



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

ANUNCIO

RESUMEN PLIEGO PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS EN EL EDIFICIO EMPRENDE DE HORNACHUELOS

OFICINAS OBJETO DEL ARRENDAMIENTO

Primera Planta:

- Despacho nº 5 (exterior) 7.38 m2 útiles
- Despacho nº 6 (exterior) 6.35 m2 útiles
- Despacho nº 7 (exterior) 5.88 m2 útiles
- Despacho nº 8 (exterior) 9.00 m2 útiles
- Despacho nº 9 (interior) 9.23 m2 útiles

CONDICIONES GENERALES DEL ARRENDAMIENTO

Los despachos anteriormente descritos deben de estar destinado por los adjudicatarios, para la prestación de servicios y oficinas administrativas, no permitiéndose ninguna actividad de producción ni manufacturación ni venta de productos de ningún tipo.

Los adjudicatarios podrán ser empresas de nueva creación, empresas locales, o empresas foráneas que se quieran instalar en el municipio, así como, despachos profesionales que den apoyo a estas u otras necesidades latentes en el municipio.

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del arrendamiento de cada uno de los bienes descritos se llevará a cabo mediante concurso, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación.

La valoración de las proposiciones se realizará en base a los criterios y puntuaciones **(Máximo 100 puntos)** siguientes:

- a) **Oferta económica:** Se valorará el incremento ofertado porcentualmente sobre la Renta Base Mensual (RBM) indicado en la Cláusula Quinta de este Pliego, con un **máximo de 50 puntos**, y de acuerdo con el siguiente baremo:

- Incremento igual o superior del 50 % de la RBM 50 puntos.



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

- Incremento inferior al 50 % e igual o superior al 40% de la RBM .. 40 puntos.
- Incremento inferior al 40 % e igual o superior al 30% de la RBM...30 puntos.
- Incremento inferior al 30 % e igual o superior al 20% de la RBM...20 puntos.
- Incremento inferior al 20 % e igual o superior al 10% de la RBM...10 puntos.
- Incremento inferior al 10 % 0 puntos

No se admitirán ofertas inferiores a las rentas básicas establecidas en el Pliego.

b) Antigüedad de la empresa. Se valorará con un máximo de 10 puntos, y de acuerdo con el siguiente baremo:

- Antigüedad igual e inferior a 1 año 10 puntos.
- Antigüedad entre 1 año e igual o inferior a 2 años ... 8 puntos.
- Antigüedad entre 2 años e igual o inferior a 3 años.. 6 puntos.
- Antigüedad entre 3 años e igual o inferior a 4 años.. 4 puntos.
- Antigüedad entre 4 años e igual o inferior a 5 años.. 2 puntos.
- Antigüedad mayor de 5 años..... 0 puntos

Para el cálculo de la antigüedad se tendrá en cuenta el alta en la seguridad Social en el caso de empresario individual o la fecha de la constitución en escritura pública en el caso de persona jurídica. Debiendo aportar por parte de los solicitantes la documentación justificativa para la valoración de este criterio.

c) Ubicación del domicilio del centro de trabajo/empadronamiento del empresario o promotores de la empresa. Se valorará con un **máximo de 20 puntos**, y de acuerdo con el siguiente baremo:

- Si la empresa no es de nueva constitución y tiene centro de trabajo ubicado en el municipio de Hornachuelos 20 puntos.
- Si el empresario es individual y su domicilio habitual es el municipio en un periodo superior a un año, a contar desde la fecha de la convocatoria 20 puntos
- En el caso de empresa de nueva constitución, y sus promotores sean varios, su puntuación dependerá de la Valoración = $(NPR/NPT) \times 20$, siendo:

NPR = N° promotores que demuestre que su domicilio en el municipio en un periodo superior a un año, a contar desde la fecha de la convocatoria.
NPT= N° promotores totales de la empresa de nueva constitución.

Debiendo aportar por parte de los solicitantes la documentación justificativa para la valoración de este criterio.



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

d) Forma jurídica de la empresa. Se valorará con un máximo de 10 puntos y de acuerdo con el siguiente baremo:

- Sociedad Cooperativa/Sociedad Laboral..... 10 puntos.
- Empresa Individual/Autónomo 8 puntos
- Sociedad Limitada/Anónima 7 puntos
- Comunidad de Bienes/Sociedades Civiles/entidad sin personalidad jurídica..... 5 puntos.

e) En el caso, de que los promotores pertenezcan a alguno de los colectivos con especiales dificultades de acceso al mercado laboral. Se valorará con un máximo de 10 puntos y su puntuación dependerá de la proporción siguiente:

Valoración = (NPTEd/NTPT) x 10, siendo:

NPTEd = N° de promotores y/o trabajadores pertenezcan a alguno de los colectivos con especiales dificultades de acceso al mercado laboral.

NTPT= N° Total de promotores y trabajadores.

Para la valoración de este criterio se considera promotor/trabajador que pertenezca a alguno de los colectivos con especiales dificultades de acceso al mercado laboral, aquellos que cumplan las siguientes características:

- Jóvenes, menores de 35 años.
- Mayores, personas que hayan cumplido los 45 años.
- Familias monoparentales con hijos a su cargo.
- Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial.
- Víctimas del terrorismo, certificado Dirección general de Apoyo a Víctimas del Terrorismo.
- Emigrantes retornados.
- Personas con discapacidad, de acuerdo con el artículo 1.2 de la ley 51/2003, de 2 de diciembre.
- Situación o riesgo de exclusión social

DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El plazo de duración del contrato será de 3 años a contar desde el día siguiente a la suscripción del contrato de arrendamiento. Se podrá acordar dos prórrogas del contrato por periodo de 1 año cada una, por lo que la duración máxima del contrato no puede superar 5 años. Dichas prórrogas deben ser solicitadas por el arrendatario.



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

RENTA BASE MENSUAL

Las rentas base mensual variarán en función del tipo de oficina adjudicada:

	Sup. Útil	Renta m2/año	Renta año	Renta mes
Despacho nº 5 (exterior)	7,38	221,87 €	1.637,38 €	136,45 €
Despacho nº 6 (exterior)	6,35	221,87 €	1.408,86 €	117,40 €
Despacho nº 7 (exterior)	5,88	221,87 €	1.304,58 €	108,71 €
Despacho nº 8 (exterior-esquina)	9,00	244,05 €	2.196,49 €	183,04 €
Despacho nº 9 (interior)	9,23	199,68 €	1.843,05 €	153,59 €

La renta a pagar por el arrendatario será la renta ofertada (que nunca puede ser inferior a la indicada en el anterior cuadro) más el IVA correspondiente

PRESENTACION SOLICITUDES

La solicitud y la documentación adjunta, se presentarán a través de Registro de entrada del Ayuntamiento de Hornachuelos, presencialmente en horario de 9:00 a 14:00 hora, en Pza. de la Constitución nº 1, 14740 de Hornachuelos; de forma telemática en la web del Ayuntamiento de Hornachuelos: www.hornachuelos.es a través de la sede electrónica para aquellas empresas obligadas por la legislación vigente o aquellas que opten voluntariamente por esta vía, , o por cualquiera de los medios señalados en el artículo 16.4 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

FORMA Y CONTENIDO DE LAS SOLICITUDES

El solicitante sólo podrá resultar adjudicatario como máximo de 1 despachos

Las proposiciones se presentarán, dentro del plazo señalado, en un sobre cerrado, en el que se hará constar la leyenda **“PROPOSICION PARA LA ADJUDICACION MEDIANTE CONCURSO EN REGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS EN EL EDIFICIO EMPRENDE DE HORNACHUELOS”**. El sobre debe de estar firmado y con indicación de su nombre o de la empresa, NIF/CIF, domicilio, teléfono y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones.

Dentro del citado sobre se incluirán DOS sobres cerrados, firmados y con indicación del nombre de la persona o empresa, NIF/CIF, domicilio, teléfono y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones. Junto al título de la licitación aparecerá la denominación de cada sobre que será la siguiente:



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

- Sobre “A”: “Solicitud y documentación administrativa” para adjudicación mediante concurso en régimen de arrendamiento de oficinas en el edificio Emprende de Hornachuelos
- Sobre “B”: “Documentación ponderable a través de criterios valorables, Orden de preferencia y Oferta Económica”

Dentro de cada sobre se incluirán los siguientes documentos, que podrán ser originales o fotocopias, a ser posible en orden numérico de los mismos:

SOBRE A. Documentación Administrativa.

a) Documentación acreditativa de la personalidad (física o jurídica).

- Modelo de Solicitud (**Anexo I**)
- DNI del solicitante persona física.
- Si es persona jurídica: CIF y escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil (cuando fuera exigible según la legislación mercantil). En caso de estar en proceso de constitución deberá declarar la situación en que se encuentre, aportando los justificantes oportunos, debiendo aportar los documentos definitivos, en su caso, antes de la firma del contrato.
- Si la solicitud es de varias empresas en régimen de unión temporal se deberá acreditar la personalidad de cada uno de los empresarios integrantes, su participación y la indicación de la persona que ostente la representación. En caso de adjudicación a la U.T.E. deberá acreditarse la constitución de la misma mediante Escritura Pública con las formalidades reglamentarias.

b) **Declaración responsable**, conforme al modelo del **Anexo II**, de tener capacidad de obrar, no estar incurso en las prohibiciones que contiene la normativa de contratación administrativa, de no poseer bienes inmuebles susceptibles de ser usados para esa actividad y de hallarse al corriente en las obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social, que deberá acreditarse documentalmente, por cualquiera de los medios señalados en el art. 85 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Se excluirá del procedimiento de licitación a aquellos licitadores que incorporen en el sobre A) documentación correspondiente al sobre B).

SOBRE “B”: “Documentación Ponderable a través de Criterios Valorables. Orden de Preferencia”



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

Este sobre contendrá el modelo de declaración que se establece en el **Anexo III** de este pliego, conteniendo lo especificado en la Cláusula TERCERA relativo a las circunstancias objeto de valoración, así como los documentos acreditativos de estas circunstancias:

- Documentación que demuestre la antigüedad de la empresa.
- Documentación relacionada con la ubicación del domicilio del centro de trabajo/empadronamiento del empresario o promotores de la empresa.
- Plan de negocio de la empresa.
- Documentación sobre la forma jurídica de la empresa.
- Documentación que justifique que los promotores y/o trabajadores pertenezcan a alguno de los colectivos con especiales dificultades de acceso al mercado laboral, indicado en la Cláusula TERCERA e)
- Otros.....

PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

El plazo de entrega de solicitudes desde el 29 de septiembre a 14 de octubre de 2025.

INFORMACION

Edificio Emprende. Ayuntamiento de Hornachuelos.
C/Castillo nº 2. Planta Baja
14740-Hornachuelos
(Córdoba)
Tfno.: 957641006.
Email: desarrollo@hornachuelos.es

EL ALCALDE
(Fecha y Firma Electrónicas)