



**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL EN EL BARRIO DE PARQUESOL PARA ESPACIO DE MAYORES PARQUESOL**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO Y REQUISITOS MÍNIMOS QUE HABRÁ DE REUNIR EL LOCAL**

El contrato tiene por objeto el arrendamiento de un local en el Barrio de Parquesol para su utilización como Espacio de Mayores Parquesol.

El local objeto de este contrato deberá reunir unos **requisitos mínimos** que son los siguientes:

- **Mobiliario mínimo**: el local deberá disponer como mínimo del siguiente mobiliario: 25 mesas, 120 sillas, Televisión de un mínimo de 52 pulgadas, 1 mesa de oficina, 1 sillón de oficina, 2 sillas de confidente, 1 armario de oficina
- **Superficie mínima y máxima**: el local tendrá una superficie mínima no inferior a 190 m2 útiles ni superior a 250 m2 útiles
- **Dependencias mínimas**: el local deberá disponer como mínimo de las siguientes dependencias: Sala común, Aseo minusválido, Aseo hombres, Aseo mujeres, Cuarto de limpieza, Oficina, Almacén así como Vestíbulo.
- **Ubicación del inmueble**: el local estará ubicado en el Barrio Parquesol. (Valladolid)
- **Condiciones urbanísticas**: el local deberá reunir los siguientes requisitos urbanísticos:
  - deberá cumplir las condiciones de edificabilidad y de habitabilidad necesarias para el destino señalado en este pliego.
  - deberá estar adaptado para el acceso de personas con discapacidad.
  - deberá disponer de las condiciones urbanísticas y técnicas para el desarrollo de la actividad requerida según las Ordenanzas del Plan General de Ordenación urbana que le sea aplicable y sea compatible con el destino del mismo.
- **Servicios mínimos**: El local debe estar dotado de agua, saneamiento, energía eléctrica y calefacción.

Será causa de exclusión de las ofertas presentadas entre otras el no cumplimiento de los requisitos mínimos mencionados anteriormente.

**2.-CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**

El inmueble ha de cumplir las condiciones de habitabilidad necesarias para el destino señalado en el apartado primero de este Pliego, así como ha de estar adaptado su acceso a personas con discapacidad.

El inmueble ofertado dispondrá de la calificación urbanística para el uso requerido según las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana que le sea aplicable.

### **3.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE**

El local ofertado deberá de contar con la Licencia de Primera Ocupación.

### **4.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

Las propuestas deberán ir acompañadas de la siguiente documentación técnica:

- Plano de situación a escala 1:2000
- Plano de planta acotado del inmueble a escala 1:50
- Alzados y secciones
- Fotos del local (exterior e interior)
- Documentación necesaria para el trámite ambiental oportuno, suscrito por técnico competente en cumplimiento de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y certificado de Colegiación y habilitación profesional así como copia del seguro de responsabilidad civil del técnico redactor de la documentación anterior.

### **5.- POSIBILIDAD DE OCUPACIÓN, PLAZO Y CONDICIONES**

La ocupación del inmueble se realizará desde la firma del contrato de arrendamiento. El plazo de arrendamiento del local será en un principio de un año con la posibilidad de prórroga por otro año.

Se realizará un incremento en la cuantía del contrato, en la fecha de la prórroga, conforme al IPC de ese año.

### **6.- PRÓRROGAS**

Las prórrogas serán de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

### **7.- PRECIO DEL CONTRATO**

El precio máximo será de 19.000 € anuales impuestos incluidos.

De dicha renta el arrendatario procederá a retener el 21% de la misma, excluido el impuesto sobre el valor añadido, de conformidad con la obligación impuesta por Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público o normativa que legalmente le sustituya , salvo que por parte del acreedor se aporte certificación de exención.

En el presente contrato se exceptúa la obligación de prestar fianza, a tenor de lo establecido en el Art 36.6 de la ley 29/94, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

Corre por parte del arrendador las cargas que por los distintos conceptos tenga el local incluida la comunidad, a excepción de aquellos servicios contratados directamente por el Ayuntamiento. Los gastos de limpieza y mantenimiento serán por cuenta del Ayuntamiento.

Valladolid a 8 de febrero de 2013

EL JEFE DEL CENTRO DE PROGRAMAS PARA PERSONAS MAYORES

Rafael Valdivieso Ortega