



Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS.

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto de esta contratación es el arrendamiento de dos naves industriales, de forma aislada, de propiedad municipal, para el desarrollo de actividades industriales o de servicios en las mismas, situadas:

En Carretera de Ávila número, 11-A y 11-C

Las presentes Naves, de conformidad con lo establecido por el servicio de obras del Ayuntamiento, son bienes patrimoniales

- 1- Las características técnicas de las naves situadas en **Carretera de Ávila nº 11-A**, son las siguientes:

DISTRIBUCIONES:

- Planta Baja: Nave de Trabajo, aseos y almacén.
- Entreplanta: Oficinas.

SUPERFICIE UTIL:

- Nave de Trabajo: 121,00 m².
- Aseos y Almacén: 21,00 m².
- Oficinas: 21,50 m².

- 2- Las características técnicas de las naves situadas en **Carretera de Ávila nº11 C**, son las siguientes:

DISTRIBUCIONES:

- Planta Baja: Nave de Trabajo, aseos y almacén.
- Entreplanta: Oficinas.



Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

SUPERFICIE UTIL:

- Nave de Trabajo: 105,00 m².
- Aseos y Almacén: 21,00 m².
- Oficinas: 21,00 m².

SEGUNDO. PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

El precio del arrendamiento se fijará en la adjudicación del mismo, fijando como MÍNIMO 415 € mensuales (IVA incluido), al alza.

El pago del arrendamiento se efectuará mensualmente; para los periodos de tiempo inferiores al mes, se calculará la prorrata correspondiente de acuerdo al Pliego de Cláusulas Administrativas

Los importes correspondientes a los suministros de energía, agua, teléfono, etc. serán por cargo del contratista.

TERCERO. PLAZO.-

El tiempo convenido para el arriendo de los locales objeto de este contrato es de **DOS AÑOS SIENDO SUSCEPTIBLE DE PRÓRROGA ANUALMENTE HASTA UN PERÍODO MÁXIMO DE CUATRO AÑOS.**

Asimismo, el arrendatario podrá desistir el contrato aceptando el Ayuntamiento la resolución del contrato por mutuo acuerdo de ambas partes, en dicho caso, siempre que hayan transcurrido al menos catorce meses desde que haya tenido efectos el contrato, siempre que se comuniquen por escrito al arrendador con una antelación mínima de cuatro meses al momento en el que se produzca y se indemnice a la Administración con una mensualidad IVA incluido

CUARTO.-USO DEL LOCAL POR LOS ARRENDATARIOS.

La nave arrendada solo podrá ser destinada a la actividad para la que se solicita, no pudiendo ser utilizada para actividades distintas a las propias de la producción y tráfico mercantil de la empresa.

La utilización de la nave para actividad distinta de la pactada será causa de resolución del contrato si no existiese previa autorización del Ayuntamiento para el nuevo fin.

El arrendatario se compromete a no almacenar o depositar en el espacio arrendado materiales nocivos, insalubres o peligrosos o que puedan producir molestias o malos olores, obligándose a respetar las normas de seguridad, higiene y prevención de incendios, así como cualquier otra normativa que sea de aplicación a la actividad.

El arrendatario deberá mantener a su cargo en buen estado de conservación, funcionamiento, seguridad y limpieza de la nave arrendada y sus accesorios, equipamientos o instalaciones, efectuando las reparaciones que fueren necesarias.



Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

El arrendatario no podrá ceder, subarrendar ni traspasar total o parcialmente el local arrendado, ni el negocio a ninguna persona, física o jurídica, ya sea a título gratuito u oneroso, salvo que se autorizase la cesión del contrato en la forma establecida en el art.226 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

El arrendatario deberá informar inmediatamente al arrendador de toda rotura, siniestro o deterioro que se produzca en la nave arrendada, incluso aunque no exista ningún daño aparente.

QUINTO.- OBRAS EN LOS LOCALES.

Sólo podrán realizarse aquellas obras de acondicionamiento y adecuación de la nave para la actividad mercantil o industrial autorizada, y siempre que cuente con las licencias administrativas y de cualquier índole que sean necesarias para realización de las obras y el ejercicio de la actividad. Serán de cuenta del arrendatario tanto el pago de las obras a realizar como los trámites de concesión y pagos de licencias a que se ha hecho referencia con anterioridad. Cualquier obra requerirá la autorización de la Administración por escrito.

Para cualquier clase de obras y/o modificaciones de las instalaciones de agua, electricidad u otras con que cuente la nave, el arrendatario debe obtener previamente la autorización expresa y por escrito del arrendador. Si el arrendatario realiza obras o modificaciones de las instalaciones sin obtener el oportuno permiso del arrendador se resolverá el contrato, quedando obligado a demoler las obras o deshacer las modificaciones realizadas en las instalaciones, restituyendo el local en las condiciones originales.

Las obras que se realicen, caso de ser autorizadas, quedarán, al finalizar el contrato, en beneficio del inmueble, siempre que no proceda su demolición a elección del arrendador, con gastos a cargo del arrendatario.

SEXTO.- RESTITUCION DEL LOCAL.

A la terminación de la vigencia del contrato de arrendamiento, cualquiera que sea la causa que lo origine, deberá el arrendatario acreditar documentalmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas de su utilización conforme a las condiciones establecidas en el presente Pliego.

Asimismo deberá de dejar en buen estado de la nave industrial, abonando el coste de las reparaciones que fuesen, eventualmente, necesarias para ello. A tal efecto se realizará un inventario del inmueble, con estimación del coste que pudiera corresponder a las reparaciones a efectuar, imputables al arrendatario.