



CONTRATO NÚMERO: 33/2010

En Santa Cruz de Tenerife, a 29 de MAR 2010.

Ante mí, **JOSÉ ANTONIO DUQUE DÍAZ**, Vicesecretario General, p.a., del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

SE REÚNEN

De una parte, **Don Ricardo Melchior Navarro**, Presidente del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y domiciliado, a estos efectos, en Santa Cruz de Tenerife, Plaza de España, s/n.

De otra parte, **Don Jesús Esteban Domínguez Medina**, con DNI 43.818.485-N; **Doña Elena Arroyo y Xuarez de la Guardia**, mayor de edad, con DNI 78.385.033-K, ambos con domicilio, a estos efectos, en el Puerto de La Cruz, Tenerife, Avenida Colón, nº 4.

INTERVIENEN

El primero, como arrendatario, en razón de su expresado cargo, en nombre y representación del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en virtud de lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento Orgánico de la Corporación.

Los segundos como arrendadores, actúan en representación de la Sociedad "ALTALAY 7, SOCIEDAD ANÓNIMA", (CIF A 38434411), domiciliada en el Puerto de La Cruz, 38400, Santa Cruz de Tenerife, Avenida de Colón, 4. Fue constituida por tiempo indefinido con la denominación de HOSTINSU mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Villaescusa Sanz, el día 22 de octubre de 1996 bajo el número 6.851 del orden de su protocolo; fusionada con la Sociedad "Rústicas y Urbanas La Nava, Sociedad Limitada" y cambiada su denominación por la actual, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Enrique Martín Iglesias, el día 21 de noviembre de 2000, bajo el número 3.475 del orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al Tomo 1.415, folio 61, hoja TF-13.982.

Sus facultades representativas derivan de la escritura de poder, otorgada por la sociedad Altalay-7, S.A., ante el notario de Madrid, Don Ricardo Ferrer Gimenez, el día 13 de diciembre de 2005, para que conjunta y mancomunadamente puedan ejercer las facultades que en ella le otorgan.

Ambas partes se reconocen recíprocamente y tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad jurídica necesaria para otorgar el presente contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, y a tal efecto

EXPONEN

Que la entidad Mercantil ALTALAY-7, S.A. es titular del pleno dominio de la totalidad de la finca registral nº 54.575, según la inscripción 2ª, de fecha 13 de diciembre de 2006, al folio 59, del Libro 519, Tomo 1919 del Archivo del Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna, número 1, y en virtud de la escritura de Aportación Social otorgada en Madrid, ante el Notario Don Ricardo Ferrer Gimenez, con el número 4.002 de su protocolo, el día 10 de octubre de 2006.

DESCRIPCIÓN: casa de cuatro pisos habitables, con la huerta adyacente, de la Plaza del Adelantado de la ciudad de San Cristóbal de La Laguna, distinguida con el número once, hoy trece de gobierno, que mide cuatro mil ciento ochenta y cuatro metros, con ochenta y dos centímetros cuadrados, de los que doscientos sesenta y cuatro metros, ochenta y tres decímetros cuadrados corresponden a lo edificado y los restantes tres mil novecientos nueve metros, noventa y nueve centímetros cuadrados a patio de la casa y huerta. Linda toda la finca, por el naciente o izquierda entrando, con la casa del vínculo fundado por Don. Eulogio Benítez y Castro de Anchieta, y con la calle de Las Quinteras; por el poniente o derecha, con la calle de Santo Domingo; por el sur, con el solar que se adjudicará a Don Ángel Benítez de Lugo y Ascanio en estas operaciones, siendo el lindero del primer escalón del plano a nivel más alto y la valla de cupresus perteneciente a dicho solar; y por el norte o frente, con Plaza del Adelantado. Ocupando la superficie no edificada de tres mil novecientos nueve metros con noventa y nueve decímetros cuadrados de la finca antes descrita, existe una edificación adosada al edificio descrito, que tiene una superficie total construida de unos ocho mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados, repartida en dos bloques. El bloque "A" tiene dos mil novecientos setenta y dos metros cuadrados de superficie. Consta de planta de sótano 2, planta de sótano 1, plantas baja, entreplanta primera, segunda y tercera. El bloque "B" tiene una superficie de cinco mil ciento setenta y tres metros cuadrados y consta de planta de sótano 2, planta de sótano 1, y plantas baja, primera y segunda. Ambos bloques se comunican entre sí por sus plantas de sótano.

Forman parte integrante de dicho inmueble los locales comerciales números 6-7 y 8-9, sitios en la planta baja de las dependencias del Edificio denominado "B" del Hotel Apartamentos Nivaria, con una superficie de 115,30 metros cuadrados. También forma parte integrante de dicho inmueble el local comercial de 60 metros cuadrados de superficie, contiguo al local número 9.

También forma parte integrante de dicho inmueble, las plazas de garaje números 11 y 12, situadas en la planta -1 de dicho inmueble.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

I.- En fecha 19 de abril de 2004, se emitió propuesta del Sr. Consejero Insular relativa a la realización de los trámites necesarios a fin de proceder a la iniciación del oportuno expediente de toma en arrendamiento de un local situado en el término municipal de La Laguna, con el objeto de destinarlo a albergar diversas Oficinas del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

II.- Tras la realización de los trámites legalmente preceptivos y tras proceder al estudio de la oferta inmobiliaria disponible en la zona, el Consejo de Gobierno Insular, en sesión celebrada en fecha 13 de junio de 2005, acordó la aprobación del correspondiente expediente de contratación y del pliego de cláusulas que rigen dicho contrato de arrendamiento, autorizando y disponiendo un gasto de 21.082,44 euros.

III.- Igualmente, dicho órgano de gobierno insular autorizó la celebración de un contrato privado de subarrendamiento, mediante procedimiento negociado sin publicidad, entre el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y la entidad Mercantil ALTALAY-7, S.A., tomando en subarriendo los locales números 6-7 y 8-9, sitos en la planta baja de las dependencias del Edificio denominado "B" del Hotel Apartamentos Nivaria, en la Plaza del Adelantado, número 11 de la ciudad de La Laguna, con una superficie aproximada de 115,30 metros cuadrados y las plazas de garaje números 11 y 12 situadas en la planta -1 de dicho inmueble, por un plazo de un año, con posibilidad de prórroga, y por un precio anual de 21.082,44 euros.

IV.- Comunicado el cambio de titularidad del inmueble de referencia en el sentido manifestado en la parte Expositiva de este documento administrativo, en fecha 25 de enero de 2010, el Consejo de Gobierno Insular acordó modificar el clausulado del documento administrativo de formalización del contrato, adaptándolo a la nueva titularidad dominical de los locales y de las plazas de garaje a ocupar por el Cabildo Insular de Tenerife. En consecuencia, la parte arrendadora se corresponderá con la entidad mercantil ALTALAY-7, S.A. (CIF A 38434411), y el contrato pasará a denominarse contrato de arrendamiento de locales y plazas de garaje ubicados en el Edificio Nivaria, del nº 11 de la Plaza del Adelantado, en San Cristóbal de La Laguna.

V.- Finalmente, ante la necesidad de dotar de mayor espacio a la Oficina del Centro de Servicios al Ciudadano y de la Agencia de Extensión Agraria de La Laguna, el Consejo de Gobierno Insular en la misma de fecha 25 de enero de 2010, acordó modificar el contrato de referencia, ampliando la superficie a ocupar por la Corporación Insular en 60 metros cuadrados, correspondiente a un local anexo al local nº 9 ya ocupado.

A la vista de los antecedentes señalados, se realizan las siguientes

MANIFESTACIONES

I.- El contrato continuará rigiéndose por el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas aprobado por el Consejo de Gobierno Insular en fecha 13 de junio de 2005 para regular la toma en arrendamiento de un local y de plazas de garaje en el término municipal de La Laguna, con la finalidad de destinarlo a

diversas oficinas del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife; pliego al que, en todo caso se someten.

II.- El adjudicatario no se halla incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad establecidas legalmente para contratar con el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, habiendo manifestado conformidad con los términos de la propuesta de modificación contractual.

Que interesando al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife el arrendamiento del bien inmueble descrito, por entenderse necesario para destinarlo a la ubicación de la Oficina de la Agencia de Extensión Agraria y Desarrollo Rural y del Centro de Servicios al Ciudadano de la ciudad de La Laguna, llevan a cabo el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: OBJETO. Constituye el objeto del contrato el arrendamiento de los locales 6-7 y 8-9 y de las plazas de garaje 11 y 12 descritas en el expositivo de este documento e inicialmente tomados en subarrendamiento. También es objeto del presente contrato el arrendamiento del local de 60 metros cuadrados contiguo al local 9. Los locales y las plazas de garaje descritos se ubican en el Hotel Apartamentos Nivaria, Plaza del Adelantado, número 11 de la ciudad de La Laguna y se destinarán a albergar las dependencias de la Agencia de Extensión Agraria y Desarrollo Rural y del Centro de Servicios al Ciudadano del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y los vehículos de motor vinculados a dichas oficinas; destinos para los que el arrendador cede en arrendamiento las fincas reseñadas libres de cargas, gravámenes y ocupantes y al corriente del pago de impuestos, tasas, contribuciones especiales, arbitrios y gastos comunitarios y de suministros, y cuya extensión, circunstancias, usos, características y servicios comunes y privativos conoce y acepta el subarrendatario.

SEGUNDA: USO. Los locales arrendados se destinarán única y exclusivamente a uso de oficinas o similar. Para cualquier otra actividad se precisa la autorización del arrendador. Las plazas de garaje arrendadas se destinarán exclusivamente a plazas para aparcar vehículos a motor, con prohibición de destinarlas a otra actividad.

TERCERA: PLAZO. La incorporación del arrendamiento del local de 60 metros cuadrados, contiguo al local número 9 de los inicialmente ocupados, comienza a computar desde el día 1 de febrero de 2010, y abarcará hasta el 30 de junio de 2010, fecha hasta la que se encuentra prorrogado el contrato de arrendamiento del que este contrato trae causa. No obstante lo anterior, en aplicación de la cláusula número 3 de las del pliego que rige la contratación, llegada la fecha de su vencimiento, el plazo de ejecución de contrato puede prorrogarse de forma expresa por las partes contratantes antes de la finalización de aquel.

Habida cuenta del interés público que rige esta concertación, el arrendatario podrá acordar la resolución voluntaria del arrendamiento antes de la llegada de su vencimiento, cuando se acredite que el inmueble deja de ser necesario para el fin al que se destina, sin dar lugar a indemnización alguna por el plazo que quede por cumplir, o por cualquier otro concepto; debiendo notificarse dicha resolución al arrendador con antelación suficiente.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE ABONO. El precio del arrendamiento de los locales y de las dos plazas de garaje descritas, se pacta en la cantidad total mensual de 2.567,25 euros al mes, incluyendo IGIC.

En el precio del arrendamiento se entienden incluidos el importe del Impuesto General Indirecto Canario, los gastos de comunidad y demás tributos, gastos generales, servicios y suministros de los inmuebles, a excepción de los consumos de servicios propios del local que contengan contador individual, que serán satisfechos por el arrendatario.

El precio del arrendamiento se abonará mensualmente mediante ingreso por el arrendatario en la c/c número 3076 / 0470 / 95 / 2085337224 que a nombre del Altalay 7, S.A. figura abierta en la Caja Rural de Tenerife, Sucursal del Puerto de la Cruz, C/ Nieves Ravelo, nº 15 Esq. C/ Cupido, y previa la presentación de la correspondiente factura, que deberá reunir los requisitos establecidos reglamentariamente.

La renta pactada se actualizará por el subarrendador en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato o de sus prórrogas, aplicando a la misma la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo aplicable a Canarias y correspondiente a los doce meses anteriores a la fecha de la revisión, tomándose como base la renta en vigor en el momento de la revisión. La renta actualizada será exigible al subarrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado.

En el caso que nos ocupa, no procede practicar a la renta pactada la retención correspondiente al Impuesto de Sociedades, al estar la entidad Altalay-7, S.A., obligada a tributar por el epígrafe 861 del Impuesto de Actividades Económicas y no resultar cuota cero.

QUINTA: RÉGIMEN JURÍDICO. El presente contrato tiene naturaleza privada, y se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la legislación patrimonial aplicable a las Corporaciones Locales, supletoriamente por las normas administrativas específicas y, en defecto de éstas, por el R. D. Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se regirá por las normas de derecho privado.

SEXTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONTRATANTES.

1.- El arrendador estará obligado a:

- 1º) Entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato en las condiciones pactadas.
- 2º) Hacer en ella durante el arriendo todas las reparaciones necesarias a fin de conservarla en estado de servir para el uso a que ha sido destinada.
- 3º) Mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato y el de sus prórrogas.

2.- El arrendatario está obligado a:

- 1º) Pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos.
- 2º) Usar la cosa arrendada conforme al uso pactado.
- 3º) Poner en conocimiento del arrendador, en el más breve tiempo plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada; así como de todas las reparaciones que necesite el bien objeto del contrato, a fin de conservarlo en estado de servir para el uso a que ha sido destinado.
- 4º) Devolver los inmuebles objeto de este contrato en el mismo buen estado en que lo recibe, siendo de su cuenta los desperfectos o deterioros que en el mismo se originen, con excepción de aquellos derivados del uso normal del inmueble y los que se produzcan por causa de fuerza mayor.
- 5º) El arrendatario podrá colocar rótulos y anuncios, previa autorización municipal, conforme a la Ordenanza correspondiente.

SÉPTIMA: CONSERVACION, MEJORA Y OBRAS DEL ARRENDATARIO.

Las partes convienen expresa y formalmente que será aplicable a este contrato lo previsto en los artículos 21 y 22 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos en relación con las obras de conservación del inmueble arrendado, salvo cuando el deterioro sea imputable al arrendatario.

El arrendatario queda autorizado para realizar las obras de primera instalación precisas para ejercitar la actividad que pretende en el local arrendado, de conformidad con lo establecido en la cláusula 2 de las del pliego de aplicación al presente contrato.

La realización de cualquier tipo de obras, fuera de las mencionadas en el párrafo anterior, requerirá autorización expresa del arrendador.

OCTAVA: CESION DEL CONTRATO Y SUBARRIENDO. El arrendatario no podrá subarrendar de las fincas, o ceder el contrato de arrendamiento. A estos efectos no se entenderá como cesión la ubicación de otras dependencias del Cabildo Insular de Tenerife en el local arrendado, diferentes o adicionales a las mencionadas en la Estipulación Primera de este contrato.

NOVENA: GASTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS. Será de cuenta del arrendatario la tramitación del alta en los servicios de agua y energía eléctrica, todos los gastos derivados del negocio o actividad que ejerza en el local arrendado, así como los recibos por consumos de energía eléctrica, agua, teléfono y la tasa municipal por recogida de basuras, etc. Serán de su cuenta los gastos de limpieza del local arrendado.

Serán de cargo del arrendador las cuotas que, en su caso, pase al cobro la Cdad. de Propietarios donde se ubica la finca arrendada, así como la cuota por el Impuesto municipal sobre bienes de naturaleza urbana.

DÉCIMA: SEGURO. El arrendatario se obliga a concertar un seguro a todo riesgo que cubra las responsabilidades en caso de siniestro de los locales descritos en el Expositivo I del presente documento, abonando las primas que correspondan, por un plazo de duración igual al de la duración del arrendamiento, en cuya póliza se fije que en caso de siniestro, la indemnización que corresponda al inmueble o continente propiamente, será percibido por el arrendador.

UNDÉCIMA: POSESION. El arrendador hace entrega en este acto al arrendatario de las llaves de los inmuebles arrendados, equivalente a la entrega de la posesión de aquellos, obligándose a devolver los locales en las mismas condiciones.

DÉCIMOSEGUNDA: CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO. Además de las establecidas con carácter general en la normativa aplicable a los efectos y extinción del contrato, y las que se deriven del pliego de cláusulas de aplicación, serán causas de resolución el incumplimiento por cualquiera de las partes de las estipulaciones contenidas en el presente documento.

DÉCIMOTERCERA: PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES. El arrendador se somete expresamente al pliego de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas que rige para esta contratación.

DÉCIMOCUARTA: FUERO Y SUMISION. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato. No obstante, las cuestiones litigiosas surgidas sobre aspectos relativos a la preparación y adjudicación del contrato, se resolverán ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo, de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

Para la debida constancia de todo lo convenido y en prueba de conformidad, se firma el presente documento, en el lugar y fecha indicados, ante mí, el Vicesecretario General, p.a., que doy fe.

**EL PRESIDENTE
DEL CABILDO INSULAR.**

EL CONTRATISTA.

ALTALAY 7, S.A.

C.I.F.: A-36544

Avenida de Colón, 4 - Tel.: 922 38 48 00

38400 - PUERTO DE LA CRUZ

EL VICESECRETARIO GENERAL, p.a.,

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁN DE REGIR LA CONTRATACIÓN, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, DE LA TOMA EN ARRENDAMIENTO POR EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE DE UN LOCAL Y DE PLAZAS DE GARAJE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, CON DESTINO A LA UBICACIÓN DE DIVERSAS OFICINAS DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE.

I. OBJETO DEL CONTRATO:

1.- OBJETO DEL CONTRATO:

Constituye el objeto del contrato la toma en arrendamiento de un local en el término municipal de La Laguna, con la finalidad de destinarlo a las dependencias de las oficinas de la Agencia de Extensión Agraria y del Centro de Servicios al Ciudadano del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife; así como, en su caso, la toma en arrendamiento de plazas de garaje cercanas a dicho local, a fin de contar con un lugar adecuado en el que estacionar los vehículos pertenecientes a los distintos Servicios a ubicar en dichas Oficinas.

La codificación correspondiente al presente contrato, según la nomenclatura de la clasificación Nacional de productos por Actividades, aprobada por Real Decreto 331/2003, de 14 de marzo, es la 70 (servicios inmobiliarios).

2.- ASPECTOS TÉCNICOS:

Características técnicas del local:

El local estará ubicado en el término municipal de La Laguna, en una zona que permita el fácil acceso de los ciudadanos a las Oficinas mencionadas en la cláusula anterior, debiendo contar con una superficie útil mínima de 110 m².

Respecto a las instalaciones, y a efectos de la adecuación del local a su uso como oficina, este deberá estar dotado de lo siguiente:

- Nivel de iluminación adecuado para el uso del local como oficina.
- Instalación de aire acondicionado.
- Medidas de seguridad contra incendios y anti-intrusión.
- Tomas de corriente eléctrica.
- Instalación de voz y datos.
- Instalación eléctrica adecuada a la normativa vigente de baja tensión. Si la potencia fuera insuficiente, el Cabildo podrá solicitar y gestionar un aumento de la misma.

Obras y reformas:

Si el local no estuviera dotado de las anteriores instalaciones, el propietario, al presentar su oferta, autorizará a este Cabildo para la realización de las obras y equipamientos necesarios para la dotación de dicho local en los términos anteriormente indicados.

El Cabildo Insular de Tenerife realizará, igualmente, las obras de pequeña reparación que exija el desgaste por el uso ordinario del local.

Para la realización de obras distintas a las anteriormente señaladas, será necesario el consentimiento del arrendador, expresado por escrito.

El arrendador realizará, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el local arrendado en las condiciones óptimas para servir al uso convenido, en los términos previstos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

A la finalización del contrato, será potestativo para el Cabildo Insular de Tenerife llevar a cabo la retirada de las instalaciones realizadas por el mismo.

Señalización:

El Cabildo efectuará la señalización exterior e interior del local.

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

La duración del arrendamiento se pacta por un año, comenzando a contar dicho plazo desde la fecha que se designe en el documento administrativo de formalización del contrato. El plazo de ejecución de contrato prorrogarse de forma expresa por las partes contratantes antes de la finalización de aquel.

4.- PRESUPUESTO Y EXISTENCIA DE CRÉDITO:

El presupuesto del contrato, correspondiente al subarrendamiento del local y de dos plazas de garaje por el plazo de un año, asciende a un total de 21.082,44 euros, IGIC incluido, a imputar a la aplicación presupuestaria 124.121A.202 correspondiente al ejercicio económico de 2005, donde existe crédito adecuado y suficiente a tal fin.

II. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO:

5.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

En función del reparto de competencias establecido en el Reglamento Orgánico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, así como en la Base 27 de las de Ejecución del vigente Presupuesto Corporativo, el órgano de contratación competente es el Consejo de Gobierno Insular.

6.- RÉGIMEN JURÍDICO:

La contratación que sirve de base el presente Pliego tiene carácter privado, encontrándose su objeto incluido en el de los contratos de arrendamiento. Según establece el artículo 9 del T.R.L.C.A.P., el contrato se registrá, en lo no previsto en el mismo, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las normas de la legislación patrimonial que resulten de aplicación, en su defecto por las normas administrativas específicas y, finalmente, por las normas del T.R.L.C.A.P. y sus disposiciones de desarrollo. En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se registrá por las normas de derecho privado.

7.- DOCUMENTOS CONTRACTUALES:

Además del contrato que se formalice, tendrá carácter contractual el presente Pliego de condiciones.

III. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

8.- FORMA DE ADJUDICACIÓN:

La adjudicación del presente contrato se realizará por procedimiento negociado sin publicidad, en virtud de lo previsto en los artículos 9 y 182, letra c) del TRLCAP.

9.- ASPECTOS OBJETO DE NEGOCIACIÓN:

Los criterios que servirán de base para la adjudicación serán los siguientes:

1.- Precio, debiendo tenerse en cuenta en la determinación del mismo la dotación de las instalaciones a que se refiere la Cláusula Segunda del presente pliego.

2.- Ubicación del local.

3.- Superficie del local.

4.- A los efectos de facilitar el estacionamiento de los diversos vehículos pertenecientes a los Servicios a ubicar en la mencionada Oficina, se valorará la posibilidad de tomar en arrendamiento plazas de garaje que se encuentren en las inmediaciones al local a arrendar.

10.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR:

1) Estarán facultados para contratar las personas naturales y jurídicas, españolas y extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en algunas de las causas previstas en el art. 20 del T.R.L.C.A.P., extremo éste que podrá ser acreditado por cualquiera de los medios establecidos en el art. 21.5 de dicho texto legal.

2) Así mismo, los licitadores deberán acreditar su titularidad y la plena disponibilidad para poner a disposición de esta Corporación, en régimen de arrendamiento, un local que reúna las características indicadas en la cláusula segunda.

11.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

El adjudicatario se obliga a suscribir en el plazo de 30 días, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, el correspondiente contrato que se formalizará en documento administrativo o en escritura pública, si así le interesara al adjudicatario. En este último caso, los gastos derivados de su otorgamiento serán a su costa, debiendo entregar al órgano de contratación la primera copia del mismo.

12.- GASTOS EXIGIBLES A LAS PARTES CONTRATANTES:

Será de cuenta del arrendatario la tramitación del alta en los servicios de agua y energía eléctrica, todos los gastos derivados del negocio o actividad que ejerza en el local arrendado, así como los recibos por consumos de energía eléctrica, agua, teléfono y la tasa municipal por recogida de basuras, etc.

Serán de cargo del arrendador, en su caso, las cuotas que pase al cobro la Cdad. de Propietarios donde se ubica la finca arrendada, así como la cuota por el Impuesto municipal sobre bienes de naturaleza urbana.

13.- ABONOS AL CONTRATISTA:

El precio del arrendamiento se abonará mensualmente, mediante ingreso por el arrendatario en la cuenta corriente o en el medio que, a tal efecto, indique el arrendador.

Asimismo, la renta pactada se incrementará con el I.G.I.C que legalmente corresponda y sufrirá las retenciones preceptivas a cuenta del I.R.P.F.

14.- REVISIÓN DE PRECIOS:

En el caso de que se prorogue el plazo de ejecución del contrato, la renta pactada se actualizará anualmente en el mismo porcentaje que en que se incremente el Índice de Precios del Consumo (I.P.C.) aplicable en Canarias.

15.- JURISDICCIÓN:

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato. No obstante, las cuestiones litigiosas surgidas sobre aspectos relativos a la preparación y adjudicación del contrato, se resolverán ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo, de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.


ALITALAY 7, S.A.
C.I.F. A-38434411
Avenida de Colón, 4 - Tel.: 922 38 48 00
- 38400 - PUERTO DE LA CRUZ