EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MONTILLA
(Córdoba)

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS

CONCESIÓN DEMANIAL PARA EL USO PRIVATIVO DE LA NAVE 3 DEL CENTRO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES LLANOS DE JARATA DE MONTILLA

PROCEDIMIENTO ABIERTO

Expediente: 2531/2025

Localidad: Montilla

Código CPV: 98300000-6 Servicios diversos

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_certo_dipu_01

ÍNDICE

I. ELEMENTOS DE LA CONCESIÓN....4
1. Objeto de la concesión....4
2. Régimen jurídico de la concesión....5
3. Órgano competente....6
4. Justificación de la necesidad e idoneidad de la concesión....6
5. Justificación no división en lotes....7
6. Régimen de ocupación, espacios, mantenimiento y funcionamiento de la adjudicación...7
7. Financiación, cargas fiscales y otros gastos....8
8. Valor estimado y canon mínimo....8
1. Cálculo del canon....8
2. Canon anual....9
3. Valor estimado....9
4. Pago del canon....10
9. Plazo de la concesión....10
10. Garantía....11
1. Garantía definitiva....11
2. Devolución y cancelación de la garantía definitiva....12
11. Capacidad y solvencia del empresario para contratar....12
12. Registro Oficial de Licitadores....13
13. Responsable de la concesión....13
14. Perfil del Contratante, Plataforma de Contratación del Sector Público y Comunicaciones con el órgano de contratación....13
II. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN....14
15. Procedimiento de adjudicación, publicidad y criterios de adjudicación....14
16. Criterios de adjudicación....14
17. Criterios de desempate....18
18. Presentación de proposiciones....18
19. Forma y contenido de las proposiciones....19
20. Determinación de ofertas anormalmente bajas....21
21. Calificación de documentación presentada, apertura y valoración de proposiciones....21
22. Propuesta de adjudicación y adjudicación de la concesión....22
23. Perfección y formación de la concesión....23
24. Adjudicación directa....23
....24
III. EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN....24
25. Riesgo y ventura....24
26. Personal....24
27. Uso del espacio y de los servicios comunes y uso del espacio privativo....25
28. Régimen sancionador....25

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

29. Obligaciones y derechos del concesionario.....25
30. Normativa de gestión y responsabilidades.....25
31. Cobertura de los seguros.....27
32. Deber de confidencialidad y protección de datos de carácter personal.....27
33. Modificación de la concesión.....28
34. Suspensión de la concesión.....28
35. Extinción de la concesión y reversión.....29
36. Prerrogativas y facultades del Ayuntamiento.....31
37. Recursos y jurisdicción competente.....31

ANEXOS

Anexo I.- Modelo de declaración responsable.

Anexo II.- Oferta de criterios valorables en cifras o porcentajes.

Anexo III. -Oferta de criterios que dependan de un juicio de valor (no valorables en cifras o porcentajes).

Anexo IV.- Plano del objeto de la concesión.

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

I. ELEMENTOS DE LA CONCESIÓN

1. Objeto de la concesión.

El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones que han de regir la concesión demanial para el uso privativo de la nave 3 del Centro de Iniciativas Empresariales Llanos de Jarata (en adelante, CIE), situado en calle Leonardo Torres Quevedo n.º 1 de Montilla, como instrumento para fomentar el desarrollo de iniciativas emprendedoras y proporcionar un espacio para el desarrollo de actividades productivas.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ordenanza reguladora del uso privativo de edificios públicos municipales para el desarrollo de actividades productivas o de emprendimiento y del uso común especial de edificios y espacios públicos municipales de coworking del Ayuntamiento de Montilla publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 242 de fecha 22 de diciembre de 2023 (en adelante Ordenanza reguladora), el CIE, situado en calle Leonardo Torres Quevedo n.º 1 de la localidad, es un espacio habilitado por el Ayuntamiento de Montilla con espacios productivos (naves) para el desarrollo de actividades empresariales o de emprendimiento.

Las instalaciones objeto de la presente concesión demanial están calificados como bien de dominio público, lo que implica, en aplicación de la normativa vigente, que el título habilitante para su futura explotación sea una concesión demanial, concesión de dominio público o concesión administrativa, con los efectos y consecuencias jurídicas que este Pliego tiene presente y desarrolla.

El objeto del presente contrato es la concesión para hacer un uso privativo de la Nave 3 del CIE, como espacio de explotación o área de desarrollo de iniciativa empresarial:

	SUPERFICIE ÚTIL	ALMACÉN	SERVICIOS URBANOS DE LOS QUE DISPONE
Nave 3	175,30 m2	14,01 m2	Electricidad, Alumbrado, Saneamiento, Agua, Sistema contra incendios

La concesión conlleva además, el uso de los siguientes espacios:

- Los aseos comunes a los espacios de uso privativo (naves).
- Los espacios y servicios comunes que, integrándose en el CIE o en su urbanización exterior, sean por su naturaleza susceptible de uso común general por las personas adjudicatarias o necesarios para el adecuado funcionamiento del mismo.

Las especificaciones técnicas de la concesión demanial quedan descritas de forma expresa en el presente Pliego.

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

2. Régimen jurídico de la concesión.

De conformidad con el artículo 9.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP) se encuentran excluidas de la LCSP las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la LCSP.

Las concesiones demaniales se regirán por las cláusulas contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y demás documentos anexos como son los informes técnicos incorporados al expediente y el Proyecto Básico, que revestirán carácter contractual, siéndoles de aplicación el régimen jurídico establecido en la Legislación Básica del Estado sobre Régimen Local, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, LBELA) y en su Reglamento (en adelante, RBELA), la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP) y las Ordenanzas municipales. Con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado en lo que le fuere de aplicación.

Por su parte, el artículo 58 del RBELA, establece que las concesiones se otorgarán con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas (la LCSP, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, RD 817/2009) y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (en adelante, RGLCAP), en todo lo que no se opongan a la LCSP ni haya resultado afectado por su disposición derogatoria), con las especialidades contenidas en dicho Reglamento, siendo de preferente aplicación el **procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 59.1 del RBELA, **la concesión se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad,** que en todo caso corresponde al Ayuntamiento, **y sin perjuicio de terceros,** de forma que el otorgamiento de la concesión no implique la cesión al concesionario de la titularidad del dominio público ni de las facultades dominicales que pertenecen al Ayuntamiento.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el Pliego que regirá la concesión y a la normativa vigente nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, siendo obligación del futuro concesionario el respeto de la misma, según lo establecido en el artículo 5 del Real-Decreto Ley 14/2019, de 31 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes por razones de seguridad pública en materia de administración digital, contratación del sector público y telecomunicaciones.

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

En caso de discordancia entre este Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes de la concesión demanial, y cualquier otro de los documentos contractuales, prevalecerá este Pliego.

El desconocimiento de la concesión demanial en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones o normas de toda índole aprobadas por el Ayuntamiento, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al concesionario de la obligación de su cumplimiento.

3. Órgano competente.

La Disposición Adicional segunda punto nueve de la LCSP, establece que en las Entidades Locales corresponden al Alcalde las competencias como Órgano de Contratación respecto de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el diez por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior, corresponden al Alcalde las competencias como Órgano de contratación respecto de la presente concesión demanial.

4. Justificación de la necesidad e idoneidad de la concesión.

A la vista de que el Ayuntamiento de Montilla, dentro de su patrimonio municipal, dispone del Centro de Iniciativas Empresariales Llanos de Jarata (en adelante, CIE), situado en calle Leonardo Torres Quevedo n.º 1 de la localidad y que el CIE es un espacio habilitado por el Ayuntamiento de Montilla con el objetivo de fomentar el desarrollo de iniciativas emprendedoras y proporcionar un espacio para el desarrollo de actividades productivas. Considerando de interés público su puesta a disposición de personas emprendedoras, empresas y profesionales con el fin de fomentar la actividad económica, promoviendo, como establece el artículo 40 de la Constitución, las condiciones favorables para el progreso social y económico.

Considerando la conveniencia de realizar una concesión administrativa de uso privativo de dicho bien de dominio público para seguir poniendo ese espacio público a disposición de las personas señaladas en el artículo 4 de la Ordenanza reguladora del uso privativo de edificios públicos municipales para el desarrollo de actividades productivas o de emprendimiento y del uso común especial de edificios y espacios públicos municipales de coworking del Ayuntamiento de Montilla, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 242, de fecha 22 de diciembre de 2023, para que puedan contar con una nave para desarrollar sus actividades y conseguir sus objetivos, y conlleva además el derecho

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

a disfrutar de una serie de servicios básicos y espacios comunes.

A la vista de la memoria justificativa incluida en el expediente, se hace necesario la puesta en marcha de un expediente patrimonial para la concesión demanial para el uso privativo de la Nave 3 del CIE que no supone gasto alguno para el Ayuntamiento sino un ingreso para el propio Ayuntamiento por la percepción de un canon.

5. Justificación no división en lotes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la LCSP, se justifica la decisión de no dividir en lotes el objeto de la concesión demanial al ser una única nave.

6. Régimen de ocupación, espacios, mantenimiento y funcionamiento de la adjudicación.

Como centro de acogida temporal, se concederá el uso privativo durante periodo determinado y conforme a lo establecido en el Capítulo II del Título Segundo de la Ordenanza reguladora:

- Las personas adjudicatarias podrán hacer uso de la nave y espacios comunes durante un año, prorrogable hasta un máximo de tres años por periodos anuales.

- La nave deberá ser utilizada para la realización de actividades relacionadas con el desarrollo de la iniciativa empresarial que se haga constar en el documento de formalización suscrito con el Ayuntamiento de Montilla.

Los servicios comunes de carácter general que serán por cuenta del Ayuntamiento de Montilla son seguridad, limpieza y mantenimiento de los espacios comunes del CIE.

Finalizado el período de concesión, la persona adjudicataria efectuará el desalojo de la nave y su entrega a libre disposición del Ayuntamiento, en el mismo estado en que la recibe, siendo de cuenta y cargo de la persona usuaria todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar el espacio cedido al estado originario en que lo recibió, así como por los daños causados por ella o por terceras que de ella dependan, tanto en la nave como en las zonas comunes.

Si devuelto el espacio objeto de concesión de uso privativo quedasen en él bienes muebles de la persona usuaria, se entenderá que ésta renuncia a su propiedad y posesión a favor del Ayuntamiento, queda dicha persona además, sujeta a la obligación de reembolsar los gastos que el Ayuntamiento tuviese que soportar para dejar el espacio en su estado originario.

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

7. Financiación, cargas fiscales y otros gastos.

El Ayuntamiento de Montilla no avalará ninguna operación financiera ni participará, de ninguna forma, en la financiación de la explotación, ni asegurará al concesionario un rendimiento mínimo, así como tampoco tendrá obligación de otorgar subvención de ninguna clase para ello, por lo que no está obligada a tener crédito presupuestario disponible para esta finalidad, ni contraerá obligación alguna para futuros ejercicios.

Son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, los de formalización de la concesión demanial en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución de la concesión demanial. El concesionario vendrá obligado al pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y exacciones de cualquier clase que correspondan a la concesión o a sus bienes o actividades.

Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de la concesión demanial, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la concesión demanial durante la vigencia del mismo.

Conforme a lo establecido en el art. 30 de la Ordenanza reguladora, la utilización o aprovechamiento especial del bien de dominio público “Solera Lab” para el desarrollo de actividades productivas o de emprendimiento podrán estar sujetos a precios públicos o tasas, conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley reguladora de las Haciendas Locales, las Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Montilla y normas concordante.

El presente procedimiento de licitación no está sujeto a precios públicos o tasas al no estar aprobada la normativa reguladora.

8. Valor estimado y canon mínimo.

1. Cálculo del canon.

Para el cálculo del canon se ha tenido en cuenta el informe de valoración del coordinador sección licencias y planeamiento, de fecha 30 de abril de 2025, que estima, con independencia del valor del inmueble, el valor de alquiler a los efectos interesados es de 1 euro/ m², siendo este el valor de alquiler de mercado que se aplica a la Nave 3 en su totalidad, tanto al taller de 175,30 m² como al almacén de 14,01 m², para la aplicación del canon de la concesión.

Atendiendo al artículo 20.1 del TRLRHL y a que los objetivos del CIE son, entre

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

otros, proveer recursos e infraestructuras para la creación y consolidación de iniciativas empresariales así como mejorar las ventajas competitivas de las pequeñas y medianas empresas, se considera que el aprovechamiento del bien no se realizará totalmente hasta el primer día del cuarto mes siguiente a la formalización de la concesión debido a que los beneficiarios deben de cumplir con los requisitos establecido el Título Segundo de la Ordenanza por lo que el concesionario durante los tres meses de duración inicial no abonará canon a efectos de iniciar el proyecto empresarial y contribuir a los objetivos del CIE.

2. **Canon anual.**

Conforme a lo establecido en el art. 15 de la Ordenanza reguladora, el canon anual mínimo de concesión demanial es de 2.271,72 euros, lo que equivale a 189,31 euros mensuales. Dicho canon, que se establece como tipo mínimo de licitación, podrá ser mejorado al alza por los licitadores en sus ofertas al ser un criterio de adjudicación.

La presentación de cualquier oferta por precio inferior al tipo de licitación supondrá el rechazo automático de la proposición u oferta.

No obstante, conforme a lo señalado en el apartado cálculo del canon durante la duración inicial, el canon anual es de 1.703,79 euros que se abonará durante los tres primeros meses 0 euros y a partir del cuarto mes será de 189,31 euros mensuales, o el canon ofertado por el adjudicatario en caso de ser mayor.

En cualquier caso, en el canon **no se entenderá comprendido** el importe de los gastos que se originen como consecuencia de la concesión demanial y explotación que correrán a cargo del concesionario, que tendrá que solicitar la alta o el cambio de titular en cada uno de ellos. En concreto, serán por cuenta del concesionario los gastos individualizables (suministro de energía eléctrica, consumo de agua, basura, gas, teléfono, internet, etc.), correspondientes al uso privativo y al desarrollo de su actividad, incluidos los tributos, tasas que graven el inicio y el desarrollo de su actividad, así como seguros, gastos de alta de línea telefónica y de consumo telefónico y/o de otras comunicaciones.

El canon no está sujeto a IVA.

El adjudicatario percibirá en contraprestación de la actividad desarrollada los rendimientos económicos que obtenga de su actividad, siendo a su riesgo y ventura la obtención de dichos rendimientos, y a su cargo todos los costes que la actividad genere.

3. **Valor estimado.**

El valor estimado es de 6.247,23 euros (1.703,79 euros el primer año y los dos siguientes 2.271,72 euros al año) y se calcula considerando el canon anual devengado por el alquiler del espacio, teniendo en cuenta la posibilidad de prórroga.

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

4. **Pago del canon.**

El canon por el que se adjudique la concesión será abonado mensualmente al Ayuntamiento de Montilla a partir del cuarto mes siguiente a la formalización de la concesión, en los primeros cinco días de cada mes, mediante transferencia a la cuenta del Ayuntamiento de Montilla facilitada por la Administración.

La falta de pago en los plazos señalados, llevará consigo los recargos de apremio previstos en el Reglamento General de Recaudación y el abono de los intereses que correspondan, además de las sanciones administrativas correspondientes.

La única causa que excepcionará la obligación del titular de la concesión de abonar el canon durante el plazo de concesión, será la imposibilidad, total o parcial, de realizar la efectiva explotación de la instalación, cuando esa situación haya sido generada por una actuación directa municipal. En ese caso, si la imposibilidad es parcial, se calculará la disminución del canon atendiendo dicha imposibilidad parcial.

Cualquier otra circunstancia que impida la explotación efectiva, total o parcial, de las instalaciones en el dominio público municipal, ya sea por causas imputables al concesionario, o a terceros o por causas de fuerza mayor, no implica en ningún caso la desaparición de la obligación de abonar el canon concesional, ni el derecho a instar la devolución, total o parcial, del mismo.

De extinguirse la concesión por cualquier causa con anterioridad al vencimiento de la duración del mismo, el canon correspondiente al mes que se produce el vencimiento se exigirá en su integridad.

9. Plazo de la concesión.

La concesión demanial se otorga por el plazo de un año, a partir del día siguiente a la formalización de la concesión, prorrogable hasta un máximo de tres años por periodos anuales.

La prórroga se formalizará para apoyar aquellas empresas que necesiten algún tiempo más para la consolidación de su negocio, y previa petición del adjudicatario formulada con una antelación mínima de tres meses a la finalización de la concesión demanial en los siguientes términos:

- En la petición de prórroga deberá exponer el estado actual de desarrollo/consolidación de la empresa y la necesidad de continuar en el CIE.
- El área de Desarrollo Local del Ayuntamiento de Montilla estudiará las particularidades de la solicitud y emitirá informe que trasladará a la Concejalía correspondiente, la cual propondrá la prórroga a la Alcaldía.

El cumplimiento del mismo conllevará la extinción automática de la concesión.

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

Extinguida la concesión por vencimiento de su plazo o por cualquiera de las causas establecidas en este Pliego, el adjudicatario deberá desalojar y poner a disposición del Ayuntamiento la instalación o inmueble ocupado o afecto a la concesión, en adecuadas condiciones de mantenimiento, conservación y funcionamiento, corriendo a su cargo los costes que ello conlleve.

El concesionario estará obligado en los negocios jurídicos que concierte con terceras personas a reflejar en los correspondientes títulos las fechas de vencimiento de la concesión, que determinará también la vida de cada negocio jurídico. La extinción de la concesión provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el concesionario.

10. Garantía.

1. Garantía definitiva.

Atendiendo al artículo 60. H) del RBELA establece que se constituirá una garantía definitiva consistente en el 4% del valor del dominio público objeto de ocupación, o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de realizar si éste fuera mayor. Igualmente este apartado señala que esta garantía podrá reajustarse en función del plazo de concesión demanial.

Según el informe-valoración del coordinador sección licencias y planeamiento, de fecha 29 de julio de 2025, establece que a los efectos del art.60. H) del RBELA el valor de la nave es de 44.121,24 €. Por lo que la garantía definitiva será el 4% del 44.121,24 euros, lo que equivale a 1.764,85 euros.

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta, deberá acreditar la constitución de la garantía definitiva en el plazo de diez días hábiles a contar desde el envío de la comunicación.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 110 de la LCSP, ajustados en su interpretación y alcance a los términos específicos de la futura relación concesional. Dentro de dichos conceptos se incluye el incumplimiento por parte del concesionario de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de la incorrecta ejecución de las prestaciones objeto de la concesión, prevista en el artículo de la 196 LCSP.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I de la LCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en el artículo 108.1 de la LCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los anexos III, IV, V y VI del RGLCAP.

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos de los trabajos efectuados, el Órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al concesionario la

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

subsanación de los mismos.

2. **Devolución y cancelación de la garantía definitiva.**

Se establece un plazo de duración de la garantía de tres meses que empezará a contar desde la fecha de extinción de la concesión demanial.

Transcurrido el plazo de garantía o, en el caso de que se den las circunstancias previstas en el artículo 111.5 de la LCSP, en el plazo máximo de seis meses, se procederá a la cancelación y devolución de dicha garantía, una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el artículo 110 LCSP y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 65.3 del RGLCAP.

11. Capacidad y solvencia del empresario para contratar.

Podrán optar a la adjudicación de la presente concesión demanial las personas física, jurídicas y las comunidades de bienes que, aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo un proyecto empresarial viable.

Podrán admitirse empresas de nueva creación y ya existentes cuya constitución, esto es, la fecha de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, haya tenido lugar como máximo en los doce meses anteriores a la presentación de oferta para acceder al CIE.

Solo se admitirá el desarrollo de actividades calificadas como inocuas, es decir, que no estén incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (o norma que la sustituya) y excepcionalmente, aquellas otras que por su singularidad, características y circunstancias especiales, el Ayuntamiento determine.

Quedan excluidas del CIE las empresas que no puedan ser consideradas como PYME, según los criterios oficial y legalmente establecidos en cada momento.

En todo caso, los licitadores no estarán incursos en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la LCSP y deberán cumplir con los requisitos de personas adjudicatarias señalas en el pliego técnico y estar al corriente en sus obligaciones tributarias tanto con la hacienda estatal como autonómica, con el Ayuntamiento de Montilla y con la Seguridad Social.

La capacidad de obrar se acreditará:

a).- En cuanto a las personas jurídicas, mediante copia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b).- En cuanto a las personas físicas, mediante fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad.

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

12. Registro Oficial de Licitadores.

Conforme a lo previsto en el artículo 96 de la LCSP, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en su caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores de la Junta de Andalucía, acreditará frente al Ayuntamiento de Montilla, a tenor de lo en el reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

13. Responsable de la concesión.

El Ayuntamiento de Montilla podrá designar un responsable de la concesión demanial, conforme al artículo 62 de la LCSP, que será el encargado de la supervisión, coordinación, comprobación y vigilancia de la correcta ejecución de la concesión.

14. Perfil del Contratante, Plataforma de Contratación del Sector Público y Comunicaciones con el órgano de contratación.

En el Perfil del Contratante del Órgano de Contratación, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (en delante, PLACSP), se publicara la información establecida en el articulo 63 de la LCSP, así como la composición de la Mesa de Contratación, la adjudicación, la formalización de la concesión, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual.

El acceso al perfil de contratante se efectuara a través de la pagina web: https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink %3AperfilContratante&ubicacionOrganica=2KxakEMlDHU%3D

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional decimoquinta “Normas relativas a los medios de comunicación utilizables en los procedimientos regulados en esta Ley” de la LCSP, las comunicaciones e intercambios de información entre el Órgano de Contratación y los licitadores se efectuaran exclusivamente por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, incluida la presentación de los sobres electrónicos de documentación administrativa y de ofertas técnica, en su caso, y económica, a través de la herramienta de preparación de ofertas de la PLACSP.

Para ello, el Órgano de Contratación pone a disposición de los licitadores la PLACSP, al tratarse de una herramienta gratuita y disponible que asegura el cumplimiento de los principios dispuestos en la Disposición Adicional decimosexta “Uso de medios electrónicos,

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

informáticos y telemáticos en los procedimientos regulados en la Ley" de la LCSP.

Por tratarse de un procedimiento abierto, las comunicaciones que podrá dirigir el Órgano o la Mesa de Contratación, según el caso, a los licitadores, serán:

• Comunicación de admisión y exclusión de licitadores, pudiendo requerir a los licitadores la subvencionan de errores en la documentación administrativa aportada en la oferta o solicitud de participación.
• Comunicación de requerimiento a que hace referencia el artículo 149.4 de la LCSP.
• Comunicación de requerimiento de documentación, para solicitar al licitador que haya presentado la oferta económicamente mas ventajosa la presentación de la documentación a que se refiere el artículo 150.2 de la LCSP.
• Notificación de la adjudicación, tanto al licitador adjudicatario, como a los no adjudicatarios.
• Cualesquiera otras que dirijan el órgano de contratación o la mesa de contratación en el seno del procedimiento de licitación a los licitadores.

Para poder acceder a la comunicación/notificación de que se trate, el licitador deberá:
• Haber facilitado una dirección de correo electrónico habilitada para recibir notificaciones electrónicas.
• Estar registrado en la PLACSP.
• Disponer de un certificado electrónico reconocido admitido por la plataforma de validación de firma electrónica @firma.

II. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN

15. Procedimiento de adjudicación, publicidad y criterios de adjudicación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 de la LCSP, la presente concesión demanial se adjudicará por **procedimiento abierto** y su adjudicación se realizará utilizando una **pluralidad de criterios** basados en el principio de mejor relación calidad precio establecidos en el presente Pliego y a los artículos 146.2 y 156.1 de la LCSP.

El anuncio de licitación de la concesión demanial se publicará en el Perfil del Contratante, alojado en la PLACSP, donde igualmente se publicará este Pliego y toda la información necesaria para la presentación de la oferta.

16. Criterios de adjudicación.

En el presente procedimiento, las ofertas presentadas se valorarán conforme a los criterios de adjudicación que se determina en el presente Pliego con el siguiente detalle:

A) CRITERIOS OBJETIVOS O VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

Hasta un máximo de 20 puntos

1. MEJOR OFERTA ECONÓMICA (Criterio económico)

Hasta un máximo 20 puntos

La mejor oferta económica vendrá determinada por el licitador que ofrezca el mayor canon anual a favor del Ayuntamiento, con respecto al mínimo fijado en este Pliego.

Se otorgará la puntuación máxima al licitador que haya realizado la mejor oferta (canon anual más alto). Se otorgará 10 puntos al licitador que iguale el canon mínimo establecido en este Pliego, y se valorará las demás ofertas aplicando la siguiente formula proporcional:

$$P = PM/2 + (PM/2) \times [(OL - TL) / (MO - TL)]$$

Siendo:
P : Puntuación obtenida (con un máximo de dos cifras decimales sin redondeo).
PM : Puntuación máxima (20 en el presente caso).
OL: Oferta del licitador que se valora.
TL : Tipo de licitación (canon mínimo establecido).
MO: Mejor oferta presentada de todos los licitadores (canon más alto).

La presentación de cualquier oferta por importe inferior al canon mínimo establecido en este Pliego supondrá el rechazo automático de la proposición u oferta.

La elección de esta fórmula está basada en la proporcionalidad. Su carácter objetivo, otorga al procedimiento de licitación un alto grado de transparencia y de imparcialidad en el específico proceso de selección de licitadores. Al otorgar 10 puntos a la oferta que iguala el canon mínimo establecido, cuanto más se alejen al alza del canon, mayor será el total de puntos conseguidos.

B) CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR (NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES)

Hasta un máximo de 80 puntos

La elección de estos criterios viene derivada por la necesidad de conocer las características de la persona o empresa solicitante y del proyecto, conforme a la Ordenanza Reguladora. En concreto se valorará:

1. Fomento de la iniciativa emprendedora (50 PUNTOS):

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

Se valorará el fomento de la iniciativa emprendedora a través de las siguientes características de la/s persona/s o empresa solicitante:

- Persona trabajadora autónoma o empresa de nueva constitución (50 puntos).

Se le otorgará la máxima puntuación si a fecha de la presentación de oferta no esté constituida la empresa (ni alta en la Regimen Especial de Trabajadores Autónomos o similar).

Se acreditará mediante la presentación de la documentación correspondiente (no figurar en Régimen especial de Trabajadores Autónomos, o similar, y certificado de Situación censal).

- Persona trabajadora autónoma o empresa constituida, esto es la fecha de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, los doce meses anteriores a la presentación de oferta para acceder al CIE (25 puntos)

Se le otorgará la máxima puntuación si el alta en el IAE se produce en los últimos 12 meses.

Se acreditará mediante la presentación de la documentación correspondiente (Escrituras de constitución, alta en Régimen especial de Trabajadores Autónomos, o similar, y certificado de Situación censal).

2. Contribución a corregir desequilibrios territoriales y productivos (MÁXIMO 15 PUNTOS):

El proyecto contribuye a corregir los desequilibrios territoriales y productivos del territorio, valorando los siguientes apartados:

- En el Municipio no se ha desarrollado la propuesta recogida en la memoria del proyecto (Máximo 15 puntos).

- La propuesta planteada en la memoria complementa otras actividades/proyectos que se desarrollan en el Municipio (Máximo 10 puntos).

- La propuesta planteada en la memoria amplia y mejora la prestación de la actividad productiva prevista en el Municipio (Máximo 5 puntos).

3. Introducción de herramientas TIC en la gestión, sistemas de calidad e innovación (MÁXIMO 5 PUNTOS):

- Introducción de herramientas TIC en la gestión y comercialización, sistemas de calidad diferenciada y en la gestión (ISO o equivalentes), sistemas de innovación:

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

Máximo 5 puntos.

4. Sostenibilidad ambiental (MÁXIMO 5 PUNTOS):

- El proyecto prevé sistemas de eficiencia energética, eficiencia en el consumo de agua, promueve energías renovables y/o sistemas reducción emisiones de gases de efectos invernadero, otras mejoras en el proyecto no previstas en la normativa ambiental: Máximo 5 puntos

5. Proyectos promovidos por colectivos prioritarios: MUJERES (MÁXIMO 5 PUNTOS):

- Se otorgará la máxima puntuación si la persona promotora es mujer, o si el 50 % de las personas promotoras (socias, comuneras, etc.) son mujeres.

La empresa o entidad licitadora deberá presentar un documento de un máximo diez páginas (A4 una cara, tipo de letra Arial 11, con interlineado sencillo, y márgenes mínimos de 2 cm, incluida portada e índice).

La Memoria del proyecto empresarial deberá tener una descripción clara y precisa de los siguientes puntos (conforme al modelo adjunto como ANEXO):

1. PRESENTACION DEL PROYECTO:
1.1. PERSONA/S PROMOTORA/S DATOS PERSONALES

DATOS PERSONALES
Indique si los promotores se encuentra/n en situación de desempleo. (Acreditación documental: Informe de situación administrativa de Demanda de Empleo emitido por el Servicio Andaluz de Empleo).

ANTECEDENTES DE LOS/AS PROMOTORES/AS O EMPRESARIOS/AS
Estudios realizados, formación relacionada con la actividad de la empresa, experiencia profesional o empresarial.(Acreditación documental: Curriculum de los promotores, informe de vida laboral, según corresponda)

1.2. LA EMPRESA
- EMPRESA DE NUEVA CREACIÓN
- EMPRESA DE RECIENTE CREACIÓN (últimos 12 meses)

1.3. PROYECTO
DESCRIPCION DEL PROYECTO
Describir la actividad objeto del proyecto explicando de manera detallada qué necesidad cubre, especificando los servicios/productos que va a prestar, referenciando aspectos como:

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

- Descripción de la demanda: a quien va dirigida la actividad de la empresa, el perfil de la persona consumidora, ámbito geográfico de actuación, clientes potenciales….
- Análisis de la competencia: quienes son, cómo son, servicios que ofrecen, donde están, cómo venden, definición de los puntos débiles y fuertes en relación a la competencia, ventajas competitivas…
- Valoración de elementos externos y no controlados por la empresa pero que pueden influir en un futuro en su desarrollo por ejemplo: demografía, hábitos de consumo, apreciaciones culturales, tendencias políticas, económicas, aspectos legales, cambios tecnológicos, etc.
- Definición, características, aspectos innovadores del producto/servicio, características diferenciadoras respecto a los de la competencia, política de precios,…
- Descripción del proceso de prestación de los servicios, incluyendo los elementos materiales y humanos necesarios, indicando las tecnologías utilizadas, en su caso.
- En su caso, indicación de como se organizarán los recursos humanos de la empresa, definición de funciones, perfiles profesionales, organigrama. Medidas que en su caso contempla relativas a la incorporación de la perspectiva de género y la diversidad funcional en la organización y/o en la contratación.

En todo caso se deberá hacer referencia expresa en la descripción a los criterios de valoración:

1. Iniciativa emprendedora.
2. Contribución a corregir desequilibrios territoriales y productivos.
3. Introducción de herramientas TIC en la gestión, sistemas de calidad e innovación.
4. Sostenibilidad ambiental.
5. Proyecto promovido por colectivo prioritario.

17. Criterios de desempate.

El empate entre varias ofertas, tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se resolverá mediante sorteo.

18. Presentación de proposiciones.

El plazo de presentación de proposiciones será de **quince días naturales** desde la publicación del anuncio de la licitación en el Perfil del Contratante, alojado la PLACSP. Si el último día del plazo fuera inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente. Dichas proposiciones se presentarán en la forma y lugar indicados en el anuncio de licitación, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 80 del RGLCAP.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

En el presente procedimiento, no se admitirán variantes.

19. Forma y contenido de las proposiciones.

La oferta se entregará en tres sobres electrónicos: el primer sobre contendrá la **"DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS"**; el segundo sobre incluirá la **"DOCUMENTACIÓN REFERENTE A CRITERIOS QUE DEPENDAN DE UN JUICIO DE VALOR"**; y finalmente un tercer sobre recogerá la **"DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES"**.

La presentación de los sobres electrónicos se realizará exclusivamente a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la PLACSP. **Las ofertas presentadas a través del registro electrónico de este Ayuntamiento o a través de sobres físicos presentados tanto en el registro general del Ayuntamiento de Montilla, en Correos o en registros de otras administraciones, NO serán admitidas.**

Los licitadores disponen de guías y videotutoriales sobre el uso y manejo de la PLACSP y de su herramienta de preparación y presentación de ofertas electrónicas en la siguiente dirección web https://www.dipucordoba.es/perfildecontratante.

Para el uso de la herramienta de preparación y presentación de ofertas electrónicas, es necesario disponer de un equipo informático que cumpla los requerimientos que se establecen en la "Guía de Servicios de Licitación Electrónica: Preparación y Presentación de ofertas", apartado 2.2 "Requisitos para el uso de la herramienta de licitación electrónica".

En caso de que la empresa licitadora experimente alguna incidencia en la preparación o envío de la oferta, por favor, contacte con el servicio de soporte de la PLACSP, con la debida antelación, por email licitacionE@hacienda.gob.es, indicando el número de expediente, órgano de contratación y detalle del error, adjuntando captura de pantalla si es posible.

El horario de soporte es de lunes a jueves de 9:00 a 19:00 y viernes de 9:00 a 15:00 horas, en días laborables en Madrid (Teléfono: 91 524 12 42).

El Órgano de contratación o, en su caso, la Mesa de Contratación podrá pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar la concesión demanial.

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

Los sobres electrónicos contendrán la siguiente documentación:

SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1, DE "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS"

Dentro de este sobre los licitadores deberán incluir:

• La **declaración responsable del cumplimiento de los requisitos previos**, según modelo que se recoge en el **ANEXO I** de este Pliego, y que debe estar firmado por por el interesado, si es persona física, o por el representante de la empresa, en caso de persona jurídica.

• En cuanto a las **personas jurídicas,** fotocopia del CIF, certificado de situación censal actualizado, en el caso de estar constituidas, y poder de representación y DNI del representante.

• En cuanto a las **personas físicas**, mediante fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad y certificado de situación censal actualizado, en el caso de estar dado de alta en el RETA o en régimen que corresponda.

• **En todo caso**, tendrá que aportar al sobre:
- Certificado de estar al corriente con la Seguridad Social, Hacienda Estatal y Hacienda Autonómica.
- Currículum emprendedor/a e informe de vida laboral actualizado.

SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2, DE CRITERIOS QUE DEPENDAN DE UN JUICIO DE VALOR (NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES)

Dentro de este sobre los licitadores deberán incluir el **ANEXO III** modelo de memoria descriptiva de proyecto empresarial de este pliego.

SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3, DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

Dentro de este sobre los licitadores deberán incluir la documentación que deba ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor, conforme al siguiente detalle:

• La **oferta de criterios valorables en cifras o porcentajes**, debidamente firmada y redactada conforme al modelo que se recoge en el **ANEXO II** del presente Pliego.

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

Se rechazarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, podrá ser desechada mediante resolución motivada.

20. Determinación de ofertas anormalmente bajas.

La formulación de las ofertas al alza respecto al precio o canon que se establece como valor mínimo en este Pliego, no permite aplicar el régimen jurídico de las ofertas anormalmente bajas que se establece en el artículo 149 de la LCSP.

21. Calificación de documentación presentada, apertura y valoración de proposiciones.

La Mesa de Contratación calificará, en primer lugar, la declaración responsable y la restante documentación y si observase defectos subsanables, otorgará al empresario un plazo de tres días para que los corrija y, en su caso, un plazo de cinco días para que presente aclaraciones o documentación complementaria.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, las actuaciones indicadas, la Mesa de Contratación hará un pronunciamiento expreso sobre los licitadores admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

La apertura de las proposiciones se realizará por la Mesa de Contratación permanente cuya composición está publicada en la PLACSP y conforme a lo establecido en el articulo 157 de la LCSP, dicha apertura no se realizará en acto público, al emplearse en la licitación medios electrónicos. La actuación de la Mesa de Contratación en el presente procedimiento sera la siguiente:

Procederá a realizar la apertura del sobre electrónico nº 2, que contendrá la documentación relativa a los criterios no valorables en cifras o porcentajes. La documentación que contenga dicho sobre se remitirá para su informe a la Comisión Técnica de Valoración para que realice las funciones establecidas en el artículo 31 de la Ordenanza reguladora.

Posteriormente, la Mesa de Contratación procederá, a la vista de los informes técnicos emitidos, a realizar la valoración de los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

La Mesa, en nuevo acto, indicará las proposiciones que han sido admitidas, las que

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

han sido rechazadas y las causas de inadmisión de estas últimas. Asimismo se dará a conocer la valoración asignada a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, y por último se procederá a la apertura y lectura de los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

22. Propuesta de adjudicación y adjudicación de la concesión.

Realizada la clasificación de las ofertas por la Comisión Técnica, la Mesa de Contratación realizará la propuesta de adjudicación de la concesión a favor del candidato con mejor puntuación.

Dicha propuesta de adjudicación no creará derecho alguno en favor del licitador propuesto, que no los adquirirá mientras no se haya formalizado la concesión. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 152 de la LCSP la decisión de no adjudicar o celebrar la concesión o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el Órgano de Contratación antes de la formalización.

De conformidad con lo previsto en el artículo 139.1 de la LCSP, la presentación de las proposiciones supone la autorización a la Mesa y al Órgano de Contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Publico, en el Registro Oficial de Licitadores de Andalucía o en las listas oficiales de operadores económicos en un Estado miembro de la Unión Europea.

Realizada la propuesta por la Mesa de Contratación, por el servicio administrativo del Órgano de Contratación se comprobará en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público y en el Registro de Licitadores de Andalucía, que la empresa esta debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso la clasificación correspondiente, y no está incursa en ninguna prohibición para contratar y se requerirá al licitador propuesto para que en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el envío de la notificación electrónica, constituya la garantía definitiva, así como para que aporte cualquier documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, conforme al artículo 140 de la LCSP y que no figure inscrita en el Registro de Licitadores.

En el supuesto de que se observen defectos subsanables en la cumplimentación de dicho requerimiento, se volverá a otorgar un plazo improrrogable de tres días hábiles para que el licitador los corrija.

Una vez calificada favorablemente la documentación, el Órgano de Contratación determinará el adecuado cumplimiento de los requisitos establecidos para la adjudicación de la concesión, en caso contrario, se comunicará a la Mesa de contratación para que determine la exclusión del licitador del procedimiento y eleve al Órgano de contratación nueva propuesta de adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hubiesen

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

quedado clasificadas las ofertas.

El Órgano de Contratación adjudicará la concesión al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP. En cualquier caso, el Órgano de Contratación podrá declarar desierta la licitación, en su caso, a propuesta de la Mesa de contratación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el Pliego.

La adjudicación se acordará en resolución motivada en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios.

La adjudicación se notificará a los licitadores y se publicará en el Perfil de contratante en el plazo de quince días. La notificación se realizara por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional decimoquinta de la LCSP.

23. Perfección y formación de la concesión.

La concesión demanial se perfecciona con su formalización.

La concesión demanial deberá formalizarse en documento administrativo que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación, a las condiciones establecidas en la Ordenanza reguladora y en su oferta, recogiendo las condiciones específicas del uso privativo del espacio, y además podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el concesionario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el concesionario deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

La formalización de la concesión demanial, de conformidad con el artículo 31 de la LBELA, deberá efectuarse dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de su adjudicación. Esta notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos se realizará en la forma prevista en el artículo 151 de la LCSP.

24. Adjudicación directa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza reguladora,si una vez realizada la convocatoria de licitación se declarasen naves desiertas, al no existir ninguna oferta que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en los pliegos, o una vez formalizadas las concesiones se declarase la extinción de las mismas, dentro del plazo de un año desde la fecha del Decreto de adjudicación, se podrá acudir de forma excepcional a la adjudicación directa si se presenta una persona que, reuniendo las características del artículo 4 de la Ordenanza Reguladora, cumpla todos los requisitos que establecían los pliegos de la

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

convocatoria de licitación anual.

III. EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN

25. Riesgo y ventura.

La explotación de la concesión demanial se realizará a riesgo y ventura del concesionario, sin que éste pueda exigir de la Administración, por ninguna circunstancia, que asuma total o parcialmente el eventual déficit en los resultados de la explotación de la actividad. En particular el concesionario asume los riesgos económicos y las responsabilidades de toda índole que se deriven de la explotación de la actividad. El concesionario correrá con todos los gastos derivados del funcionamiento, explotación, mobiliario, limpieza, mantenimiento del local, etc., incluidos los de alta en los servicios que precise.

El concesionario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la explotación de la concesión demanial.

Las relaciones del concesionario con terceros no supondrán la adquisición de obligaciones para el Ayuntamiento de Montilla, finalizando éstas al extinguirse la concesión demanial.

26. Personal.

El personal afecto a la concesión demanial carecerá de vinculación alguna, directa o indirecta con el Ayuntamiento de Montilla, sin que en ningún momento puede atribuírsele la condición de empleados municipales.

Sus relaciones económico-laborales serán las que hayan convenido con el concesionario, y a ellas será completamente ajeno el Ayuntamiento, que no obstante se reserva el derecho de comprobar que el Concesionario cumple las obligaciones relativas a la Seguridad Social y accidentes de trabajo que le vengan impuestas por la normativa de aplicación. Los empleados deberán presentar un aspecto aseado y cuidado.

En su trato con el público observarán la corrección debida, y para solventar cualquier incidencia requerirán la presencia de un Agente de la Autoridad municipal.

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

27. Uso del espacio y de los servicios comunes y uso del espacio privativo.

Será de aplicación al adjudicatario el Capítulo II del Título II de la Ordenanza reguladora.

28. Régimen sancionador.

Resulta de aplicación el Título Sexto "Régimen sancionador" de la Ordenanza reguladora al uso privativo de la nave 3.

Las sanciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.

29. Obligaciones y derechos del concesionario.

Será de aplicación al adjudicatario el Capítulo IV del Título II de la Ordenanza reguladora.

30. Normativa de gestión y responsabilidades.

El Ayuntamiento de Montilla es el titular del CIE Llanos de Jarata. El Área de Desarrollo Local es la encargada de su administración, así como de la gestión de su funcionamiento y de los servicios.

El uso de los espacios del CIE se hará de conformidad con lo establecido en la Ordenanza reguladora.

La persona adjudicataria podrá hacer uso de los servicios comunes de acuerdo con las condiciones establecidas por el Ayuntamiento de Montilla, de forma que no impida a los demás la utilización de los mismos.

La persona adjudicataria utilizará el espacio con arreglo a los usos permitidos, estando obligada a conservarlo en buen estado de mantenimiento y limpieza. No se podrá ejercer en el espacio de trabajo otra actividad distinta a la autorizada, ni subarrendar o ceder parte o la totalidad del mismo a otras empresas o personas.

Es obligación de cualquier persona adjudicataria comunicar al personal técnico municipal responsable, cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común o privado del recinto del CIE.

El Ayuntamiento de Montilla no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que pudieran cometer terceras personas contra

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

los enseres, bienes o efectos de las adjudicatarias. Tampoco será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones de cada nave, con excepción de las instalaciones generales y básicas del edificio.

La adjudicataria queda obligada a obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones legales que, en su caso, sean necesarios para el desarrollo de la actividad que vaya a ejercer en la nave y para el uso de sus instalaciones; todo ello con independencia de las obligaciones genéricas de cumplir y respetar cuantas disposiciones administrativas, fiscales y demás reglamentaciones que rijan la actividad ejercida en el local, especialmente las de seguridad que le afecten. La denegación o la no obtención de dichos permisos, licencias o autorizaciones legales para el ejercicio de la actividad o el uso del espacio cedido, será causa suficiente para, que el Ayuntamiento pueda dar por resuelto anticipadamente el presente contrato.

Queda totalmente prohibida la realización de obras en el espacio, aun cuando se trate de mejoras y no impliquen modificación de estructuras o configuración del mismo o de sus servicios e instalaciones generales, sin consentimiento escrito por parte del Ayuntamiento.

Las obras de mera reparación o conservación realizadas como consecuencia de desperfectos o mal uso del espacio por la persona adjudicataria, serán efectuadas por el Ayuntamiento, repercutiendo el importe que proceda de las mismas a la cesionaria.

Se prohíbe expresamente a la adjudicataria la sustitución o modificación de las instalaciones del espacio cedido, ó colocar en las fachadas o a través de ventanas, rótulos, carteles u otros elementos que alteren o modifiquen la uniformidad estética del CIE. Se prohíbe cualquier alteración en suelo, techo o paredes y puertas, así como de los elementos decorativos.

La persona adjudicataria no podrá tener en el espacio ninguna clase de animales, ni almacenar o manipular materias explosivas, nocivas, o altamente inflamables y, en general, peligrosas, ni dedicarle a ningún otro uso distinto al permitido, siendo a su cargo la responsabilidad que de tales infracciones pudiera derivarse.

La adjudicataria exime de toda responsabilidad al Ayuntamiento, por los daños y lesiones que en las cosas o personas se causen como consecuencia de la concesión de la nave o de las actividades que en la misma se desarrollen. Tampoco responde el Ayuntamiento en cuanto a la seguridad de la nave, ni por los daños que puedan ocasionarse a las personas,

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

mercancías o cosas existentes en la misma, en caso de incendio, robo, hurto, daños o accidentes de cualquier clase.

31. Cobertura de los seguros.

La adjudicataria deberá tener suscritos los seguros que legalmente sean obligatorios y, en todo caso, el seguro de responsabilidad civil y el seguro de daños con una cobertura mínima, que cubra, contra todo riesgo y durante el periodo de la concesión demanial, la nave, sus instalaciones y ocupantes, cualquiera que fuese la causa y que incluirá expresamente los daños por incendio, robo o actos vandálicos. Así mismo deberán incluir los daños a sus bienes personales, maquinaria y equipos informáticos depositados en los espacios, por el valor que cada uno tenga depositado, con cobertura de robo, incendio y daños por agua.

El concesionario deberá entregar en el registro del Ayuntamiento de Montilla las pólizas y copia de dichos seguros con anterioridad al inicio del uso privativo de la concesión demanial, así como de los justificantes de pago en cada renovación anual.

32. Deber de confidencialidad y protección de datos de carácter personal.

El Órgano de Contratación y el concesionario quedan sometidos a la obligación de confidencialidad de la información en los términos establecidos en el artículo 133 de la LCSP.

El concesionario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución de la concesión, sometiéndose a la normativa nacional y de la Unión Europea, en materia de protección de datos.

El Ayuntamiento no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial, y así haya sido acordado por el Órgano de Contratación. A estos efectos, los licitadores podrán incorporar en el sobre la relación de documentación para los que propongan ese carácter confidencial, motivando dicho carácter.

El concesionario y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aun después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 5 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales y en el Reglamento General de Protección de Datos.

A tal efecto, el concesionario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto,

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

respondiendo aquel de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se incurra.

33. Modificación de la concesión.

De conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la RBELA otorgada la concesión demanial no se podrán introducir modificaciones sustanciales en el proyecto y en las condiciones económicas.

Se considerarán modificaciones sustanciales las que superen el 30 % del presupuesto de las obras o el 15 % de cualquiera de las condiciones económicas. Las modificaciones acordadas por la Entidad Local concedente serán de obligado cumplimiento por el concesionario cuando no superen los límites de las modificaciones sustanciales, debiendo compensar al concesionario a través de un aumento del tiempo de duración de la concesión demanial o una rebaja del canon.

Las modificaciones requerirán autorización motivada de la Entidad Local concedente, previo informe técnico.

Cualquier modificación de la concesión demanial, no prevista en el presente Pliego, solo podrá efectuarse cuando se justifique en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 205 de la LCSP.

34. Suspensión de la concesión.

El plazo concesional quedará interrumpido cuando concurran circunstancias de interés público que impidan la efectiva utilización del edificio para el destino autorizado, tales como obras, situaciones de emergencia o cualesquiera otras, siempre que las mismas no tengan su origen en causas imputables al concesionario, hasta que estas desaparezcan.

La suspensión no genera derecho de indemnización alguna a favor del concesionario, sin perjuicio de la ampliación del plazo concesional por el tiempo de su duración. Por lo tanto, el tiempo que dure de la suspensión no se tendrá en cuenta a efectos de cómputo del plazo total de duración de la concesión demanial fijado en este Pliego.

Si la Administración acordase la suspensión del plazo de la concesión demanial, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de aquella. Esta acta de suspensión será firmada por un representante del órgano competente y el concesionario, y deberá levantarse en el plazo máximo de dos días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en el que se acuerde la suspensión.

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

35. Extinción de la concesión y reversión.

La concesión demanial se extinguirá por cualquiera de las causas establecidas en el artículo 100 de la LPAP y en el artículo 32 de la LBELA.

Igualmente, el Ayuntamiento se reserva el derecho de revocar la concesión demanial antes de su vencimiento si lo justificara el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario, la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación o la adopción por la entidad local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción, según establece el artículo 33 de la LBELA.

En todo caso, la concesión demanial se extinguirá por alguna de las causas siguientes:

1. Por vencimiento del plazo previsto en el presente Pliego.
2. Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del RBELA.
3. Por desafectación del bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 del RBELA.
4. Por mutuo acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 72 del RBELA.
5. Por revocación, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del RBELA. El incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas dará lugar a la revocación de la concesión. En todo caso se considera incumplimiento grave:
   -El impago del canon establecido en el plazo de seis meses desde que naciera la obligación de pago.
   -La inejecución de las obras o la falta de prestación de un servicio al público en el plazo y condiciones establecida en el Pliego.
6. Por resolución judicial.
7. Por renuncia del concesionario, de conformidad con lo establecido en el artículo 73 del RBELA.
8. La muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o a la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria, en cuyo caso la concesión se otorgará, por el plazo que reste, a quien les sucedan.
9. La falta de prestación por el concesionario de la garantía definitiva y la falta de formalización del documento administrativo de concesión en el plazo otorgado.
10. La comisión de infracción muy grave por el concesionario.
11. El rescate de la concesión, previa indemnización.
12. La declaración de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento, o el acuerdo de quita y espera.
13. Cualquier otra causa prevista en el Pliego de Clausulas Económico-Administrativas de la concesión o en el ordenamiento jurídico.

La extinción de la concesión demanial por cualquiera de los supuestos indicados en el

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

apartado anterior requiere resolución administrativa **acordará por el Órgano de Contratación**, previa la tramitación de expediente administrativo en el que deberá constar lo señalado en el artículo 68 de la RBELA.

En los casos en que concurran diversas causas de resolución de la concesión demanial con diferentes efectos en cuanto a las consecuencias económicas de la extinción, deberá atenderse a la que haya aparecido con prioridad en el tiempo.

Al extinguirse la concesión demanial, el concesionario quedará obligado a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento, en el plazo de diez días hábiles a contar desde la fecha de terminación del plazo o de notificación de la resolución de que se trate, el dominio público objeto de concesión demanial. En el momento de la reversión, el dominio público ocupado deberá hallarse en perfecto estado de conservación, pudiendo el Ayuntamiento designar a un técnico para la inspección del estado en que se encuentren y ordenar la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición necesarios, que serán por cuenta del concesionario. En caso de no ser desalojado, el Ayuntamiento podrá ejecutar el desahucio en vía administrativa.

De producirse la extinción de la concesión demanial, las obras realizadas y las instalaciones fijas que en el ámbito de esta concesión demanial haya efectuado el concesionario, revertirán íntegramente a la Entidad Local quedando en propiedad del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna. Las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial, autorizadas durante la ejecución de la concesión demanial no exigidas en el presente Pliego, quedarán en propiedad del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna, salvo que el Ayuntamiento decida lo contrario. En este último caso, deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario.

No obstante, en los supuestos de extinción diferentes al vencimiento del plazo previsto en el Pliego, la totalidad de los bienes e instalaciones revertirán íntegramente a la Entidad Local y en el expediente de resolución se deberá de tener en cuenta, a efectos de liquidación, la parte no compensada con el canon del importe de las obras conforme se detallan en la cláusula n.º 6 de este Pliego.

En los casos de resolución anticipada de la concesión demanial por causa no imputable al concesionario, se estará a lo dispuesto en el presente Pliego y normativa de aplicación.

En los casos de resolución anticipada de la concesión por causa imputable al concesionario, el acuerdo que declare la resolución decidirá sobre la incautación de la garantía definitiva y la indemnización de los daños y perjuicios que el concesionario hubiera causado al Ayuntamiento.

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

36. Prerrogativas y facultades del Ayuntamiento.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el artículo 67 del RBELA y en la LCSP, el Órgano de Contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al concesionario a raíz de la ejecución de la concesión demanial, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

Igualmente, el Órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los concesionario durante la ejecución de la concesión, en los términos y con los límites establecidos en la LCSP. En concreto, el Órgano de Contratación ostenta la facultad de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión demanial, así como las construcciones e instalaciones de la misma.

Los procedimientos para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas anteriormente, se instruirán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 LCSP.

Los acuerdos que adopte el Órgano de Contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

37. Recursos y jurisdicción competente.

La concesión demanial que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza administrativa y como tal, todos las acuerdos que se adopten por el órgano de contratación para el otorgamiento de la concesión que regula este Pliego y los que se dicten en la fase de ejecución de la concesión pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

Contra los mismos puede interponerse recurso potestativo de reposición, de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que lo dictó; o recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses contados a partir de la notificación del acuerdo, ante los Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en Córdoba, con renuncia del adjudicatario a otro fuero jurisdiccional que pudiere corresponderle.

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

ANEXO I.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

D./D.ª .....……....., con D.N.I. nº ..... ……....., en su propio nombre / en representación de la entidad válidamente constituida …….……., con C.I.F. n.º ……...……..… en calidad de [1] …....., enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la participación en el procedimiento abierto para la licitación de la concesión demanial para el uso privativo de la nave 3 del CIE, **DECLARA** ante la autoridad administrativa competente y bajo su personal responsabilidad como titular de la empresa / en nombre de la empresa a la que representa que reúne los requisitos y condiciones establecidos legalmente en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y que adjunta la siguiente documentación:

- FOTOCOPIA DEL DNI
- CURRICULUM EMPRENDEDOR/A
- INFORME DE VIDA LABORAL ACTUALIZADO
– CERTIFICADO DE SITUACIÓN CENSAL ACTUALIZADO (persona física con alta en RETA)

-FOTOCOPIA DEL CIF - DNI REPRESENTANTE LEGAL y PODER DE REPRESENTACIÓN – CERTIFICADO DE SITUACIÓN CENSAL ACTUALIZADO (empresas ya constituidas).

- ANEXO MODELO DE MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROYECTO EMPRESARIAL

- CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN SEGURIDAD SOCIAL, HACIENDA ESTATAL Y HACIENDA AUTONÓMICA (personas físicas y jurídicas ya constituidas).

La persona abajo firmante DECLARA bajo su responsabilidad:

- Que son ciertos todos datos consignados en la presente solicitud y documentación adjunta.

- Que conone y asume lo establecido en la Ordenanza Reguladora del uso privativo de edificios públicos municipales para el desarrollo de actividades productivas o de emprendimiento y del uso común especial de edificios y espacios públicos municipales de coworking del Ayuntamiento de Montilla publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 242 de fecha 22 de diciembre de 2023 y en el pliego de prescripciones técnicas y de clausulas administrativas particulares que rigen el procedimiento de CONCESIÓN DEMANIAL PARA HACER UN USO PRIVATIVO DE EDIFICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O DE EMPRENDIMIENTO - NAVE 3 DEL CIE LLANOS DE JARATA.

Fecha y firma del licitador

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

ANEXO II.- OFERTA DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES.

D./D.ª ....., con D.N.I. nº ...., en su propio nombre / en representación de la entidad válidamente constituida ……., con C.I.F. n.º ……..……. … en calidad de [(1)] ……., y domicilio fiscal en …….. calle ……enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la participación en el procedimiento abierto para la licitación de la concesión demanial para el uso privativo de la nave 3 del CIE, que acepto,

ME COMPROMETO, en caso de resultar adjudicatario/a, al uso privativo de acuerdo con las condiciones ofertadas siguientes:

1. **Propuesta económica.**

Me comprometo a abonar un **canon anual** de _____(indicar en número) _____ (indicar en letra) euros.

Dicho canon no está sujeto a IVA.

Dicho importe no incluye ningún tributo, tasa y canon de cualquier índole que sean de aplicación, así como ninguno de los gastos contemplados en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que rige la concesión demanial, que acepto íntegramente y sin salvedad alguna.

El importe del canon anual no puede ser inferior a 2.271,72 euros según lo dispuesto en la Clausula 8.2º del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.

Todo ello de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas y demás documentos anexos, que sirven de base a la convocatoria y cuyo contenido declaro conocer y acepto plenamente.

Fecha y firma del licitador

(1) Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa. Si la representación fuese mancomunada, el presente documento deberá firmarse por todos los representantes

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

ANEXO III.- OFERTA DE CRITERIOS QUE DEPENDAN DE UN JUICIO DE VALOR (NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES.

D./D.ª .....……....., con D.N.I. nº ..... ……......, en su propio nombre / en representación de la entidad válidamente constituida …….., con C.I.F. n.º ……..……. … en calidad de [(1)] …....., y domicilio fiscal en …….. calle ……enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la participación en el procedimiento abierto para la licitación de la concesión demanial para el uso privativo de la nave 3 del CIE, que acepto, t**odo ello de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas y demás documentos anexos como son los informes técnicos incorporados al expediente y el Proyecto Básico, que sirven de base a la convocatoria y cuyo contenido declaro conocer y acepto plenamente, presento la siguiente MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROYECTO EMPRESARIAL:**

- Descripción clara y precisa de los siguientes puntos.
- Máximo diez páginas (A4 una cara, tipo de letra Arial 11, con interlineado sencillo, y márgenes mínimos de 2 cm, incluida portada e índice).

1. PRESENTACION DEL PROYECTO:

1.1. PROMOTOR/A/ES/AS DATOS PERSONALES

DATOS PERSONALES
Indique si la/s persona/s promotora/s se encuentra/n en situación de desempleo. (Acreditación documental: Informe de situación administrativa de Demanda de Empleo emitido por el Servicio Andaluz de Empleo).

ANTECEDENTES DE LOS/AS PROMOTORES/AS O EMPRESARIOS/AS
Estudios realizados, formación relacionada con la actividad de la empresa, experiencia profesional o empresarial. (Acreditación documental: Curriculum de los promotores, informe de vida laboral, según corresponda)

Nombre y apellidos:
NIF:
Drección:
Teléfono: Correo electrónico:

1.2. LA EMPRESA

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

EMPRESA DE NUEVA CREACIÓN
Nombre o razón social previsto:
Fecha prevista de constitución:
Fecha prevista de Inicio Actividad:
Forma jurídica:

☐ EMPRESA DE RECIENTE CREACIÓN (últimos 12 meses)
Nombre o razón social:
NIF:
Fecha de constitución:
Fecha de Inicia Actividad (Alta Declaración censal)
Forma jurídica:
Domicilio social;
Teléfono: Correo electrónico:

1.3. PROYECTO

DESCRIPCION DEL PROYECTO
Describir la actividad objeto del proyecto explicando de manera detallada qué necesidad cubre, especificando los servicios/productos que va a prestar, referenciando aspectos como:

- Descripción de la demanda: a quien va dirigida la actividad de la empresa, el perfil de la persona consumidora, ámbito geográfico de actuación, clientes potenciales….
- Análisis de la competencia: quienes son, cómo son, servicios que ofrecen, donde están, cómo venden, definición de los puntos débiles y fuertes en relación a la competencia, ventajas competitivas…
- Valoración de elementos externos y no controlados por la empresa pero que pueden influir en un futuro en su desarrollo por ejemplo: demografía, hábitos de consumo, apreciaciones culturales, tendencias políticas, económicas, aspectos legales, cambios tecnológicos, etc.
- Definición, características, aspectos innovadores del producto/servicio, características diferenciadoras respecto a los de la competencia, política de precios,...
- Descripción del proceso de prestación de los servicios, incluyendo los elementos materiales y humanos necesarios, indicando las tecnologías utilizadas, en su caso.
- Indicación de como se organizarán los recursos humanos de la empresa, definición de funciones, perfiles profesionales, organigrama. Medidas que en su caso contempla relativas a la incorporación de la perspectiva de género y la diversidad funcional en la organización y/o en la contratación.
- Generación de empleo: número de promotores/as trabajadores/as (generación/mantenimiento), la plantilla existente en el momento actual, y en su caso los puestos de trabajo a crear, indicando su número y si la contratación será indefinida o de duración determinada (con indicación de la duración prevista), a jornada completa o jornada parcial...

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

En todo caso se deberá hacer referencia expresa en la descripción a los criterios de valoración del punto 5. del Pliego de Prescripciones Técnicas:

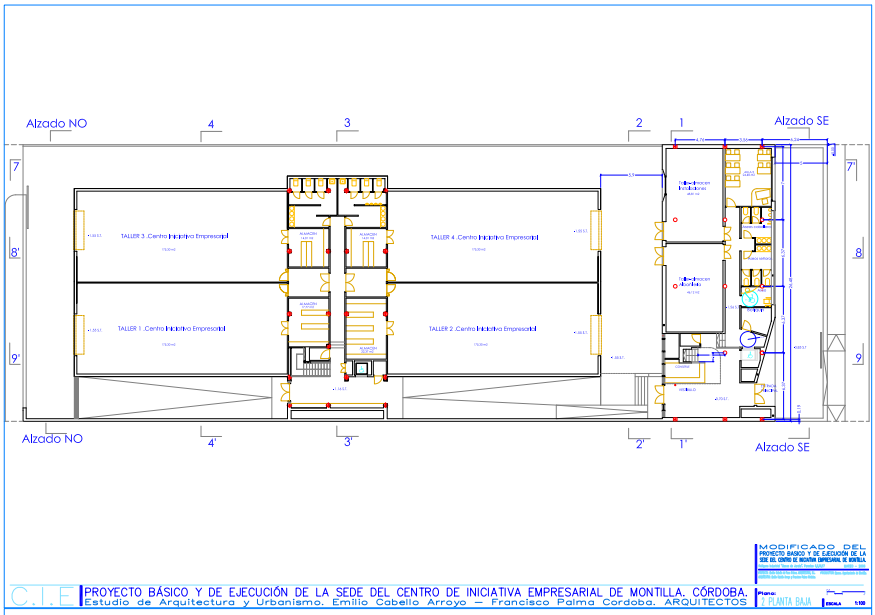
1. Iniciativa emprendedora.
2. Contribución a corregir desequilibrios territoriales y productivos.
3. Introducción de herramientas TIC en la gestión, sistemas de calidad e innovación.
4. Sostenibilidad ambiental.

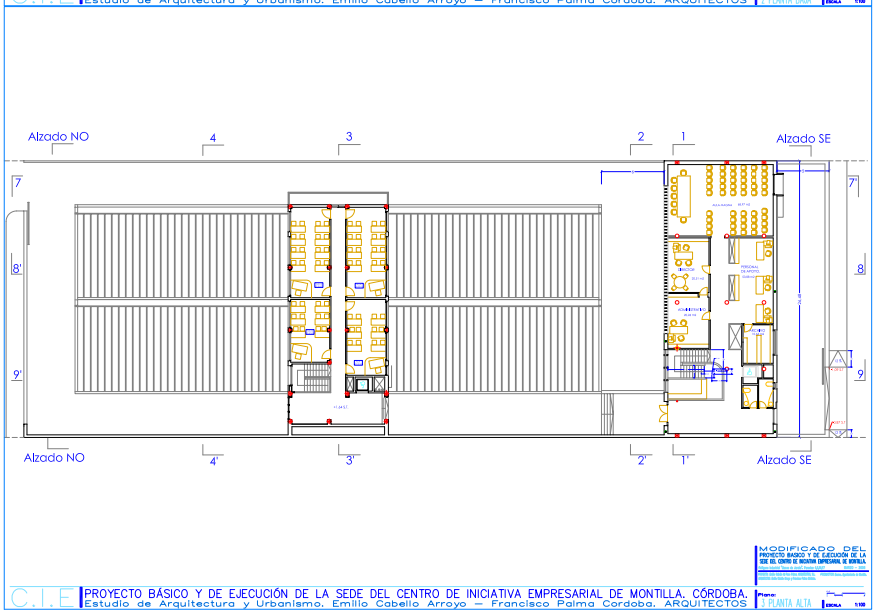
Fecha y firma del licitador

(1) Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa. Si la representación fuese mancomunada, el presente documento deberá firmarse por todos los representantes.

Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dipu_01

ANEXO IV.- PLANO DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN.





Código seguro de verificación (CSV):
706A E540 7451 8A94 FC50
706AE54074518A94FC50
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es
Firmado por Técnica de Desarrollo PEREZ LOPEZ BELEN el 16-09-2025
Firmado por Técnica de Admon. General BERLANGA CASTILLA LORENA el 16-09-2025
pie_firma_conto_dpu_01