



Ajuntament de Calvià
Mallorca

DOCUMENT ELECTRÒNIC

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>
Identificador: 59975
Òrgans: Ajuntament de Calvià
Data Captura: 2018-01-18 10:08:07
Origen: Administració
Estat elaboració: EE01
Tipus documental: Còpia autèntica en paper de document electrònic
Tipus firmes: Xades Internally Detached

Firmant	Perfil	Data	Estat firma
TRENAS LUQUE JUSTINO - 42992922B		18/01/2018	Vàlida

Pot recuperar el document introduint el codi CSV a: <https://www.admonline.calvia.com/csv>



CAL04777730700Z592673D3DA1H

CSV:

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DEL ALQUILER DE UNA NAVE PARA LA AGRUPACIÓN DE VOLUNTARIOS DE PROTECCIÓN CIVIL DE CALVIÀ.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es el alquiler de un local para albergar una oficina, servicios propios del personal, los vehículos, maquinarias y materiales especiales de la Agrupación de Voluntarios de Protección Civil de Calvià.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA NAVE

Las características mínimas que debe reunir la nave 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 y educativas de Protección Civil y que permitan su iniciación desde el momento del inicio del contrato.
- Debe estar ubicado dentro del Polígono de Son Bugadelles, cercano a las oficinas del Departamento de Protección Civil y Emergencias, situadas en el edificio de la Policía Local en el Polígono de Son Bugadelles.
- La superficie mínima utilizable como almacén – garaje de vehículos y maquinaria tiene que ser como mínimo de 250 metros cuadrados.
- Deberá contar con una zona de oficinas y formación, que deberá ser diáfana o en compartimentos, como mínimo de 90 metros cuadrados, donde habrá una zona para despacho de jefatura, zona de administración, zona de formación y zona de descanso.
- La zona de oficinas deberá estar dotada de climatización (frío/calor), instalación eléctrica y conexión informática junto al punto de conexión de suministro de red telefónica.
- Tiene que contar como mínimo con un aseo y una ducha.
- En la parte exterior de la nave tienen que disponer de un espacio o aparcamiento para albergar como mínimo tres vehículos.
- La nave deberá disponer de alarma.

3.- 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.

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 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.

8.- Asimismo, la parte arrendataria puede, en cualquier momento y con un preaviso de tres meses, considerar finalizado el contrato, por lo que la obligación de pago de la renta queda limitada al último mes en que se haya ocupado el espacio efectivamente.

Arrendador:

1.- El arrendador deberá mantener la infraestructura del local en el estado de conservación y funcionamiento adecuados para el uso de la Agrupación de Voluntarios de Protección Civil de Calvià.

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 el apartado 6.

4.- Se deberá aportar nota registral del bien inmueble.

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

6.- Son a cargo de la parte arrendadora el impuesto de bienes inmuebles (IBI) y el resto de impuestos derivados de la propiedad de la nave y del contrato, así como los gastos de comunidad, si los hubiere.

7.- Son a cargo de la parte arrendataria



- a) El consumo de agua, gas, electricidad y de teléfono que se produzcan en la nave arrendada.
- b) Todos los impuestos y las tasas que tengan como causa la actividad de la nave arrendada.

8.- 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.

4.- PRESUPUESTO MÁXIMO DEL CONTRATO

Se establece un presupuesto máximo de 31.200,00 euros + 21% IVA 6.552,00 euros = 37.752,00 euros.

Teniendo en cuenta que se va a establecer un contrato de alquiler de dos años, la cantidad máxima a pagar por el alquiler al mes es de 1.300,00 euros + 21% IVA 273,00 euros = 1.573,00 euros.

5.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración de dos años desde la firma del contrato. Asimismo podrá establecerse una prórroga, de mutuo acuerdo, hasta un máximo de dos años más.

6.- FORMA DE PAGO

El pago de la renta se efectuará, previa presentación de factura, entre los días 1 a 5 de cada mes, mediante ingreso en la cuenta corriente indicada por la parte arrendadora, previa conformidad de las correspondientes facturas por el Jefe de la Policía Local y el Teniente de Alcalde delegado.

7.- DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DEL CONTRATO

La Dirección del Contrato, Mayor-Jefe de la Policía Local de Calvià o persona en quien delegue, es la responsable del control y seguimiento de los procesos de ejecución de los trabajos, estableciendo las actuaciones a realizar en este sentido, debiendo el adjudicatario facilitar cuanta información y acciones sean necesarias para el ejercicio de dicha responsabilidad y supervisión.

Calvià, 08 de enero de 2018

Mayor-Jefe de la Policía Local de Calvià

Justino Trenas Luque

