

EXPTE. 6/2017-CO

PIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA CESIÓN DE USO, MEDIANTE RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA, DE LOCALES COMERCIALES, PROPIEDAD DE PROCASA, COMO INICIATIVA ORIENTADA A LA CREACIÓN DE EMPLEO Y DINAMIZACIÓN DEL CASCO ANTIGUO DE CÁDIZ.

1.- OBJETO.

El artículo 40 de la Constitución Española dirige un mandato a los poderes públicos para que promuevan condiciones favorables para el progreso social y económico y, muy especialmente, para que realicen políticas orientadas al pleno empleo.

Por otra parte, constituye el objeto social de la empresa municipal "Promoción y Gestión de Viviendas S.A. (PROCASA)" (en adelante PROCASA), además de las actividades relacionadas con la promoción y gestión de viviendas, la colaboración con los sectores públicos y privados para promocionar el establecimiento, mantenimiento y desarrollo de actividades comerciales, industriales y de equipamiento socio-cultural en el Casco Antiguo de Cádiz, con el propósito de fomentar la actividad económica en el mismo.

En consecuencia, y ante la necesidad de favorecer una política de desarrollo local encaminada a apoyar y fomentar la creación de iniciativas empresariales, preferentemente en los sectores económicos más vulnerable para el empleo, PROCASA promueve una convocatoria pública para la selección de adjudicatarios de una serie de locales comerciales de su propiedad, en régimen de arrendamiento, destinados a emprendedores, entidades empresariales y/o sociales, con la finalidad de apoyar e impulsar la promoción económica y empresarial en el Casco Histórico de Cádiz y la creación de empleo en el conjunto de la ciudad, facilitando el acceso a los mismos mediante la reducción de las rentas durante el primer año de contrato.

Los locales que salen a concurso están situados en planta baja de edificios residenciales y su destino es el uso terciario (uso comercial, hostelería, Cultural-Recreativa) conforme al P.G.M.O.U, actualmente aprobado y vigente y cuya descripción es la siguiente:

LOCAL 1

Local Comercial, en planta baja del Edificio sito en esta ciudad, **calle de la Merced, número 14**, en el Barrio de Santa María. Tiene una superficie construida de cuarenta y nueve metros con cincuenta decímetros cuadrados (49,50 m²). Linda: frente, con calle de la Merced, por donde tiene su acceso independiente; derecha entrando, con casa número 22 de la calle de la Merced; izquierda, con patio interior y zonas comunes del edificio; y fondo, con casa número 25 de la calle Sopranis.

Cuota de participación en elementos comunes: 16,99%

Referencia catastral: 2662917QA4426B0001HO

Título: Escritura de Obra Nueva y División Horizontal, otorgada el día dos de marzo de 2007 ante la Notario de Cádiz y del Ilustre Colegio de Sevilla, Doña Esperanza Prados Velasco, al número 217 de su protocolo.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cádiz número 3, al tomo 1.669, folio 118, libro 311, sección 2ª. Finca registral número 14857.

LOCAL 2

Local Comercial en planta baja, situado a la derecha según se mira la fachada, de la casa de esta ciudad, **calle San Juan, número 23**. Tiene una superficie total construida de treinta y seis metros y catorce decímetros cuadrados (36,14 m²). Tiene entrada independiente por su frente, desde la calle San Juan y linda: por la derecha entrando, con la casa número veinticinco; por su izquierda, con el cuarto de contadores que lo separa del portal del inmueble y por su fondo, con vivienda letra A, de esta planta.

Coefficiente: 7,6075%

Referencia catastral: 2162404QA4426C0007ZQ

Título: Escritura de Rehabilitación de Edificio y División de finca en régimen de Propiedad Horizontal, otorgada el día trece de diciembre de 2007 ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, D. Íñigo Fernández de Córdoba Claros, al número 2761 de su protocolo.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cádiz número 3, al tomo 1.677, folio 138, libro 316, sección 2ª. Finca registral número 15022.

La forma e identificación de los locales figura en los planos de superficie y de situación que se adjuntan en el ANEXO V. Además, dichos inmuebles podrán ser objeto de visita por los interesados.

La codificación correspondiente a la nomenclatura común de contratos públicos (CPV) de la Unión Europea, según el Reglamento (CE) número 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) número 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, es la siguiente: 70130000 – “Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios” y 70123000 – “Venta de bienes raíces”.

2.- PLAZO DE DURACIÓN.

La duración inicial del contrato de arrendamiento será de 5 años, cuyo cómputo se iniciará desde la fecha de la firma del contrato. A partir del segundo año de contrato y hasta que se cumpla el quinto año de contrato, el adjudicatario podrá ejercer derecho de opción a compra sobre el local arrendado.

Transcurrido dicho plazo, el arrendatario deberá notificar de forma fehaciente al arrendador su voluntad de renovar el citado contrato por plazos anuales hasta un máximo de cinco años, siendo facultad potestativa del arrendador la aceptación de esas prórrogas anuales. Para la concesión de las prórrogas el/la adjudicatario/a vendrá obligado/a a presentar la solicitud de prórroga en el plazo de dos meses anteriores al vencimiento.

En caso de renuncia unilateral del arrendatario durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento, será necesaria la previa notificación fehaciente a PROCASA con dos meses de antelación, incautando la fianza PROCASA en concepto de daños y perjuicios en caso de falta de preaviso fehaciente en dicho plazo.

El/la adjudicatario/a, no tendrá derecho a percibir indemnización por ningún concepto cuando finalice el contrato de arrendamiento, sea cual sea la duración de éste. Asimismo, el arrendatario se obliga a renunciar expresamente a la indemnización establecida en el artículo 34 de la ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos. Por consiguiente, el ejercicio por el arrendatario en el local objeto de arriendo de una actividad al público durante los cinco años, o más, anteriores al de extinción del arriendo, en ningún caso dará derecho al arrendatario a indemnización alguna a cargo del arrendador.

3.- PRECIO DE ADJUDICACIÓN.

La renta a abonar por cada uno de los locales será la siguiente:

LOCAL 1: PLAZA DE LA MERCED 14

Renta Anual: 2.970 (más IVA)
Renta Mensual: 247,50 euros (más IVA)
Precio de venta: 74.250 euros (más IVA)
Opción de compra hasta 5 años.

LOCAL 2: CALLE DE SAN JUAN 23

Renta Anual: 1.640,80 euros (más IVA)
Renta Mensual: 136,73 euros (más IVA)
Precio de venta: 41.020 euros
Opción de compra hasta 5 años.

La cuantía de la renta arrendaticia aquí establecida es fija, por lo que no se aceptarán ofertas de importe superior ni inferior al señalado en este pliego.

A esta renta hay que añadirle el IVA al tipo vigente en cada momento.

Asimismo, el arrendatario vendrá obligado a asumir el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al local arrendado, tasas de basura y cuotas de comunidad.

Asimismo, el arrendatario vendrá obligado a satisfacer los gastos que se produzcan por cuotas de enganches a las redes de servicios y consumos correspondientes al local, como agua, electricidad, telefonía, etc., los gastos que se produzcan por los consumos de agua, gas, electricidad, teléfono y cualesquiera otros similares con que cuente la finca, así como la adquisición, conservación, reparación, adaptación o sustitución de los aparatos contadores.

Igualmente, será de cuenta del arrendatario el pago de la parte proporcional que corresponda de los seguros que concierte el arrendador sobre el inmueble en el que se ubica el local arrendado.

Dichos gastos se actualizarán anualmente, repercutiendo al arrendatario las variaciones que se produzcan.

Si durante la vigencia de este contrato se modificaran o creasen nuevos arbitrios, tasas, impuestos, contribuciones especiales, así como otros tributos del Estado, Comunidad Autónoma, provincia, Municipio o cualquier otro Organismo Oficial, o bien se recargasen los vigentes que gravan la propiedad urbana, el importe de aquellos o el exceso de éstos, que correspondan al local arrendado, serán a cargo del arrendatario.

La renta será pagadera por meses adelantados al arrendador, dentro de los primeros siete días de cada mes, mediante ingreso en la cuenta corriente que, a tal efecto, se designe por el arrendador.

Igualmente procederá la revisión de renta por mejoras en los términos establecidos en el artículo 19 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU).

Se establecerá un período de carencia en el que el arrendatario quedará exento del pago de la renta, cuyo cómputo comenzará con la firma del contrato de alquiler y finalizará a los 6 meses después de la fecha de entrega efectiva del local. Una vez concluido este período de carencia y durante los 6 meses siguientes, la renta quedará reducida al 50% de su importe.

Una vez transcurridos cinco años de vigencia del contrato, en caso de prórroga la renta se incrementará con carácter anual en el porcentaje de variación anual que experimente el índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. Hasta que el citado instituto publique esta estadística, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo, del INE a nivel provincial.

Opción de compra: En el caso de que el adjudicatario quiera ejercitar la opción de compra sobre el local arrendado, a partir del segundo año de contrato y hasta que transcurran los 5 años de la duración del arriendo, del precio de venta aquí establecido, se descontará la fianza entregada y un 50% de la cantidad efectivamente abonada en concepto de renta, durante el periodo contractual de los 5 años, desde la firma del contrato y hasta que se formalice la compraventa. Por tanto, para ese cómputo se tendrán en cuenta únicamente las cantidades satisfechas en concepto de renta y no las que se hubieran abonado por gastos de conservación, repercusiones de obras, impuestos, comunidad o cualquier otro concepto que no fuere renta.

La opción de compra concedida en este contrato sólo podrá ser ejercitada por la parte arrendataria si el contrato de arrendamiento está vigente durante el periodo en el que puede realizarse.

Asimismo, el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento (especialmente el pago de la renta y cantidades cuyo pago haya asumido o correspondan al

arrendatario), su terminación, resolución o rescisión, antes de la fecha reseñada en la cláusula 2 de este pliego, conllevará de forma automática la pérdida de la posibilidad de ejercitar la opción de compra.

Sólo se entenderá ejercitada la opción de compra con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa dentro del periodo señalado para el ejercicio de la citada opción. En consecuencia, no será suficiente con la comunicación dirigida a PROCASA manifestando su intención de ejercitarla.

En el ejercicio de la opción de compra por el arrendatario, el precio de venta de cada uno de los inmuebles (fijado más arriba) será abonado íntegramente en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

Todos los gastos que se deriven de la formalización del derecho de opción de compra en escritura pública así como los impuestos y arbitrios de toda clase serán satisfechos por la parte compradora a excepción de la plusvalía (Impuesto por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana) que será de cuenta de la vendedora.

No se establecerá precio adicional alguno para el optante por la concesión por parte del arrendador del derecho de opción de compra.

El comprador se obliga a aceptar los Estatutos por los que se rija la Comunidad, en régimen de Propiedad Horizontal, de la que forma parte la finca adquirida.

A instancias de cualquiera de las partes podrá procederse a la inscripción del contrato de arrendamiento con opción de compra en el Registro de la Propiedad, corriendo los gastos de la misma a cargo de quien la inste.

4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR DE LOS LICITADORES.

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas y extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, con solvencia económica suficiente, no se hallen comprendidas ni les afecten las causas de incapacidad o incompatibilidad, ni las prohibiciones de contratar que señala el artículo 60 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Igualmente los licitadores deberán encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias con el Estado Español, la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento de Cádiz, con la Seguridad Social y no haber incumplido obligaciones derivadas de los contratos formalizados PROCASA ni ser deudores de obligaciones de pago vencidas y exigibles con PROCASA.

La solvencia económica suficiente se acreditará conforme se establece en la cláusula 9, Sobre 1, párrafo 4) de este pliego.

5.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano competente para contratar en la presente licitación es el Consejo de Administración de PROCASA, con sede en Calle Santa Elena s/n de Cádiz y cuya dirección de página Web es www.procasacadiz.es.

6.- PUBLICACIÓN.

La convocatoria y el pliego de condiciones se publicarán en el perfil del contratante de PROCASA, ubicado en la página Web: www.procasacadiz.es

7.- GARANTÍAS

No se exige la constitución de garantía provisional para acudir al presente concurso.

El adjudicatario deberá ingresar la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta en el número de cuenta de PROCASA que la empresa designe, en el plazo de diez días hábiles desde la notificación del acuerdo de adjudicación del contrato. Dicho importe tendrá el carácter de fianza definitiva, recuperándola el adjudicatario a la finalización del contrato y una vez que se verifique el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, autorizándole a descontar de su importe las cantidades necesarias para cubrir los servicios, suministros y gastos impagados, las penalizaciones a las que haya lugar, los daños causados en el local y a retenerla en caso de no observancia de los términos del contrato, así como en el supuesto de que haya rentas impagadas.

La fianza definitiva la depositará PROCASA en el servicio correspondiente de la Junta de Andalucía conforme a lo establecido en la Disposición Adicional tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos.

8.- SISTEMA DE ADJUDICACIÓN.

El procedimiento de adjudicación de la cesión de uso en régimen de alquiler, con opción a compra, de los locales se inicia mediante la correspondiente convocatoria pública efectuada por PROCASA, mediante concurso y concurrencia competitiva, que se realizará conforme a los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

9.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

La presentación de proposiciones supone por parte de la persona licitadora la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con PROCASA.

Los documentos que se exigen deberán ser originales o copias compulsadas por personal de PROCASA facultado para ello.

No se podrá formular oferta por más de un local.

Cada proponente que presente oferta entregará dos sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que le represente, uno se marcará con el título "Sobre 1" y el otro con el título "Sobre 2", en ambos se indicará el nombre de la persona licitadora, el domicilio y el título del concurso, y contendrán cada uno de ellos la documentación que se detalla a continuación:

SOBRE 1.- Contendrá la siguiente documentación:

- 1) Solicitud de participación en el concurso, conforme a uno de los modelos adjuntos a este pliego como Anexo I, según sea el local por el que presente su proposición.
- 2) Documento Nacional de Identidad de la persona proponente, o el que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente.
- 3) Cuando el/la proponente sea una persona jurídica: escritura de constitución y de modificación, en su caso, debidamente 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 constasen las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Administrativo Oficial; D.N.I del apoderado y poder acreditativo de su representación bastantado por cualquier administración pública, organismo público o por la letrada de PROCASA. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5º del Reglamento del Registro Mercantil.

- 4) Cualquier documentación que pueda acreditar solvencia económica-financiera, a valorar por el órgano de contratación de PROCASA.
- 5) Declaración responsable de no estar incurso en proponente en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Contratos del Sector Público (ANEXO II)
- 6) Declaración responsable de no ser deudor del Estado, Comunidad Autónoma, Seguridad Social, del Ayuntamiento de Cádiz ni de PROCASA (ANEXO II)
- 7) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, así como la declaración del ofertante de señalar dicho medio electrónico como preferente, con el consentimiento para su utilización, asumiendo el proponente las notificaciones que PROCASA le haga a través del citado medio, a los efectos de este concurso (ANEXO III).

SOBRE Nº 2

- 1) Memoria firmada por el/la solicitante, donde se describa la actividad proyectada en el local. Esta memoria incluirá en todo caso:
 - a) Descripción de la/s actividad/es de negocio, comercio, explotación u objeto de la empresa que proyecte implantar en el/los local/es solicitados.
 - b) Plan de empresa con resumen ejecutivo y análisis de viabilidad del proyecto que será preferiblemente tutelado por los técnicos de asesoramiento empresarial de la Delegación de Fomento del Ayuntamiento de Cádiz o de la Junta de Andalucía "Plan Emprende"
 - c) Fecha propuesta para la iniciación de la actividad/es o la del desarrollo del objeto social, en su caso, de la empresa, que no podrá ser posterior a la que resulte de contar 6 meses, a partir de la puesta a disposición del local por parte de PROCASA.
 - d) Dado que los locales se encuentran en bruto, sin adecuar a ningún uso, se deberá describir brevemente el anteproyecto de adecuación del local para las necesidades funcionales de la actividad que se va a desarrollar en el mismo.
 - e) Igualmente habrá de hacerse referencia a las ventajas que pueda reportar la actividad del negocio para la generación de empleo en la ciudad de Cádiz: número de puestos de trabajo que la actividad propuesta producirá, en qué tiempo y jornada de trabajo (a tiempo parcial o completo).
 - f) Cualquier otra aportación y mejora de interés general relacionada con las actividades proyectadas.
 - g) Currículum profesional del promotor del proyecto.
 - h) En el caso de que el/la solicitante sea una sociedad, cooperativa en formación o entidad no constituida legalmente, acompañará a su solicitud declaración responsable en la que haga constar el compromiso firme de que en caso de resultar beneficiario de la cesión de uso objeto de la presente convocatoria, deberá constituirse en el plazo máximo de 1 mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de adjudicación (ANEXO IV).
 - i) Si la persona o empresa proponente ya ha iniciado algún el proyecto presentará las cuentas anuales de los tres últimos ejercicios o volumen de negocio de los tres últimos ejercicios, en su caso, Alta Censal y alta en Seguridad Social.

Toda la documentación podrá ser original, compulsada por personal de PROCASA facultado para ello o testimonio notarial y de fecha actualizada (referida a los seis meses anteriores a la fecha de presentación de la oferta). Deberá redactarse en castellano o ir acompañada de traducción oficial si se trata de lengua cooficial de otra Comunidad Autónoma o idioma extranjero.

10.- PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

El plazo de presentación de las ofertas y la documentación que se acompaña, será de 1 mes a partir del día siguiente de la publicación de la presente convocatoria en el perfil del contratante de PROCASA.

Las ofertas y documentación anexa, deberán presentarse en el Registro de PROCASA, sito en la Bóvedas de Santa Elena s/n, en horario de 8.30 a 14.30, de lunes a viernes.

También podrán enviarse las ofertas y documentación, por correo, dentro del plazo (fecha y hora) de admisión. En este caso el solicitante justificará la imposición del envío en la Oficina de Correos durante el plazo de presentación de proposiciones, y anunciará a PROCASA la remisión de la solicitud, mediante Fax nº 956 214620 o telegrama, que deberá recibirse siempre antes de que finalice dicho plazo.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la oferta a menos que la documentación se reciba en PROCASA antes de la fecha y hora de terminación del plazo señalado en la convocatoria. Transcurridos, no obstante, los 5 días naturales siguientes a la fecha indicada, sin haberse recibido la solicitud y documentación anexa, ésta no será admitida en ningún caso.

11.- COMISIÓN TÉCNICA DE VALORACIÓN DE OFERTAS

Se constituirá una Comisión Técnica para la valoración de las ofertas presentadas, que estará integrada por:

- Presidencia: Gerente de Procasa ó persona en quien delegue.
- Vocalía: integrados por 6 vocales: tres vocales nombrados por PROCASA y tres vocales nombrados por las delegaciones de Urbanismo, Fomento y Servicios Sociales, respectivamente.
- Secretaría: Secretaria de PROCASA

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, la Comisión Técnica, en los casos en que la solicitud adolezca de algún error u omisión subsanable o, no se acompañe de documentación exigible de acuerdo con las presentes Bases, requerirá al interesado para que en el plazo de 5 días hábiles desde la notificación, subsane la falta o aporte los documentos necesarios, con indicación de que, si así no lo hiciere, se le tendrá por desistido en su solicitud y se archivará sin más trámites.

La Comisión Técnica estudiará las solicitudes presentadas y a la vista del resultado de la evaluación efectuada conforme a lo establecido en las presentes Bases, formulará un informe que servirá de base a la propuesta de adjudicación, que será elevada al órgano competente para resolver. Asimismo, la Comisión técnica será competente para resolver sobre las posibles alegaciones que se puedan presentar.

El plazo máximo para resolver y notificar a los interesados no excederá de 3 meses, desde la publicación de la Convocatoria. Dicho plazo podrá ser prorrogado en el caso en que el número de solicitudes presentadas así lo justifique.

En caso de que dos o más solicitudes se encuentren igualadas, conforme a los criterios de valoración establecidos en las presentes Bases, el orden se establecerá por sorteo a celebrar en acto público, cuya convocatoria será publicada en el perfil de contratante de PROCASA.

12.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

La valoración de las solicitudes presentadas se llevará a cabo, generando un orden de prelación según la puntuación obtenida.

Los locales serán asignados según puntuación obtenida por los solicitantes.

Los proyectos presentados se valorarán con un máximo de 100 puntos de conformidad con los siguientes criterios de valoración:

1º. Actividad o Negocio a realizar: máximo de 75 puntos.

Se valorará el plan de viabilidad de empresa o negocio a desarrollar, la generación de empleo y el nivel de innovación del producto o servicio, el nivel de innovación social o cultural con enfoques prácticos, sostenibles y la capacidad de dinamizar el entorno.

1º.1.- Plan de viabilidad de la empresa, actividad o proyecto a desarrollar: hasta un máximo de 40 puntos.

1º.2.- Creación de empleo: hasta un máximo de 25 puntos.

- a) Por cada puesto de trabajo a crear por cuenta propia de duración superior a un año (de la persona promotora del proyecto o socios/as trabajadores/as) en la primera anualidad de contrato, a jornada completa: 5 puntos.
- b) Por cada puesto de trabajo a crear por cuenta ajena con duración igual o superior a un año a jornada completa, en la primera anualidad de contrato: 10 puntos.
- c) Si los puestos de trabajo se crean a tiempo parcial o por duración inferior a un año, la puntuación en cada caso se reduciría a la mitad.

1º.3.- Nivel de innovación social o/y tecnológica del proyecto: hasta un máximo de 10 puntos.

2º. Tipología de las empresas: hasta un máximo de 25 puntos.

2º.1.- Empresas de mercado: empresario individual, comunidad de bienes, sociedad anónima y sociedad limitada: 10 puntos

2º.2.-Empresas de economía social: Sociedad Cooperativa, Sociedad Limitada Laboral, Fundaciones y Asociaciones. 15 puntos.

13.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN, RELACIÓN PROVISIONAL Y ALEGACIONES.

Analizadas todas las solicitudes, la Comisión Técnica, emitirá la propuesta de resolución que contendrá, además de las solicitudes excluidas, una relación ordenada de todas las solicitudes admitidas con indicación de la puntuación otorgada a cada una en función de los criterios de valoración, con mención expresa de los solicitantes seleccionados para los que se propone la cesión de uso de los locales.

Esta relación tendrá carácter provisional y será publicada en el perfil de contratante de PROCASA, para que en el plazo de 10 días naturales a partir del siguiente a su publicación, aquellos solicitantes que lo estimen conveniente formulen las alegaciones que a su derecho convenga.

Transcurrido dicho plazo y, una vez resueltas las alegaciones por la Comisión Técnica, en su caso, la propuesta de resolución será elevada al órgano competente para resolver, siendo este el Consejo de Administración de PROCASA.

La propuesta de adjudicación no genera derecho alguno a favor de los solicitantes seleccionados frente a PROCASA.

14.- RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN

El Consejo de Administración de PROCASA, órgano competente para resolver, adoptará el acuerdo de adjudicación de los locales en arrendamiento a favor de los emprendedores y/o entidades seleccionadas. De este acuerdo se dará traslado a los emprendedores y/o entidades cuyas solicitudes hayan resultado seleccionadas y a los que, aun reuniendo los requisitos, no han resultado seleccionados, con indicación de los criterios de valoración seguidos.

El resto de solicitudes no seleccionadas valoradas en orden decreciente engrosarán una lista de espera única para adjudicar en caso de renuncia antes o después de la adjudicación o, en su caso, para aquellos locales que por diferentes circunstancias pudieran quedar vacantes.

PROCASA se reserva la facultad de declarar desierto el procedimiento, caso de considerar que ninguna de las ofertas recibidas cumple sus expectativas de arrendamiento, o por cualquier otro motivo debidamente justificado.

En el plazo de 10 días hábiles a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación, los adjudicatarios deberán aportar la siguiente documentación, en caso de que no la hayan aportado previamente:

- Resguardo acreditativo del ingreso de la fianza en la cuenta corriente que, a tal efecto, le designe PROCASA.
- Certificados expedidos por la Tesorería General de la Seguridad Social, Delegación de Hacienda y la Recaudación Ejecutiva Municipal de no ser deudor. Recibo o acreditación del abono de la última anualidad, en su caso, del Impuesto de Actividades Económicas, completado con una declaración expresa responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

De no cumplimentarse lo anterior en tiempo y forma se entenderá retirada la oferta y, por tanto, que renuncia a la adjudicación, quedando PROCASA libre de sus compromisos.

15.- ADJUDICACIÓN Y ENTREGA

La adjudicación se materializa con la firma del contrato de arrendamiento.

Los contratos de arrendamiento, se formalizarán en el día y hora señalados a tales efectos por PROCASA. En el supuesto de no comparecer en el día y hora indicados, sin previa justificación, se entenderá que renuncia a la adjudicación.

A partir de la fecha de firma del contrato de arrendamiento, comenzará a contar el período de carencia de 6 meses.

Cualquiera de las partes podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública y/o se inscriba en el Registro de la Propiedad, corriendo de su cargo en ese caso los correspondientes gastos.

16.- DERECHO Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

El/la adjudicatario/a se obliga:

- a) A realizar las obras necesarias en el local para su adaptación a la actividad propuesta en su oferta, en el plazo máximo de 6 meses desde la firma del contrato de arrendamiento. Los proyectos de obras y/o reformas iniciales que el/la adjudicatario/a realice en el local arrendado, han de estar suscritos por profesional legalmente habilitado y visados por el colegio profesional correspondiente, previa solicitud de las autorizaciones, licencias municipales o permisos oficiales legalmente exigidos, cuyo obtención es responsabilidad exclusiva del adjudicatario.
- b) Antes de la ejecución de las obras, los proyectos de adecuación del local deben estar aprobados por PROCASA. La ejecución de las obras deberá ajustarse al proyecto presentado por el arrendatario y aprobado por PROCASA, y se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del adjudicatario/a.
- c) Una vez terminadas las obras, se comunicará a PROCASA para el reconocimiento de las mismas por la Dirección Técnica de la empresa. Si las obras construidas difieren de las obras aprobadas, PROCASA podrá ordenar al arrendatario/a que adapte las obras al proyecto aprobado en el plazo que se fije al efecto o resolver el contrato de arrendamiento.
- d) Por otro lado, la colocación en la fachada de rótulos o anuncios de cualquier clase necesitará autorización de la Comunidad de Propietarios, en su caso, y el previo consentimiento escrito del arrendador, pudiendo exigir que no desmerezca del aspecto general del edificio.
- e) Las obras revertirán a PROCASA una vez finalizado el contrato, sin que por ello adquiera el adjudicatario/a derecho a indemnización, ni compensación de tipo alguno. El arrendatario sólo podrá retirar del inmueble los complementos que hubiera añadido al mismo y no perjudique su estructura con esta acción.
- f) Con la excepción de las obras descritas anteriormente en esta cláusula, el arrendatario no podrá practicar ningún otro tipo de obra en el local, sin previo permiso por escrito de la propiedad.
- g) A cuidar del mantenimiento y conservación de los locales, para ello el/la arrendatario/a deberá realizar cuantas obras de conservación, cuidado y reparaciones sean necesarias para el buen uso de lo arrendado, a fin de que todo se encuentre siempre en perfectas condiciones de uso, limpieza y ornato, realizando las reparaciones ordinarias y extraordinarias que fueran necesarias.
- h) Deberá adaptar su proceso empresarial a las especificaciones contenidas en el proyecto o memoria presentada al concurso, sin que pueda variar la actividad, salvo previa solicitud y autorización escrita por parte de PROCASA, que la otorgará discrecionalmente una vez analizada la viabilidad e idoneidad de las variaciones a introducir.
- i) A correr con los gastos de suministros: luz, Agua, gas, desagüe, limpieza etc, los gastos correspondientes a impuestos y contribuciones que graven el inmueble, así como reparaciones, instalaciones y demás que sean necesarios para el proceso de creación del proyecto de empresa.
- j) Al cumplimiento de todos los requisitos y obtención de todas las autorizaciones exigidas por la legislación general y sectorial para el desarrollo del objeto de la actividad a desarrollar, así mismo queda obligado a cumplir todas las normas legales vigentes que afecten al desarrollo de su actividad, quedando PROCASA totalmente al margen de cualquier asunto o cuestión que pudiera plantearse al respecto.
- k) El/la adjudicatario/a vendrá obligado a suscribir una póliza multiriesgo por el importe correspondiente al valor del local y que cubra, cuanto menos, los riesgos de incendio, explosión, caída de rayo y Garantías Complementarias (gastos de extinción, desescombros,

Medidas de Autoridad, Obtención de Permisos y Licencias, etc). La póliza contemplará como beneficiario de la misma a PROCASA. Asimismo el arrendatario vendrá obligado a suscribir un seguro de Responsabilidad Civil con , al menos, las garantías de R.Civil de Explotación y Locativa (frente al propietario del inmueble).

En todo caso, el arrendatario deberá facilitar a la propiedad copia completa de las pólizas contratadas así como, anualmente, copia del recibo acreditativo del pago de la prima que acredite la vigencia de la cobertura.

- j) La falta de acondicionamiento durante los seis meses iniciales de contrato del local y/o la no puesta en funcionamiento de la actividad propuesta en el indicado plazo y/o la falta de uso del local durante los seis meses siguientes de contrato serán causas de resolución.

Son obligaciones de PROCASA:

- a) Poner a disposición del adjudicatario el local objeto de arrendamiento.
b) Garantizar la pacífica posesión del mismo.

17.- OTRAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Además de las cláusulas generales de la contratación y las establecidas en este pliego de condiciones con respecto a renta, duración de los contratos, fianza, y demás derechos y obligaciones que aquí se recogen, los contratos de alquiler celebrados conforme a estas bases, contendrán con carácter específico las siguientes cláusulas:

1.- Entrega de la finca.

Los locales se entregan en bruto, libre de ocupantes.

El adjudicatario estará obligado a realizar las obras de adaptación del local y a iniciar la actividad proyectada en el local en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha de la entrega y a recabar toda la documentación y datos necesarios para solicitar cuantas autorizaciones y licencias sean preceptivas para el inicio de la actividad.

En el momento del ejercicio de la opción de compra, los locales se venden como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran, libre de ocupantes, gravámenes y cargas.

El arrendatario, conoce y acepta la situación jurídica, registral, medioambiental, urbanística y de planeamiento del inmueble arrendado, así como los usos administrativamente permitidos en el mismo y renuncia con ello a cualquier reclamación que pudiera formular derivada de aquellos conceptos.

2.- La obligación de destinar el local a la actividad prevista.

El adjudicatario queda obligado a destinar el local a la actividad y/o negocio según los términos resultantes de su oferta.

El negocio deberá ponerse en marcha, en todo caso, antes de que transcurra 6 meses a contar, de fecha a fecha, desde el momento en que PROCASA entregue al adjudicatario/a la posesión y llaves del local, así como mantener su destino durante el plazo que reste para cumplirse cinco años desde el inicio de la actividad en el mismo.

Si una vez iniciada la actividad propuesta y durante el plazo contractual se pretendiese destinar el local a una actividad distinta a la consignada en la proposición por la que se adjudicó el contrato, deberá comunicarse a PROCASA, quien podrá denegar la pretensión, de forma motivada, en el plazo de 1 mes desde que se le comuniquen, si el nuevo destino resulta contrario en el conjunto de las adjudicaciones realizadas.

3.- Obras del arrendador.

Los contratantes convienen que para el caso de que el arrendador deseara efectuar obras de conservación o mejora en el edificio, deberá notificarlo por escrito, con dos meses de antelación como mínimo, a la parte arrendataria, quien no podrá oponerse a las mismas, sin perjuicio de que, para el caso de que las obras le afectasen de modo relevante impidiendo el desarrollo de la actividad a la que está destinado el local o hiciesen temporalmente inhabitable el local arrendado, al arrendatario le asistirá el derecho (a ejercitar dentro del plazo de un mes desde dicha notificación) de suspender el contrato temporalmente hasta la finalización de las obras, o bien desistirse del mismo, sin indemnización alguna a cargo del arrendador por tal motivo en ninguno de los casos.

Asimismo, la parte arrendataria renuncia a toda reducción de renta por razón de la parte del local de la que sea privado, en su caso, a causa de aquellas y a percibir indemnización por los gastos que las obras le obliguen a efectuar.

4.- Obras y gastos de conservación.

Con renuncia expresa a lo dispuesto en el artículo 30 en relación con los artículos 21, 22 y 23 de la LAU, la parte arrendataria vendrá obligada a mantener en buen estado de uso y conservación el local arrendado, así como todas las instalaciones en él existentes, debiendo realizar por su cuenta y cargo los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos arrendados, tales como, (a título enunciativo y no limitativo) instalaciones eléctricas, agua, puertas, ventanas, cristales, etc. en la medida necesaria para su uso normal.

Asimismo será responsable de la reparación de las instalaciones generales del edificio si éstas se estropeasen como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas. En todo caso las reparaciones y reposiciones serán previamente coordinadas con el arrendador.

Si el arrendatario no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el arrendador notificará dicha circunstancia al arrendatario. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación el arrendatario no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por el arrendador que facturará su importe al arrendatario.

5.- Daños.

La parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del uso del local, del mal uso del mismo, y, en su caso, de la actuación de sus empleados, eximiendo de toda responsabilidad al arrendador por dichas causas, y siendo obligación de el arrendatario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen.

Asimismo, la parte arrendataria se compromete a contratar y mantener en vigencia, a su costa y durante el plazo de vigencia del contrato locativo, una póliza de seguro de Responsabilidad Civil que cubra el riesgo de daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a personas o cosas, o al propio inmueble, como consecuencia del uso del local, sea por actos u omisiones del arrendatario o del personal dependiente.

6.- Renuncias.

La parte arrendataria renuncia expresamente al derecho de traspaso, quedando prohibido cualquier tipo de cesión o subarriendo del local arrendado en el régimen establecido en el artículo 32 de la LAU.

7.- Otras obligaciones del arrendatario.

La parte ARRENDATARIA asume las obligaciones de guarda, limpieza y conservación de los elementos comunes del inmueble, siendo de su cuenta en la forma dispuesta en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios y de la Junta de Administración de Arrendatarios, vinculándole los acuerdos que adopten legalmente los órganos representativos de las mismas. El arrendatario forma parte de la Junta Administradora de Arrendatarios del inmueble, quedando obligado al cumplimiento de sus estatutos y acuerdos adoptados por la Asamblea.

El arrendatario deberá comunicar cualquier acto de perturbación o usurpación que sufra el inmueble.

Asimismo, el arrendatario no podrá instalar transmisiones, motores, máquinas, etc., que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los demás ocupantes del inmueble o de los colindantes al mismo, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble.

Queda prohibido almacenar o manipular en el local materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y debiendo observar el arrendatario en todo momento las disposiciones vigentes.

El arrendatario está obligado a permitir el acceso en el local al arrendador y a los operarios o industriales mandados por éste, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.

En el momento en el que se constituya un Régimen de Comunidad en Propiedad Horizontal, el arrendatario deberá cumplir en todo momento las normas estatutarias, reglamentarias y a los acuerdos que la Comunidad de Propietarios establezcan, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia.

El arrendatario se obliga a cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.

8.- Cláusula de resolución del contrato.

Serán causas resolutorias las previstas en la Ley de Arrendamientos Urbanos, Código Civil y las que se establezcan en el contrato de arrendamiento, y expresamente las siguientes:

- *La finalización del plazo máximo de duración del arrendamiento con la salvedad de la solicitud de prórroga prevista, cuya concesión por PROCASA será potestativa.*
- *El incumplimiento de la obligación de destinar el local arrendado a la actividad propuesta en el plazo de 6 meses desde la entrega y a su adecuación para la actividad propuesta durante las 6 primeros meses de contrato.*
- *Impago de las rentas y el resto de gastos repercutibles, por un plazo igual o superior a dos mensualidades.*
- *No contratar o acreditar la concertación de los seguros multiriesgo y de responsabilidad civil.*
- *El subarrendamiento o la cesión del local.*
- *La utilización del inmueble para finalidad distinta a la permitida.*
- *La realización de obras no consentidas.*
- *El mal uso del inmueble arrendado, causándole daños.*
- *El desarrollo en el interior del local arrendado de actividades molestas, nocivas, insalubres, peligrosas o ilícitas o cualquier otra de la que se pueda derivar perjuicio para el mismo o para el inmueble en que se ubica o que pueda perturbar el uso que corresponda a los demás vecinos, tanto de elementos comunes del inmueble como de los privativos de las viviendas.*
- *La infracción de las normas comunitarias por el arrendatario.*
- *La declaración de ruina del inmueble acordada por resolución que no de lugar a recurso y la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.*

En tales supuestos, PROCASA dará por resuelto el contrato y requerirá a la parte arrendataria para que en el plazo improrrogable de cinco días entregue la posesión del inmueble arrendado, reservándose PROCASA la posibilidad de ejercitar las acciones legales oportunas ante la jurisdicción ordinaria. Además, en caso de que la resolución del contrato esté motivada en el incumplimiento del arrendatario, se procederá a la incautación de la fianza depositada.

9.- Cláusula penal.

Dado que la adjudicación del local se ha realizado por concurrencia competitiva, el incumplimiento del compromiso de crear el número de puestos de trabajo indicados en la oferta, en el plazo indicado inicialmente, dará lugar al aumento del importe de la renta, en un porcentaje de un 50%

18.- VISITA AL LOCAL.-

Los interesados podrán visitar el local objeto de arriendo antes de presentar su oferta, previa solicitud, mediante carta dirigida a PROCASA o remitiendo dicha solicitud al fax nº 956 21 46 20, antes de la finalización del plazo para licitar, quedando facultado la entidad contratante para determinar la fecha de la visita.

19.- INTERPRETACIÓN.-

Corresponde a la arrendadora la interpretación de las cláusulas contenidas en este Pliego de Condiciones y el contrato que en su momento se concierte.

20.- Las presentes bases podrán ser impugnadas o presentarse alegaciones a las mismas en el plazo de los quince días siguientes a la última fecha de publicación del anuncio de la subasta en el perfil de contratante. Transcurrido dicho plazo no se admitirá ninguna impugnación o alegación y se entenderán aceptadas incondicional e íntegramente todas las cláusulas de este pliego por todos los interesados en el presente procedimiento.

21.- NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.-

Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que el arrendador realice el arrendatario, será considerado domicilio válido el local arrendado.

22.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Los contratos tendrán naturaleza de contratos privados de arrendamiento para uso distinto del de vivienda y se registrarán por:

- 1.- Las condiciones y cláusulas contenidas en este Pliego.
- 2.- Y en todo lo no previsto en el contrato, se estará a lo dispuesto en el título III de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU), adaptada por la Ley 4/2013, de 5 de junio, de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado de Alquiler de Viviendas. Con carácter supletorio es de aplicación lo dispuesto al efecto en el Código Civil.
- 3.- Las cuestiones litigiosas que puedan surgir sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato, serán resueltas por mutuo acuerdo entre las partes y, en su defecto, por los Juzgados y Tribunales de Jurisdicción Civil de Cádiz capital.

23.- LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS

La participación en la presente convocatoria conlleva la aportación voluntaria de datos de carácter personal. Según lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el acto de consignar la solicitud de participación supone el consentimiento y la información y conocimiento de que los datos aportados sean tratados por PROCASA con la finalidad de dar trámite a la solicitud de participación en la presente convocatoria, valorarla, verificar el cumplimiento de los requisitos para participar en la misma, así como para la notificación y publicación de la resolución que sobre ella se adopte. La falta de aportación de los mencionados datos y de la documentación acreditativa solicitada supondrá la imposibilidad de participar en la presente convocatoria.

ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD PARA PARTICIPAR EN EL CONCURSO (SOBRE 1)

D

DNI nº.....

Domicilio.....

Localidad..... Provincia.....

Teléfono/Fax..... E-Mail

INTERVIENE:

En su propio nombre y derecho (se acompañará fotocopia del DNI), o en representación de la sociedad // cooperativa // asociación // fundación **(TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA)**..... con CIF nº, en virtud del poder // estatutos // escritura fundacional **(TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA)**, que acompaño.

MANIFIESTA:

Que, enterado de la convocatoria pública efectuada por PROCASA para la cesión en arrendamiento con opción de compra de dos locales comerciales, propiedad de PROCASA, mediante concurso público, como iniciativa orientada a la creación de empleo y dinamización del casco antiguo de Cádiz (expediente 6/2017-CO), así como del pliego de condiciones por el que se rige dicho concurso, que expresamente asumo y acato en su totalidad, solicito participar en el mismo, por hallarme interesado en la adquisición del LOCAL N° _____ objeto de dicho procedimiento.

Cádiz, a de de 2017

Fdo:.....

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE (SOBRE 1)

D/D^a _____, con residencia en _____
provincia de _____, calle _____ n^o __, con Documento Nacional de
Identidad n^o _____, en nombre, propio o de la empresa // cooperativa //
asociación // fundación **(TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA)** _____, con CIF
_____, a la cual representa, ante el órgano gestor del contrato:

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- Que el firmante // la empresa // cooperativa // asociación // fundación **(TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA)** a la que representa, sus administradores, apoderados y representantes, 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 (aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre), en los términos y condiciones previstos en el mismo. Que, asimismo, el declarante // los administradores de la empresa a la que representa no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de abril, de la Administración General del Estado, de conflictos de intereses de miembros de Gobierno y Altos Cargos de Administración; Ley 3/2005, de 8 de abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos; Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas y Ley 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
- Que el firmante // la empresa // cooperativa // asociación // fundación **(TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA)** a la que representa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas pendientes de carácter tributario con la Administración de Andalucía, ni con el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, ni con PROCASA.

Cádiz, a de de 2017

Fdo:.....

ANEXO III

MODELO DE DESIGNACIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO (SOBRE 1)

D/D^a _____, con residencia en _____
provincia de _____, calle _____ nº __, con Documento Nacional de
Identidad nº _____, en nombre propio o de la empresa // cooperativa //
asociación // fundación **(TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA)** _____, con CIF
_____, a la cual representa, ante el órgano gestor del contrato y en relación al
concurso público promovido por PROCASA para la cesión en arrendamiento con opción de
compra de dos locales comerciales de su propiedad, como iniciativa orientada a la creación de
empleo y dinamización del casco antiguo de Cádiz (Expdte. 6/2017-CO), designo la siguiente
dirección de correo electrónico para que me sean efectuadas por PROCASA cuantas
notificaciones sean pertinentes en el presente procedimiento:

Asimismo, bajo mi personal responsabilidad, señalo dicho medio electrónico como preferente
y consiento por tanto su utilización, asumiendo las notificaciones que PROCASA me haga a
través del mismo, a los efectos de este concurso.

Cádiz, a de de 2017

Fdo:.....

ANEXO IV

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD (SOBRE 2)

D/D^a _____, con residencia en _____
provincia de _____, calle _____ n^o __, con Documento Nacional de
Identidad n^o _____, en su propio nombre o en nombre de la sociedad //
cooperativa en formación // entidad aún no constituida legalmente **(TÁCHESE LO QUE NO
PROCEDA)** _____, a la cual representa, ante el órgano gestor del contrato,

DECLARO BAJO MI PERSONAL RESPONSABILIDAD:

Que, para el caso de resultar adjudicatario de un local en régimen de arrendamiento con opción de compra, en el procedimiento convocado por PROCASA a tal efecto, mediante concurso público, bajo el número de expediente 6/2017-CO, me comprometo firmemente a constituir la sociedad _____ // entidad _____ // cooperativa en formación _____ **(TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA)** en el plazo máximo de 1 mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de adjudicación.

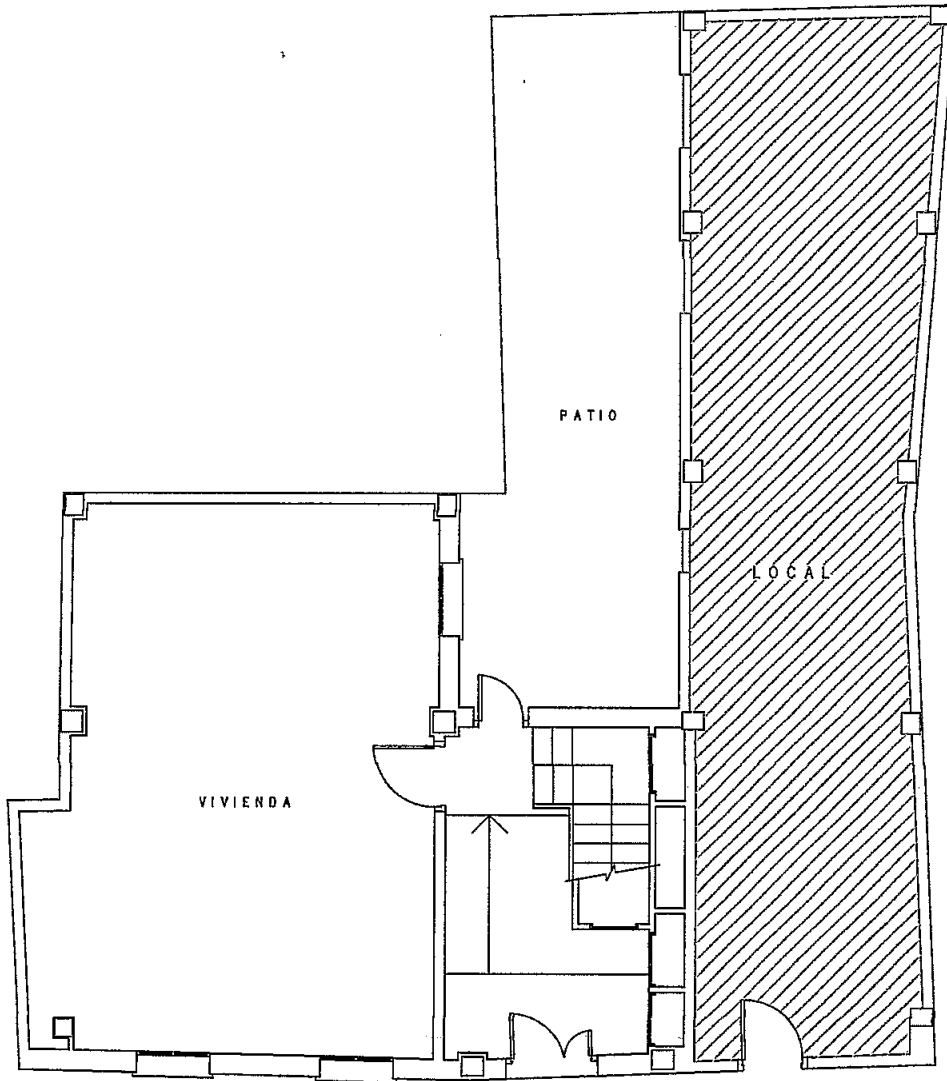
Cádiz, a _____ de _____ de 2017

Fdo:.....

ANEXO V

PLANOS DE SUPERFICIE Y SITUACIÓN DE LOS LOCALES

Local 1 C/ Merced nº 14



PLAZA DE LA MERCED

Local 2. C/ San Juan nº 23.

