precitada persona jurídica.

DECLARA:

Que la referenciada persona jurídica y sus administradores no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobada por Real Decreto Legislativo nº.3/2.011, de 14 de noviembre, en los términos y condiciones previstos en el mismo. Que dicha persona jurídica dispone de los permisos, licencias, autorizaciones, altas e inscripciones en los registros públicos y en disposición de la restante documentación exigida por la legislación vigente en materia tributaria, social, laboral, comercial, industrial, urbanística, medioambiental o de cualquier otro género, que resulta exigible y habilita el ejercicio de la actividad empresarial, profesional, laboral, cooperativa o comercial que se propone realizar en el local o despacho individual que abajo se cita, habiendo abonado las tasas, seguros, impuestos, aranceles o cotizaciones legalmente exigibles.

SOLICITA:

Le sea adjudicada la cesión de uso de un local / despacho individual
(Marque la opción que solicita) ubicado en el Vivero de Empresas de Santomera de
.....m², aceptando los requisitos y condiciones establecidos en el presente pliego de
condiciones, a cuyo efecto adjunto la documentación requerida en la cláusula séptima y octava
del citado pliego. En el caso de resultar adjudicatario autorizo al Ayuntamiento de Santomera,
en el supuesto que venza el plazo de duración de la cesión de uso del local o despacho o se
incumplan las obligaciones determinadas en la cláusula decimoquinta del presente pliego de
cláusulas, a retirar el material acopiado en el interior del local o despacho individual adjudicado
y su traslado al depósito municipal que corresponda, sin derecho alguno a indemnización,
renunciando a interponer cualquier acción administrativa o judicial en caso que se proceda al
desahucio administrativo de dichas instalaciones.

En Santomera a de.....de 202...

Fdo:.....

**A/A ILMO SR. CONCEJAL DE EMPLEO Y FORMACIÓN, COMERCIO,
HOSTELERIA Y TURISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA (MURCIA).**