



Ajuntament de Calvià
Mallorca

EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN N°:
TIPO DE CONTRATO: **Privado. Procedimiento negociado sin publicidad.**
OBJETO: **Alquiler de un local en Son Ferrer para ubicar asociaciones**
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: **El Teniente de Alcalde de Participación Ciudadana y Juventud por delegación según Decreto de Alcaldía de fecha 10 de octubre de 2016**

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE ALQUILER DE UN LOCAL PARA ASOCIACIONES EN SON FERRER

PRIMERA.- Objeto del contrato

El objeto del presente contrato es el alquiler de un local mediante un contrato de carácter privado, para albergar un local donde se puedan llevar a cabo las reuniones y actividades propias de la Asociación de Vecinos y la Comisión de Fiestas de Son Ferrer, así como de otras asociaciones que realicen actividades en beneficio de los vecinos del núcleo.

SEGUNDA.- Las características mínimas que debe reunir el local son las siguientes:

Debe estar acondicionado, no exigir obras de adecuación para su apertura inmediata, reuniendo las características de salubridad, seguridad y accesibilidad, necesarias para el desarrollo de las actividades operativas propias de la Asociación de Vecinos que permitan su inicio desde el momento del inicio del contrato.

Su ubicación debe estar situada en el núcleo urbano de Son Ferrer.

La superficie mínima utilizable tiene que ser como mínimo de 60 metros cuadrados. Ha de haber un espacio reservado para un despacho y otro para un pequeño almacén. El resto ha de estar diáfano para la realización de las reuniones.

También tiene que contar como mínimo con un aseo y un lavabo.

El local deberá estar dotado de instalación eléctrica y conexión informática junto al punto de conexión de suministro de red telefónica.



Ajuntament de Calvià
Mallorca

Se deberá aportar nota registral del bien inmueble.

Se deberá aportar documento que acredite la titularidad del bien inmueble.

TERCERA.- Derechos y obligaciones:

Arrendatario:

1. Serán por cuenta de la parte arrendataria la obtención de los permisos oficiales para el uso del local arrendado, así como las medidas correctoras a aplicar en función de la actividad solicitada.

2. Para la conservación de las instalaciones, el arrendatario deberá permitir el acceso a los empleados de las empresas suministradoras e instaladoras que vayan a realizar labores de inspección y /o reparación.

3. El arrendatario está obligado a mantener en adecuado estado de uso y conservación el local, así como todas las instalaciones y servicios en él existentes.

4. El arrendatario podrá realizar, a su exclusiva costa y sin afectar la estructura del inmueble, cualesquiera obras, reformas, adecuaciones y mejoras en el inmueble arrendado, siempre y cuando tenga la autorización por escrito y expresa del arrendador. Las obras de actualización deberán respetar en todo momento, las ordenanzas municipales y demás normativa de aplicación, quedando incorporadas al objeto del arriendo sin que el arrendatario tenga derecho a reclamar importe compensatorio alguno por tal razón.

En caso de que fuera necesario distribuir la superficie del local mediante tabiquería, se deberá presentar al arrendador copia del proyecto de dicha distribución para su consentimiento.

5. El arrendatario asume la obligación de reparar a su cargo los desperfectos y/o deterioros derivados del uso ordinario del local objeto del contrato, necesarios para mantenerlo en buen estado de conservación y apto para servir a sus fines.



Ajuntament de Calvià
Mallorca

6. El arrendatario asume la responsabilidad y los riesgos que puedan derivarse del uso del inmueble que ocupa, obligándose a mantener un seguro de Responsabilidad Civil y multi-riesgo, que cubra adecuadamente el contenido del inmueble y los posibles daños y desperfectos que la actividad o sus instalaciones puedan causar al inmueble o a terceros.

7. A la finalización del contrato de arrendamiento, el arrendatario procederá a la devolución de las llaves. Dicho acto se producirá en el inmueble arrendado a una hora convenida, efectuándose una revisión del inmueble hasta entonces ocupado ya acreditándose por escrito, firmado por ambas partes, la entrega de las llaves así como el estado del inmueble, procediéndose a la devolución de la fianza aportada, siempre y cuando no haya desperfectos en el local ni recibos pendientes.

Arrendador:

1. El arrendador deberá mantener la infraestructura del local en el estado de conservación y funcionamiento adecuados para el uso de la Asociación de Vecinos y Comisión de fiestas de Son Ferrer.

2. El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el local en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los arts 1563 y 1564 del Código Civil.

3. El arrendador tiene derecho a la contraprestación económica prevista en el contrato, en los términos previstos en la cláusula siguiente.

CUARTA.- Condiciones de la renta y distribución de los gastos.

El pago de la renta se efectuará, previa presentación de factura, mediante ingreso en la cuenta corriente indicada por la parte arrendadora.

Será por cuenta del arrendador el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Serán a cargo del arrendatario la tasa de residuos que grave directamente el inmueble o cualquier impuesto o tasa que grave la actividad del local arrendado.



Ajuntament de Calvià
Mallorca

Asimismo, desde la firma del contrato, el arrendador dará de alta los contadores de luz y agua, siendo obligación exclusiva del arrendatario y de su cuenta y cargo, el cambio de nombre de dichos contadores o servicios de energía eléctrica y servicio de agua, y el pago de las cantidades de los suministros y tarifas que puedan ser exigidas por las empresas suministradoras.

QUINTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo del contrato es de un (1) año, con posibilidad de prórroga de tres años más.

SEXTA.- PRESUPUESTO.

El presupuesto máximo del contrato anual es de:

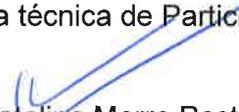
7.056 euros (base imponible) + 1.481,76 euros (21% de IVA) = 8.537,76 euros

El precio es adecuado teniendo en cuenta los precios de mercado en base a los cuales se ha calculado el precio del Contrato.

El abono del alquiler se realizará mensualmente

Calvià, a 3 de febrero de 2017

La técnica de Participación Ciudadana


Catalina Morro Pastor