



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es
LANZAROTE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA

San Bartolomé, Lanzarote, a 03 ABR 2017.

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

VICTORIANO ANTONIO ROCÍO ROMERO, con D.N.I. 45.529.012-Y, con domicilio a estos efectos en la Plaza León y Castillo, número 8, de San Bartolomé, con código postal 35550, Provincia de Las Palmas.

Y DE LA OTRA PARTE:

ÁNGELES VANESA GARCÍA EXPÓSITO, con DNI 77.333.940-M, con domicilio a estos efectos en la Calle El Tiburcio, número 10, 2º, de Arrecife, con código postal 35500, Provincia de Las Palmas, en adelante, el contratista.

INTERVIENEN

El primer compareciente en representación del **AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ** con Código de Identificación Fiscal P3501900-I, como **ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**, en virtud de las competencias que le fueron delegadas por la Alcaldesa-Presidenta mediante Decreto número 961/2015, de 26 de junio.

El segundo compareciente en representación de la mercantil **GARPALANZ SOCIEDAD LIMITADA**, con Código de Identificación Fiscal B-35421221, según el bastanteo de poderes efectuado por la Secretería de la Corporación con fecha de 23 de marzo de 2017, como **APODERADA**, según Escrituras de Poder General para actos de Administración, otorgada con fecha de 02 de noviembre de 2016, ante D. Enrique Javier Pérez Polo, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, número de protocolo 2.190.

Reconociéndose ambas partes respectivamente competencia y capacidad legal suficiente, convienen suscribir el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL EN PLAYA HONDA, CONCRETAMENTE EN LAS PROXIMIDADES O CERCANÍAS DE LAS OFICINAS MUNICIPALES SITAS EN LA CALLE MERLÍN PARA SU DESTINO A DEPENDENCIAS MUNICIPALES**, cuyo expediente de contratación se encuentra registrado en el Departamento de Contratación del Ayuntamiento de San Bartolomé bajo el número 2016001814 y, en su virtud, exponen los siguientes:

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- Considerando que por el Concejal del Área de Servicios Públicos, Vías y Obras, Policía Local, Medio Ambiente y Energías Renovables, D. Alexis Tejera Lemes se emite, con fecha de 14 de octubre de 2016, Informe de necesidad e idoneidad de la contratación que señala, de forma literal, entre otros, lo siguiente:

"Visto que con fecha 01 de marzo de 2011 se formalizó un contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda con la empresa GARPALANZ, S.L. con CIF B35421221 y el Ayuntamiento de San Bartolomé destinado a las Fuerzas de Seguridad municipales,

GARPALANZ, S.L.
C.I.F. B35421221
C./ Tiburcio, 10 - 2ª Planta
35500 ARRECIFE





AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es
LANZAROTE

motivado por razones de seguridad ciudadana, ya que el núcleo residencial de Playa Honda cuenta con aproximadamente 12.000 habitantes.

Visto que con fecha de 20 de septiembre de 2016, se emite informe por la Interventora Municipal en el que se informan desfavorablemente las facturas emitidas por GARPALANZ, S.L. en concepto de alquiler del local nº1 de la C/San Borondón Esq. C/Cordel, 63 en Playa Honda y por los consumos de agua y luz generados por dicho alquiler.

Considerando que hasta el día de hoy, dicho local sigue siendo usado para el mismo destino para el que fue contratado ya que las circunstancias no han variado y sigue siendo necesario, sin que ninguna de las partes haya comunicado fehacientemente su intención de dar por extinguido el contrato, no habiendo local de titularidad municipal que sirva para tal fin y cubra la necesidad planteada, es por lo que se propone, iniciar nuevo expediente de contratación de tal forma que se cubra lo anteriormente planteado.”

SEGUNDO.- Considerando que por la arquitecto técnico municipal, Dña. Solange Guadalupe Cabrera se emite, con fecha de 21 de noviembre de 2016, informe de valoración que concluye que el precio medio del alquiler de un local en Playa Honda, asciende a TRECE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (13,28€) por metro cuadrado, resultando que el precio máximo mensual de un local de 60 metros cuadrados será de SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (796,80€), sin incluir el IGIC.

Precio medio m2. local en Playa Honda	13,28€
Precio máximo mensual local en Playa Honda de 60 m2.	796,80€

TERCERO.- Considerando que por los servicios técnicos municipales del Departamento de Contratación se redacta, con fecha de 11 de enero de 2017, Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas Particulares que regirá el contrato de arrendamiento para el **ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL EN PLAYA HONDA, CONCRETAMENTE, EN LAS PROXIMIDADES O CERCANÍAS DE LAS OFICINAS MUNICIPALES SITAS EN LA CALLE MERLÍN PARA SU DESTINO A DEPENDENCIAS MUNICIPALES**, en cuya cláusula novena se establece que el contrato tendrá un plazo máximo de ejecución de cuatro (4) años, a contar desde la fecha que se estipule en el contrato o, en su caso, de la puesta a disposición del inmueble en las condiciones ofertadas de acuerdo con el Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas Particulares que regirá el contrato de arrendamiento. Dicho plazo de vigencia podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo entre las partes antes de la finalización del mismo, salvo denuncia expresa por cualquiera de las partes con tres (3) meses de antelación a la terminación del mismo, hasta un máximo de cuatro (4) años más, sin que la duración total del contrato, incluida su prórroga supere los ocho (8) años.

CUARTO.- Considerando que dados los trámites previos necesarios, al amparo del Art. 110.1 del TRLCSP, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, reunida en sesión ordinaria celebrada el 30 de enero de 2017, -acuerdo que fue previamente dictaminado por la Comisión Informativa permanente de Economía y Hacienda, Contratación, Recursos Humanos, Régimen Interior y Nuevas Tecnologías, celebrada el 16 de enero de 2017 por tratarse de una competencia plenaria, pero que ha sido delegada por el Pleno municipal en la Junta de Gobierno Local-, se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas Particulares que regirá el contrato de arrendamiento, redactado por los servicios técnicos municipales del



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es
LANZAROTE

Departamento de Contratación con fecha de 11 de enero de 2017, se aprueba el expediente de contratación mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, y se dispone la apertura del procedimiento para su adjudicación a través de la inserción de anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas por plazo de un mes, así como en el Perfil del Contratante de la página web del Ayuntamiento de San Bartolomé, a fin de que todos los interesados presenten las ofertas o proposiciones que estimen pertinentes, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

QUINTO.- Considerando que el anuncio de licitación fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 15 de 03 de febrero de 2017, en cuyo apartado octavo se estableció que el plazo de presentación de ofertas era de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación por lo que la fecha límite para la presentación de proposiciones concluyó el 03 de marzo de 2017.

SEXTO.- Considerando que dentro del plazo legalmente establecido ha concurrido al procedimiento un único licitador, la mercantil GARPALANZ, SL mediante escrito con número 3.100/2017, de 16 de febrero, de registro de entrada en este Ayuntamiento, lo cual queda acreditado en el expediente mediante Informe de la Funcionaria del Registro General de Entradas y Salidas del Ayuntamiento de San Bartolomé, de fecha 06 de marzo de 2017.

SÉPTIMO.- Considerando que dados los trámites de calificación necesarios, admitida a licitación la única plica presentada, por la Mesa de Contratación reunida el 14 de marzo de 2017, se procede a la apertura del Sobre número 2, y vista la documentación contenida, se eleva al órgano de contratación, propuesta de adjudicación del contrato de arrendamiento a favor de la mercantil Garpalanz, S.L. por haber sido el único licitador que se ha presentado a este procedimiento abierto cuya oferta cumple con los criterios de adjudicación directamente vinculados al objeto del contrato que se detallan en la cláusula 10.2 del Pliego de Cláusulas y de Prescripciones Técnicas Particulares que rige la contratación, así como, con las cláusulas 6 y 13.3 del citado Pliego debido a que el precio del metro cuadrado ofertado por la mercantil cumple con el precio medio de alquiler del m2 ofertado de superficie de local disponible en Playa Honda, estimado por la arquitecto técnico municipal, Dña. Solange Guadalupe Cabrera, en Informe de valoración de fecha 21 de noviembre de 2016.

Precio: MIL EUROS (1.000,00€) más SETENTA EUROS (70,00€), en concepto de 7% de IGIC.

Superficie del inmueble: 79 m2.

Ubicación del inmueble: Calle San Borondón, esquina Calle Cordel.

Precio del contrato de arrendamiento Local 79 m2 en Playa Honda AL MES	
Base imponible	1.000,00€
7% de IGIC	70,00€
Precio del contrato al mes	1.070,00 €

OCTAVO.- Considerando que mediante Decreto del órgano de contratación número 551/2017, de 22 de marzo, se requiere al único licitador que se ha presentado a este procedimiento abierto por el Ayuntamiento de San Bartolomé mediante anuncio de licitación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 15 de 03 de febrero de 2017, esto es, la

GARPALANZ, S.L.
C.I.F. B033221221
C./ Tiburcio 10 - 2ª Planta
35010 SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE





AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es
LANZAROTE

mercantil GARPALANZ, SL, con CIF B-35421221, para que presente, dentro del plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES a contar desde el siguiente a aquel en que haya recibido la notificación de este Decreto, la documentación que exige la cláusula 17 del Pliego de Cláusulas y de Prescripciones Técnicas Particulares que rige la contratación a los efectos de adjudicar el citado contrato.

NOVENO.- Considerando que mediante escrito con número 6038/2017, de 24 de marzo, de registro de entrada en este Ayuntamiento, por la mercantil GARPALANZ, SL se presenta la Documentación general que exige la cláusula 17 del Pliego de Cláusulas y de Prescripciones Técnicas Particulares que rige la contratación.

DÉCIMO.- Considerando que la Mesa de Contratación celebrada el 30 de marzo de 2017, de conformidad con el artículo 22 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, califica con el resultado de favorable la documentación de carácter general presentada por GARPALANZ, SL, acreditativa de la personalidad jurídica, capacidad de obrar, apoderamiento y demás requisitos a que se refiere el artículo 130.1 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

DÉCIMO-PRIMERO.- Considerando que por el Órgano de Contratación, mediante Decreto número 681/2017, de 30 de marzo, de entre otros, se resuelve lo siguiente:

“Adjudicar a la mercantil GARPALANZ, S.L., con CIF: B-35421221, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL EN PLAYA HONDA, CONCRETAMENTE EN LAS PROXIMIDADES O CERCANÍAS DE LAS OFICINAS MUNICIPALES SITAS EN LA CALLE MERLÍN PARA SU DESTINO A DEPENDENCIAS MUNICIPALES, en virtud del cual, este Ayuntamiento será arrendatario de un LOCAL DE SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 79,00 m2 y DE SUPERFICIE ÚTIL TOTAL DE 70,05 m2, CUYA DESCRIPCIÓN SE SEÑALA A CONTINUACIÓN, POR UN IMPORTE MENSUAL DE MIL EUROS (1.000,00€) MÁS SETENTA EUROS (70,00€) EN CONCEPTO DE 7% DE IGIC, por un período de CUATRO AÑOS, CON LAS CONDICIONES CONTENIDAS EN LA PROPOSICIÓN DE GARPALANZ, SL, a la que se adjuntó Escritura de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal, con número de protocolo 1945, de fecha 14 de abril de 1998, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, Dña. Carmen Martínez Socías, Nota Informativa de la finca con código registral único 35016000243428 (Finca de San Bartolomé N: 17232) del Registro de la Propiedad del Puerto del Arrecife que se transcribe parcialmente a continuación, Plano Situación del Local y Plano Planta del Local, por haber sido el único licitador que se ha presentado a este procedimiento abierto cuya oferta cumple con los criterios de adjudicación directamente vinculados al objeto del contrato que se detallan en la cláusula 10.2 del Pliego de Cláusulas y de Prescripciones Técnicas Particulares que rige la contratación, así como, con las cláusulas 6 y 13.3 del citado Pliego debido a que el precio del metro cuadrado ofertado por la mercantil cumple con el precio medio de alquiler del m2 ofertado de superficie de local disponible en Playa Honda, estimado por la Arquitecto Técnico municipal, Dña. Solange Guadalupe Cabrera, en Informe de valoración de fecha 21 de noviembre de 2016:

Precio del contrato de arrendamiento
Local 79 m2 (70,05m2 útil) en Playa
Honda
AL MES



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es
LANZAROTE

Base imponible	1.000,00 €
7% de IGIC	70,00€
Precio del contrato al mes	1.070,00 €

Precio del contrato de arrendamiento Local 79 m2 (70,05m2 útil) en Playa Honda AL AÑO	
Base imponible	12.000,00 €
7% de IGIC	840,00€
Precio del contrato al año	12.840,0 0€

Precio del contrato de arrendamiento Local 79 m2 (70,05m2 útil) en Playa Honda CUATRO AÑOS	
Base imponible	48.000,0€
7% de IGIC	3.360,00€
Precio del contrato cuatro años	51.360,0 0€

NOTA informativa de la finca con código registral único 350160000242428 (FINCA DE SAN BARTOLOMÉ N: 17232) del Registro de la Propiedad de Puerto del Arrecife:

DESCRIPCIÓN:

URBANA.- TRECE.- Local comercial ubicado en la planta baja, del bloque seis, de un conjunto situado ente las calles San Borondón y Cordel en Playa Honda, término municipal de San Bartolomé. Tiene su acceso por la Calle Cordel, donde está señalado con el numero quince de gobierno. Está situado en el vértice Nor-este del conjunto de edificaciones. Tiene una superficie construida de cincuenta y nueve metros con treinta y cinco decímetros cuadrados, distribuidos en un local diáfano. Linda: Norte, con terraza que le separa de la calle San Borondón; Sur, con el apartamento número once de la división horizontal; Este, con terraza que le separa de la Calle Cordel; y, Oeste, con el apartamento número doce de la división horizontal. CUOTA: cinco enteros con setenta y tres milésimas por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 7535002FT3073N0013WM.

TITULARIDADES:

GARPALANZ, S.L., con CIF número B-35421221, es titular del pleno dominio de la totalidad (100%) de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, de fecha 12 de mayo de 1998, al folio 211 del Libro 141 de San Bartolomé, Tomo 1296, en virtud de la escritura otorgada en Arrecife, el 14 de abril de 1998, protocolo número 1945 del Notario Carmen Martínez Socías."

GARPALANZ, S.L.
C.I.F.: B-35421221
C./ Tiburo (00001) - 2ª Planta
35500 ARRECIFE





AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es
LANZAROTE

De conformidad con lo expuesto, y en cumplimiento de los plazos establecidos, los comparecientes convienen en otorgar el presente contrato, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Primera.- Es objeto del presente contrato el arrendamiento por parte de este Ayuntamiento, de un local comercial en Playa Honda, para su uso como dependencia municipal.

Segunda.- El contratista, presta su conformidad al Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas Particulares, que se adjunta como ANEXO I, y a lo contenido en su oferta, que se adjunta como ANEXO II, y con estricta sujeción a estos, se compromete a realizar el contrato de arrendamiento de un local comercial ubicado en planta baja, del bloque seis, de un conjunto situado ente las calles San Borondón y Cordel en Playa Honda, término municipal de San Bartolomé, REFERENCIA CATASTRAL número. 7535002FT3073N0013WM.

Del cual el contratista a aportado (ANEXO III):

1. Declaración de inexistencia de arrendamientos, cargas o gravámenes algunos más que los que constan en la copia de la Inscripción registral aportada.
2. Escritura de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal, otorgada por GARPALANZ, SL, con número de protocolo 1945, de fecha 14 de abril de 1998, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, Dña. Carmen Martínez Socías.
3. Nota Informativa de la finca con código registral único 35016000243428 (Finca de San Bartolomé N: 17232) del Registro de la Propiedad del Puerto del Arrecife.
4. Plano Situación de Local y Plano Planta del local con una superficie construida de 79,00 m2 y superficie útil total de 70,05 m2.

Tercera.- El importe mensual del contrato, que incluirá los gastos de comunidad, el Impuesto General Indirecto Canario y demás tributos conforme a la legislación vigente, se abonará por mensualidades vencidas, previa presentación de la correspondiente factura. En los supuestos de duración inferior a la mensual, se prorrateará la renta en función de los días de vigencia del contrato.

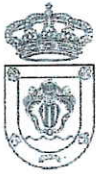
El importe mensual a abonar por el Ayuntamiento por el Arrendamiento del indicado local es de MIL EUROS (1.000,00 €), más SETENTA EUROS (70,00 €), en concepto de 7% de IGIC.

GARPALANZ, S.L.
CIF: B-35.421.221
C./ Tibidabo, 10 - 2ª Planta
35508 ARRECIFE



Precio del contrato de arrendamiento Local 79 m2 (70,05m2 útil) en Playa Honda AL MES	
Base imponible	1.000,00 €
7% de IGIC	70,00€
Precio del contrato al mes	1.070,00 €





AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es
LANZAROTE

La renta neta se hará efectiva dentro de los siete primeros días de cada mes, mediante ingreso en la cuenta corriente designada por el arrendador.

La renta será actualizada en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo.

Cuarta.- De conformidad con la cláusula 9 del PCA-PTP, el contrato tendrá un plazo máximo de ejecución de **CUATRO (4) AÑOS**, a contar desde el siguiente al de formalización del presente contrato. Pudiendo dicho plazo prorrogarse de mutuo acuerdo entre las partes antes de la finalización del mismo, hasta un máximo de **CUATRO (4) AÑOS MÁS**, sin que la duración total del contrato, incluida su prórroga supere los OCHO (8) AÑOS.

Quinta.- De conformidad con la cláusula 19 del PCA-PTP, son **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**, además de las establecidas en el pliego y en la legislación sobre Arrendamientos Urbanos, las siguientes:

- a) A autorizar al Ayuntamiento de San Bartolomé la realización de las obras e instalaciones de adecuación y acondicionamiento necesarias en el local objeto del arrendamiento que sean necesarias realizar para el uso convenido, a fin de que el mismo quede debidamente habilitado para el cumplimiento de los pertinentes fines municipales, siempre que no afecten a la estructura o elementos esenciales del inmueble, en cuyo caso se requerirá autorización expresa del arrendador, las cuales quedaran en beneficio del mismo al término del arriendo.
- b) A autorizar al Ayuntamiento de San Bartolomé para que, en el caso de que el local objeto de arrendamiento deje de ser utilizado para el fin contratado pueda ser destinado a cualquier otro uso propio de la competencia municipal.
- c) A autorizar al Ayuntamiento de San Bartolomé para que pueda, en su caso, autorizar el uso del local en las condiciones que libremente determine a favor de cualquier entidad o asociación sin que opere ninguna cesión contractual ni subarriendo.
- d) A las restantes obligaciones que establece para los arrendadores de locales para las Administraciones Públicas la vigente legislación arrendaticia.
- e) En su caso, el pago de los gastos ordinarios de comunidad, correspondiente al local objeto del arrendamiento, si está en régimen de propiedad horizontal.

Sexta.- De conformidad con la cláusula 20 del PCA-PTP, son **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**, además de las establecidas en el pliego y en la legislación sobre Arrendamientos Urbanos, las siguientes:

- a) A asumir de su cuenta y cargo el consumo de los servicios de energía eléctrica y agua potable.
- b) A realizar, si las hubiere, de su cuenta y cargo las obras e instalaciones que considere conveniente, siempre que las mismas no afecten a la estructura o elementos esenciales del inmueble, las cuales quedarán en beneficio del mismo al término del arriendo.

GARPALANZ, S.L.
C.I.F. B-35/421.221
C./ TORREGRANDIA, 10 - 2ª Planta
35500 ARRECIFE





AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es
LANZAROTE

c) A las restantes obligaciones que establece para los arrendadores de locales para las Administraciones Públicas la vigente legislación arrendaticia.

Con respecto a los efectos y extinción del contrato, se estará a lo dispuesto en las normas de derecho privado de aplicación.

Para la resolución de cuantas cuestiones pudieran suscitarse con motivo del otorgamiento del presente contrato, las partes, con expresa renuncia a su propio fuero, se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Arrecife de Lanzarote.

Para la debida constancia de todo lo convenido se firma este contrato en el lugar y fecha al principio mencionado.

El Concejal Delegado del Área de Economía y Hacienda,
Contratación, Recursos Humanos,
Régimen Interior y Nuevas Tecnologías
Resolución número 961/2015, de 26 de junio
(BOP número 90, de 15 de julio de 2015)



Victoriano Antonio Rocio Romero

El Contratista

GARPALANZ, S.L.

C.I.F.: B-25.421.221

C./ Tiburcio, 10 - 2ª Planta

Ángeles Vanesa García Exposito