

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, POR CONCURSO Y TRAMITACIÓN URGENTE, EN ÁREA CERCANA A LOS DISTINTOS ORGANOS JUDICIALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, DESTINADO A SEDE DE DOS JUZGADOS DE LO MERCANTIL NUMERO 1 Y NUMERO 2, DEL PARTIDO JUDICIAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

II

DISPOSICIONES GENERALES

1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.-

El objeto de la presente contratación es el arrendamiento de un inmueble en Santa Cruz de Tenerife, para ubicar las sedes de los Juzgados de lo Mercantil n.º 1 y n.º 2 del Partido Judicial de Santa Cruz de Tenerife.

El inmueble a arrendar ha de reunir los **requisitos** y tener las **características** siguientes:

a Encontrarse en área lo más próxima posible a la zona donde se ubican los diferentes órganos judiciales del Partido en la actualidad en Santa Cruz de Tenerife.

b Disponer de una superficie útil entre **835 m² - 1.000 m²** en 1 o 2 plantas, al objeto de dar cabida al programa funcional mínimo del apartado f), de forma racional y diferenciada.

c Disponer espacio para aseos y vigilancia, así como para archivos de documentación, con un mínimo de **300/500 m²**.

d Carecer de barreras físicas arquitectónicas (accesibilidad).

e Disponer, al menos, de 2 accesos para favorecer las circulaciones de público y profesionales a las vistas, comparecencias y entrevistas.

f Preferentemente diáfano para facilitar su rápida habilitación para oficinas judiciales, con arreglo al siguiente programa funcional mínimo de necesidades:

Juzgado de lo Mercantil n.º 1	Ud	Superficie útil (m ²)	Total (m ²)
Despacho de Magistrado-Juez	1	20	20
Despacho auxiliar para refuerzo de magistrado	1	20	20
Despacho de Letrado de la Administración de Justicia	1	20	20
Oficinas funcionarios	3+1	120	120
	4+1		
Atención mostrador	1	15	15
Archivo Vivo	1	30	30





Juzgado de lo Mercantil n.º 2	Ud	Superficie útil (m²)	Total (m²)
Despacho de Magistrado-Juez	1	20	20
Despacho de Letrado de la Administración de Justicia	1	20	20
Oficinas funcionarios	3	120	120
	5		
Atención mostrador	1	15	15
Archivo Vivo	1	30	30

Zonas comunes ambos Juzgados	Ud	Superficie (m²)	Total (m²)
Despachos profesionales	1	15	15
Cuarto limpieza	1	15	15
Sala de instalaciones técnicas	1	25	25
Archivo (compacto)	1	100	100
Aseos funcionarios (zona restringida) al menos uno para PMR	2	20	40
Office	2	15	30

Zona comunes de uso público	Ud	Superficie (m²)	Total (m²)
Sala de espera para público	1	30	30
Sala de vistas	1	80	80
Sala polivalente	1	30	30
Aseos públicos, al menos uno para PMR	2	20	40

En este punto se valorará especialmente el que la oferta incluya inicialmente la posibilidad de una habilitación aprovechable para los fines previstos.

g Cuarto de instalaciones independiente, y de cableado en red de todo el edificio.

h No superar el arrendamiento, en virtud de las características solicitadas, un importe mensual de 12 €/m², sin incluir el IGIC.

i Estar en disposición de ocupación en un plazo máximo de 3 meses, a partir de la formalización del contrato, durante el cual se llevará a cabo las obras imprescindibles de adaptación del inmueble previas a su ocupación. Durante el período de obras, no se devengará renta; la cual comenzará a abonarse al arrendador cuando finalice las mismas.



j El plazo de arrendamiento será de 4 años, con posibilidad de prórroga.

2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-

El órgano de contratación, que actúa en nombre de la Comunidad Autónoma de Canarias, es el Director General de Patrimonio y Contratación, en virtud de las competencias que le confiere el artículo 27.1 apartados c) y u) del Decreto 86/2016, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Hacienda, Presupuestos y Asuntos Europeos el cual tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

La contratación que sirve de base al presente pliego tiene carácter patrimonial.

Ambas partes quedan sometidas a las cláusulas contenidas en el presente Pliego, a la Ley Territorial 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias y Reglamento que la desarrolla, aprobado por Decreto 133/1988, de 22 de septiembre; así como, a la legislación de arrendamientos urbanos y demás normas de general aplicación.

No obstante, la preparación y aprobación del expediente administrativo de contratación, así como la adjudicación del contrato, se registrarán, en lo no previsto en la Ley de Patrimonio citada y en las disposiciones que se dicten en su desarrollo, por lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014//24/UE, de 26 de febrero de 2014, y en cuanto a sus efectos y extinción se registrarán por la Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, y las normas de Derecho Privado.

4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.-

4.1.- Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 85 de dicha Ley.

4.2.- Los que contraten con la Administración podrán hacerlo por sí o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

A los efectos de acreditar su representación para licitar y/o contratar, los interesados deberán solicitar y obtener de la Viceconsejería de los Servicios Jurídicos del Gobierno de Canarias acto expreso y formal de bastaneo de la documentación que pretendan aportar, con carácter previo a la presentación de la misma.

Página 3 de 25

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoi14pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

5.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.-

El presupuesto máximo de contratación, por los cuatro años de arrendamientos, no debe superar la cantidad de **seiscientos dieciséis mil trescientos veinte euros (616.320,00 €)** por todos los conceptos, incluidos los gastos de comunidad si los hubiere, el impuesto general indirecto canario y demás impuestos procedentes, conforme a la siguiente distribución por anualidades:

ANUALIDADES	IMPORTES (SIN IGIC)	IMPORTES (CON IGIC)
Del 1 de febrero al 31/12/2021	132.000,00 €	141.240,00 €
Del 1 de enero al 31/12/2022	144.000,00 €	154.080,00 €
Del 1 de enero al 31/12/2023	144.000,00 €	154.080,00 €
Del 1 de enero al 31/12/2024	144.000,00 €	154.080,00 €
Del 1 de enero al 1/02/2025	12.000,00 €	12.840,00 €
	576.000,00 €	616.320,00 €

El importe máximo de la renta a abonar en cada mensualidad ascenderá a la cantidad de DOCE MIL EUROS (12.000,00 €) sin incluir el impuesto general indirecto canario, y a la cantidad de DOCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA (12.840 €) EUROS MENSUALES incluido el impuesto general indirecto canario.

Asimismo, el importe máximo a satisfacer por metro cuadrado asciende a la cantidad de DOCE EUROS (12,00 €) sin incluir el impuesto general indirecto.

6.-FORMA DE PAGO.-

El pago de la renta se efectuará mensualmente, dentro de los cinco primeros días de cada mes y por anticipado, mediante transferencia bancaria a la cuenta que el arrendador designe al efecto, y previa presentación de recibo ajustado a lo dispuesto en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, con indicación de los datos tributarios del impuesto general indirecto canario.

Al precio del arrendamiento deberá practicársele una retención del 19%, de acuerdo con el contenido del artículo 100 del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y el artículo 66 del Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. Sin embargo, no existirá obligación de realizar tal retención cuando la actividad del arrendador, ya sea persona física o jurídica, esté clasificada en alguno de los epígrafes del grupo 861 de la Sección Primera de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas aprobadas por el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, o en algún otro epígrafe que faculte para la actividad de arrendamiento o subarrendamiento de bienes inmuebles urbanos, y aplicando al valor catastral de los inmuebles destinados al arrendamiento o subarrendamiento, las reglas para determinar la cuota establecida en los epígrafes del citado gru-

Página 4 de 25

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL

Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng



El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07

po 861, no hubiese resultado cuota cero, debiendo acreditar tal extremo en los términos previstos en los Reglamentos citados.

La renta podrá ser actualizada anualmente, a instancias del arrendador, de acuerdo con el índice regional general de Índices de Precios al Consumo, publicados por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que le supla, correspondiente a los doce meses anteriores a la fecha de la revisión, tomándose como base la renta en vigor en el momento de la revisión. Dicha revisión tendrá efectos desde la fecha en que el arrendador lo solicite.

7.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO.-

Existe el crédito presupuestario preciso para atender a las obligaciones económicas que se deriven de esta contratación, en el presupuesto de gasto de la **Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad - Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia**, y con cargo a la partida presupuestaria 08.18.112A.202.00.

8.- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.-

La vigencia del arrendamiento comenzará el **día de su firma** y finalizará el **1 de febrero de 2025**.

Finalizado su vigencia el contrato de arrendamiento se prorrogará obligatoriamente para el arrendador por períodos anuales, con un plazo máximo total de cinco años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas su voluntad de no renovarlo. Posteriormente podrá prorrogarse mediante acuerdo de ambas partes.

No obstante, la parte arrendataria podrá acordar la resolución voluntaria del contrato de arrendamiento, sin tener que abonar indemnización alguna, previa comunicación al arrendador con un mes de antelación, cuando a tenor de lo establecido en el artículo 34 de la Ley territorial 6/2006, de 17 de julio, el inmueble deje de ser necesario para el fin público al que se destina.

II

ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

9. FORMA DE ADJUDICACIÓN.-

9.1.- El contrato se adjudicará por concurso público, mediante procedimiento abierto y tramitación urgente.

9.2.- Son criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato los siguientes, por orden decreciente de importancia con arreglo a la siguiente valoración:

Página 5 de 25

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

CRITERIOS	PONDERACIÓN
1.- Características físicas del inmueble y sus dependencias que faciliten en mayor medida el cumplimiento del programa funcional de necesidades que se describen en la cláusula primera – Objeto del contrato -, y faciliten su habilitación con el menor coste de inversión	70 %
2.- Precio metro cuadrado resultante del precio mensual ofertado y los metros cuadrados del inmueble.	20 %
3.- Proximidad al edificio principal de los Organos Judiciales de Santa Cruz de Tenerife: Palacio de la Justicia sito en Av. Tres de Mayo 3, 38003 Santa Cruz de Tenerife.	10 %

La valoración de los criterios se desglosa en las siguientes puntuaciones:

1.- Características físicas del inmueble con un total de 70 puntos.

1.1 Superficie construida de todas las plantas (incluyendo sótano, en su caso)

- Superficie construida comprendida entre 901 m² y 1.000 m²25 puntos total.
- Superficie construida comprendida entre 900 m² y 835 m²20 puntos total.

1.2 Distribución diáfana del local

- El local se encuentra en el momento de la presentación de oferta de licitación totalmente diáfano, sin distribución interior (tabiquería, mobiliario, etc.).....25 puntos total.
- El local se encuentra en el momento de la presentación de oferta de licitación diáfano, con distribución interior (tabiquería, mobiliario, etc.) que ocupa en cada planta menos del 50 % de la superficie de cada una de las mismas.....22 puntos total.
- El local se encuentra en el momento de la presentación de oferta de licitación parcialmente diáfano, con distribución interior (tabiquería, mobiliario, etc.), que ocupa en cada planta un porcentaje igual o superior a el 50 % de la superficie de cada una de las mismas.....18 puntos total.

1.3 Características físicas del inmueble y sus dependencias que faciliten su habilitación con el menor coste de inversión y tiempo de inversión, con un total de 20 puntos.

- El local cuenta con pavimento en buen estado aprovechable5 puntos total.
- El local cuenta con revestimientos interiores en buen estado, aprovechable.....5 puntos total.

- El local cuenta con carpinterías exteriores en buen estado, aprovechables.....2,5 puntos total.
- El local cuenta con carpinterías interiores en buen estado, aprovechables.....2,5 puntos total.
- El local tiene disponibilidad de ascensor para comunicación entre plantas(en caso de contar el local con más de 1 planta).....5 puntos total.

2.- Precio metro cuadrado con un total de 20 puntos.

Se calculará en base a la relación entre el precio mensual ofertado y los metros cuadrados de todas las plantas (incluyendo sótano, en su caso) del local, en base a la documentación que se aporte.

- El importe mensual de arrendamiento del local, sin incluir el impuesto general indirecto canario, es menor o igual a 10,00 €/ m².....20 puntos total.
- El importe mensual de arrendamiento del local, sin incluir el impuesto general indirecto canario, es mayor a 10,00 €/ m², y menor o igual a 11,00 €/ m².....19 puntos total.
- El importe mensual de arrendamiento del local, sin incluir el impuesto general indirecto canario, es mayor a 11,00 €/ m², y menor o igual a 12,00 €/ m².....18 puntos total.

3.- Proximidad al edificio principal de los Organos Judiciales de Santa Cruz de Tenerife: Palacio de la Justicia sito en Av. Tres de Mayo, 3, 38003 Santa Cruz de Tenerife, con un total de 10 puntos.

- La distancia del local licitante al Palacio de la Justicia de Santa Cruz de Tenerife: es menor o igual a 500 m10 puntos total.
- La distancia del local licitante al Palacio de la Justicia de Santa Cruz de Tenerife: es mayor a 500 m y menor o igual a 1.000 m9 puntos total.
- La distancia del local licitante al Palacio de la Justicia de Santa Cruz de Tenerife: es mayor de 1.000 m, y menor o igual a 2.000 m.....7 puntos total.
- La distancia del local licitante al Palacio de la Justicia de Santa Cruz de Tenerife: es mayor a 2.000 m5 puntos total.

La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

1º.- Para el criterio número uno "características físicas del inmueble":

- Se sumará la puntuación obtenidas, por aplicación directa, de cada uno de los subcriterios.
- Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor respecto de este criterio.
- Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas respecto de este criterio, se asignará a la mejor oferta el máximo de los puntos correspondientes a dicho criterio.
- A las ofertas siguientes en el orden de prelación de cada criterio se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la siguiente fórmula: $P = (pm * mo) / O$ ó bien $P = (pm * O) / mo$, según se trate, respectivamente, de proporción inversa o proporción directa con la mejor oferta, (donde "P" es la puntuación, "pm" es la puntuación máxima, "mo" es la mejor oferta y "O" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora). Tratándose de criterios no cuantificables numéricamente, a cada una de las ofertas se le asignará en "O" un valor sobre 10, a fin de determinar su puntuación en función de la proporción que le separa de la mejor oferta, siendo entonces la fórmula aplicar la siguiente:

$$P = (pm * O) / mo.$$

2º.- Para los criterios número dos "precio metro cuadrado" y número tres "proximidad al edificio principal": - Se obtendrá la puntuación de cada uno de los criterios por aplicación directa.

3º.- Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios citados anteriormente, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación.

En caso de producirse empate en la puntuación final, la adjudicación recaerá en la oferta que en su conjunto se considere más beneficiosa para el interés público, teniendo en cuenta el orden de prelación de los criterios de adjudicación y la ponderación de su incidencia en la valoración de las ofertas empatadas.

10.-PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

10.1.- Las proposiciones y documentación complementaria se presentarán en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación, conforme al Modelo de Proposición que se recoge en el Anexo I. El anuncio de licitación se publicará en el Boletín Oficial de Canarias, y en dos de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

10.2.- La presentación se realizará mediante la presentación telemática en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) del Estado, regulada en el artículo 347 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP) y de conformidad con las Disposiciones adicionales decimoquinta y decimosexta de la misma Ley.

10.3.- Sólo podrá presentarse una proposición por cada uno de los oferentes, aunque sean varios los lugares señalados para ello, no pudiendo ser retirada o modificada en ningún caso, dando lugar su contravención a la inadmisión de la oferta.

Página 8 de 25

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL

Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoi14pnuT_aFqJV-W_ng



El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07

10.4.- Los interesados podrán examinar el pliego en el Perfil del Contratante, en el apartado “otros anuncios” <http://www.gobiernodecanarias.org/perfildelcontratante/apipublica/inicio>

10.5- La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional del contenido de este pliego, debiendo ajustarse la forma de presentarla a lo dispuesto en el artículo 139 de la LCSP.

11.-CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.-

Las proposiciones y documentación complementaria se consignarán en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) del Estado, en el procedimiento establecido al efecto, por el licitador o persona que lo represente, en donde se establecerán tres sobres en cada uno de los cuales dejará constar su contenido con arreglo a los requisitos que se señalan a continuación:

Sobre número 1: Deberá tener el siguiente título “**Documentación general para el concurso relativo al arrendamiento de un inmueble en Santa Cruz de Tenerife, Tenerife, para ubicar la sede de dos Juzgados de lo Mercantil nº1 y nº2, del partido judicial de Santa Cruz de Tenerife, dependientes de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia**”. En él deberá expresarse, además el nombre completo de la persona física o jurídica licitadora y, de disponer de ellos, los números de teléfono, fax y correo electrónico.

Su contenido será el siguiente:

11.1.- El documento o documentos que acrediten la personalidad del ofertante y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

11.1.1.- Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, cuando se trate de personas físicas.

Cuando se trate de empresarios que fueren personas jurídicas, se acreditará mediante la escritura de constitución o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Las empresas no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación. A estos efectos, los referidos registros se indican en el Anexo I del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Página 9 de 25

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoi14pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Así mismo, deberán aportar informe de la respectiva representación diplomática española relativo a que el estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

Igualmente, dichas empresas deberán tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

11.1.2.- Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para contratar, bastantado por la Viceconsejería de los Servicios Jurídicos del Gobierno de Canarias. La aportación de la mera diligencia de bastanteo del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste.

11.1.3.- Si varios empresarios acuden a la contratación constituyendo una unión temporal, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

11.2.- Prueba, por parte de los empresarios, de no estar incurso en las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público que podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

11.3.- Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

11.4.- La presentación por el licitador del certificado de estar inscrito en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias le eximirá de aportar la documentación que se detalla:

- Documentación acreditativa de la personalidad a que se refiere la cláusula 11.1.1 y 11.1.2 de este pliego, siempre y cuando la representación sea la misma que conste en el certificado aportado.
- Declaración responsable a que se refiere la cláusula 11.2 de este pliego, salvo en lo que se refiere a la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, respecto de las que habrá que aportar, en todo caso, declaración responsable, formulada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

11.5. Otros documentos: documentos o justificantes que acrediten la titularidad y disponibilidad que el oferente tiene sobre el bien que oferta.

Sobre número 2: deberá tener el siguiente título: **“Documentación relativa a los criterios de adjudicación no económicos en el concurso de arrendamiento de un inmueble situado en Santa Cruz de Tenerife, Tenerife, para ubicar la sede de dos Juzgados de lo Mercantil nº1 y nº2, del partido judicial de Santa Cruz de Tenerife, dependientes de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia”**. En él deberá expresarse, además, el nombre completo de la empresa licitadora, y, de disponer de ellos, los números de teléfono, fax y correo electrónico.

Su contenido estará integrado por la documentación relacionada con el criterio de adjudicación no económicos a que se hace referencia en la cláusula 9.2. del presente pliego, a saber:

- **Criterio 1: Características físicas del inmueble y sus dependencias** que faciliten en mayor medida el cumplimiento del programa funcional de necesidades que se describen en la cláusula primera – Objeto del contrato - y faciliten su habilitación con el menor coste de inversión, debiéndose aportar:

- Plano de distribución de la/s planta/s y sus instalaciones.
- Memoria o declaración jurada de las características y condiciones de las instalaciones.

- Se deberán presentar fotografías en color del estado del local tomadas a fecha de presentación de la oferta, de las diferentes fachadas plantas con las que cuente el mismo.

Si algún licitador no aporta la documentación relativa al criterio anterior, o la misma, no contiene todos los requisitos exigidos en el párrafo anterior, a dicho licitador no se le valorará el criterio de que se trate.

Para ser tenida en cuenta, dicha documentación, **que deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador, irá acompañada de una declaración del mismo por la que, bajo su responsabilidad, manifestará ser ciertos los datos aportados**, reservándose la Administración la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, por sí misma o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

Sobre número 3: Deberá tener el siguiente título: **“Proposición económica y criterio objetivo para el concurso relativo al arrendamiento de un inmueble en Santa Cruz de Tenerife, Tenerife, para ubicar la sede de dos Juzgados de lo Mercantil nº1 y nº2, del partido judicial de Santa Cruz de Tenerife, dependiente de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia”**. En él deberá expresarse, además el nombre completo de la empresa licitadora y, de disponer de ellos, los números de teléfono, fax y correo electrónico.

- En cuanto al **criterio económico**, su contenido será redactado según el **modelo anexo I** al presente pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, en cuyo caso la proposición sería rechazada.

- **Criterio 3: Proximidad al edificio principal de los Organos Judiciales de Santa Cruz de Tenerife: Palacio de la Justicia sito en Av. Tres de Mayo, 3, 38003 Santa Cruz de Tenerife, debiéndose aportar: PLANO/S DE SITUACIÓN DEL INMUEBLE.**

Si algún licitador no aporta la documentación relativa al criterio anterior, o la misma, no contiene todos los requisitos exigidos en el párrafo anterior, a dicho licitador no se le valorará el criterio de que se trate.

Para ser tenida en cuenta, dicha documentación, **que deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador, irá acompañada de una declaración del mismo por la que, bajo su responsabilidad, manifestará ser ciertos los datos aportados**, reservándose la Administración la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, por sí misma o mediante petición al licitador o

adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

Cada licitador podrá presentar sólo una proposición en relación con el objeto del contrato, sin que se puedan presentar variantes o alternativas.

El empresario que haya licitado en unión temporal con otros empresarios no podrá, a su vez, presentar proposiciones individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

TODA LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR HABRÁ DE SER ORIGINAL O BIEN COPIAS QUE TENGAN CARÁCTER DE AUTÉNTICAS O COMPULSADAS Y TENER LAS FIRMAS ADMITIDAS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS PARA RELACIONARSE POR MEDIOS ELECTRÓNICOS CONFORME A LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA. ASÍ MISMO, LOS LICITADORES PRESENTARÁN SU DOCUMENTACIÓN EN CASTELLANO.

12.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación, cuya función será analizar la documentación presentada y asistir al órgano de contratación en la propuesta de adjudicación, estará integrada por:

- Un Presidente que será designado por el Órgano de Contratación.
- Un Letrado de la Viceconsejería de los Servicios Jurídicos del Gobierno de Canarias. Cuando por necesidades del servicio así se requiera, dicho letrado será sustituido por personal al servicio de la Administración Pública, licenciado en Derecho y expresamente habilitado al efecto por dicha Viceconsejería.
- Un representante de la Intervención General de la Comunidad Autónoma de Canarias. El Jefe de Servicio de Patrimonio y Parque Movil, como vocal.
- Un Secretario designado por el Órgano de Contratación de entre los funcionarios, o , en su defecto, otro tipo de personal dependiente del órgano de contratación.
- Un representante del Departamento al que debe afectarse el bien, en su caso.

13.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en **el sobre número 1**, presentados por los licitadores y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días naturales

Página 13 de 25

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomF15Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

14.- APERTURA DE PROPOSICIONES

14.1.- La Mesa de contratación, una vez calificada **la documentación del sobre número 1** y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público la apertura de las proposiciones de los licitadores admitidos, en el lugar y hora señalados en el anuncio de licitación, con arreglo al siguiente procedimiento:

14.1.1.- En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres número 1, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

14.1.2.- **A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres número 2 documentación relativa a los criterios de adjudicación no económicos y número 3, proposición económica para el concurso**, de lo que se extenderá la correspondiente acta.

15.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-

15.1.- La Mesa de contratación, tras solicitar los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 9.2. del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos.

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación adjudicará motivadamente el contrato en el plazo máximo de un mes, a contar desde la apertura de las proposiciones.

15.2.- Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, sin haberse dictado acuerdo resolutorio del concurso, los licitadores podrán retirar sus ofertas.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

15.3.- La Administración tendrá la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa o, alternativamente, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

15.4.- El licitador propuesto como adjudicatario deberá acreditar, antes de la adjudicación y en el plazo máximo de 5 días hábiles desde que se le requiera al efecto, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

15.4.1 - La acreditación de que se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- a) Documento de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y el último recibo de su abono (este último no será exigible cuando, siendo el alta reciente, no haya surgido aún la obligación de pago).

Cuando el interesado se encuentre obligado a tributar por alguno de los epígrafes del grupo 861 de la Sección Primera de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, aprobadas por el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, deberá acreditarlo por medio del documento de alta correspondiente.

- b) Certificación administrativa, expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- c) Certificación administrativa, expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.

El licitador que no esté obligado a presentar toda o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

15.4.2.-Igualmente deberá acreditarse que se encuentra al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social, mediante certificación administrativa expedida por el órgano competente. En el supuesto de que no se esté obligado a prestar las declaraciones o presentar los documen-

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

tos a que se refiere el artículo 14 del Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

15.5.-Las certificaciones a que se refieren los dos apartados anteriores deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, refiriéndose a los doce meses precedentes al mes inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de la certificación, y haciendo constar expresamente que no existen deudas en período ejecutivo, o que, existiendo, estén aplazadas, fraccionadas o se hubiese acordado su suspensión, extremos que habrán de constar en el correspondiente certificado.

En el caso de no poderse aportar dichas certificaciones, por no haber sido expedidas en el plazo de 4 días establecido o por que dicho plazo concluyera en fecha posterior al cierre del plazo de presentación de proposiciones, podrán presentarse, a los meros efectos de la licitación, la solicitud de expedición de los certificados, sin perjuicio de la obligación posterior de los posibles adjudicatarios de presentar los correspondientes certificados.

15.5.1.- Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondiente obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

15.6.-Si el contrato no llegara a formalizarse por causa imputable al adjudicatario y, en consecuencia, se decretase su resolución, o cuando se trate de continuar la ejecución de un contrato ya iniciado y que ha sido declarado resuelto, el órgano de contratación podrá adjudicarlo de nuevo al licitador cuya oferta hubiera sido la siguiente más ventajosa, sin necesidad de convocar un nuevo concurso, siempre que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de cinco días hábiles para cumplimentar lo señalado en la cláusula 15.4 del presente pliego.

16.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo 5 días a contar desde el día siguiente al requerimiento, el documento administrativo de formalización del contrato, según modelo de contrato del anexo II del presente Pliego.

Al propio tiempo, el adjudicatario suscribirá el Pliego de Condiciones como muestra de aceptación.

17.- SUMINISTROS, REPARACIONES, OBRAS DE ADAPTACIÓN Y CONSERVACIÓN.-

17.1.- Serán por cuenta del arrendatario los gastos correspondientes al suministro de agua y energía eléctrica durante la vigencia del arrendamiento, pudiendo realizar, si lo considera conveniente, el cambio de titularidad a su nombre, de dichos suministros.

17.2.- El arrendador está obligado a realizar el mantenimiento de todas las instalaciones comunes del edificio, de tal forma que el arrendatario pueda utilizar los locales arrendados y sus instalaciones de forma continuada y satisfactoria. Así mismo el arrendador deberá realizar en el inmueble las reparaciones precisas con el fin de conservarlo en estado de servir al uso que se destina, según los términos previstos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

17.3.- El arrendador autoriza expresamente al arrendatario para realizar en el local arrendado, durante el plazo de duración del contrato y de sus prórrogas, cuantas obras se consideren necesarias para adaptarlo a sus necesidades y al buen funcionamiento de los servicios que en él se instalen, siempre que no supongan alteración de los elementos comunes, ni provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del inmueble. Las obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad de la finca, pudiendo retirar el arrendatario, sin menoscabo de aquélla, los elementos de la instalación que se destinen a su actividad propia y que sean separables.

17.4.- La parte arrendataria queda obligada a permitir el acceso del arrendador al local arrendado, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones o inspeccionar el funcionamiento de cualquier servicio. Asimismo, queda obligada a facilitar el acceso al personal y material necesario para proceder a la realización de las obras de conservación o reparación que fuesen necesarias.

18.- OTROS GASTOS.-

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

Son de cuenta del contratista todos los gastos derivados de la publicación de la licitación en Boletines Oficiales y en los periódicos de la provincia y los de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública.

Los citados gastos de publicación se descontarán en el primer pago efectuado a favor del contratista, salvo que el mismo acredite el ingreso del coste de aquéllos en la Tesorería General de la Comunidad Autónoma de Canarias.

19.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.-

Son causas de extinción del contrato el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contenidas en el presente Pliego, así como la establecida en el artículo 34.3 de la Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma y artículo 89 del Decreto 133/1988, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla, y en los artículos 27 apartados primero y tercero, 28 y 35 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

20.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.-

La Jurisdicción Contencioso-Administrativa será competente para conocer de las controversias que se refieran a la preparación y adjudicación del contrato, siendo el Orden Jurisdiccional Civil el competente en relación a sus efectos y extinción.

En Canarias, documento fechado y firmado digitalmente.
Director General de Patrimonio y Contratación
José Julián Isturitz

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don, con D.N.I./N.I.F. nº, mayor de edad, con domicilio en, enterado del pliego de condiciones que han de regir la contratación patrimonial en régimen de arrendamiento de un inmueble situado en Santa Cruz de Tenerife, Tenerife, para ubicar la sede de Juzgados de lo Mercantil n.º 1 y n.º 2, adjunto y aceptando íntegramente el contenido del mismo, en nombre (propio o de la persona/s o entidad/es que representa especificando en este último caso sus circunstancias), se compromete a ceder en arrendamiento un, sito en por importe mensual de (..... euros), IGIC..... (.....euros), con un total mensual de..... (.....euros) (en número y letras) y con una superficie de.....m².

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

Lugar, fecha y firma del licitador

ILTMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN.

ANEXO II

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Las Santa Cruz de Tenerife, a---- de ----- de 2021.

REUNIDOS

De una parte -----, mayor de edad,
vecino de -----, con domicilio en
-----, con D.N.I. -----.

Página 20 de 25

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

Y, de otra, Don José Julián Isturitz, Director General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda, Presupuestos y Asuntos Europeos del Gobierno de Canarias, cuyas circunstancias personales no se hacen constar por actuar en ejercicio de su cargo-----.

Ambas partes, se reconocen mutuamente la capacidad jurídica y legitimación bastantes para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento, y a tal efecto

INTERVIENEN

El primero, como arrendador, en su propio nombre y representación.
(El primero, en nombre y representación de.....)

El segundo, como arrendatario, en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de Canarias (C.I.F. S-3511001-D), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del Decreto 133/1998, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Patrimonio en relación con el artículo 27.1.c) del Decreto 86/2016, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Hacienda, Presupuestos y Asuntos Europeos.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

A) En fecha-----, se procedió a incoar el oportuno expediente de contratación patrimonial, para el arrendamiento de un local en -----mediante concurso público, procedimiento abierto y la Intervención General emite informe en fechaconsignando que el expediente está sujeto al control financiero permanente.

B) En fecha-----, se dicta Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Contratación aprobando el Pliego de Condiciones y el Gasto.

C) Asimismo, en fecha -----, se procede a la correspondiente adjudicación definitiva mediante el sistema de concurso público.

Siendo responsables de la veracidad de sus manifestaciones, de mutuo acuerdo,

EXPONEN:

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

1º.- Que -----es dueño del local que se describe a continuación:

DESCRIPCIÓN:
A) URBANA:

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad ---

TÍTULO: El que resulta de la escritura de---

2º.- Que interesando a la Comunidad Autónoma de Canarias el arrendamiento del bien inmueble descrito, por entenderse necesario para la gestión de sus propios intereses y cumplimiento de sus finalidades, llevan a cabo el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del presente contrato el arrendamiento de la finca descrita en el expositivo 1º para destinarlo a ubicar dependencias del Gobierno de Canarias, pudiendo la Consejería de Hacienda, como titular de las facultades de gestión y administración del patrimonio de la citada Comunidad Autónoma, destinarlo a la Consejería u Organismo que se estime oportuno.

SEGUNDA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El arrendamiento se pacta a partir del día de la fecha de la firma del contrato, debiendo terminar el día UNO DE FEBRERO DE 2025.

Llegado el día del vencimiento del contrato, se prorrogará obligatoriamente para el arrendador por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración máxima de cinco años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con **un mes** de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo. Posteriormente, podrá prorrogarse por períodos anuales, en tanto una de las partes no comunique a la otra, por escrito, su propósito de darlo por terminado, con treinta días de antelación a la finalización del mismo o de su correspondiente prórroga.

Al contrato prorrogado le seguirá siendo de aplicación el régimen legal y convencional al que estuviera sometido.

No obstante, lo expuesto en los dos párrafos anteriores, el arrendatario, habida cuenta el interés público que rige esta contratación, podrá desistir del contrato de arrendamiento, antes de la llegada de su vencimiento, previa comunicación al arrendador con un mes de antelación, cuando a tenor de lo establecido en el artículo 34.3 de la Ley 6/2006, del Patrimonio de

Página 22 de 25

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoi14pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

la Comunidad Autónoma de Canarias, el inmueble deje de ser necesario para el fin al que se destina, sin dar lugar a indemnización alguna por el plazo que quede por cumplir.

TERCERA.- RENTA INICIAL DEL CONTRATO.

El precio del presente arrendamiento, en el que se entiende comprendido el importe del impuesto general indirecto canario, gastos de comunidad, y demás tributos, gastos generales, servicios y suministros del inmueble, a excepción de los consumos de servicios propios del local, que tengan contador individual, que serán satisfechos por el arrendatario, se fija en la cantidad mensual de ----- euros), a pagar por adelantado, dentro de los primeros cinco días de cada mes, por anticipado, mediante transferencia bancaria a la cuenta que el arrendador designe al efecto, debiendo éste presentar factura ajustada a la normativa vigente, incluyéndose los datos tributarios del impuesto general indirecto canario.

La renta podrá ser actualizada por el arrendador, transcurrido el primer año de vigencia del contrato, aplicando a la misma, la variación porcentual experimentada por el Índice Regional de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que le supla, correspondiente a los doce meses anteriores a la fecha de la revisión, tomándose como base la renta en vigor en el momento de la revisión. Dicha revisión tendrá efectos desde la fecha en que el arrendador lo solicite.

Será válida la notificación efectuada por nota en el recibo de la mensualidad del pago precedente.

CUARTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR Y DEL ARRENDATARIO.

1.- El arrendador está obligado:

1º) A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato.

2º) A hacer en ella durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias a fin de conservarla en estado de servir para el uso a que ha sido destinada, autorizándose expresamente al arrendatario para realizar en el bien objeto de arriendo, durante el plazo de duración del contrato y de sus prórrogas, cuantas obras se consideren necesarias para adecuarlo al fin a que se destina y al buen funcionamiento de los servicios que en él se instalen, siempre que no supongan alteración de los elementos comunes ni provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del inmueble. Las obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad de la finca, pudiendo retirar el arrendatario, sin menoscabo de aquella, los elementos de la instalación que se destinen a su actividad propia y que sean separables.

3º) A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

2.- El arrendatario está obligado:

1º) A pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos.

2º) A usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado.

Página 23 de 25

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL

Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng



El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07

3º) A poner en conocimiento del propietario, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada. Con la misma urgencia deberá dar conocimiento al dueño, de todas las reparaciones que necesite el bien objeto de contrato, a fin de conservarlo en estado de servir para el uso a que ha sido destinado.

4º) A devolver el inmueble objeto de este contrato en el mismo buen estado en que lo recibe, siendo de su cuenta los desperfectos o deterioros que en el mismo se originen, con excepción de aquéllos derivados del uso normal del inmueble y los que se produzcan por causa de fuerza mayor.

QUINTA.- IMPUESTOS.-

Serán abonados por la entidad propietaria del inmueble los impuestos, contribuciones especiales y arbitrios de toda índole que graven la propiedad del inmueble.

SEXTA.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.

En caso de venta del bien arrendado, el arrendatario tendrá derecho de adquisición preferente sobre dicho bien, en los términos previstos en el artículo 31 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

SÉPTIMA.- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBARRIENDO.

El arrendatario no podrá subarrendar la finca o ceder el contrato de arrendamiento. A estos efectos no se reputará cesión, traspaso o subarriendo la facultad de la Consejería de Hacienda prevista en la cláusula primera de este contrato.

OCTAVA.- EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO.

Son causas de resolución del contrato de arrendamiento las previstas en la Ley de Arrendamientos Urbanos, además de las reflejadas en la cláusula segunda del presente contrato.

NOVENA.- PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES.

El arrendador se somete expresamente al Pliego de Condiciones Particulares que rige para esta contratación, firmando un ejemplar del mismo que se une como anexo.

DÉCIMA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

La jurisdicción Contencioso-Administrativa será competente para conocer de las controversias que se deduzcan de la preparación y adjudicación de este contrato y en cuanto al or-

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomF15Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	

den jurisdiccional civil, será el competente en cuantas cuestiones litigiosas pudieran suscitarse en la ejecución del presente contrato.

Las partes intervinientes, con renuncia expresa del fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Tenerife.

Y de plena conformidad firman, por triplicado y a un solo efecto, y rubrican en el lugar y fecha al principio indicados.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSE JULIAN ISTURITZ PEREZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 15/03/2021 - 15:56:50
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0idkvGomFi5Lgzoil4pnuT_aFqJV-W_ng	 
El presente documento ha sido descargado el 16/03/2021 - 08:41:07	