

“La Laguna – Haciendo Barrios”



Documento de requisitos y condiciones técnicas para un contrato de arrendamiento de una nave con destino al Proyecto:

“La Laguna – Haciendo Barrios:  
Por la cohesión e integración vecinal”

En San Cristóbal de La Laguna, 03 de mayo de 2018



## REQUISITOS Y CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE UNA NAVE INDUSTRIAL CON DESTINO AL PROYECTO “LA LAGUNA-HACIENDO BARRIOS: POR LA COHESIÓN E INTEGRACIÓN VECINAL”

### A.- OBJETO DEL CONTRATO.

El arrendamiento de una nave industrial, conforme a las siguientes **CONDICIONES TÉCNICAS:**

**“CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE UNA NAVE INDUSTRIAL CON DESTINO AL PROYECTO “LA LAGUNA-HACIENDO BARRIOS: POR LA COHESIÓN E INTEGRACIÓN VECINAL.”**

#### 1.- MOTIVACIÓN.

La empresa municipal MUVISA está desarrollando el **“Proyecto La Laguna – Haciendo Barrios: Por la cohesión e integración vecinal”**, destinado a mejorar la empleabilidad y las posibilidades de reintegración en el mercado de trabajo de la población, mediante diferentes actuaciones de interés general y social dirigidas a la rehabilitación de los entornos públicos y urbanos de municipio de La Laguna.

Para ello, y conforme a la MEMORIA del proyecto, se hace necesario disponer mediante arrendamiento de una nave industrial, que constituya el centro del trabajo del citado proyecto, sirva de almacenaje de herramientas y resto de maquinaria necesaria para acometer las actuaciones, así como de un espacio para las oficinas desde donde se llevará la gestión del proyecto, y resto de dependencias necesarias para el desarrollo de la actividad referentes a aseos y vestuarios para los trabajadores y zona de aparcamiento para los vehículos de este proyecto.

#### 2.- CONDICIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE.

Superficie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Superficie de la nave: &gt; 650 m<sup>2</sup> útiles. Dicha superficie se dará por cumplida si comprende al menos con una nave de 500 m<sup>2</sup> útiles y zona de aparcamiento o maniobra de vehículos con una superficie mínima de 150 m<sup>2</sup> útiles, cuya parcela debe estar vallada.</li> </ul>
Altura:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Altura mínima de la nave: &gt; 5,50 metros.</li> </ul>
Ubicación:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dentro del área metropolitana de Santa Cruz de Tenerife (San Cristóbal de La Laguna, Santa Cruz de Tenerife, El Rosario y Tegueste).</li> </ul>

<p>Habilitación de la ACTIVIDAD:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El inmueble deberá estar ubicado zona permitida para la uso/actividad del Proyecto, según Normativa Urbanística vigente del Municipio al que pertenezca (se podrá aportar Consulta Previa para la actividad a desarrollar en el inmueble).</li> </ul>
<p>Instalaciones generales:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona destinada a Oficinas: &gt; 35 m<sup>2</sup> útiles.</li> <li>• Infraestructuras de acceso apropiadas para camiones de carga y descarga de contenedores dentro de la nave.</li> <li>• Instalaciones básicas para el suministro de agua, electricidad, telecomunicaciones y punto de saneamiento, y disponer de alta y vigencia en suministro de agua y electricidad para la actividad del proyecto.</li> <li>• Instalaciones contra incendios, cumpliendo con las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios y su compartimentación.</li> <li>• Debe disponer de ventilación e iluminación apropiada para el desarrollo de la actividad y según normativa vigente.</li> <li>• Debe disponer de aseos.</li> <li>• Disponibilidad de espacio diáfano cercano a los aseos de superficie &gt; 100 m<sup>2</sup> útiles.</li> </ul>
<p>Características constructivas del inmueble:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La estructura resistente del inmueble deberá estar prevista, como mínimo, con sobre carga de uso para el desarrollo de la actividad del PROYECTO, indicando el arrendador la máxima permitida, conforme a la normativa de aplicación. Igualmente, para las plataformas de trabajo, escaleras y demás elementos que existan, asegurando su estabilidad y uso.</li> <li>• Los lugares de trabajo existentes (oficinas, despachos, aseos, pasillos,...) deberán cumplir con las dimensiones, espacios y características constructivas y de seguridad, establecidas en las normativas vigentes para los que están diseñados.</li> <li>• La nave debe contar con un sistema de protección contra incendios vigente para la actividad del PROYECTO, cumpliendo con las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios y su compartimentación.</li> <li>• Las instalaciones existentes ya sean de climatización/calefacción, ventilación, saneamiento, agua, electricidad e iluminación cumplirán las normativas vigentes. Deberá disponer de cableado y conexión de línea telefónica y datos. Contará con suministro de agua y energía eléctrica proporcionada por la red de la compañía suministradora. Esta última estará diseñada y legalizada ante el organismo competente en función de las cargas para la que está prevista la nave y cumplirá los requisitos del REBT, indicando el arrendador la potencia contratada.</li> </ul>

### 3.- PRECIO.

El importe máximo mensual será de 2.500 €/mes (I.G.I.C. excluido). Al importe de la renta se le aplicarán las retenciones fiscales que correspondan en cada caso.

La renta podrá ser actualizada anualmente, a partir del primer año de arrendamiento y a instancia del arrendador, mediante la aplicación del Índice

Nacional de Precios al Consumo publicado por el organismo competente, 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 sea solicitada por el arrendador.

#### 4.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS.

Para la adjudicación del presente contrato, se establecen los siguientes criterios de valoración, por orden decreciente:

4.1.- Características de la nave: **De 0 a 40 puntos.** Superficie de las distintas zonas o dependencias:

- Superficie de la nave o parcela total mayor a la indicada (> 650 m<sup>2</sup> útiles).
- Superficie de oficina mayor a la indicada (> 35 m<sup>2</sup> útiles).

	Puntos
<b>Superficie de la nave o parcela total mayor a la indicada:</b>	
De 651 – 999 m <sup>2</sup>	10
De 1000 – 1299 m <sup>2</sup>	15
De 1299 – adelante m <sup>2</sup>	20
<b>Superficie de oficina mayor a la indicada:</b>	
De 36 – 49 m <sup>2</sup>	10
De 50 – 74 m <sup>2</sup>	15
De 75 – adelante m <sup>2</sup>	20

4.2.- Mejoras, pudiendo presentar incluso modificaciones que no supongan menoscabo de las cláusulas del pliego: **De 0 a 30 puntos.**

- Sistema de detección antirobo y alarma.
- Almacén acondicionado con estanterías para materiales, con superficie de acopio > 30 m<sup>2</sup> considerando al altura máxima de balda de 1.80 m., y con soporte mínimo de 250 kg. por balda.
- Existencia de baños tanto femenino como masculino con todas sus piezas sanitarias (inodoro, lavabo y ducha), espejo, accesorios y dimensiones para su correcto uso.
- Dotación de climatización en oficinas.
- Existencias de otras dependencias para uso administrativo de superficie > 20 m<sup>2</sup> útiles.

	Puntos
Sistema de detección antirobo y alarma	6
Almacén acondicionado con estanterías	6
Existencia de baños femeninos y masculinos	
Femenino	3
Masculino	3
Dotación de climatización en oficinas	6
Existencia de otras dependencias	6

#### 4.3.- Valoración propuesta económica: De 0 a 20 puntos.

$$X=20 \times (PL- PO)/(PL-PMO)$$

X=Puntuación de la oferta económica

PL=Presupuesto

PO=Precio Oferta

PMO=Precio de la Mejor Oferta

#### 4.4.- Emplazamiento: De 0 a 10 puntos.

- Emplazada en el Municipio de San Cristóbal de La Laguna.
- Emplazada en otros municipios Área Metropolitana (Santa Cruz de Tenerife, Tegueste y El Rosario).

Emplazada en el Municipio de La Laguna	10 puntos
Emplazada en otros municipios Área Metropolitana (Santa Cruz de Tenerife, Tegueste y El Rosario)	5 puntos

Las ofertas se deberán ajustar a las superficies mínimas y características anteriormente descritas, debiendo encontrarse en el estado de conservación adecuado para dar cumplimiento al objeto del contrato.

Se deberá autorizar obras de adecuación, siendo éstas de cuenta y cargo de MUVISA, quien se obliga a la obtención de los permisos necesarios para su ejecución, quedando las mismas en beneficio de la finca, sin que pueda la propiedad reclamar indemnización alguna por ellas.

Se precisará la visita a las instalaciones para valorar el estado de las mismas.

### 5.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE.

La estructura resistente del inmueble deberá estar prevista, como mínimo, con sobre carga de uso para el desarrollo de la actividad del PROYECTO, indicando el arrendador la máxima permitida, conforme a la normativa de aplicación. Igualmente, para las plataformas de trabajo, escaleras y demás elementos que existan, asegurando su estabilidad y uso.

Los lugares de trabajo existentes (oficinas, despachos, aseos, pasillos,...) deberán cumplir con las dimensiones, espacios y características constructivas y de seguridad, establecidas en las normativas vigentes para los que están diseñados. La nave debe contar con un sistema de protección contra incendios vigente para la actividad del PROYECTO, cumpliendo con las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios y su compartimentación.

Las instalaciones existentes ya sean de climatización/calefacción, ventilación, saneamiento, agua, electricidad e iluminación cumplirán las normativas vigentes. Deberá disponer de cableado y conexión de línea telefónica y datos.

Contará con suministro de agua y energía eléctrica proporcionada por la red de la compañía suministradora. Esta última estará diseñada y legalizada ante el organismo competente en función de las cargas para la que está prevista la nave y cumplirá los requisitos del REBT, indicando el arrendador la potencia contratada.

## 6.- DOCUMENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

La oferta constará de:

- Documento descriptivo de la nave, que incluya, entre otros, plano de situación, plano o croquis de la misma y esté estructurado de forma que contenga cada uno de los criterios de valoración detallados en este documento para su valoración.
- Fotos del inmueble.
- Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble."

## B.- REQUISITOS DE LA OFERTA.

1.- La duración del arrendamiento será de 12 meses, a contar desde la firma del correspondiente contrato, pudiendo ser prorrogado a instancia de la arrendataria hasta 12 meses, debiendo en ese caso preavisar con un mes de antelación.

2.- Quien resulte seleccionado deberá estar en condiciones legales de contratar con la empresa municipal MUVISA, suscribiendo el correspondiente contrato de arrendamiento, para lo que deberá estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con las Administraciones local, canaria y estatal, así como con las contraídas con la Seguridad Social, obligándose a presentar la documentación técnica o administrativa que le sea requerida por dicha empresa municipal para tal fin.

3.- El arrendador deberá poner el inmueble a disposición de MUVISA a la firma del contrato de arrendamiento para su inmediata ocupación, libre de ocupantes, de cualquier actividad y en condiciones de higiene y limpieza, debiendo autorizar por escrito las obras de adecuación del inmueble necesarias para el desarrollo del Proyecto, que en caso de no ser autorizadas, será rechazada la oferta.

Asimismo se debe autorizar a los técnicos de MUVISA, si estos lo requieren, a visitar las instalaciones para su valoración.

4.- En el acto de firma del contrato, el arrendador hará entrega de dos (2) copias de las llaves del inmueble arrendado, pudiendo la arrendataria efectuar los cambios de cerraduras, cuyas llaves se entregaran al arrendador a la finalización del contrato.

5.- Las ofertas se presentará mediante solicitud del interesado, dirigida a la Consejera Delegada de MUVISA, con la documentación indicada, por Registro de Entrada de la sociedad, en La Plaza de la Junta Suprema, 15 , 38201, San Cristóbal de la Laguna, de lunes a viernes, en horario de 9:00 a 13:30 horas, o a través del email [haciendobarrios@muvisa.com](mailto:haciendobarrios@muvisa.com), en el plazo de SIETE (7) días naturales, a contar desde la fecha de publicación del anuncio en prensa y en la web de esta sociedad, finalizando el plazo a las **23:59 horas del día 11/05/2018**.

En San Cristóbal de La Laguna a, 03 de mayo de 2018.