



RESOLUCIÓN

Resolución nº: 482/2024

Fecha Resolución: 14/10/2024

En la ciudad de Mairena del Aljarafe, la Sra. Vicepresidenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Dña. Marta Alonso Lappi, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN

Aprobar la Convocatoria Pública para el arrendamiento de espacios en el Complejo Inmobiliario Aljarafe Center, conforme al Reglamento de funcionamiento y procedimiento de cesión de uso aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria de 20 de junio de 2024 (publicada en el BOP nº 151 de 05 de agosto de 2024) (Expte. 2024/OSE_01/000004)

Teniendo en cuenta los siguientes ANTECEDENTES y CONSIDERACIONES:

1º.- El Pleno de la Corporación Municipal celebrado el día 22 de septiembre de 2022 adoptó entre otros el acuerdo de rescate de la concesión demanial del denominado complejo Aljarafe Center, cuya construcción de intercambiador de transporte, aparcamiento subterráneo público y cuerpo edificatorio de usos terciarios ubicadas en el programa de actuación ASGE-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

Así mismo, se dispuso a encomendar a los servicios de la Gerencia Municipal de Urbanismo la gestión administrativa y técnica de los expedientes que se generen a partir del presente acuerdo de rescate, sin perjuicio de la necesaria intervención del servicio de contratación.

2º.- Como consecuencia de todo ello, con fecha 15 de abril de 2024, el Gerente de Urbanismo emitió memoria justificativa sobre la necesidad de regular el funcionamiento y uso de las instalaciones propias de los edificios que componen dicho complejo para que se adapte a las nuevas circunstancias, debiendo establecerse un sistema de gestión y administración de bienes ajustado a los principios de eficiencia y economía en su gestión; eficacia y rentabilidad en la explotación de bienes y derechos: publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de los bienes e identificación y control a través de inventarios o registros adecuados.

3º.- Mediante acuerdo plenario de fecha 20 de junio de 2024 se aprueba inicialmente el Reglamento de funcionamiento del complejo Aljarafe Center, propiedad del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, y el procedimiento de cesión de uso de los distintos espacios, así como los modelos de contratos de arrendamiento, cuya aprobación definitiva es publicada con fecha 05 de agosto de 2024 en el BOP nº 151.

4º.- Con fecha 02 de octubre de 2024, el Sr. Gerente de Urbanismo, emite propuesta de inicio de la convocatoria pública para el arrendamiento de espacios en el Complejo Inmobiliario Aljarafe Center, conforme al Reglamento de funcionamiento y procedimiento de cesión de uso aprobado por el Pleno de fecha 20 de junio de 2024.

5º.- Solicitado informe de fiscalización a la Intervención municipal, se nos comunica con fecha 11 de octubre de 2024 la siguiente:

“Con relación a la solicitud de fiscalización del expediente arriba referenciado, una vez realizada la publicación en el BOP del “Reglamento de funcionamiento de Aljarafe Center y procedimiento de gestión patrimonial de los distintos espacios”, esta Intervención Municipal ya realizó la función interventora al expediente mediante informe 673/2024 de 22/05/2024, que consta en el expediente.

Al tratarse de una fase contemplada en el Reglamento en su Título V, “Convocatoria pública para arrendamiento de los espacios en el complejo inmobiliario Aljarafe Center” estamos ante un control financiero, no siendo

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	1/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





necesario realizar informes durante las distintas fases del procedimiento como sucede por ejemplo en materia de fiscalización en contratos.”

Por todo lo anterior y en virtud de las atribuciones conferidas en el Art. 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con la delegación de competencias atribuidas por Resolución de Alcaldía nº 301/23, de fecha 27 de junio, publicada en BOP nº 150 de 01 de julio de 2023,

RESUELVO:

PRIMERO.- Aprobar la Convocatoria Pública para el arrendamiento de espacios en el Complejo Inmobiliario Aljarafe Center, en los siguientes términos:

CONVOCATORIA PÚBLICA PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN EL COMPLEJO INMOBILIARIO ALJARAFE CENTER, CONFORME AL REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO Y PROCEDIMIENTO DE CESIÓN DE USO APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN ORDINARIA DE 20 DE JUNIO DE 2024 (aprobación definitiva publicada en el BOP nº 151 de 05 de agosto de 2024).

Primero. OBJETO Y FINALIDAD

1. El complejo inmobiliario Aljarafe Center lo componen una serie de edificios de titularidad municipal, en virtud de la escritura pública de rescate concesional firmada el día 21 de marzo de 2023.
2. Representa un activo de indudable importancia tanto en el municipio como en toda el área metropolitana aljarafeña, por su valor estratégico dentro de la misma, así como por representar un foco de actividad económica, social, turística y cultural del municipio, habiéndose convertido desde su inauguración en un referente en toda el área metropolitana.
3. La presente convocatoria tiene por objeto desarrollar las previsiones contenidas en el Capítulo I del Título V denominado “Régimen de autorización de uso de espacios privativos”, del citado reglamento, estableciendo las bases y concretando los criterios y requisitos exigibles de la convocatoria para solicitudes de ocupación de los distintos espacios del complejo, en los términos que posteriormente se expondrán.
4. La presente convocatoria tiene carácter anual, adjudicándose cada espacio al licitador que obtenga mayor puntuación. El resto de los inmuebles que queden vacantes serán adjudicados “por orden de entrada en el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo de la solicitud correspondiente, durante el período comprendido en el año natural siguiente a la misma”, conforme a lo dispuesto en el artículo 22.4 del Reglamento regulador.

Segundo. RÉGIMEN DE USO

1. La autorización de ocupación se realizará mediante contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda, de conformidad con los criterios aprobados reglamentariamente, así como con lo establecido en el borrador de contrato igualmente aprobado por la Corporación, que se adjunta como Anexo III a la presente convocatoria.
2. Mediante los anexos de la presente convocatoria (Anexo IV) se definen las características de cada uno de los inmuebles que son objeto de la misma, y por tanto aptos para formalizar contrato de arrendamiento. Entre dichas características se encuentran: la superficie bruta de cada uno de los espacios, su situación actual, etcétera, pudiendo ser objeto de visita en el período comprendido entre la publicación de la presente convocatoria y el final del plazo de presentación de solicitudes.
3. Por tanto, los distintos espacios del complejo que forman parte de la convocatoria serán objeto de contrato de arrendamiento en el estado físico, constructivo y de instalaciones que presenta actualmente el mismo, con carácter de cuerpo cierto, y en la situación jurídica y urbanístico-administrativa y de licencias que presenta en el momento de la firma, declarando la persona arrendataria conocer las características físicas y el estado de conservación del inmueble y aceptarlas expresamente. Excepcionalmente, se admitirán propuestas de segregación en el edificio de oficinas, sin que obtengan puntuación alguna en la baremación correspondiente al “número de metros cuadrados solicitado”, y bajo las condiciones que más abajo se indican.
4. La celebración del contrato de arrendamiento que corresponda tendrá carácter independiente del resto de autorizaciones de carácter urbanístico, sectorial, medioambiental o de apertura que sean precisas para el desarrollo de la actividad que corresponda.
5. El precio de los abonos del aparcamiento rotario del complejo tendrá carácter fijo. De conformidad con la disposición adicional tercera del reglamento, el precio es el siguiente:
 - Abonos mensuales completos o 24 horas: 50 € (más IVA).

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	2/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





- Abonos mensuales parciales: 30 € (más IVA) /lunes a viernes/7:30 h. a 16:30 h. ó 15:30 h. a 22:30 h.

6. Conforme al artículo 27.5 del reglamento de funcionamiento del complejo Aljarafe Center, los arrendamientos de espacios privativos correspondientes a locales comerciales u oficinas deberán, con carácter obligatorio, suscribir contratos de abonos mensuales de aparcamiento rotatorio por cada fracción de 50 metros cuadrados de alquiler, en cualquier de las modalidades anteriormente expuestas.

Tercero. LUGAR DE PRESENTACIÓN

La presentación de las solicitudes se realizará en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, sito en calle Nueva, 21 de Mairena del Aljarafe (Sevilla 41927), o a través de su sede electrónica (<https://sedegmu.mairenadelaljarafe.es/opencms/opencms/sede>), sin perjuicio de las formas previstas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuarto. CRITERIOS DE VALORACIÓN. PUNTUACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el reglamento regulador se establecen los siguientes criterios de valoración y su ponderación:

A) CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA EDIFICIO DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES (según relación ANEXO IV)

(a) Precio ofertado, que suponga mejora del precio de licitación de partida (40 puntos).

El precio consignado en el anexo IV para cada uno de los módulos de oficina o local comercial es a tanto alzado, sin que se admitan propuestas por debajo del mismo, debiendo ser excluidas las que se presenten a la baja.

La oferta se realizará en euros por metro cuadrado y mes, excluidos los gastos de contribución al mantenimiento de los gastos comunes del complejo, que tendrá carácter fijo, por lo que no podrá ofertarse cantidad alguna ni al alza ni a la baja.

La mejor oferta presentada obtendrá la valoración del 100% de los puntos del presente apartado (40) y el resto de forma proporcional a la misma, de conformidad con la siguiente fórmula matemática:

$$PO = \frac{100 \times OV}{MOP}$$

MOP

PO= Puntuación Oferta.

MOP= Mejor Oferta Presentada.

OV = Oferta a Valorar.

100= Puntuación Máxima establecida en el pliego.

(b) Número de metros cuadrados solicitado, al tener preferencia la implantación en plantas completas (10 puntos).

El edificio de oficinas del complejo inmobiliario está diseñado para albergar cinco módulos por cada una de las plantas del mismo. De este modo, en la situación actual del edificio, existen plantas con una modulación completa (5), otras con modulación parcial y otras en las que no se ha producido dicha segmentación (única oficina para toda la planta), que tendrá carácter vinculante, debiendo especificarse la planta y módulos en la presentación de la solicitud de conformidad a la relación detallada en el Anexo IV.

Respecto de los locales comerciales, no se admitirán propuestas de segregación de los mismos.

Respecto de los módulos de oficina, se pretende la suscripción de contratos en el estado que actualmente se encuentran, permitiéndose la agrupación de los módulos actualmente existentes. Excepcionalmente se admitirán propuestas de segregación de la modulación contenida en los anexos de la presente convocatoria, respetando en todo caso la configuración inicial del edificio (alguno de los cinco módulos previstos por planta).

Dichas solicitudes serán sometidas a las siguientes condiciones:

- Obtendrán 0 puntos en el presente apartado.
- Asumirán los costes de división física de los distintos módulos.

Por ello, las solicitudes de ocupación mediante arrendamiento de mayor número de metros cuadrados tendrán preferencia, obteniendo en este apartado la valoración del 100% de los puntos del presente apartado (10) y el resto de forma proporcional a la misma, de conformidad con la siguiente fórmula matemática:

$$PO = \frac{100 \times OV}{MOP}$$

MOP

PO= Puntuación Oferta.

MOP= Mejor Oferta Presentada.

OV = Oferta a Valorar.

100= Puntuación Máxima establecida en el pliego.

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	3/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





(c) Período de contratación solicitado, valorándose los arrendamientos de mayor duración. (10 puntos).

Se establece un período mínimo de contratación de un año y un máximo de diez años.

Las solicitudes de ocupación por mayor período de tiempo tendrán preferencia, obteniendo en este apartado la valoración del 100% de los puntos del presente apartado (10) y el resto de forma proporcional a la misma, de conformidad con la siguiente fórmula matemática:

$$PO = \frac{100 \times OV}{MOP}$$

PO= Puntuación Oferta.

MOP= Mejor Oferta Presentada.

OV = Oferta a Valorar.

100= Puntuación Máxima establecida en el pliego.

Debe tenerse en consideración la penalización establecida en la estipulación 4.1. del borrador de contrato, en el supuesto de incumplimiento del plazo establecido en el contrato.

(d) Criterios de calidad. (30 puntos).

La puntuación máxima que cada proyecto podrá alcanzar en este apartado es de 30 puntos, distribuyéndose según los siguientes criterios. En todo caso, se establece un umbral mínimo respecto a la valoración de este apartado de 10 puntos, quedando automáticamente desechadas las proposiciones que no lo alcancen.

I. Proyecto de empresa y viabilidad del negocio (25 puntos)

Plan de Viabilidad del proyecto empresarial, valorándose los siguientes aspectos:

- Actividad prevista a desarrollar en el inmueble objeto de arrendamiento, características del proyecto empresarial a implantar, descripción del producto o servicio, con definición de sus características técnicas, necesidades que cubre, grado de innovación, etcétera.

Se valorarán los proyectos que aporten valor añadido al complejo inmobiliario, ya sea por la calidad, prestigio o reconocimiento público de sus servicios o productos, o ya sea por la complementariedad que pudiera tener con las actividades ya implantadas o la innovación de sus procesos, servicios o productos.

- Previsión de ingresos y gastos del negocio a 2 años, incluyendo consumos, pagos a proveedores, mantenimiento, gastos de personal y otros aspectos.

Se valorará el volumen de negocios de la actividad y su futura viabilidad.

- Últimos proyectos realizados y clientes de referencia, además de otros aspectos que pudieren tener relación y servir al órgano contratante para el conocimiento de la entidad y de la bondad del proyecto que desde el punto de vista de interés público a realizar en el inmueble.
- Perfil del socio/s promotor/promotores del proyecto, su experiencia en el sector de actividad a desarrollar.
- Descripción de la inversión económica a efectuar en el inmueble: materiales, obras de adecuación, maquinaria, personal a contratar.

I. Proyección del complejo Aljarafe Center (5 puntos)

Se valorará la proyección exterior que tendrá el complejo inmobiliario, y resto del municipio, por la actividad que desarrolle el proyecto empresarial.

(a) Criterios de carácter medioambiental (6 puntos).

Se computará cada distintivo certificado por entidad acreditada y en vigor, con un máximo de 6 puntos, según la puntuación siguiente:

Distintivos

Puntos

Calidad ambiental: ISO 14001:15 (Sistema de Gestión Medioambiental) 2 puntos

Distintivo OHSAS 18001 (Prev. Riesgos Laborales) ó ISO 45001 (Sist. Gestión Seg.y Salud) 2 puntos

Distintivo ISO 9001 (Sistemas de Gestión de la Calidad) 2 puntos

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	4/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





(b) Criterios de carácter social (4 puntos).

Se tendrá en cuenta el porcentaje de trabajadores contratados que procediesen de una situación o de riesgo de exclusión social. Para su valoración deberá aportar toda la documentación acreditativa suficiente que permita demostrar tanto su situación de riesgo como su situación administrativa empresarial.

Se puntuará de forma proporcional, dando la mayor puntuación al licitador con el porcentaje más elevado de personas trabajadoras actualmente en plantilla que proviniesen de una situación o de riesgo de exclusión social, en las siguientes circunstancias:

- Personas perceptoras de renta mínima de inserción. Justificación mediante resolución favorable de percepción de renta mínima u otra documentación que lo acredite.
- Personas mayores de 45 años o menores de 30 años en situación de paro de larga duración (más de 12 meses). Justificación mediante certificado de vida laboral u otra documentación que lo acredite.
- Personas que no puedan acceder a la renta mínima de inserción, pero que se encuentren en situación o en riesgo de exclusión social debidamente acreditada por los servicios sociales comunitarios. Justificación acreditada por los servicios sociales.
- Jóvenes menores de 25 años y con graves déficits formativos y/o con escasa experiencia laboral. Justificación mediante vida laboral, contratos de tipo formativo, certificado de cualificación profesional, etc.

Ejemplo:

Núm. de contratos de personas trabajadoras en la fecha de solicitud

100

Núm. de contratos de personas trabajadoras que proviniesen de una situación o riesgo de exclusión social en dicha fecha

10

% de contratos de personas trabajadoras que proviniesen de una situación o riesgo de exclusión social en la fecha de la licitación

10,00%

B) CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA APARCAMIENTO ROTATORIO (según relación modalidad ANEXO IV)

(a) Criterio por fecha de solicitud.

Se ordenará y adjudicará priorizando las solicitudes por fecha de registro de entrada, con independencia de cualquiera de las modalidades elegidas y del carácter de los mismos.

Quinto. - SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN

1. Las solicitudes se presentarán dirigidas al Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y deberán acompañarse de la siguiente documentación:

a) Solicitud debidamente cumplimentada y firmada por el solicitante según modelo normalizado (Anexo I de la presente convocatoria).

b) Acreditación de la personalidad del solicitante mediante fotocopia compulsada del DNI o NIE en vigor si es persona física, o CIF si es persona jurídica.

c) Acreditación de la identidad del representante, en caso de personas jurídicas, mediante fotocopia compulsada del DNI o NIE en vigor.

d) Certificado en vigor de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones frente a la Seguridad Social y Agencia Tributaria.

e) En caso de que el solicitante sea una sociedad deberá acompañar fotocopia compulsada de la escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Mercantil, o en su caso en el registro administrativo correspondiente.

f) Especificación del espacio sobre el que solicita ocupación.

g) Oferta económica y duración del contrato de arrendamiento propuesta.

h) Memoria descriptiva de la actividad que comprenda la exposición de cada uno de los apartados sobre criterios de calidad recogidos en el punto cuarto. d) de la presente convocatoria.

i) Documento de autorización de notificaciones por correo electrónico (Anexo II).

2. Las solicitudes deberán presentarse hasta las 23.59 horas del día 30 de octubre de 2024.
3. Las solicitudes relativas a abonos mensuales de plazas de aparcamiento rotatorio no deberán presentar la documentación relativa a los puntos f), g) y h) del apartado uno anterior.

Sexto. - RESOLUCIÓN Y MEDIOS DE NOTIFICACIÓN.

1. Al tercer día hábil del último día de presentación de solicitudes se reunirá la Comisión Ejecutiva de la Gerencia Municipal de Urbanismo para analizar la documentación presentada por cada uno de los solicitantes y acordará solicitar los informes que estime necesarios, en su caso, o la propuesta de adjudicación de los distintos espacios.
2. La resolución del procedimiento será notificada al solicitante en el lugar que se hubiera señalado a tal efecto en

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	5/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





G.M.U. MAIRENA DEL ALJARAPE
CONTRATACION
SERVICIOS GENERALES

la solicitud. Esta circunstancia deberá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico, a cuyo efecto se cumplimentará el modelo contenido en el Anexo II de la presente convocatoria.

3. La resolución definitiva habilitará para la firma del contrato de arrendamiento que corresponda.

Séptimo. - RECURSOS.

La resolución del procedimiento pone fin a la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse recurso de reposición, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la notificación de la misma, de acuerdo con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien interponer, directamente y en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la fecha de dicha notificación, recurso contencioso administrativo, conforme a la Ley 29/1998, de 13 de julio, regulador de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Octavo. - PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo de 27 de abril, y la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe con domicilio en Calle Nueva, 21 de Mairena del Aljarafe C.P. 41927 (Sevilla), informa que los datos personales que figurarán en los correspondientes contratos serán incorporados a un tratamiento de datos de carácter personal responsabilidad de dicha entidad con la finalidad de llevar a cabo la gestión de la relación contractual generada.

Los datos de carácter personal serán comunicados a aquellas Administraciones Públicas que lo requieran. Se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos, además de los periodos establecidos en la normativa de archivos y patrimonio documental español.

Los derechos de acceso, rectificación, limitación del tratamiento, oposición o derecho a la portabilidad de los datos personales, podrán ejercitarse mediante escrito, con prueba fehaciente de la identidad del peticionario, remitiendo una comunicación al Registro de entrada del Ayuntamiento en la dirección anteriormente indicada, incluyendo como referencia "Protección de Datos".

Noveno. - NORMATIVA DE APLICACIÓN

La presente convocatoria se regirá, además de por lo dispuesto en la misma, por las normas reguladoras establecidas en el Reglamento de Funcionamiento del Edificio y demás normativa que resulte de aplicación.

ANEXO I

**MODELO DE SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO EN COMPLEJO INMOBILIARIO ALJARAPE CENTER
(OFICINAS/LOCALES COMERCIALES/ABONO PARKING)**

DATOS DEL SOLICITANTE (PERSONA FÍSICA O JURÍDICA)	
Nombre o razón social: _____ Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____	
DNI/NIF/NIE/CIF: _____	
Tipo vía: _____ Domicilio: _____ N.º: _____ Portal: _____ Esc.: _____	
Planta: _____ Puerta: _____ C.P.: _____ Municipio: _____	
Provincia: _____ Teléfono(s): _____ / _____	
Fax: _____ / _____	
Correo electrónico: _____	
DATOS DEL REPRESENTANTE (EN CASO DE PERSONA JURÍDICA)	
Nombre: _____ Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____	
DNI, NIF, NIE: _____ Fecha de nacimiento: _____	
Tipo vía: _____ Domicilio: _____ N.º: _____ Portal: _____ Esc.: _____	
Planta: _____ Puerta: _____ C.P.: _____ Municipio: _____	
Provincia: _____ Teléfono(s): _____ / _____	
Fax: _____ / _____	
Correo electrónico: _____	

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	6/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





DATOS A EFECTO DE NOTIFICACIÓN:

Nombre o razón social: _____ Primer
apellido: _____ Segundo apellido: _____ DNI, NIF, NIE,
CIF: _____
Tipo vía: _____ Domicilio: _____ N.º: _____ Portal: _____ Esc.:
_____ Planta: _____ Puerta: _____ C.P.: _____ Municipio:
_____ Provincia: _____ Teléfono(s):
_____/_____
Correo electrónico: _____

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	7/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





DATOS DE LA ACTIVIDAD:
DENOMINACIÓN:
ESPACIO SOLICITADO: (Descripción del espacio objeto de solicitud)
TIPO DE ACTIVIDAD: (Breve descripción de la actividad a desarrollar)
Otros datos de interés:

- ☐ Modelo de Solicitud debidamente cumplimentada y firmada por el solicitante o representante, según presente Anexo.
- ☐ Acreditación de la personalidad del solicitante mediante fotocopia compulsada del DNI o NIE en vigor si es persona física, o CIF si es persona jurídica.
- ☐ Acreditación de la identidad del representante, en caso de personas jurídicas, mediante fotocopia compulsada del DNI o NIE en vigor.
- ☐ Certificado en vigor de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones frente a la Seguridad Social y Agencia Tributaria.
- ☐ En caso de que el solicitante sea una sociedad deberá acompañar fotocopia compulsada de la escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Mercantil, o en su caso en el registro administrativo correspondiente.
- ☐ Especificación del espacio sobre el que solicita ocupación.
- ☐ Oferta económica y duración del contrato de arrendamiento propuesta.
- ☐ Memoria descriptiva de la actividad que comprenda la exposición de cada uno de los apartados sobre criterios de calidad recogidos en el punto cuarto. d) de la presente convocatoria.
- ☐ Documento de autorización de notificaciones por correo electrónico.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR (marque con una x lo aportado)

El/la abajo firmante acepta lo establecido en las normas reguladoras del funcionamiento del Edificio Aljarafe Center.

En Mairena del Aljarafe, a de de 2024.

Firmado:

ANEXO II

AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO.

D/D^a....., con DNI/NIE, y domicilio a efecto de notificaciones en calle en nombre propio o en representación de la entidad con CIF nº....., en calidad de, declaro que las notificaciones de cualquier acto que se dicten en el procedimiento instruido conforme a la presente convocatoria y que se dirijan a la entidad podrá efectuarse por el siguiente medio:

- Por correo electrónico a la dirección:

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44	
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15	
Observaciones		Página	8/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==			



G.M.U. MAIRENA DEL ALJARAFE
CONTRATACION
SERVICIOS GENERALES

Entendiéndose que, si el envío de correo electrónico resulta positivo, se entenderá el acto notificado y surtirá todos los efectos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Mairena del Aljarafe, a de de 2024

Firmado:

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	9/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





ANEXO III

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DIFERENTE AL DE VIVIENDA (OFICINA/LOCAL)

En Mairena del Aljarafe (Sevilla), a de de 2024.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Antonio Conde Sánchez, mayor de edad, con DNI. nº -----, y con domicilio a estos efectos en Plaza de las Naciones. Edificio de oficina/local nº. Planta 4ª. C.P. 41927 Mairena del Aljarafe (Sevilla).

Y DE OTRA PARTE: D./Dª. con DNI nº y con domicilio a estos efectos en C.P. LOCALIDAD, PROVINCIA).

INTERVIENEN

D. -----, en nombre y representación del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, con CIF, y domicilio en calle Nueva, 21 de Mairena del Aljarafe 41927- Sevilla. Actúa en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, propietaria del equipamiento ASGE-1, S.A., Aljarafe Center, Plaza de las Naciones. En adelante, la "Arrendadora".

D./Dª. , en nombre y representación de la sociedad , sociedad constituida de acuerdo con la legislación española, con domicilio social en , con C.I.F. Inscrita en el Registro mercantil de , al Tomo , Folio , Hoja , inscripción . Actúa en calidad de la citada sociedad, en virtud de Escritura otorgada ante el Notario de D./Dª, con fecha, bajo el número de su protocolo. En adelante, la "Arrendataria".

Ambas partes con la capacidad legal necesaria que mutuamente se reconocen para el otorgamiento del presente documento, libre y espontáneamente,

EXPONEN

1. Que AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE es propietario del sistema general de equipamiento ASGE-1 en Mairena de Aljarafe, Sevilla, conforme a la escritura pública de rescate de la concesión administrativa denominada Aljarafe Center, de fecha 21 de marzo de 2023.

2. Que interesa a ----- arrendar a, ALJARAFE CENTER S.A oficina/local sita en planta 4ª del Edificio de Oficina/local situado en Aljarafe Center. Plaza de las Naciones. 41927 Mairena del Aljarafe Sevilla, según los planos y con una superficie total construida de metros cuadrados.

3. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

1a.- REGULACIÓN

El presente documento se regirá de forma imperativa (i) a lo dispuesto en los títulos I y IV de la Ley 29/1.994 de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos, (ii) por los pactos contractuales contenidos en el presente contrato y en sus documentos anexos, que forman parte integrante del mismo, en defecto de pacto expreso (iii), y defecto de los anteriores por el título III de la citada Ley de Arrendamientos Urbanos, con la exclusión de aplicación de los preceptos que seguidamente se establecen, y (iv) de forma supletoria por lo dispuesto en el Código Civil.

De conformidad con lo dispuesto en el art.4º apartado 4º, de la Ley de Arrendamientos Urbanos, las partes convienen expresamente que al presente contrato no resultarán de aplicación los artículos 21, 22 y 26 a los que se remite el artículo 30, ni el artículo 25, al que se remite el artículo 31, ni los artículos 32, en cuanto a la innecesariedad de autorización para la cesión y subarriendo, de conformidad con lo previsto en la estipulación decimosegunda del presente contrato, ni el artículo 34 de la Ley citada.

2ª.- OBJETO DEL ARRENDAMIENTO Y DESTINO DE LA OFICINA/LOCAL.

La ARRENDADORA cede en arrendamiento a la ARRENDATARIA, quien a su vez lo toma y acepta, la Oficina/local descrita en el Expositivo 4 anterior.

La superficie indicada en este contrato tiene el carácter de alzada, por convenirse el arrendamiento en el concepto de cuerpo cierto; en consecuencia, no habrá lugar a su posterior medición ni a la modificación de la renta por causa de diferencias de superficie.

Se adjunta al presente contrato como Anexo I plano de la Oficina/local objeto del presente arrendamiento.

La Oficina/local objeto del presente Contrato se arrienda para ser destinados única y exclusivamente a usos administrativos, no pudiendo en consecuencia el ARRENDATARIO destinarlo a uso distinto al señalado.

3º.- ENTREGA DE LA OFICINA/LOCAL

3.1.- Entrega

La Oficina/local se entrega en las condiciones de estado y técnicas que se adjuntan a este contrato como Anexo II. Igualmente se adjunta como Anexo III el reglamento de Régimen de Funcionamiento del complejo, que, junto a lo anterior, son documentos de obligado cumplimiento para las partes.

4ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO

4.1.- Duración Inicial.

El presente contrato entra en vigor en la fecha de su firma y tendrá una duración de (x), x AÑOS que se computará a partir de la presente fecha.

El término de duración será de obligado cumplimiento para la ARRENDADORA y ARRENDATARIA. No obstante, si la ARRENDATARIA deseara resolver el Contrato antes de haber transcurrido dicho término de duración, podrá hacerlo con un preaviso a la ARRENDADORA de, como mínimo, dos meses, mediante carta certificada con acuse de recibo y/o burofax con certificación de contenido y acuse de recibo y abonando al ARRENDADOR la totalidad de las rentas y cantidades asimiladas a la misma devengadas hasta la fecha efectiva de abandono de la oficina/local, así como una indemnización consistente en un mes de renta, o parte proporcional, por cada año de contrato pendiente de ejecución.

A los efectos de determinar la cantidad que ha de considerarse como mensualidad para el pago antedicho, la misma será la última renta que viniera satisfaciendo la ARRENDATARIA conforme a los términos de este contrato.

La entrada en vigor del presente documento se produce en este mismo momento iniciándose el plazo para el

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	10/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





devengo de la primera renta, así como de cualesquiera otras cantidades que, de acuerdo con lo indicado en el presente contrato, sean por cuenta del Arrendatario.

Sin perjuicio de lo anterior, transcurrido el periodo inicial de vigencia, el contrato se considerará tácitamente prorrogado por sucesivos periodos de UN (1) año, si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de darlo por rescindido mediante carta certificada con acuse de recibo y/o burofax con certificación de contenido y acuse de recibo, con dos (2) meses de antelación, por lo menos, al vencimiento de su plazo de vigencia o de cualquiera de los periodos sucesivos de prórroga.

4.2.- Finalización del contrato.

Al terminar el plazo contractual, por comunicación conforme lo indicado en el punto anterior, la ARRENDATARIA vendrá obligada a devolver la Oficina/local al ARRENDADOR. Por ello y en caso de incumplimiento de su deber de desalojo en el plazo fijado, la ARRENDATARIA continuará abonando al ARRENDADOR hasta la efectiva entrega de la Oficina/local una renta igual a la que viniera satisfaciendo más un cincuenta por ciento (50%) de la renta indicada correspondiente al mes natural o fracción del mes natural mientras dure la ocupación indebida, sin perjuicio del abono de las cantidades asimiladas a la renta. En cualquier caso, transcurrido más de quince días sin que el ARRENDATARIO hubiera abandonado la oficina/local, éste autoriza expresamente al ARRENDADOR a entrar en la misma y proceder al desalojo a su costa (del ARRENDATARIO), obligándose a reembolsarle el importe en el plazo máximo de diez días desde su reclamación.

4.3.-Derecho de acceso al ARRENDADOR para visitar el inmueble antes del vencimiento del contrato.

Las partes expresamente convienen que una vez vaya a llegar a término el contrato, bien por el cumplimiento del plazo de la duración pactada o bien por la resolución anticipada con el pago de las rentas no vencidas hasta su término, la ARRENDATARIA permitirá, al objeto de facilitar una nueva y pronta comercialización de la Oficina/local el acceso a la misma al ARRENDADOR o, en su caso, a quien este último designe o encargue para su comercialización.

En todo caso, las visitas al inmueble se harán previo aviso a la ARRENDATARIA y de acuerdo con la misma, para que ello no le ocasione molestias o inconvenientes en su actividad.

4.4.- Restitución del inmueble al término del arrendamiento.

El término final acontecerá sin necesidad de preaviso por parte del ARRENDADOR, entendiéndose incumplida la obligación de la ARRENDATARIA de entregar la Oficina/local si, a la llegada de dicho término, aquella no la hubiera dejado libre de ocupantes por cualquier título, vacío de mobiliario y enseres y en posesión del ARRENDADOR y devolviendo la Oficina/local en los términos expresados en el presente contrato.

Expresamente se pacta y establece que el ARRENDATARIO devolverá las instalaciones y equipos en el mismo estado en los que se le entregue, por lo que no procederá la devolución de la fianza hasta que se haya verificado el estado correcto de la Oficina/local y de sus instalaciones, excepto el caso de los locales comerciales, que, al ser entregados en bruto, no deberán ser restituidos a su estado original.

En el supuesto de haberse autorizado por LA ARRENDADORA la realización de obras para la adecuación de la oficina/local, se estará a lo previsto en la Estipulación Octava del presente contrato.

5ª.- RENTA DEL ARRENDAMIENTO

5.1.- Renta

La ARRENDATARIA se obliga a pagar al ARRENDADOR por el arrendamiento de la Oficina/local en concepto de renta, las siguientes cantidades:

— ----- € por metro cuadrado construido al mes, es decir, ----- € al mes.

*En las sucesivas anualidades, la renta será la resultante de aplicar a la del PRIMER año, la variación al alza del incremento del Índice de Precios al Consumo.

Todas las cantidades, se abonarán por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días naturales de cada mes correspondiente, siendo la renta correspondiente al primer mes de obligado pago, proporcional a la fecha de firma.

En la renta no está incluido el importe correspondiente a la aplicación del impuesto sobre el valor añadido (IVA), o aquel que legalmente pudiera sustituirle, impuesto que se liquidará, al tipo vigente en cada momento, independientemente de la renta, haciendo constar su importe en los recibos de renta y de manera separada a ésta. Igualmente, en el recibo se aplicará la retención a cuenta del Impuesto de Sociedades, al tipo conforme la legislación vigente.

5.2.- Pago de la renta

Todos los pagos serán hechos efectivos por la ARRENDATARIA en el domicilio de la ARRENDADORA, sin que contra esta disposición pueda alegarse el eventual establecimiento o concesión de otros medios de pago. No obstante, la ARRENDATARIA ha aceptado como forma de pago la transferencia bancaria a la cuenta bancaria de la entidad ARRENDADORA en el Banco XXXXX con el número de

IBAN: ----- que tendrá el carácter de domicilio de pago.

Cualquier modificación de la entidad y cuenta bancaria designada en este acto no surtirá efecto alguno entre las partes en tanto la ARRENDADORA no realice en forma fehaciente notificación del cambio pretendido, indicando una nueva cuenta corriente abierta por la ARRENDADORA en entidad bancaria de ámbito nacional.

5.3.- Revisión y actualización de la Renta

Conforme lo indicado en el punto 5.1., la Renta será objeto de revisión al inicio del SEGUNDO año del contrato, aumentando la vigente en cada momento, en la misma proporción que, en más, experimente el índice de Precios al Consumo, Conjunto Nacional, grupo general, que publica el Instituto Nacional de Estadística a lo largo del año natural inmediatamente anterior al año en que corresponda aplicar la revisión de la Renta en función del IPC.

Las revisiones se practicarán utilizando como base de la primera revisión la Renta establecida en el presente documento y en las sucesivas, la renta vigente resultante de las revisiones precedentes.

En caso de no poder contar con los índices definitivos en el momento de su aplicación, las partes convienen de

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	11/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





modo expreso practicar la revisión mediante la aplicación del índice provisional que fija el Instituto Nacional de Estadística y, una vez conocido el definitivo, se realizarán los correspondientes ajustes de cuentas desde el día en que empiece a regir la nueva renta, abonándose, según proceda, al Arrendador o al Arrendatario el saldo que existiere a su favor.

Si por cualquier causa dejen de publicarse los índices de Precios al Consumo por el Instituto Nacional de Estadística, o por otro organismo que pudiera haber asumido sus funciones, aquellos serán sustituidos por los índices que los reemplace.

Se hace constar expresamente que en el supuesto que, por la variación de los índices anuales establecidos, resultare que el índice a aplicar fuera negativo, el ARRENDADOR no estará obligado a aplicarlo, manteniéndose la Renta que estuviere vigente en ese momento durante la anualidad o anualidades siguientes que resultare negativo el índice a aplicar.

5.4.- Momentos de la Revisión

La primera revisión de la Renta en función del IPC de este contrato tendrá lugar en el primer mes de la entrada en vigor del SEGUNDO año de contrato; y para ellos se usará el IPC correspondiente al último año natural terminado anterior al año del mes de aplicación de la revisión.

Por motivos de índole administrativa, todos aquellos contratos que se firmen con fecha anterior al día 16 de cada mes, actualizarán de forma efectiva su renta desde el primer día del mes natural en el que le haya correspondido la actualización de renta. Y aquellos que se firmen con fecha 16 y posterior, actualizarán de forma efectiva su renta desde el primer día del mes natural siguiente en el que le haya correspondido la actualización de renta.

Se conviene expresamente, en atención al carácter público y objetivo de los índices de revisión aplicables, que no se precisará notificación previa alguna para la efectividad de la revisión que surtirá efectos en el momento a que anteriormente se ha hecho referencia.

5.5.- Carácter esencial de la revisión

Los pactos anteriores referentes a la revisión de la Renta constituyen condición esencial y determinante del presente Contrato, sin los cuales éste no habría sido otorgado. En consecuencia, las partes hacen constar expresamente que la revisión será procedente y se practicará tanto durante la vigencia contractual como, en su caso, en los supuestos de prórroga que pudieran producirse.

6.- FIANZA

A la firma del presente contrato, la ARRENDATARIA entrega al ARRENDADOR, en concepto de fianza, y para su depósito en la Junta de Andalucía, la cantidad de ----- EUROS (----- EUROS), importe correspondiente a dos (2) mensualidades de la renta.

La fianza será devuelta a la ARRENDATARIA a la finalización del presente contrato, siempre que no existan responsabilidades que deban ser satisfechas por la ARRENDATARIA conforme a este contrato.

Transcurrido, en su caso, SEGUNDO año del arrendamiento, la fianza se actualizará anualmente, por lo que la ARRENDATARIA deberá hacer entrega, al tiempo de la revisión de la renta de dicha anualidad, de la cantidad que proceda para actualizar la fianza hasta hacerla igual a dos mensualidades de la renta vigente. La falta de ejercicio de la actualización no implica su renuncia, por lo que no impedirá que ésta sea revisada en la anualidad siguiente.

6.2.- AVAL

Como garantía del cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato, la ARRENDATARIA entrega en este acto al ARRENDADOR, justificante de aval bancario solidario, irrevocable, a primer requerimiento y con renuncia a los beneficios de excusión, orden y división, con una cobertura equivalente a DOS MENSUALIDADES de renta pactada con su IVA incluido a favor del ARRENDADOR, por importe ----- EUROS (----- €), que se mantendrá hasta la finalización del contrato, debiendo actualizarse anualmente adecuándose a la renta en vigor.

Dicho aval deberá ser renovado, en su caso, cada (1) UN AÑO hasta la finalización del contrato, debiendo hacerse entrega de cada renovación con al menos dos mensualidades de antelación a la expiración del aval en curso, adecuándose el importe del mismo a la renta actualizada en vigor.

En ningún caso, el cobro del aval por el ARRENDADOR eximirá a la ARRENDATARIA de continuar pagando las rentas, por lo que la ARRENDATARIA no podrá imputar la cantidad cobrada por el ARRENDADOR al pago de la renta, pues ello supondría vaciar de eficacia la garantía pactada por las partes en la presente Cláusula, pudiendo el ARRENDADOR instar demanda de desahucio si la ARRENDATARIA no abonase la renta pactada.

En el supuesto de cobro por parte del ARRENDADOR de todo o parte del aval, la ARRENDATARIA deberá entregar en el plazo improrrogable de 7 días naturales desde la ejecución del anterior al ARRENDADOR, un nuevo aval o completar en su caso el que ha sido ejecutado, de forma que esta garantía prestada mediante aval suponga un importe equivalente a (---) ----- MESES de la Renta vigente en dicho momento con su IVA incluido. La no reposición de este aval dentro del plazo indicado será causa de resolución de pleno derecho del contrato de arrendamiento.

Igualmente, en caso de no entrega cada año del nuevo aval que se corresponda con (---) ----- MENSUALIDADES de la Renta Vigente con su IVA incluido, el ARRENDADOR podrá ejecutar el aval, sin perjuicio de que persista la obligación del ARRENDATARIO de entrega del aval.

7.- TRIBUTOS, GASTOS DE COMUNIDAD Y CONSUMOS

7.1.- Tributos.

Serán por cuenta del ARRENDADOR los impuestos o arbitrios del Estado, Provincia, Autonomía o Municipio que graven directamente la propiedad urbana de la Oficina/local. En cuanto al pago del IBI se estará a lo dispuesto en el apartado siguiente.

El importe de los tributos o arbitrios que procedan por el negocio y/o actividad de la ARRENDATARIA o por el desarrollo del mismo serán de cuenta y cargo de aquella.

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	12/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





7.2.- Repercusión de tributos que graven la propiedad inmobiliaria.

Serán por cuenta del ARRENDADOR los impuestos o arbitrios del Estado, Provincia, Autonomía o Municipio que graven directamente la propiedad urbana de la Oficina/local, a excepción de la tasa de recogida de basuras, que será por cuenta de la ARRENDATARIA. El ARRENDADOR remitirá copia del correspondiente recibo a la ARRENDATARIA, debiendo ésta abonar al ARRENDADOR dicha cantidad en un plazo máximo de veinte (20) días desde su recepción.

7.3.- Pago de los Gastos Comunes o Generales

La ARRENDATARIA contribuirá a sufragar los gastos de comunidad abonando al ARRENDADOR, la cantidad mensual que resulte de aplicar el coeficiente de ponderación de sus metros cuadrados construidos sobre el total del complejo, y dicho coeficiente se aplicará al importe total del presupuesto de Cargas Comunes que le corresponda.

La ARRENDATARIA abonará mensualmente una cantidad igual a la doceava parte del importe previsto en las cargas que estiman para el mantenimiento del complejo.

Las partes acuerdan la fijación de las siguientes cantidades, en concepto de contribución a gastos comunes de la comunidad:

- 1'90 €/m2 construidos y mes para las oficinas.

- 1'60 €/m2 construidos y mes para los locales comerciales.

- 1'00 €/m2 construidos y mes para locales de equipamientos.

Las modalidades de prestación de los servicios del inmueble, que deberán estar dentro del ámbito de lo razonable teniendo en cuenta la categoría del edificio, serán decididas por el propietario/titular, cuyas decisiones serán obligatorias para los inquilinos.

7.4.- Consumos de la ARRENDATARIA.

Los gastos por servicios y suministros de cualquier género serán de cuenta y cargo de la ARRENDATARIA, considerando éstos entre otros los importes de los servicios de teléfono, aire acondicionado o calefacción, los consumos de agua y electricidad, limpieza interior y cualesquiera otros que correspondan a la Oficina/local arrendada y plaza de garaje si la hubiera.

Todos estos servicios serán contratados por la ARRENDATARIA.

7.5. Climatización edificio de oficinas

El sistema de climatización del edificio de oficinas es de carácter común, por lo que los gastos de climatización de cada arrendamiento se efectuarán con carácter trimestral a cada arrendatario, una vez se tenga conocimiento del consumo efectuado y del coste económico de la factura de la compañía suministradora.

8.- OBRAS

8.1.- Obras de acondicionamiento

La ARRENDATARIA no podrá efectuar ninguna obra que modifique la configuración de la oficina/local salvo consentimiento previo y escrito del ARRENDADOR, entendiéndose a estos efectos, que no produce cambio de configuración de la Oficina/local, la instalación de tabiques no empotrados, mamparas, la distribución interior de energía eléctrica, cableado y red de servicios informáticos, teléfono y las obras de decoración y adorno que no afecten a la distribución y estructura.

Dichas obras de acondicionamiento quedarán en poder del ARRENDADOR a la terminación del contrato por cualquier causa, sin derecho a indemnización de tipo alguno para el arrendatario. Para ello deberá presentar, previo a la apertura de la oficina/local al público, el correspondiente Proyecto Técnico desarrollado, y que se convertirá en documento anexo al presente contrato. El estado en el que debe encontrarse la oficina/local a la finalización del presente contrato, debe coincidir con lo descrito en dicho proyecto, para que la oficina/local pueda volver a ser alquilado en las mejores condiciones posibles.

En cualquier caso, La ARRENDATARIA únicamente podrá ejecutar obras en la Oficina/local una vez que haya obtenido a su cargo y costa los permisos o licencias municipales que correspondan.

Se considera cambio de configuración, entre otros, la instalación de letreros exteriores, de manera que la ARRENDATARIA únicamente podrá indicar su nombre en el lugar reservado por el propietario para ello, de conformidad con el modelo aprobado por éste.

8.2 Obras de Conservación

Durante toda la vigencia del contrato, serán de cuenta y cargo de la ARRENDATARIA las obras de conservación y reparación de la Oficina/local arrendada e instalaciones, incluyendo las acometidas generales y ramales o líneas existentes para los suministros y los contadores para los mismos, siempre que se encuentren dentro de la Oficina/local arrendada y presten servicio al mismo.

La ARRENDATARIA se obliga a comunicar al ARRENDADOR cuantos desperfectos y averías se produzcan y a proceder a realizar las obras necesarias a la mayor urgencia posible, previo sometimiento al ARRENDADOR de los proyectos de obras para su aprobación.

La ARRENDATARIA podrá, una vez que haya obtenido a su cargo y costa los permisos o licencias municipales que correspondan, realizar las obras de conservación anteriormente referidas.

8.3.- Destino de las obras

Todas las obras que, en su caso, se realicen en virtud de autorización concedida por el ARRENDADOR y que no puedan ser retiradas de la Oficina/local sin menoscabo de la misma, quedarán a su beneficio, sin derecho a indemnización alguna a favor de la arrendataria.

9.- AUTORIZACIONES Y LICENCIAS.

La Oficina/local se destinará exclusivamente por la ARRENDATARIA a OFICINA/LOCALS/LOCALES, y en todo caso, al desarrollo de las actividades comprendidas en su objeto social, y de las empresas que constituyen el Grupo Sando, siempre que no supongan un menoscabo para la seguridad del edificio, su configuración estructural e imagen exterior. En todo caso, la ARRENDATARIA se obliga a cumplir la normativa vigente que resulte de

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	13/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





aplicación, así como lo dispuesto en el contrato administrativo y su documentación complementaria referido en los expositivos.

Todas las licencias, permisos y autorizaciones, de cualquier naturaleza, requeridas por las Administraciones Central, Autonómica o Local, que se precisen para el desarrollo de las actividades de la ARRENDATARIA en la Oficina/local, deberán ser solicitadas, tramitadas y obtenidas por la ARRENDATARIA, quien asumirá cuantos gastos, impuestos, tasas, arbitrios, etc. se generen por aquellas.

El ARRENDADOR facilitará a la ARRENDATARIA datos o informes generales del edificio que pudieran ser precisos para la obtención de las referidas licencias.

La ARRENDATARIA se obliga a utilizar la Oficina/local, así como sus instalaciones y elementos, con el debido cuidado y diligencia, siendo responsable de cuantos daños, menoscabos y desperfectos se produzcan por un uso indebido de los mismos.

La ARRENDATARIA, asimismo, se obliga a no realizar actividades que resulten prohibidas, peligrosas o insalubres, obligándose, expresamente, a observar y respetar las ordenanzas municipales, vigentes en cada momento y especialmente las relativas a seguridad e incendios y aquellas que resulten aplicables en materia de producción de ruidos, volumen e intensidad de los mismos, producidos por sí o por los miembros de su plantilla.

La ARRENDATARIA permitirá al ARRENDADOR, a su Administrador o a cualquier persona que le represente, previo aviso de 48 horas y en horario de oficina, el acceso a la Oficina/local para inspeccionar el funcionamiento de cualquier servicio o para la comprobación del cumplimiento de las obligaciones contractuales, permitiendo también la entrada de operarios y materiales para realizar cualesquiera obras en la finca, tanto si se refieren a local y Oficina/local como al resto del inmueble.

10.- PUBLICIDAD

Cualquier publicidad, señal o rótulo que pretenda instalar el Arrendatario en el exterior del inmueble, requerirá autorización previa y expresa por la Arrendadora, debiendo en cualquier caso cumplir con las normas que rigen el edificio y con la legalidad vigente.

11.- SEGUROS

La ARRENDATARIA se responsabiliza de cualquier daño producido como consecuencia de su actividad a terceras personas o cosas dentro de la Oficina/local arrendada, cuando sea consecuencia de su uso o de la actividad realizada por la ARRENDATARIA o personal a su servicio.

Si al inicio del contrato la ARRENDATARIA fuera a realizar obras de acondicionamiento de la Oficina/local para adaptarla a su actividad, o con posterioridad otro tipo de obras, igualmente autorizadas por el ARRENDADOR, deberá la ARRENDATARIA tener previamente asegurada la realización de las mismas.

La ARRENDATARIA se obliga a tener suscrita a su cargo, desde la toma de posesión del inmueble, una póliza de seguro que cubra los riesgos que puedan derivarse del uso de la Oficina/local arrendada, tales como agua, humo, incendio, etc... así como la responsabilidad civil frente al propietario del inmueble y frente a terceros.

La ARRENDATARIA está obligada a entregar al ARRENDADOR copia de dichas pólizas en este acto, o como máximo en el plazo de 10 días contados desde la fecha de este contrato de arrendamiento y a acreditar al ARRENDADOR la vigencia de las mismas cada año en que el contrato de arrendamiento esté vigente. A efectos aclaratorios se hace constar que la ARRENDATARIA entregará al ARRENDADOR las copias de sus pólizas de seguros dentro del mes de enero de cada año.

El ARRENDADOR tiene asegurada la Oficina/local y la mantendrá asegurada durante toda la vigencia de este contrato, asegurando el continente y las responsabilidades civiles por aquellos daños generales que pudieran derivarse de su titularidad, derramando los gastos inherentes a los seguros, excepto el de pérdida de beneficios, entre los diferentes arrendatarios.

12.- CESION DEL CONTRATO Y SUBARRIENDO

12.1.- Prohibición

Las partes pactan expresamente que la ARRENDATARIA no podrá subarrendar la Oficina/local, ni ceder este Contrato, salvo que medie la autorización previa y escrita del ARRENDADOR.

No obstante lo anterior, la ARRENDATARIA podrá subrogar en su posición jurídica en este contrato y/o subarrendar, en cualquier momento y previa notificación al ARRENDADOR, a cualquiera de sus filiales o matrices o a cualquiera otra sociedad o entidad en la que los actuales accionistas de la ARRENDATARIA mantengan una posición de control, directa o indirectamente y, en general, a cualquier sociedad con la que se encuentren en la relación descrita en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. Renunciando expresamente el ARRENDADOR, en estos supuestos, a su derecho a elevar la renta. Asimismo, la ARRENDATARIA podrá domiciliar otra u otras empresas del grupo en la misma dirección de la Oficina/local.

No se reputará como cesión el cambio producido en la persona de la ARRENDATARIA como consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la sociedad aquí ARRENDATARIA, renunciando el ARRENDADOR a elevar la renta si tales supuestos se dieran.

12.2.- Incumplimiento

La infracción por parte de la ARRENDATARIA de las prohibiciones instituidas en los apartados anteriores, así como el incumplimiento de la obligación de pago por dos meses consecutivos serán causa justificativa de la inmediata resolución del Contrato por parte del ARRENDADOR, con las consecuencias que para tal caso se prevén en el presente Contrato (obligación de abonar al ARRENDADOR la totalidad de las rentas y cantidades asimiladas a la misma que quedaran pendientes de satisfacer entre la fecha de la resolución y la del cumplimiento del término de la duración obligatoria); ello con independencia de la indemnización de daños y perjuicios a la que, en su caso, podría tener derecho el ARRENDADOR como consecuencia de tal incumplimiento.

13.- RENUNCIA AL DERECHO DE ADQUISICION PREFERENTE

La ARRENDATARIA renuncia expresamente al derecho de adquisición preferente previsto en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, en el supuesto de que por cualquier causa el ARRENDADOR, o quien de ella traiga

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	14/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





causa, transmita la titularidad de la Oficina/local a cualquier persona, en cualquier momento de vigencia del contrato de arrendamiento.

La ARRENDATARIA acepta y consiente expresamente la transmisión a un tercero del presente contrato, en cualquier momento de vigencia del mismo, con renuncia expresa a cuantos derechos y acciones, incluidos los de adquisición preferente y de impugnación, contradigan dicha aceptación.

En consecuencia, la transmisión implicará la subrogación del adquirente, sin necesidad de notificación previa alguna a la ARRENDATARIA, en el lugar que el ARRENDADOR ocupa en el presente contrato de arrendamiento, permaneciendo vigentes para el nuevo ARRENDADOR y para la ARRENDATARIA todos los derechos y obligaciones que para los mismos dimanaban del presente contrato, incluidas las renunciaciones expresadas.

En tal supuesto y a los efectos del pago de la renta, la ARRENDATARIA deberá abonarla a el nuevo ARRENDADOR en la cuenta bancaria que éste le comunique en su caso, en los recibos de renta que le pase al cobro y que se entenderán pagados por la ARRENDATARIA al nuevo ARRENDADOR.

14.- RENUNCIA EXPRESA A INDEMNIZACIÓN POR EL FONDO DE COMERCIO

Queda expresamente excluida de este contrato la aplicación del artículo 34 de la Ley. Por consiguiente, al extinguirse el contrato la ARRENDATARIA no tendrá derecho a indemnización alguna por el fondo de comercio que pudiera haber acumulado, ni por los gastos o perjuicios causados por su traslado.

15.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato dejará de producir efectos en la fecha indicada en la Cláusula Quinta.

Será causa de resolución del presente contrato cualquier incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones contenidas o derivadas del mismo.

Además de por las causas legalmente previstas, el ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato de arrendamiento por los siguientes incumplimientos o causas:

1) Falta de pago en las fechas establecidas de cualquier de las cantidades acordadas en este contrato, tales como renta, gastos de comunidad, consumos y tributos.

2) Falta de entrega o no renovación de los seguros.

3) El subarriendo o la cesión inconsentida.

4) La extinción de la concesión.

5) La realización de obras sin autorización del ARRENDADOR, o sin contar con las licencias correspondientes para llevar a cabo las mismas.

6) La realización de daños causados dolosamente en la Oficina/local.

La ARRENDATARIA se obliga a la devolución de la Oficina/local en el mismo instante en que, por cualquier motivo, finalice la vigencia de este contrato, haciéndolo en los términos pactados en este contrato. En cualquier caso, transcurrido más de quince días sin que el ARRENDATARIO hubiera abandonado la oficina/local, éste autoriza expresamente al ARRENDADOR a entrar en la oficina/local y proceder al desalojo a su costa (del ARRENDATARIO), obligándose a reembolsarle el importe en el plazo máximo de diez días desde su reclamación.

A la terminación del contrato la ARRENDATARIA se obliga a satisfacer el importe de los desperfectos que existan en la Oficina/local arrendada que sean consecuencia de un uso indebido de la misma por parte de la ARRENDATARIA. En caso de discrepancia sobre el importe de los desperfectos el importe definitivo será determinado por un Arquitecto del Colegio de Sevilla, nombrado, de común acuerdo, por el ARRENDADOR y la ARRENDATARIA, siendo los honorarios satisfechos por éstas a partes iguales.

A falta de mutuo acuerdo entre las partes, una vez transcurridos cinco (5) días desde que cualquiera de ellas haya requerido la designación del Arquitecto sin que tal designación se hubiera producido, podrá cualquiera de dichas partes solicitar del Decano del Colegio de Arquitectos de Sevilla la designación del referido Arquitecto.

16.- COMUNICACIONES

A los efectos de formular notificaciones entre las partes que tengan su causa en el presente contrato se designan los domicilios señalados en la intervención de este contrato.

La designación de estos domicilios continuará vigente hasta que cualquiera de las partes designe otro mediante comunicación fehaciente dirigida al domicilio de la otra.

Las comunicaciones deberán realizarse por medio que deje constancia de su recepción.

17.- CONFIDENCIALIDAD

Ambas partes se obligan a guardar total confidencialidad y a no revelar ni divulgar la información, documentación o conocimientos contenidos en este contrato o que pudieran haber obtenido de la otra parte en relación con el presente contrato, a menos que esa información sea requerida por disposición legal o por cualquier autoridad competente.

18.- FUERO

Para cualquier litigio o diferencia que se suscite en relación con la interpretación o cumplimiento del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO las partes, con renuncia expresa de su fuero propio o del que pudiera corresponderles, se someten para su resolución a los juzgados y tribunales de Sevilla capital por ser el competente del lugar donde se encuentra la finca arrendada.

Fdo.: LA ARRENDADORA

LA ARRENDATARIA

D/Dña.

D/Dña.

ANEXO IV

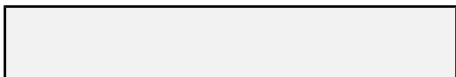
EDIFICIO DE OFICINAS

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	15/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





G.M.U. MAIRENA DEL ALJARAFE
CONTRATACION
SERVICIOS GENERALES



PLANTA	MÓDULOS	MS CONSTRUÍDOS	M2 ÚTILES	Precio €/m2 c./mes	Precio total	IVA	Gastos comunes €/m2 construido	Total Gastos comunes	Situación
3	1 a 5	484,18	299,3	7,50 €	3.631,35 €	762,58 €	1,90 €	919,94 €	Actividad anterior/división despachos
5	1	96,17	59,45	7,50 €	721,28 €	151,47 €	1,90 €	182,72 €	Oficina exenta
	2	125,29	77,45	7,50 €	939,68 €	197,33 €	1,90 €	238,05 €	Oficina exenta
	5	101,27	62,6	7,50 €	759,53 €	159,50 €	1,90 €	192,41 €	Oficina exenta
6	1	96,17	59,45	7,65 €	735,70 €	154,50 €	1,90 €	182,72 €	Oficina exenta
	2	125,29	77,45	7,65 €	958,47 €	201,28 €	1,90 €	238,05 €	Oficina exenta
	3	76,92	47,55	7,65 €	588,44 €	123,57 €	1,90 €	146,15 €	Oficina exenta
	4 y 5	185,8	114,85	7,65 €	1.421,37 €	298,49 €	1,90 €	353,02 €	Actividad anterior/división despachos
7	1 y 2	221,46	136,9	7,65 €	1.694,17 €	355,78 €	1,90 €	420,77 €	Actividad anterior/división despachos
8	1	96,17	59,45	7,80 €	750,13 €	157,53 €	1,90 €	182,72 €	Oficina exenta
	2 a 4	286,74	177,25	7,80 €	2.236,57 €	469,68 €	1,90 €	544,81 €	Actividad anterior/división despachos
	5	101,27	62,6	7,80 €	789,91 €	165,88 €	1,90 €	192,41 €	Oficina exenta
14	1	484,18	299,3	8,25 €	3.994,49 €	838,84 €	1,90 €	919,94 €	Actividad anterior/división despachos

LOCALES COMERCIALES

LOCAL	MÓDULO	MS CONSTRUÍDOS	M2 ÚTILES	Precio €/m2 c./mes	Precio total	IVA	Gastos comunes €/m2 construido	Total Gastos comunes	Situación
LOCAL COMERCIAL	6	166,35	146	9,81	1.631,89 €	342,70 €	1,60 €	266,16 €	Local en bruto
LOCAL COMERCIAL	12B	95,20	83,55	10,01	952,95 €	200,12 €	1,60 €	152,32 €	Local acondicionado actividad previa
LOCAL COMERCIAL	20	90,42	88,15	7,13	644,69 €	135,39 €	1,60 €	144,67 €	Local en bruto
LOCAL COMERCIAL	21	90,42	88,15	7,51	679,05 €	142,60 €	1,60 €	144,67 €	Local en bruto

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44	
Observaciones	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		Página	16/19



G.M.U. MAIRENA DEL ALJARAPE
CONTRATACION
SERVICIOS GENERALES

LOCAL COMERCIAL	22					135,39 €			
		90,42	88,15	7,13	644,69 €		1,60 €	144,67 €	Local en bruto
LOCAL COMERCIAL	23	245,03	215,05	6,39	1.565,74 €	328,81 €	1,60 €	392,05 €	Local en bruto
LOCAL COMERCIAL	24	269,96	236,95	6,76	1.824,93 €	383,24 €	1,60 €	431,94 €	Local acondicionad actividad previa

APARCAMIENTO ROTARIO

MODALIDAD	DÍAS	HORARIO	PRECIO	IVA	TOTAL
ABONO MENSUAL COMPLETO	LUNES A DOMINGO	24 horas	50,00 €	10,50 €	60,50 €
ABONO MENSUAL PARCIAL	LUNES A VIERNES	7,30 h. a 16,30 h.	30,00 €	6,30 €	36,30 €
		15,30 h. a 22,30 h.	30,00 €	6,30 €	36,30 €

ANEXO V

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (ABONO MENSUAL PLAZA DE GARAJE)

En Mairena del Aljarafe (Sevilla), a de de 2024.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Antonio Conde Sánchez, mayor de edad, con DNI. nº -----, y con domicilio a estos efectos en Plaza de las Naciones. Edificio de oficina/local nº. Planta 4ª. C.P. 41927 Mairena del Aljarafe (Sevilla).

Y DE OTRA PARTE: D./Dª. con DNI nº y con domicilio a estos efectos en C.P. LOCALIDAD, PROVINCIA).

INTERVIENEN

D. -----, en nombre y representación del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, con CIF, y domicilio en calle Nueva, 21 de Mairena del Aljarafe 41927- Sevilla. Actúa en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, propietaria del equipamiento ASGE-1, S.A., Aljarafe Center, Plaza de las Naciones. En adelante, la "Arrendadora".

D./Dª. , en nombre y representación de la sociedad , sociedad constituida de acuerdo con la legislación española, con domicilio social en , con C.I.F. Inscrita en el Registro mercantil de , al Tomo , Folio , Hoja , inscripción . Actúa en calidad de la citada sociedad, en virtud de Escritura otorgada ante el Notario de D./Dª. , con fecha , bajo el número de su protocolo. En adelante, la "Arrendataria".

Ambas partes con la capacidad legal necesaria que mutuamente se reconocen para el otorgamiento del presente documento, libre y espontáneamente,

EXPONEN

1. Que AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAPE es propietario del sistema general de equipamiento ASGE-1 en Mairena de Aljarafe, Sevilla, conforme a la escritura pública de rescate de la concesión administrativa denominada Aljarafe Center, de fecha 21 de marzo de 2023.

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	17/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





2. Que interesa a _____ arrendar a, ALJARAPE CENTER S.A una plaza de garaje rotatorio (planta -2) del parking situado en Aljarafe Center, Plaza de las Naciones. 41927 Mairena del Aljarafe Sevilla.

3. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

1ª.- OBJETO DEL ARRENDAMIENTO Y DESTINO DE LA OFICINA/LOCAL.

La ARRENDADORA cede en arrendamiento a la ARRENDATARIA, quien a su vez lo toma y acepta, una plaza de aparcamiento en la planta -2 del complejo inmobiliario Aljarafe Center, sin asignación concreta de plaza.

2ª. MODALIDAD CONTRACUAL.

Se establecen dos tipos de abonos mensuales:

- (a) Modalidad ABONO MENSUAL COMPLETO, de LUNES a DOMINGO (24 horas), por el importe de 50,00 € (más IVA).
- (b) Modalidad ABONO MENSUAL PARCIAL, de LUNES a VIERNES, en horario de mañana (7'30 h a 16,30h) ó en horario de tarde (15,30 h a 22,30 h), por el importe de 30,00 € (más IVA).

3º.- ASIGNACIÓN DE PLAZA

No se asigna plaza de aparcamiento individualizada, pudiendo realizarse el aparcamiento en cualquier plaza libre de la planta -2.

4º.- ENTREGA

Se realizará mediante una tarjeta de abonado que dará derecho al aparcamiento en cualquier plaza de la citada planta en el horario de la modalidad contratada. Cualquier exceso en el tiempo permitido para la modalidad que corresponda será abonado conforme a la tarifa ordinaria del parking rotatorio.

5ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato entra en vigor en la fecha de su firma y tendrá una duración mensual, siendo renovado automáticamente al vencimiento de cada plazo.

Cualquiera de las partes podrá desistir del arrendamiento debiendo notificarlo con un mes de antelación.

6ª.- PRECIO

El precio del presente contrato tiene carácter provisional hasta que se apruebe la ordenanza fiscal reguladora del precio público correspondiente. La aplicación del nuevo precio deberá ser notificada con dos meses de antelación al arrendatario.

7ª.-SUBARRIENDO

Queda expresamente prohibido el subarriendo.

8ª.- FUERO

Para cualquier litigio o diferencia que se suscite en relación con la interpretación o cumplimiento del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO las partes, con renuncia expresa de su fuero propio o del que pudiera corresponderles, se someten para su resolución a los juzgados y tribunales de Sevilla capital por ser el competente del lugar donde se encuentra la finca arrendada.

Fdo.:

LA ARRENDADORA

LA ARRENDATARIA

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	18/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		





D/Dña.

D/Dña.

SEGUNDO. - Publicar la presente Resolución en el Tablón de Anuncios Electrónicos del Ayuntamiento a los efectos oportunos.

Lo manda y firma LA VICEPRESIDENTA, Marta Alonso Lappi, en lugar y fecha de firma electrónica; lo que como Vicesecretaria General certifico a los efectos de fe pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2f) del Real Decreto 128/2018, de fecha 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Código Seguro De Verificación:	prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	15/10/2024 11:30:44
	Marta Alonso Lappi	Firmado	14/10/2024 20:47:15
Observaciones		Página	19/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/prfs78xUHQAZPuBLINT8+g==		

