

**BASES PARA EL ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES-OFICINAS, PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA INNOVACIÓN Y TRANSPORTE URBANO DE LAS ROZAS DE MADRID, S.A.
Expte C2021/006**

Artículo 1. Objeto.

Las presentes bases tienen por objeto fijar los criterios y el procedimiento general a seguir para el arrendamiento de dos locales-oficinas, propiedad de la Empresa Municipal de la Innovación y Transporte Urbano de Las Rozas de Madrid (en adelante Las Rozas Innova).

Los locales-oficinas se encuentran en el Centro Comercial El Coronado en Las Rozas de Madrid y tienen las siguientes características:

Local comercial nº 25 situado en planta baja del edificio sobre la parcela en el término municipal de Las Rozas de Madrid, al sitio de Las Cruces y Cañadilla, teniendo el edificio forma sensiblemente de P y lindando exteriormente con zona de la parcela de su ubicación no edificada. Tiene una superficie útil de 24 metros y 37 decímetros cuadrados, y construidos de 30 metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados.

Referencia catastral: 6227201VK-2862N0025LK.

Local comercial nº76 situado en planta baja del edificio sobre la parcela de terreno en el término municipal de Las Rozas de Madrid, al sitio de las Cruces y Cañadilla, teniendo el edificio forma sensible de P y lindando exteriormente con zona de la parcela de su ubicación no edificada. Tiene una superficie útil de 21 metros y 38 decímetros cuadrados, y construida de 26 metros y sesenta y tres decímetros cuadrados.

Referencia catastral: 6227201VK-2862N0076OI.

Artículo 2. Duración del contrato.

El arrendamiento de los locales-oficinas tendrá una duración de cinco (5) años prorrogable por periodos de 1 año hasta un máximo de cinco (5) años más.

Artículo 3. Precio del alquiler.

De conformidad a los precios de mercado, se establece un precio mínimo para presentar ofertas y es el siguiente:

Para el local comercial nº25: La renta inicial en concepto de arrendamiento y cantidades asimiladas deberá ser igual o superior a 308,00€ mensuales (TRESCIENTOS OCHO EUROS) más los impuestos correspondientes.

Para el local comercial nº76: La renta inicial en concepto de arrendamiento y cantidades asimiladas deberá ser igual o superior a 270,00€ mensuales (DOSCIENTOS SETENTA EUROS) más los impuestos correspondientes.

Los locales no cuentan con salida de humos y no existe posibilidad de instalarla, por lo que no se podrá arrendar el local para ninguna actividad que requiera salida de humos.



Queda terminantemente prohibido cualquier actividad que se pueda considerar molesta, peligrosa o insalubre. En caso de necesitar licencia de actividad y/o apertura, ésta correrá a cargo del arrendatario, tanto su coste como los trámites que sean necesarios, sin que Las Rozas Innova pueda garantizar su obtención.

Artículo 4. Presentación de ofertas y plazo de presentación.

Se abre un plazo de presentación de solicitudes de quince (15) días naturales desde su publicación, tras la aprobación de las presentes bases por el Consejo de Administración de Las Rozas Innova.

Las solicitudes se presentarán en sobre cerrado que incluirá la oferta económica, según modelo de proposición económica establecido como anexo nº1 en el registro de la empresa, calle Andres Segovia, 1 en horario de 09.00 a 14:00 horas de lunes a viernes.

Durante el plazo de presentación de ofertas, existe la posibilidad de solicitar visita al local, a través del mail info@lasrozasinnova.es.

Los interesados podrán optar a uno o a ambos locales según determinen en su oferta

Artículo 5. Criterios de adjudicación.

Precio ofertado: Hasta un máximo de 100 puntos.

Se otorgarán 100 puntos a quien presente la oferta más alta, el resto se asignará conforme a la siguiente fórmula:

Puntos asignados: $\text{Precio ofertado} \times 100 / \text{mayor precio ofertado}$.

Artículo 6. Adjudicación y contrato.

Finalizado el plazo de solicitudes, las mismas serán estudiadas y valoradas por una Comisión formada por la Gerente de Las Rozas Innova, que ejercerá de presidente, y dos técnicos de la misma, uno de los cuales hará las funciones de secretario.

Dicha Comisión será asistida por el director del Servicio de Coordinación Jurídica del Ayuntamiento de Las Rozas y por el secretario del Consejo de administración.

La Comisión de valoración elaborará el correspondiente Acta y emitirá la propuesta de adjudicación, que será a quien haya obtenido mayor puntuación.

Para el supuesto de que únicamente esté interesado en uno de los locales, el otro local se adjudicará al que obtenga la siguiente puntuación más alta.

Para dirimir los posibles empates de puntuación que pudieran producirse se atenderá al momento de presentación de la oferta, teniendo prioridad aquella que se hubiera presentado antes.

La adjudicación será realizada por la Gerente.



Todo ello se publicará en el perfil del contratante de Las Rozas Innova, y se dará cuenta al Consejo de Administración.

Una vez adjudicado los locales oficina, el beneficiario del alquiler dispondrá del plazo de treinta (30) días a contar desde la comunicación al efecto de Las Rozas Innova para formalizar contrato de arrendamiento.

Artículo 7. Obligaciones de los arrendatarios.

- Están obligados a la conservación diligente del inmueble, respondiendo de los daños que pudieran ocasionar sus miembros y los usuarios, efectuando de forma inmediata y a su cargo las reparaciones necesarias, siempre previa autorización de Las Rozas Innova.
- Corresponde a la entidad beneficiaria el mantenimiento, la limpieza y el orden en el inmueble cedido.
- Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario y debe hacerse cargo del alta y del abono de los suministros tales como la luz, agua, gas, teléfono etc.
- Podrán fijar libremente su horario de apertura y cierre siempre que sea compatible con la normativa vigente. En este sentido, están obligados a no causar molestias al vecindario ni perturbar la tranquilidad en la zona durante los horarios de utilización del local, adoptándose en su caso, las medidas oportunas establecidas en la ley.
- Queda terminantemente prohibido la utilización de los locales-oficinas para la realización de actividades económicas que no se contemplen en sus estatutos, especialmente aquellas consideradas molestas, insalubres, nocivas o peligrosas. No se puede contar con servicio de bar en las instalaciones.
- Conservar los espacios asignados para su uso en óptimas condiciones de salubridad e higiene.
- No ceder a terceros total o parcialmente el uso del espacio arrendado.
- Comunicar a Las Rozas Innova cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir y con carácter inmediato en los casos de urgencia.
- Custodiar las llaves del local/oficina y cerrarlos al finalizar su jornada diaria, así como velar por el buen uso de los mimos, ejerciendo la vigilancia y control de los usuarios, en su caso.
- No podrán realizar en el espacio arrendado ningún tipo de obra o actuación sin la previa autorización expresa de Las Rozas Innova.
- No se podrá almacenar material inflamable que pueda poner en peligro la seguridad de los usuarios.



- Las obras o actuaciones quedarán en beneficio del bien inmueble, sin derecho a percibir ningún tipo de indemnización o compensación económica por su realización.
- No se podrá realizar en el inmueble ningún tipo de publicidad mercantil de terceros salvo con autorización de Las Rozas Innova.
- Deberán contratar una póliza de seguro para todo el tiempo que dure el arrendamiento, que cubra tanto los bienes que deposite en las locales oficinas frente a los riesgos de robos, incendios etc... como la responsabilidad civil por daños y perjuicios que los usuarios puedan causar a terceros. La cobertura a garantizar por cada una de las locales oficinas cedidos deberá tener cuantía suficiente para cubrir las eventualidades que puedan derivar de la actividad que se desarrolle en el espacio arrendado. Asimismo, deberá acreditar debidamente el pago de la póliza de seguro, cuyos recibos podrán ser requeridos en cualquier momento por Las Rozas Innova.
- Revertir a Las Rozas Innova, una vez finalizado el arrendamiento, el local/oficina en su estado original, si así lo considera la propiedad.
- Cumplir los Estatutos del Centro Comercial El Coronado donde se encuentran situados ambos locales.
- Permitir en cualquier momento a Las Rozas Innova el ejercicio de la facultad de seguimiento e inspección en cuanto a la vigilancia del cumplimiento de esta norma, de la normativa vigente y de lo acordado en el presente contrato, facilitando el acceso a los diversos espacios proporcionando la información y documentación que sea requerida. En todo caso, la Empresa Municipal podrá acceder en cualquier momento al local/oficina con el fin de evitar la producción de un daño inminente o una incomodidad grave.
- Se deberá contar en el local con un Plan de Emergencias y contra incendios que será realizado por el arrendatario.
- En caso de incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones, Las Rozas Innova podrá rescindir el arrendamiento del local-oficina, así como ordenar que se restituya el bien a su estado original, sin derecho a indemnización o compensación económica. En caso de no hacerlo, podrá ejecutar subsidiariamente las obras de restitución, estando obligada la entidad a pagar el coste. Si la restitución fuera imposible sin el menoscabo del bien, el causante estará obligado a indemnizar por los perjuicios ocasionados.
- A la firma del contrato de arrendamiento se facilitará al arrendatario dos juegos de llaves para entrada al local que serán devueltas a la finalización del mismo.



Las Rozas Innova no tendrá relación laboral con el adjudicatario, y no se hace responsable de los daños materiales, personales o morales que puedan producirse dentro del local.

Artículo 8. Infracciones de los arrendatarios.

- No mantener correctamente el local de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- Causar daños a los locales, instalaciones, equipos y demás bienes que se encuentren en los mismos.
- Falta de pago de 3 recibos.
- Incumplimiento de las obligaciones mencionadas en el artículo anterior.

Las infracciones serán sancionadas con multas que van desde el apercibimiento hasta la rescisión del contrato de arrendamiento, con independencia de la indemnización de daños y perjuicios ocasionados, a determinar por la Comisión.

Artículo 9. Responsabilidad Civil y fianza.

Con anterioridad a la firma del contrato de arrendamiento, el arrendatario entregará a Las Rozas Innova una fianza por un importe de dos (2) mensualidades conforme a lo establecido por Ley que responderá del cumplimiento de las obligaciones, del buen uso y restitución de los locales a la situación anterior al momento del arrendamiento.

Asimismo, para garantizar la indemnización de daños y perjuicios que se produzcan en las instalaciones el arrendatario deberá constituir un aval por importe de cuatro (4) meses favor de Las Rozas Innova.

Artículo 10.- Extinción del contrato.

- Por mutuo acuerdo entre las partes
- Por renuncia de la entidad o por falta de utilización efectiva de los espacios cedidos.
- Por realización permanente y continuada de actividades no contempladas dentro del objeto de las presentes bases, o que contravengan la presente norma, en especial actividades económicas con lucro para particulares.
- Por disolución de la entidad.
- Por falta de pago de 3 mensualidades.
- Por necesidad suficiente y motivada de uso del local para la prestación de otros servicios públicos que lo requieran.

La extinción del contrato de arrendamiento por cualquiera de las causas enumeradas en las bases no dará derecho al beneficiario a ningún tipo de indemnización o compensación económica.

Extinguido el contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá reintegrar a Las Rozas Innova el uso del espacio y bienes cedidos en el término máximo de 15 días naturales en el mismo estado en que se lo encontró, así como entrega de llaves del local. En caso contrario, será responsable de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la demora.



**ANEXO I
PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D. _____, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, C/ _____, nº __, con DNI nº _____, actuando en nombre propio o en representación de la mercantil _____, con domicilio social en _____ y CIF nº _____, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación en régimen de alquiler de dos locales oficinas, propiedad de Las Rozas Innova y situados en el Centro Comercial El Coronado de Las Rozas, y estando interesado en ello, presento la siguiente oferta:

Local nº 76:

Renta mensual: (Oferta en número y letra: €/mes). Debe ser igual o superior a 270€/mes.: _____

A esta cantidad se debe añadir los impuestos correspondientes.

Local nº25:

Renta mensual: (Oferta en número y letra. €/mes) Debe ser igual o superior a 308€/mes.: _____

A esta cantidad se debe añadir los impuestos correspondientes.

La presentación de esta oferta supone la aceptación incondicional de todas las condiciones que rigen esta licitación.

En Las Rozas de Madrid, a _____ de _____ de 2021

(Fecha y firma del licitador).