

Expediente: 2021/EXC/011

Asunto: Actualización de las condiciones de comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA

Órgano competente: Consejo de Administración de PIMESA

COMUNICACIÓN RESOLUCIÓN

Como Gerente de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) traslado la Resolución del Consejo de Administración de PIMESA en el asunto de referencia, adoptada con fecha 29 de noviembre de 2022, cuyo tenor literal es el siguiente:

“

1. *Modificar la redacción del subapartado contenido en la cláusula 22 denominado “Obras y reformas” del Pliego de Condiciones para la comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA, expediente 2021/EXC/011.*

(...)

4. *Aprobar la siguiente redacción para los subapartados denominados “Obras y reformas” de los Pliegos de Condiciones referidos, expedientes 2021/EXC/011, 2021/EXC/019 y 2022/EXC/011:*

“Obras y reformas

Los inmuebles objeto de arrendamiento que se relacionan en la presente Convocatoria Pública se entregarán en las condiciones físicas establecidas, que cada solicitante podrá conocer con carácter previo a la formalización del contrato de arrendamiento.

En general, los locales y oficinas objeto de arrendamiento se entregarán “en bruto”. La parte arrendataria realizará la adaptación del inmueble a su negocio. Asimismo, son por cuenta exclusiva de la parte arrendataria todas las instalaciones necesarias para el funcionamiento de la actividad, así como la contratación con las empresas suministradoras de los servicios de agua, luz, teléfono, etc.

La parte arrendataria no podrá realizar sin el consentimiento de PIMESA, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del inmueble arrendado. En ningún caso la parte arrendataria podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del inmueble.

Si la parte arrendataria realiza obras sin autorización, PIMESA podrá ejercer la facultad de resolver el contrato o exigir, al concluir éste, que la parte arrendataria reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que ésta pueda reclamar indemnización alguna.

Si la parte arrendataria ha realizado unas obras que provocan una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del inmueble, PIMESA podrá exigirle de inmediato la reposición de las cosas al estado anterior.

La parte arrendataria se compromete a presentar a PIMESA el proyecto de adecuación del inmueble a las necesidades del negocio objeto del contrato de arrendamiento, para su conocimiento y consentimiento, no pudiendo iniciar las obras hasta no tener la autorización por escrito de la parte arrendadora. Las licencias y permisos necesarios serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria, así como la dirección técnica o facultativa en su caso. PIMESA podrá dar instrucciones específicas a la parte arrendataria para que se tengan en cuenta en la ejecución de las obras.

La autorización de PIMESA está condicionada a que la parte arrendataria asuma a su cargo cuántos desperfectos o daños pudiera causar al inmueble arrendado, así como la reposición a su estado original una vez finalizado el arrendamiento.



Todas las obras de adecuación realizadas a cargo de la parte arrendataria en el inmueble quedarán en beneficio de éste en buen estado de uso, sin derecho a indemnización o reclamación, en momento alguno.

Se entienden por obras de adecuación que quedan en beneficio del inmueble todas aquellas que cambian la configuración de éste con vocación de permanencia, no siendo extensivo a los bienes de equipo propios de la actividad desarrollada. Obras e instalaciones fijas, inamovibles o de fábrica empotradas al suelo, paredes y techo y practicadas con materiales de construcción o de otro tipo, entre ellas cerramientos internos y externos de todo tipo (puertas, persianas, cristales, mamparas, divisorias, etc.), revestimientos (pladur, azulejos, alicatados, solados, tarimas, suelos técnicos, etc.) e instalaciones (fontanería, electricidad, saneamiento, telecomunicaciones, contraincendios, ventilación, calefacción y climatización, etc.) con todos los elementos propios que garantizan su funcionalidad y operatividad (lavabos, inodoros, sanitarios, grifería, cuadros eléctricos, pulsadores, interruptores, enchufes o rejillas, motorización de puertas y persianas en su caso, etc.).

La parte arrendataria deberá retirar a su costa, tras la finalización del contrato, todos aquellos elementos que haya incorporado en el inmueble, en las obras de adecuación de éste, que no deban quedar en beneficio del local, sin menoscabarlo y sin provocar una merma en el funcionamiento de las instalaciones, debiendo reparar los posibles desperfectos que dicha retirada cause al inmueble, devolviéndolo a su estado inicial en perfecto estado de uso. Alternativamente, podrá dejar determinados elementos en beneficio del inmueble previo acuerdo expreso con PIMESA.”

5. *Publicar en el Perfil del Contratante de PIMESA, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, el Pliego de Condiciones modificado para la comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA y los Pliegos de Condiciones para la comercialización en régimen de alquiler mediante concurso de los locales comerciales, oficinas y plazas de garaje de los Edificios 77a.1 y 77b.1 de Elche Campus Tecnológico, expedientes 2021/EXC/011, 2021/EXC/019 y 2022/EXC/011, respectivamente.*
6. *Facultar al Gerente de la Sociedad tan ampliamente como en derecho se requiera para el cumplimiento de los acuerdos adoptados y la firma de los documentos oportunos.”*

Lo que se pone en conocimiento de las personas interesadas a los efectos oportunos.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a esta Resolución de PIMESA.

En Elche, a fecha de firma electrónica

