PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES POR LOS QUE SE DEBE REGIR LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA LLEVAR A CABO EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA NUEVA OFICINA SEDE DEL CONSORCIO URBANÍSTICO PARA LA REHABILITACIÓN TURÍSTICA DE PUERTO DE LA CRUZ, EN LA MODALIDAD DE CONCURSO.

PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES POR LOS QUE SE DEBE REGIR LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA LLEVAR A CABO EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA NUEVA OFICINA SEDE DEL CONSORCIO URBANÍSTICO PARA LA REHABILITACIÓN TURÍSTICA DE PUERTO DE LA CRUZ, EN LA MODALIDAD DE CONCURSO.

**ÍNDICE**

[**1.- ANTECEDENTES.**  1](#_Toc70405984)

[**2.- NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN.** 1](#_Toc70405985)

[**3.- REQUISITOS DE LA NUEVA SEDE.**  1](#_Toc70405986)

[**4.-** **CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA Y POSIBLES OBRAS E INSTALACIONES QUE SE PERMITIRÁ REALIZAR AL ARRENDATARIO.**  2](#_Toc70405987)

[**5.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.**  2](#_Toc70405988)

[**6.- DISPOSICIÓN DE LOS TERRENOS.**  3](#_Toc70405989)

1.- ANTECEDENTES

Con fecha 20 de febrero de 2017 se formalizó el contrato de arrendamiento de local ubicado en la Calle Zamora, esquina Calle Iriarte, 29, Edificio Torreblanca (Local Bajo), de Puerto de la Cruz, para sede y oficina del Consorcio urbanístico para la rehabilitación de Puerto de la Cruz.

El pasado 11 de marzo de 2020, se declaró por la Organización Mundial de la Salud la pandemia a nivel mundial por COVID-19. Por su parte, el Gobierno del Estado declaró en todo el territorio nacional el Estado de Alarma por emergencia sanitaria relacionada con la enfermedad COVID-19. A partir de ese instante se han venido adoptando distintas medidas de prevención de riesgos para la salud de los trabajadores, entre los que se encuentra la de respetar la distancia interpersonal en las zonas comunes evitando las aglomeraciones de personas en espacios cerrados y limitados.

# **2.- NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN**

Al vernos obligados a cumplir estrictamente las restricciones impuestas, y debido a la necesidad constante de la convocatoria de reuniones entre diferentes colectivos con lo que trabajamos, este local deja de ser operativo y de cumplir con los requisitos indispensables para el desarrollo de nuestra labor.

3.- REQUISITOS DE LA NUEVA SEDE

Constituye el objeto del presente pliego la licitación y adjudicación del arrendamiento a favor del Consorcio Urbanístico para la rehabilitación de Puerto de la Cruz de un bien inmueble para nueva oficina sede, con los siguientes requisitos mínimos:

**1.-** Superficie del bien inmueble: deberá estar comprendida entre los 230-300 m².

**2.-** Distancia máxima del bien inmueble respecto al Ayuntamiento de Puerto de la Cruz: 600 metros.

**3.-** Servicios mínimos que debe disponer el bien inmueble: disponibilidad para ocho puestos de trabajo, sala de espera, sala de reuniones (superficie mínima de 50 m2), y que cuente con aseos diferenciados y/o adaptados.

**4.-** El local debe ser nuevo o con reforma en los últimos siete años, que no requiera de obra importante para ocupar en el menor tiempo posible. Debe estar situado en planta baja, con acceso a nivel de calle y que cumpla la normativa aplicable sobre accesibilidad.

**5.-** El local contar con buena iluminación y ventilación natural, así como con sistema de aire acondicionado ya instalado. Además, debe disponer de contadores de agua y de luz individuales con sus respectivas licencias y boletines de alta o instalación, así como así como conexión de red inalámbrica.

**6.-** Renta máxima anual: 105 euros/ m2(IGIC incluido).

**7.-** Previsión de opción de compra: No

**8.-** Duración máxima del arrendamiento: Cuatro (4) años más una prórroga de un (1) año adicional.

**4.-** **CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA Y POSIBLES OBRAS E INSTALACIONES QUE SE PERMITIRÁ REALIZAR AL ARRENDATARIO**

El bien inmueble donde se formalice el arrendamiento deberá ser un bien libre de cargas y gravámenes, así como cumplir con la normativa urbanística vigente en el municipio de Puerto de la Cruz.

En todo caso, el arrendamiento se destina únicamente autorizando su uso para sede provisional del Consorcio.

Asimismo, las obras e instalaciones que pueda realizar el arrendatario para la efectiva realización del uso del bien inmueble será la adaptación del local a las necesidades del Consorcio.

En todo caso, y de conformidad con lo señalado en el [artículo 23](../AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/domingohh/Downloads/seleccionProducto.do%3Bjsessionid%3DB2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03%3Fnref%3D1994/18384%26anchor%3DART.23%26producto_inicial%3D%2A) de la Ley 29/1994, de 27 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos -LAU-, el arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del bien inmueble o de los accesorios correspondiente.

5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Además de la expresamente señalada en el Pliego de Cláusulas Administrativas, los licitadores deberán presentar:

1.- Título válido en Derecho que acredite la propiedad del bien inmueble.

2.- Título administrativo que demuestre que el edificio está en condiciones de uso o autorización al Ayuntamiento para la emisión de dicha documentación.

3.- Declaración responsable del propietario del bien inmueble sobre la vigencia y validez de los documentos aportados.

6.- DISPOSICIÓN DE LOS TERRENOS

Los terrenos y bien inmueble sobre el que se pretende adjudicar el contrato estarán disponibles para llevar a cabo la tramitación del presente expediente.