



CONSORCIO
DE SERVICIOS
DE LA PALMA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UNA PARCELA PARA UBICAR LA BASE DE VEHÍCULOS EN LA ZONA ESTE DE LA PALMA (EXP. 2/2023)

1.- OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO

El Consorcio de Servicios de La Palma convoca licitación pública para arrendar, mediante concurso público y utilizando varios criterios de adjudicación conforme al presente Pliego, una parcela con espacio para estacionamiento y otros espacios accesorios destinado a los servicios prestados por esta institución.

El presente pliego tiene por objeto definir los criterios técnicos, de emplazamiento, características, valoración económica y condiciones urbanísticas del inmueble, que se utilizará como base de operaciones para vehículos y maquinaria.

2.- LOTES

El presente contrato no se divide en lotes.

3.- CONDICIONES DEL CONTRATO.

El Consorcio de Servicios de La Palma necesita una parcela para ubicar su base operativa en la Zona Este de la isla.

La parcela (en adelante el inmueble) arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano o servicio vinculado con el Consorcio de Servicios de La Palma.

3.1. REQUISITOS MÍNIMOS DE LA PARCELA A OFERTAR

Ubicación:

Solo se aceptarán ofertas con inmuebles ubicados en el municipio de **Villa de Mazo**, valorándose su cercanía a una zona central. Para el cálculo de la cercanía se establece como epicentro cercanía la cabecera sur del Aeropuerto de La Palma.

Asimismo, deberá reunir los siguientes requisitos:

- Ubicarse cerca de alguna de las vías principales (a menos de 100 metros).
- El acceso desde la vía principal hasta el inmueble deberá estar asfaltado y contar con un ancho suficiente para la entrada y salida de vehículos industriales.

Requisitos:

- El inmueble debe de tener una superficie útil mínima de 1.500 m² en la misma parcela catastral. Se entiende como superficie útil todo aquel espacio transitable y que permita su uso para estacionamiento de vehículos sin necesidad de obras de adaptación.
- Vallado perimetral de la parcela mediante valla o muro, de un mínimo de 2 metros de altura, con portón de acceso con un ancho mínimo de 8 metros.



- El acceso desde la vía principal deberá estar asfaltado y contar con un ancho suficiente para el acceso de vehículos pesados.
- Superficie del estacionamiento de asfalto, cemento/hormigón o garbancillo, con una pendiente máxima del 10%.
- Canalización de aguas hacia red de saneamiento o depósito, el cual deberá tener instalado o con posibilidad de instalar un separador de grasas e hidrocarburos. Se valorará que tenga instalado este sistema.
- Instalación o con posibilidad de conexión a red eléctrica, agua potable y teléfono fijo.
- Disponibilidad del inmueble. Será necesario que la parcela esté disponible para uso inmediato.
- A la formalización del arrendamiento la parcela deberá entregarse libre de cargas, gravámenes, arrendatarios, así como servidumbres que puedan condicionar su uso.

En cuanto a los permisos municipales y uso urbanístico:

- La parcela deberá contar o estar en disposición legal de obtener los permisos pertinentes para realizar la actividad de estacionamiento provisional de vehículos. En cualquier caso, una vez suscrito el contrato quedará condicionado a la concesión por parte del Ayuntamiento u otros organismos, de las autorizaciones administrativas para el ejercicio del objeto del contrato.

3.2.- PUESTA A DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE.

El arrendador deberá poner el inmueble a disposición del Consorcio, el día de la formalización del contrato.

3.3.- VISITAS A LOS INMUEBLES PARA SU VALORACIÓN.

Una vez presentadas las ofertas y antes de la apertura de los sobres que contengan las ofertas económicas de los licitantes, el personal del Consorcio de Servicios, acompañado del personal técnico que considere oportuno, podrá realizar cuantas visitas sean necesarias a los inmuebles que reúnan los requisitos mínimos exigidos en el presente pliego, en aras de comprobar si cumple con los requisitos mínimos exigidos y con la oferta presentada, pudiendo rechazar cualquier oferta si considerase que no cumple con los requisitos mínimos exigidos o con su oferta.

3.4.- ELEMENTOS PROPIEDAD DEL CONSORCIO.

Los elementos muebles que hayan sido pagados por el Consorcio de Servicios y aportados al inmueble quedarán en su posesión tras la finalización del contrato, pudiendo disponer de los mismos sin que el propietario del inmueble pueda reclamarlos.



3.5.- AUTORIZACIÓN PARA OBRAS.

El licitante, por el simple hecho de presentarse a la licitación, autoriza al Consorcio para que realice las obras o reformas de carácter menor que considere oportunas para la adecuación o puesta a punto del inmueble objeto de alquiler, cuando éstas se adapten a las autorizaciones urbanísticas correspondientes y no pongan en peligro la seguridad del mismo por afectar a muros de carga y otros elementos esenciales de la finca.

A la finalización del contrato, las obras ejecutadas quedarán en beneficio de la propiedad, si bien el CONSORCIO podrá retirar las que tuvieran el carácter de no fijas y materiales de su propiedad que sean fácilmente desmontables.

El arrendador estará obligado, a realizar a su cargo, en la parcela que se arriende, todas las reparaciones necesarias a fin de conservarlas en estado de servir al uso al que se destinan y, sin que la realización de tales obras otorgue derecho alguno a elevar la renta correspondiente.

No obstante, lo anterior, en cualquier momento el CONSORCIO podrá realizar las que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave, quedando obligado el arrendador a reintegrar íntegramente el importe satisfecho y a primer requerimiento del CONSORCIO, con la presentación de la correspondiente factura.

3.6.- VICIOS OCULTOS.

Si el inmueble presentara algún inconveniente o vicio oculto durante la vigencia del contrato, que no haya sido observado con anterioridad y que suponga un incumplimiento de las condiciones recogidas en los pliegos o un perjuicio para este Consorcio, podrá decidir si rescinde directamente el contrato sin derecho a indemnización alguna para el adjudicatario, o que el adjudicatario asuma los gastos para subsanar dicho vicio, si esto fuera posible.

4.- CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO.

4.1.- PRECIO MÁXIMO POR MENSUALIDAD A OFERTAR

A estos efectos, las ofertas de los licitadores no podrán superar la cantidad de 2.050,00 euros (sin incluir el IGIC 7%) de precio de alquiler mensual. A modo de ejemplo, si el licitante ofertase 2.050,00 € y es persona física la renta mensual quedaría como sigue:

Base imponible ofertada:	2.050,00 €
IGIC 7%:	+143,50 €
IRPF 19€:	- 389,50 € (El Consorcio lo abonaría a Hacienda)
Importe neto a percibir por el arrendador:	1.804,00 €

El arrendador se hará cargo de los gastos de IBI.

4.2.- DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO, ENTRADA EN VIGOR Y REVISIÓN DE LA RENTA.

La duración inicial del contrato se establece en 5 años, contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de formalización del contrato en documento administrativo. Finalizado ese plazo inicial, podrá prorrogarse anualmente hasta un máximo de 10 años, incluyendo la duración inicial del contrato y las posibles prórrogas, que serán acordadas por mutuo acuerdo entre las partes.





CONSORCIO
DE SERVICIOS
DE LA PALMA

Transcurrido el plazo contractual operará la prolongación del contrato por tácita re-conducción al amparo del artículo 1566 del Código Civil, no siendo necesario, por tanto, la firma de un nuevo contrato cada vez que se lleve a cabo una prórroga, entendiéndose que, si ninguna de las partes se opone, dentro de los plazos estipulados para la renovación del contrato, están de acuerdo con dicha renovación o prórroga y esta se considerará prorrogada.

La revisión del precio del arrendamiento solo podrá realizarse a los 5 años, siempre que ambas partes acuerden su prórroga, aplicando a la renta correspondiente la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de la actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponde al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito.

4.3.- FORMA DE PAGO DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.

El Consorcio se obliga a satisfacer la renta, previa presentación de la correspondiente factura de alquiler mensual, dentro de los 30 días siguientes a cada mes vencido, a cuyo efecto el arrendador deberá designar la cuenta de la entidad bancaria en que se ha de efectuar el ingreso.

Si el adjudicatario fuese una persona física deberá incluir la retención en concepto de I.R.P.F. correspondiente.

EL GERENTE

