

## CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DESTINO A LAS OFICINAS DE ETXEGINTZA

### 1- OBJETO DEL CONTRATO

Donostiako Etxegintza precisa de un local para oficinas donde prestar el servicio municipal de vivienda, en un espacio alternativo a su ubicación actual. Para ello debe contar con la disponibilidad de unas oficinas que cumplan con las características que se determinan en el presente documento.

### 2.- ORGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de Donostiako Etxegintza.

### 3- CARACTERÍSTICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

- Superficie necesaria
  - ✓ Es necesario un local de superficie entre 350 y 600 m2.
- Condiciones físicas mínimas del local a ofertar
  - ✓ Preferentemente, el local deberá estar totalmente acondicionado y disponible para su uso inmediato como oficinas.
  - ✓ Cumplir las condiciones de accesibilidad estipuladas en la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad y el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación (o posibilidad de su acondicionamiento dentro de los términos del contrato).
  - ✓ Cumplir las determinaciones legales relativas a protección contra incendios y aislamiento acústico.
  - ✓ Cumplir las condiciones legales estipuladas en las Ordenanzas Complementarias de Edificación y cualquier otra que le sea de aplicación.
- Ubicación
  - ✓ Antiguo, Benta Berri, Centro, Parte Vieja, Gros, Amara, Atotxa, según delimitación en plano adjunto.
- Renta mensual del alquiler para Etxegintza
  - ✓ Precio máximo del alquiler mensual 12.000 € (DOCE MIL EUROS), IVA no incluido.
  - ✓ La cantidad en concepto de precio se entiende que comprende la renta, así como cualquier otro concepto como gastos de comunidad, reparaciones, impuestos, tasas, etc..., con exclusión de los consumos por suministros, que serán a cuenta del usuario.
- Acondicionamiento
  - ✓ En su caso, las actuaciones necesarias para la adecuación del local deberán poder ejecutarse en un plazo máximo de dos meses tras la firma del contrato.
  - ✓ La estimación de plazos y actuaciones la harán las/os técnicas/os de Etxegintza.
- Duración del arrendamiento
  - ✓ La duración del arrendamiento será de 4 años prorrogable por 2 años más.
  - ✓ La oferta indicará el momento de inicio del arrendamiento, que en todo caso será inferior a 6 meses.

### 4- PERSONAS QUE PUEDEN PRESENTAR OFERTAS

- Personas físicas o jurídicas propietarias del inmueble.
- Profesionales en representación de las personas propietarias.



Etxegintza  
Vivienda



## 5- PUBLICACION

- La presente invitación a la presentación de ofertas se publicará en el perfil del contratante.

## 6- COMPOSICIÓN MESA DE VALORACIÓN

- Director/Gerente de Etxegintza
- Técnica/o de Etxegintza
- Responsable de Patrimonio de Etxegintza

## 7- CRITERIOS DE VALORACIÓN

- 1) Relación calidad-precio, entendido como coste final para Etxegintza, en relación con la renta, la ubicación, características de la oficina, y en su caso, coste de acondicionamiento. Este coste se determinará considerando la suma total del precio del alquiler, más el costo estimado de adecuaciones, que en su caso deba ser ejecutado por Etxegintza, a juicio de las/os técnicas/os de la misma.
- 2) Centralidad, entendiéndose por tal la cercanía a la Casa Consistorial.
- 3) Iluminación natural, número y dimensión de huecos a la calle, distribución interior y posibilidades de organización para las necesidades de Etxegintza.
- 4) Menor tiempo necesario para el acondicionamiento del local para el uso, en su caso.

## 8- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Se presentará un sobre cerrado que deberá contener la siguiente documentación:

- 1) Personalidad del presentante, así como en su caso la representación o encargo profesional con que actúa.
- 2) Modelo de oferta con arreglo al Anexo I.
- 3) Modelo de declaración de cumplimiento de las condiciones exigidas para contratar con Donostia Etxegintza con arreglo al Anexo II.
- 4) En su caso, documentación gráfica y descriptiva sobre ubicación y condiciones del local que se oferta:
  - Dirección del local y dato de identificación.
  - Planos de distribución interior o croquis.
  - Memoria descriptiva en la que conste la ubicación del local, características, superficie, distribución, suministros con que cuenta, instalaciones, materiales, etc.
  - Fotografías de la fachada e interior del local.
- 5) Descripción, en su caso, de las obras a realizar por cuenta del ofertante y que se encuentran incluidas en el precio ofertado por el arrendamiento.

## 9.- PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Se determinará en la publicación de la convocatoria.



Etxegintza  
Vivienda



## 10.- FASES DEL PROCEDIMIENTO

- 1) Presentación de ofertas según los Anexos
- 2) Constitución de la Mesa de Valoración
- 3) Apertura de proposiciones
- 4) Eliminación de las ofertas que no cumplan **con** las características determinadas en el presente documento.
- 5) Valoración de las ofertas que cumplen con las características determinadas.
- 6) Informe final y propuesta de adjudicación
- 7) Adjudicación

En Donostia, a 4 de abril de 2018



Etxegintza  
Vivienda



#### ANEXO I.- MODELO DE OFERTA.

Don/Doña  
con D.N.I. .  
con domicilio en  
en representación de (si procede)  
con domicilio en  
N.I.F.  
teléfono nº,  
Correo electrónico

ENTERADO/A de las condiciones que han de regir en la "CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DESTINO A LAS OFICINAS DE ETXEGINTZA", acepta el contenido íntegro de las mismas y presenta la siguiente oferta:

Local ofertado (Dirección e identificación del local):

Precio renta mensual arrendamiento del local en euros, IVA no incluido (en letra y en número):

Descripción, en su caso, de las obras a realizar por cuenta del ofertante y que se encuentran incluidas en el precio ofertado por el arrendamiento:

En ..... a ..... de ..... de .....

Fdo.: .....



Etxegintza  
Vivienda



**ANEXO II MODELO DE DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR CON DONOSTIAKO ETXEGINTZA**

Don/Doña  
con D.N.I.  
con domicilio en  
en representación de (si procede)  
con domicilio en  
N.I.F. teléfono nº  
Correo electrónico

Conocido las condiciones que han de regir en la "CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DESTINO A LAS OFICINAS DE ETXEGINTZA"

Declara bajo su responsabilidad que:

1. Está facultado para contratar con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda – Donostiako Etxegintza, tiene plena capacidad de obrar y no se halla comprendidas en alguna de las circunstancias en que se prohíbe la contratación con el sector público y que se enumeran en el artículo 60 del TRLCSP.
2. Está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
- 3.- Designa como medio preferente para la recepción de cualquier notificación que la Entidad deba realizar con motivo de la presente licitación el Correo electrónico (con confirmación de lectura y acuse de recibo):.....

En ..... a ..... de ..... de .....

Fdo.: .....