PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGULARÁ LA LICITACION CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE LAZKAO PARA ADJUDICAR LA CONTRATACION, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, DE UN LOCAL QUE ALBERGARÁ LA OFICINA JUDICIAL MUNICIPAL.

1. CONDICIONES DE ENTREGA Y PUESTA A DISPOSICIÓN.

El inmueble objeto de arrendamiento deberá entregarse al Ayuntamiento de Lazkao en perfectas condiciones de uso, habitabilidad y conservación.

El local deberá estar en situación de poder ser ocupado a partir del 1 de enero de 2027.

2. CONDICIONES MÍNIMAS QUE HA DE REUNIR EL INMUEBLE.

a) Deberá estar ubicado en una planta baja, a nivel de la calle.

b) Estar situado en el término municipal de Lazkao a una distancia no superior a 400,00 mts. de la Casa Consistorial.

c) Disponer de una superficie útil entre 80,00 y 100,00 metros cuadrados.

d) Contar con acceso adecuado para el público y cumplir las exigencias de accesibilidad que resulten aplicables al servicio.

e) Disponer, como mínimo, de un aseo y de las instalaciones de electricidad, agua, saneamiento, ventilación y telecomunicaciones necesarias.

f) Ser compatible urbanísticamente con el uso previsto y reunir las condiciones exigibles para el desarrollo de la actividad.

3.- OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

El régimen de conservación del inmueble durante la vigencia del contrato de arrendamiento se regirá por la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) y las siguientes prescripciones técnicas especiales:

- A cargo del ARRENDADOR (Propietario):
    - Todas las reparaciones necesarias para conservar el local en las condiciones de habitabilidad para servir al uso pactado.
    - El mantenimiento preventivo y correctivo, así como las reparaciones y sustituciones debidas al desgaste natural o antigüedad, de los elementos estructurales, fachadas, cubiertas y las instalaciones generales del inmueble (sistemas de climatización general, alta/baja tensión, fontanería general, bajantes y red de protección contra incendios).
    - Inspecciones Técnicas de Edificios (ITE/IEE) y revisiones reglamentarias de los equipos propiedad del arrendador.
- A cargo del ARRENDATARIO (Ayuntamiento):
    - Los gastos derivados de los servicios de mantenimiento ordinario vinculados al uso diario (limpieza, reposición de luminarias fundidas, pequeños desperfectos provocados por el uso cotidiano).
    - El coste de los consumos individuales de suministros (agua, electricidad, telecomunicaciones) medidos por contadores independientes.

4. OBRAS DE ADECUACIÓN E IMPLANTACIÓN.

- Autorización de obras: El arrendador concede, mediante la firma del contrato, autorización expresa al Ayuntamiento de Lazkao para realizar las obras menores de distribución interior, pintura, cableado de red y rotulación corporativa necesarias para implantar el servicio municipal.
- Reversión del local: Finalizado el contrato de arrendamiento, el Ayuntamiento devolverá el local en el estado en que se encuentre, quedando las mejoras e instalaciones fijas realizadas en beneficio del inmueble sin derecho a indemnización alguna, salvo que se pacte expresamente la obligación de retirar los elementos modulares o mamparas.