



Ayuntamiento de Jerez

CONVENIO DE ALQUILER DE LOCALES COMERCIALES EMUVIJESA Y DELEGACIÓN DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y CAPTACIÓN DE INVERSIONES

OBJETIVO

Apoyar e impulsar la promoción económica y empresarial y la creación y consolidación de empleo en el conjunto de la Ciudad, fomentando la creación de iniciativas empresariales, preferentemente en los sectores económicos más vulnerables para el empleo.

Se realizará una convocatoria pública para la selección de adjudicatarios de locales comerciales de su propiedad, en régimen de arrendamiento, destinados a emprendedores, entidades empresariales y sociales, con unas condiciones excepcionales para su explotación y desarrollo de la actividad comercial y/o profesional.

BENEFICIARIOS

Proyectos empresariales de nueva creación, entendiéndose como tales a toda persona física o jurídica, que cumpla los requisitos siguientes:

1. Que no esté ejerciendo actividad económica alguna en el momento de publicación de la convocatoria y la inicie en el plazo máximo de 6 meses, a contar desde la fecha de la formalización contractual del arrendamiento, en el caso que su proyecto fuera seleccionado como beneficiario.
2. Aquellos que ejerciendo una actividad económica en el momento de la solicitud, ésta se desarrolle sin local determinado, pero no pueden haber transcurrido más de 36 meses desde el inicio de la misma – entendiéndose como tal la fecha de alta en Agencia Estatal de la Administración Tributaria - a la fecha de la presentación de la solicitud.

TIPO Y CUANTÍA DE LAS AYUDAS

Locales adaptados con una **carencia de 8 meses** en el pago de las rentas durante parte del primer año de contrato, así como **congelación de renta durante un plazo de 5 años**.

REQUISITOS

- Debe acreditarse la condición de proyectos empresariales de nueva creación.
- Presentar un proyecto empresarial viable desde un punto de vista técnico, formativo y económico-financiero.



Ayuntamiento de Jerez

- Encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias con el Estado, con la Seguridad Social y el Ayuntamiento, así como no haber incumplido obligaciones derivadas de los contratos formalizados con EMUVIJESA.
- Personas naturales o jurídicas, españolas y extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar y con solvencia económica suficiente, no se hallen comprendidas ni les afecten las causas de incapacidad o incompatibilidad, ni las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

SITUACIÓN DE LOS LOCALES Y CUANTÍA DE LA RENTA

Situación de los locales:

1. Residencial Dédalo, sito en Avda. Juan Carlos I, 9- local 2
2. Calle Zahara, 45- local 1 y Zahara, 49- local 3

LOCAL 1: Residencial Dédalo, local 2. Tiene una superficie construida de 154,57 m², y útil de 145,87 m².

Renta Anual: 6.996,60 € (más IVA).

Renta Mensual: 583,05 € (más IVA).

LOCAL 2: C/ Zahara, 45- local 1. Tiene una superficie construida de 72,96 m², y útil de 61,51 m².

Renta Anual: 1.971,48 € (más IVA).

Renta Mensual: 164,29 € (más IVA).

LOCAL 3: C/ Zahara, 49- local 3. Tiene una superficie construida de 72,96 m², y útil de 61,51 m².

Renta Anual: 1.971,48 € (más IVA).

Renta Mensual: 164,29 € (más IVA).

La renta será pagadera por meses adelantados al arrendador, dentro de los primeros 7 días de cada mes, mediante cargo en la cuenta corriente que designe el arrendatario.

El arrendatario vendrá obligado a asumir los gastos siguientes:

- IBI correspondiente al local arrendado y cuotas de comunidad.
- Los gastos que se produzcan por cuotas de enganches a las redes de servicios y consumos correspondientes al local, como agua, electricidad, telefonía, etc., los gastos que se produzcan por los consumos de agua, gas, electricidad, teléfono y cualesquiera otros similares con que cuente la finca, así como la adquisición, conservación, reparación, adaptación o sustitución de los aparatos contadores.



Ayuntamiento de Jerez

- El pago de la parte proporcional que corresponda de los seguros que concierte el arrendador sobre el inmueble en el que se ubica el local arrendado.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

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

SOBRE 1.- Con la siguiente documentación:

1. Solicitud de participación en el concurso (Anexo I).
2. Documento Nacional de Identidad de la persona proponente.
3. Cuando el/la proponente sea una persona jurídica: escritura de constitución y de modificación, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; D.N.I del apoderado y poder acreditativo de su representación debidamente inscrito en el Registro Mercantil.
4. En el caso de que el/la solicitante sea una sociedad, cooperativa en formación o entidad no constituida legalmente, acompañará a su solicitud declaración responsable en la que haga constar el compromiso firme de que en caso de resultar beneficiario de la cesión de uso objeto de la presente convocatoria, deberá constituirse en el plazo máximo de 1 mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de adjudicación (ANEXO IV).
5. Declaración responsable de no estar incurso en proponente en las prohibiciones para contratar (ANEXO II).
6. Declaración responsable de no ser deudor del Estado, Comunidad Autónoma, Seguridad Social, del Ayuntamiento de Jerez ni de EMUVIJESA (ANEXO II).
7. Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, así como la declaración del ofertante de señalar dicho medio electrónico como preferente, con el consentimiento para su utilización, asumiendo el proponente las notificaciones que EMUVIJESA le haga a través del citado medio, a los efectos de este concurso (ANEXO III).

SOBRE Nº 2

- 1) Documentación acreditativa de la condición de “proyecto empresarial de nueva creación”:



Ayuntamiento de Jerez

- Declaración censal de inicio de actividad, en el caso de que el solicitante tenga iniciada su actividad económica, o certificado de no estar en alta en el Censo de Obligados Tributarios como empresa, para el caso de que no la tuviera.
- Para el caso de personas físicas: currículum documentado y certificado de vida laboral.
- Para el caso de personas jurídicas: currículum documentado y certificado de vida laboral de los socios o partícipes de las mismas.

2) Memoria firmada por el/la solicitante, donde se describa la actividad proyectada en el local. Esta memoria incluirá en todo caso:

- Descripción de la/s actividad/es de negocio que proyecte implantar en el/los local/es solicitados, que en todo caso deberá respetar los condicionamientos de la licencia de 1ª utilización.
- Plan de viabilidad de la actividad a desarrollar en el local. Se presentará como ANEXO V.
- Fecha propuesta para la iniciación de la actividad.
- Breve descripción del anteproyecto de adecuación del local.
- Descripción de las ventajas que reportará la actividad para la generación de empleo en Jerez: número de puestos de trabajo que se crearán, en qué tiempo y jornada de trabajo (a tiempo parcial o completo).

Para el caso de que el solicitante sea desempleado, se computará la creación del propio empleo como un puesto de trabajo a jornada completa y por tiempo indefinido.

- Cualquier otra aportación y mejora de interés general relacionada con las actividades proyectadas, en especial si se trata de entidades de economía social.
- Si la persona o empresa proponente ya ha iniciado algún proyecto presentará las cuentas anuales de los tres últimos ejercicios o volumen de negocio de los tres últimos ejercicios, en su caso, Alta Censal y alta en Seguridad Social.

Toda la documentación original y/o fotocopias, deberá venir redactada en castellano o ir acompañada de traducción oficial si se trata de lengua cooficial de otra Comunidad Autónoma o idioma extranjero.



Ayuntamiento de Jerez

PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN

El **plazo** de presentación será desde el día siguiente de la publicación de la convocatoria **hasta el 15 de noviembre de 2022, a las 13 h.**

En la **Delegación de Reactivación Económica y Captación de Inversiones**, hay un equipo técnico que puede ayudar al solicitante a elaborar el Plan de Viabilidad Económica y preparar la documentación necesaria para presentar la oferta.

Las ofertas y documentación anexa deberán presentarse en el Registro de **EMUVIJESA**, situado en C/ Curtidores, n.º 1, en horario de 9 a 13 h, de lunes a viernes.

Se solicitará **cita previa** a los teléfonos: 956 149 701 – 956 149 700, o bien en el correo electrónico registro.emuvijesa@aytojerez.es.

ORGANISMO RESPONSABLE

Ayuntamiento de Jerez. EMUVIJESA y Delegación de Reactivación Económica y Captación de Inversiones.