



**BASES REGULADORAS DEL ARRENDAMIENTO DE LOCALES DISPONIBLES
EN EL MARCO DEL PROYECTO *VILLA DEL LIBRO***

ÍNDICE

- 1. INTRODUCCIÓN: *LA VILLA DEL LIBRO***
 - 1.1. CONCEPTO**
 - 1.2. UBICACIÓN**
 - 1.3. EL PROYECTO *VILLA DEL LIBRO***
- 2. OBJETO DE LOS CONTRATOS**
- 3. ESTABLECIMIENTOS QUE SE OFERTAN**
- 4. DESTINATARIOS**
- 5. CRITERIOS DE SELECCIÓN**
- 6. DURACIÓN DE LOS CONTRATOS**
- 7. PRECIOS ESTABLECIDOS**
- 8. OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS**
- 9. BENEFICIOS DEL PROYECTO Y SERVICIOS QUE INCLUYE**
- 10. COMISIÓN DE VALORACIÓN Y BAREMO PARA LA SELECCIÓN DE LOS ADJUDICATARIOS**
- 11. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES**
- 12. MODELO DE PROPOSICIÓN**

1. INTRODUCCIÓN

1.1. CONCEPTO

La Diputación de Valladolid se ha propuesto como acción prioritaria el apoyo al medio rural. Dicho objetivo moldea el esfuerzo continuado e innovador en proyectos de promoción local, con carácter cultural, medioambiental y turístico. En este marco se puso en marcha el proyecto denominado *Villa del Libro*, una acción integral de cultura y turismo en el medio rural vallisoletano cuyo fulcro es el libro y los diferentes sectores relacionados con él, de manera que, constituyéndose en un instrumento catalizador del desarrollo económico, turístico y cultural de la localidad seleccionada para albergar el proyecto y de la zona en que se inscribe, se fomentara el empleo, el asentamiento de población emprendedora, el desarrollo sostenible y la cooperación con otros proyectos ya consolidados o en curso.

La provincia de Valladolid, dada su enorme riqueza en lo que se refiere a patrimonio histórico, artístico, natural y lingüístico, tiene aún interesantes posibilidades de promoción. La decisión sobre la propuesta del proyecto *Villa del Libro* y, en concreto, sobre su emplazamiento no obedeció a un embeleso repentino, sino al minucioso análisis realizado de los antecedentes, planteamiento y prospectiva -así como de los objetivos tanto genéricos como específicos y de los criterios de ubicación y actuación-, cuyos favorables indicadores dieron argumentos bastantes para la determinación institucional.

Para acoger beneficiosamente el proyecto de la *Villa del Libro* vallisoletana se requería un emplazamiento que reuniese determinadas condiciones sociodemográficas, patrimoniales -históricas, artísticas y paisajísticas-, de implicación municipal, de disponibilidad de suelo urbano, de accesibilidad viaria y de asentimiento por parte de profesionales del libro.

Aparte de las raíces más remotas que lo inspiran, el modelo tiene numerosos antecedentes inmediatos que han avalado la viabilidad de su implantación en nuestras tierras. Con distintos nombres según su lengua de origen ("book-town", "village du livre", "buchdorf", "villaggio del libro"), existen hoy desde Norteamérica a Asia y Australia -y en número creciente que, solo en Europa, supera ampliamente la veintena- un conjunto destacado de pequeñas poblaciones que desarrollan de diverso modo ese producto cultural y turístico que toma al libro como eje articulador.

La *Villa del Libro* que la Diputación de Valladolid construyó a partir del proyecto conceptual trazado por el profesor Jorge Manrique Martínez, es la primera que se erigió en España; lo que, sin duda, le da un valor añadido en su proyección nacional e internacional, independientemente del desarrollo diferenciado de la idea y de las innovaciones que introduce.

1.2. UBICACIÓN

Tras los estudios y deliberaciones pertinentes, la Diputación de Valladolid determinó la ubicación del proyecto en Uruña. Desde la eñe que contiene este topónimo, puede advertirse un guiño, si se quiere: la determinación del lugar declara su vocación de pertenencia y su consecuente proyección en el mundo de lengua española, entre las tres primeras tanto por número de hablantes como de países en que es lengua oficial y con una fuerte expansión en otros en que no lo es.

El municipio de Uruña está situado al noroeste de la provincia de Valladolid -capital de la comunidad autónoma de Castilla y León-, a dos kilómetros de la AP-6 (Madrid-Coruña), una de las autovías nacionales más importantes. Esta provechosa situación le da un rápido y fácil acceso que se complementa alternativamente con recoletas carreteras y sendas que, con flora y fauna características, respunteean pueblos y lugares de muy poderoso atractivo.

Es Uruña una hermosa villa medieval situada escarpadamente en la plenitud de ese formidable baluarte natural de la paramera de los Montes Torozos. Estos Montes Torozos constituyen un relieve relicto que hace de charnela entre la campiña vallisoletana y una de las comarcas españolas de mayor aboelngo -la Tierra de Campos, ya nombrada así en el Libro Becerro de las Behetrías de 1351- que ofrece sin confín un ecosistema de estepa cerealista de singular importancia mundial. Constituye una sorprendente tarjeta de visita para quienes aún permanecieran pasivamente instalados en una visión tópica en torno a la configuración homogéneamente aplanada de la provincia de Valladolid.

Además de una historia rica en acontecimientos, posee hoy Uruña un imponente conjunto amurallado, una ermita -excepcional joya del románico de estilo catalán-, un notable caserío con edificios religiosos, civiles y populares, un espléndido paisaje y la representativa gastronomía de la comarca. Uruña cuenta con un acogedor paisanaje y con la presencia notable de bibliófilos y profesionales de la cultura. En esta villa de apenas doscientos habitantes se congregan algunos centros culturales con destacadas colecciones: la Fundación Joaquín Díaz -constituida como Centro Etnográfico de la Diputación vallisoletana-, y el



Museo de Instrumentos Musicales del Mundo de Luis Delgado. Todo un elenco que, desde su particular entidad, amplía la suma de posibilidades con el actual proyecto.

No se debe olvidar que, a una distancia proporcionada de la capital vallisoletana, equidistante del resto de las provincias regionales, la posición geográfica de Uruña está muy próxima a otros importantes núcleos de interés (como son, entre tantos, Tordesillas, Mota, Tiedra, Villagarcía, San Cebrián de Mazote, Torrelobatón, La Espina, Montealegre, Villalón o Medina de Rioseco y -más allá del límite provincial- Toro, Ampudia o Sahagún) y bien a la mano del ramal madrileño del Camino de Santiago.

1.3. EL PROYECTO VILLA DEL LIBRO

La Diputación de Valladolid, a través de Sociedad Provincial de Desarrollo de Valladolid, S.A. (en adelante “la Sociedad”), impulsa en esta localidad terracampina de Uruña el proyecto *Villa del Libro* que, de manera sucinta, se configura en torno a dos vertientes:

1. El *Espacio para la Lectura, la Escritura y sus Aplicaciones* (el *e-LEA*, en denominación abreviada), cuyas líneas de acción se desarrollan a través de las áreas que la componen -más la de dirección y gestión- y que, al margen de la afluencia genérica de fines de semana y periodos vacacionales, permiten llenar de contenido y presencia cualquier día del año. El *e-LEA* se articula en las siguientes áreas:
 - a. *Área expositiva*. Con un espacio fijo para la mostración y explicación de elementos y utensilios que han secuenciado la lectura, la escritura y sus distintos soportes a lo largo de la historia y con otro espacio para conferencias y encuentros y para la exposición rotatoria de temas o asuntos relacionados con el libro y la lectoescritura, así como para estimular su producción, su intercambio y la cultura misma.
 - b. *Área Pedagógica*. Orientada, a través de distintas propuestas -en red, publicadas o presenciales-, a facilitar al gran público la relación con el libro, la lectura y las actividades ramificadas y, de manera específica, a profesionales, especialistas y escolares. Equipada con una biblioteca y mediateca de uso real, proporcionará también comunicación virtual con el ámbito rural de la provincia.
 - c. *Jardín de e-LEA*. Patio ajardinado para la reunión de círculos literarios, presentaciones de libros, conferencias, coloquios y distintas actividades al aire libre.
2. *Varios establecimientos* para el ejercicio privado de la actividad comercial de libros, preferentemente antiguos, raros, viejos, descatalogados o de temas específicos. Alguno de estos establecimientos se orienta hacia otras actividades relacionadas con el mundo del libro, tales como caligrafía, ilustración, encuadernación, papel artesanal, mapas, grabado, etc. Quienes se establezcan cuentan con un almacén independiente para almacenamiento de libros y materiales no expuestos en los establecimientos respectivos.

2. OBJETO DE LOS CONTRATOS

Las presentes bases tienen por objeto regular, en lo no previsto por las leyes, el procedimiento de adjudicación a empresarios y el posterior régimen jurídico del contrato de arrendamiento de los distintos establecimientos incluidos en la *Villa del Libro*, denominados de forma genérica en este documento como “librerías”, así como cualquier solicitud de cambio de establecimiento para aquellas personas que, siendo adjudicatarias de alguno de los establecimientos regulados en el presente pliego, quieran realizar su traslado a algún otro establecimiento disponible.

En idéntico sentido, las presentes bases resultarán de aplicación a todos aquellos contratos de arrendamiento que a la fecha, se encuentren en vigor, ya sea, durante su plazo ordinario o en cualesquiera de sus prórrogas.

El hecho de presentar la correspondiente solicitud supone la aceptación de las condiciones recogidas en estas bases.

3. ESTABLECIMIENTOS QUE SE OFERTAN

Los establecimientos que se ofertan para arrendamiento serán entregados a los adjudicatarios completamente terminados en cuanto a su configuración exterior e interior, tan sólo pendientes de su decoración y dotación de mobiliario, que realizará el adjudicatario. A fin de que los arrendatarios y profesionales puedan darles su propia identidad, se ha optado por ofertarlos vacíos, si bien su proyecto de mobiliario y decoración será valorado a tenor del punto 10 del presente Pliego.



1- LO 1:

Situación: Calle Lagares, 13
Superficie: 71,10 m²

2- LO 2

Situación: Calle Lagares, 11
Superficie: 191,80 m²

3- LO 3

Situación: Corro de Santo Domingo, 2
Superficie: 45,00 m²

4- LO 4

Situación: Calle Nueva, 19
Superficie: 146,00 m²

5- LO 5

Situación: Corro de Santo Domingo, 15
Superficie: 52,36 m²

6- LO 6

Situación: Corro de Santo Domingo, 15
Superficie: 57,82 m²

7- LO 7

Situación: Corro de Santo Domingo, 15
Superficie: 56,46 m²

8- LO 8



Situación: Calle Costanilla, 1
Superficie: 49,75 m²

9- LO 9:
Situación: Calle Costanilla 10
Superficie: 191,80 m²

10- LO 10
Situación: Calle Costanilla 8
Superficie: 138,05 m²

En el momento de realizar la solicitud, el empresario deberá consultar de forma previa con la Directora de la Villa del Libro cuál de los establecimientos arriba mencionados está disponible para su arrendamiento.

4. DESTINATARIOS

Los establecimientos anteriormente indicados se ofertan a emprendedores del ámbito del libro y de los sectores con él relacionados. Cada empresario (de forma directa, o indirecta, por razón de su participación en entidades mercantiles) solo podrá ser arrendatario de uno de los establecimientos ofertados.

5. CRITERIOS DE SELECCIÓN

a) Para la adjudicación de un nuevo establecimiento, se tendrán en cuenta los distintos criterios que a continuación se enumeran, y que se desarrollan en la cláusula 10 del presente Pliego, valorados de conformidad con el baremo que se incluye en dicha cláusula décima.

1. Experiencia y capacidad profesional del solicitante.
2. Memoria de gestión presentada por escrito por el solicitante en su solicitud.

Los solicitantes deberán presentar una memoria de gestión en la que detallen las actividades que vienen desarrollando en su quehacer profesional y las que pretenden desarrollar en el marco de la *Villa del Libro* (actividades propias de su negocio, material profesional que se destinará al establecimiento, personal que se pretende destinar a la librería, actividades complementarias que prevea realizar, etc.). Todo ello será valorado y se incorporará al contrato de arrendamiento como cláusulas de obligado cumplimiento.

b) Para el traslado a un nuevo establecimiento disponible, en el caso de aquellas personas que, siendo adjudicatarios de un establecimiento, deseen solicitar su traslado a otro de los establecimientos disponibles, quedará a criterio exclusivo de la Comisión de Valoración, quien tendrá potestad exclusiva para aceptar o rechazar cualquier solicitud de traslado recibida, así como para decidir entre la firma de un anexo al contrato existente, o por el contrario suscribir un nuevo contrato de arrendamiento.

En cualquier caso, ya sea para la adjudicación de un nuevo establecimiento o para el traslado a otro establecimiento disponible, el Comité de Valoración será responsable, bajo su único y exclusivo criterio, de indicar el concreto establecimiento que pone a disposición del solicitante de entre todos aquellos que estén disponibles al momento de realizar la solicitud.

6. DURACIÓN DE LOS CONTRATOS

La duración del contrato será de 1 año, contados desde el momento de la firma del mismo. La Entidad arrendadora se reserva, no obstante, el derecho de resolver el contrato de forma unilateral si, transcurrido un año desde su inicio, el arrendatario ha incumplido alguna de las actividades señaladas en la Memoria presentada o si se advirtiere una gestión del establecimiento desacorde con el proyecto *Villa del Libro*.

A la finalización de la duración ordinaria del contrato, éste podrá ser prorrogado tácitamente por sucesivos períodos anuales, hasta un máximo de 10 años, siempre y cuando no medie preaviso por escrito de alguna de las partes, con una antelación mínima de 2 meses antes del vencimiento o de cualquiera de sus prórrogas.

7. PRECIOS ESTABLECIDOS

En todos los casos, el precio de arrendamiento que se establece es de 120€/año IVA incluido.

Dicho precio será abonado en un único pago anual de forma directa por el arrendatario dentro de los treinta días tras la recepción de la correspondiente factura, en la cuenta que de forma expresa será señalada en el contrato.

El precio del arrendamiento será aumentado anualmente con el incremento que corresponda según el Índice de Precios al Consumo.

8. OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

El adjudicatario vendrá obligado a:

- Cumplir todas las condiciones que se señalen en el contrato de arrendamiento del establecimiento, en particular:
 - Al cumplimiento del plazo contractual
 - Al pago del precio
 - A mantener la titularidad del negocio
 - Al mantenimiento de los locales, siendo de su cuenta todos aquellos gastos que se deriven del uso de los mismos.
 - A no ejecutar obras en los locales sin el consentimiento expreso de la entidad arrendadora
 - A cumplir con los períodos y horarios de apertura establecidos.
 - Al cumplimiento de los compromisos ofertados en su solicitud de participación en el procedimiento selectivo
- Períodos mínimos de apertura: El arrendatario deberá abrir al menos cuatro días a la semana, de los cuales es obligatoria la apertura de todos los fines de semana y días festivos del año, exceptuados el 25 de diciembre y el 1 de enero. El horario mínimo de apertura será de 11 a 14 horas por la mañana y de 17 a 20 horas por la tarde.

9. BENEFICIOS DEL PROYECTO Y SERVICIOS QUE INCLUYE

Para el buen fin del proyecto y una mayor proyección del mismo, la Diputación de Valladolid y Sociedad Provincial de Desarrollo de Valladolid, S.A tiene previstas, entre otras, las siguientes actuaciones:

- Campañas de promoción del proyecto.
- Señalización.
- Disponibilidad de un almacén para libros y materiales relacionados.
- Programación en la *Villa del Libro* y el *e-LEA* de distintas actividades culturales que potencien la presencia de visitantes a lo largo del año, tales como congresos, investigación, presentaciones, conferencias, lecturas públicas, salones, ferias, exposiciones, talleres, etc.
- Expectativas de bibliófilos, amantes de los libros y de sus campos sectoriales, así como de viajeros en general y, particularmente, de la franja del denominado turismo cultural.
- Relaciones externas con la red mundial de villas del libro.

10. COMISIÓN DE VALORACIÓN Y BAREMO PARA LA SELECCIÓN DE LOS ADJUDICATARIOS



La Comisión de Valoración estará constituida por:

1. El Director General de Sociedad Provincial de Desarrollo de Valladolid, S.A.
2. La Directora de la Villa del Libro

La Comisión de Valoración, para la evaluación de las solicitudes admitidas que hayan cumplido los requisitos previstos, se reunirá dentro de los quince días siguientes tras la presentación de cualquier solicitud de arrendamiento para resolver en un plazo no superior a treinta días.

- **CRITERIOS DE VALORACIÓN**

La comisión de valoración estudiará todas las candidaturas recibidas y emitirá una valoración numérica sobre 10 para cada proyecto, que será el resultado de la suma de la puntuación obtenida en cada criterio. Los criterios de valoración son:

- 1) Valoración del proyecto presentado (hasta 7 puntos).
 - a. Adecuación del proyecto y las actividades propuestas al proyecto Villa del Libro (hasta 1,5 puntos).
 - b. Innovación, originalidad e impacto del proyecto en el sector cultural y creativo del entorno (hasta 2 puntos).
 - c. Viabilidad y sostenibilidad de la propuesta presentada (hasta 2 puntos).
 - d. Su capacidad para fomentar la participación activa y la interacción con la comunidad y otros agentes culturales (hasta 1,5 puntos).
- 2) Valoración de la trayectoria profesional del solicitante/s (hasta 3 puntos).
 - a. Formación detallada en el CV del solicitante (hasta 1,5 puntos).
 - b. Memoria de proyectos y trabajos anteriores realizados con el sector creativo, cultural y/ o artístico (hasta 1,5 puntos).

- **FORMA DE VALORACIÓN**

La distribución de la puntuación se hará en todos los aspectos de valoración enunciados, atribuyéndole la calificación de:

- **Muy buena:** cuando se realice un estudio detallado del aspecto en cuestión muy bien definido y muy completo, con elementos que pueden resultar novedosos o muy adecuados en cada aspecto. Concreción y detalle completo del alcance y objetivos del proyecto. Descripción completa de todos los aspectos a los que se hace referencia en el criterio de valoración, con unas características o cualidades muy adecuadas a los objetivos de la convocatoria, con una alta calidad.
- **Buena:** cuando el proyecto en relación con el criterio a valorar sea detallado, y se propongan medidas de actuación concretas, pero con menos detalle que la calificada como muy buena. Que su concreción permita determinar los objetivos del proyecto y su alcance. Detalle completo del alcance y objetivos del proyecto. Diferenciándose de muy buena, cuando no describa alguno de los aspectos a los que se hace referencia en el criterio de valoración, o los descritos no presenten unas características o cualidades tan adecuadas como la calificada como buena, y de menor calidad a ésta.
- **Regular:** cuando se limite a una somera presentación del proyecto a realizar, con detalle no muy completo y algo escaso en concreción del mismo. Con especificación del alcance y objetivos, pero con menos detalle y claridad que en la oferta considerada como buena. Descripción de solo algunos de los aspectos a los que se hace referencia en el criterio de valoración, o en caso de describirlo, las características o cualidades del proyecto no sean muy adecuadas, con una calidad no muy buena.
- **Mala:** Cuando realice una mera enumeración de cada apartado, sin presentar prácticamente detalle de cada criterio, con mínimas aportaciones. Enumeración de objetivos, sin que queden claros, explicados y justificados, y con una baja calidad del proyecto.

- Muy mala: cuando el proyecto presentado no contenga ninguna definición concreta de las actuaciones, y se pueda percibir una incongruencia en su presentación, o no se pueda deducir el alcance y objetivos del proyecto, y cuando aun estando más detallado, la calidad, y viabilidad de la propuesta sea muy baja, con unas características y cualidades no adecuadas a los objetivos de la convocatoria.

Corresponderá la máxima puntuación en la valoración de cada aspecto a la oferta que reciba la calificación de “muy buena”; de la máxima a $\frac{3}{4}$ de esa puntuación a la considerada como “buena”; de $\frac{3}{4}$ a la mitad a la calificada como “regular”; de la mitad a $\frac{1}{4}$ de los puntos a la calificada como “mala”, y cero puntos a la calificada como “muy mala”.

UMBRAL MÍNIMO: Se establece un umbral mínimo de puntuación del 40% para que el proyecto pueda ser aceptado.

- RESOLUCIÓN DE LA CONVOCATORIA

Los proyectos admitidos se remitirán a la Comisión de Valoración para su puntuación conforme a los criterios establecidos en la cláusula sexta. En caso de empate en la puntuación, tendrá preferencia la que mayor puntuación tenga en el criterio 1)b).

En caso de continuar el empate, la comisión decidirá la preferencia en función de la calidad del proyecto. La Comisión elevará su propuesta de valoración al órgano competente (Director General de Sociedad Provincial de Desarrollo de Valladolid, S.A.) para que proceda a la aprobación de la misma, con la lista de proyectos admitidos y sus puntuaciones, asignando, dentro de cada categoría, los espacios a los proyectos que hayan obtenido la mayor puntuación, quedando los restantes admitidos como reserva en caso de renuncia por parte de alguno de los proyectos seleccionados o si resultasen excluidos.

En caso de igualdad de puntuación, prevalecerán aquellas solicitudes procedentes de empresas inscritas en Valladolid, seguidas de aquellas correspondientes a otras provincias de Castilla y León.

Los adjudicatarios tendrán la obligación de abrir el establecimiento en un plazo no superior a un mes desde la recepción de la adjudicación del local.

La formalización del correspondiente contrato de arrendamiento con el adjudicatario se efectuará, de conformidad con lo dispuesto en las presentes Bases, por el Director General de la Sociedad, en el plazo máximo de 1 mes desde la resolución de adjudicación.

11.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

El plazo para la presentación de solicitudes será en cualquier momento durante la vigencia de las presentes bases, cuyo inicio se establece el día de su aprobación por el Consejo de Administración de Sociedad Provincial de Desarrollo de Valladolid, S.A., y por un periodo indefinido hasta su derogación o modificación a través de unas nuevas bases reguladoras para el arrendamiento de locales en la Villa del Libro, debiéndose acompañar a dicha solicitud la memoria solicitada y todos aquellos documentos que acrediten los méritos a valorar.

Para cualquier aclaración, deberán dirigirse a Sociedad Provincial de Desarrollo de Valladolid, S.A., o bien a la dirección de correo laura.martin@dipvalladolid.es.



12.- MODELO DE PROPOSICIÓN

Don, con D.N.I. nº, y domicilio a efectos de notificaciones en la calle o plaza, nº....., C.P., de, País, con teléfono....., en nombre propio (o en representación de la empresa.....), con C.I.F. nº, conforme ha acreditado con poder bastante vigente en esta fecha, manifiesta que, enterado de que por Sociedad Provincial de Desarrollo de Valladolid, S.A., dependiente de la Diputación de Provincial de Valladolid, se van a proceder a contratar los arrendamientos de establecimientos dentro del proyecto denominado *Villa del Libro* en Urueña (Valladolid), solicita que le sea tomada en consideración su propuesta de arrendamiento de un local, cuya preferencia se indica a continuación.

ESTABLECIMIENTO	UBICACIÓN	SUPERFICIE	ORDEN DE PREFERENCIA

Así mismo adjunta los requerimientos solicitados en las presentes bases.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

En, a de

SR. DIRECTOR GENERAL DE SOCIEDAD PROVINCIAL DE DESARROLLO DE VALLADOLID, S.A.