

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE OFICINAS EN EL EDIFICIO CENTRO DE PUERTO DEL ROSARIO

En Puerto del Rosario, a 23 de diciembre de 2021

**DE UNA PARTE**, D. Antonio Sergio Lloret López con D.N.I. n.º 45.531.540G, en calidad de Presidente del Cabildo Insular de Fuerteventura, en uso de las facultades que le otorga la Ley 8/2015 de Cabildos, según sus artículos 56 y 57, en calidad de **ARRENDATARIO**.

**DE OTRA PARTE**, D. Alberto Lahoud Hernández con D.N.I. n.º 42.824.230R, actuando como Administrador solidario de las entidades Plalafusa S.L. constituida el día 24 de diciembre de 1959 ante el notario Don Marcelino de la Muela Torrubiano con el número de protocolo 1.063, inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas en el folio 239, tomo 24, libro 3 de la sección 3ª, hoja número 41 e inscripción 1ª. Transformada en sociedad limitada el día 16 de febrero de 2004 ante el Notario Don Juan Alfonso Cabello Cascajo e inscrita en el Registro Mercantil de Fuerteventura en el folio 168, tomo 21, HOJA F-1000 Libro 0, e inscripción 35 con C.I.F. n.º B35001940 y Squal International S.L. constituida el día 15 de noviembre de 1.984 ante el Notario Don Juan Ignacio Ruiz Frutos con el número de protocolo 667, inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas en el folio 17, tomo 376, hoja 3.929 de la sección 3ª e inscripción 1ª. Transformada en sociedad limitada el día 13 de octubre de 2003 ante el Notario Don Eloy Cuesta Pracías con número de protocolo 4.450, inscrita en el registro Mercantil de Fuerteventura en el folio 118, tomo 22, hoja IF-1.032 e inscripción 13ª con C.I.F. B35078344, en calidad de **ARRENDADOR**.

Por resolución CAB/2021/8018 de fecha 23 de diciembre de 2021 del Presidente del Cabildo de Fuerteventura se le adjudica el contrato de **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA UBICACIÓN DE PERSONAL DEL CABILDO DE FUERTEVENTURA, ENTRE OTROS EL SERVICIO DE RECURSOS HUMANOS**, a favor de las empresas PLALAFUSA S.L., con CIF.B35001940 y SQUALE INTERNACIONAL S.L., con CIF. B35078344 mediante procedimiento abierto, de conformidad con el artículo 159.6 de la Ley de Contratos, con un presupuesto base de licitación de DOSCIENTOS VEINTE MIL OCHOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (220.848,00 €), incluido el IGIC que asciende a la cantidad de CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (14.448,00).

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de DOSCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS (206.400€).

### EXPONEN

**PRIMERO.** - En la citada resolución se aprobó el pliego de cláusulas administrativas particulares que habrá de regir la contratación y se autorizó el gasto del expediente de contratación para la anualidad 2021 por importe de dieciocho mil cuatrocientos cuatro euros (18.404,00 €), incluido el 7% IGIC que asciende a la cantidad de mil doscientos cuatro euros (1.204€), con cargo a la aplicación presupuestaria 311 9330A 20200 n.º de referencia 2021003921, n.º de operación 220210016812, de 19 de julio de 2021 y al RC complementario con n.º de operación 220210017004, de 21 de julio de 2021. Asimismo, se autorizó el gasto a futuro de las anualidades 2022-2025 del expediente de contratación por importe de doscientos dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro euros, (202.444 €), incluido el 7% IGIC., con cargo a la aplicación presupuestaria 311 9330A 20200 n.º de operación 220219000206, de 20 de julio de 2021.

**SEGUNDO.** - Que por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 7 de junio de 2021, se delega en la Presidencia las competencias del Consejo de Gobierno Insular conferidas en su día al Área Insular de Ordenación del Territorio y Gestión de Bienes por acuerdos del Consejo de Gobierno de fechas 15.03.2021 y 05.04.2021. Al amparo del Art. 48 del Reglamento Orgánico de Funcionamiento del Cabildo Insular de Fuerteventura, atendiendo a la Ley 2/2019, de 30 de enero, para la aplicación del Régimen Especial de Organización de los Cabildos Insulares Canarios previsto en la disposición adicional decimocuarta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al Cabildo de Fuerteventura, en su artículo primero, donde establece que se declara de aplicación al Cabildo Insular de Fuerteventura el régimen establecido en el Título X de la LRBRL, siendo D. Antonio Sergio Lloret López, Presidente del Cabildo, competente en las Áreas de Ordenación del Territorio y Gestión de Bienes.

**TERCERO.**- Que D. Alberto Lahoud Hernández con D.N.I. 42.824.230R es administrador de las entidades mercantiles Plalafusa S.L. y Squale Internacional S.L. las cuales son propietarias por mitad e iguales partes del denominado Edificio Centro, sito entre las calles San Roque, 23 y Secundino Alonso, 28 en Puerto del Rosario.

Que dicho edificio posee locales de oficinas para su arrendamiento, entre otras se encuentran las oficinas ubicadas en la planta cuarta, más concretamente las oficinas 4A, 4B, 4C, 4D, 4E 4G, 4H, y 4I.

Que dichos locales para oficinas ocupan una superficie total de cuatrocientos veintinueve con noventa y ocho metros cuadrados (429.98 m<sup>2</sup>). Se incluye dentro del contrato de arrendamiento 8 plazas de garaje, una por cada local de oficina. Las plazas del garaje serán las primeras a la entrada y estarán identificadas con el logo del Cabildo de Fuerteventura. .

Que dichos locales para oficinas se entregan sin ningún mobiliario.

**CUARTO.**- Que el Cabildo Insular de Fuerteventura considera necesario el arrendamiento de 8 oficinas (4A, 4B, 4C, 4D, 4E 4G, 4H, y 4I. ) sitas en la planta cuarta del denominado Edificio Centro, sito entre las Calles San Roque 23 y Secundino Alonso 28, en Puerto del Rosario. Dicho inmueble cumple con la cobertura de las necesidades técnicas especificadas en el pliego de cláusulas administrativas.

Con el objeto de formalizar el presente contrato de arrendamiento de locales para oficinas sin mobiliario, los comparecientes formalizan el presente documento con arreglo a las siguientes

#### ESTIPULACIONES

**PRIMERO.**- Que D. Alberto Lahoud Hernández como administrador de las entidades mercantiles Plalafusa S.L. y Squale Internacional S.L., en adelante el arrendador, alquila al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, representado en este acto por D. Antonio Sergio Lloret López, en calidad de Presidente del Cabildo Insular de Fuerteventura, en adelante al arrendatario, los locales para oficinas descritos en el exponen TERCERO.

**SEGUNDO.** - Las oficinas se alquilan para cumplir con las medidas organizativas para el personal del Cabildo Insular de Fuerteventura y sus organismos autónomos aprobadas mediante CAB/2021/5077, de 29 de septiembre de 2021, del Presidente del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura por la que se hace necesario contar con más espacio para ubicar a todo el personal de oficina de las dependencias del Cabildo, y se hace necesario el alquiler de local para oficinas y trasladar al Servicio de Personal del Cabildo.

**TERCERO.** - El plazo de vigencia del presente contrato será de CUATRO AÑOS, computados a partir del 23 de diciembre de 2021 y finalizando 23 de diciembre de 2025. Siendo el contrato el

resultado de un procedimiento abierto de licitación, es necesario para continuar con el arrendamiento la apertura de un nuevo procedimiento de licitación una vez finalice el plazo para el que fue adjudicado.

El cómputo del plazo de vigencia del arrendamiento se inicia el 23 de diciembre de 2021, con la entrega de las llaves por parte del arrendador al Servicio de Gestión de Bienes del Cabildo Insular de Fuerteventura, y una vez adjudicado mediante resolución CAB/2021/8018, de 23 de diciembre de 2021, a las entidades PLALAFUSA-SQUALE INTERNACIONAL, S.L., formalizándose posteriormente mediante la firma del presente contrato.

Se entregarán 4 copias de llave por cada oficina, 8 mandos del garaje, 8 llaves del garaje, 8 llaves acceso peatonal al garaje, 32 llaves del portal, 1 llave de la puerta interior entre 4G y 4H.

Expirado el plazo de vigencia, el contrato se extinguirá de pleno derecho, revirtiendo el uso de los locales para oficinas al arrendador, con todas sus pertenencias y accesorios, y en el mismo estado en el que se entregó.

**CUARTO.** - El precio del arrendamiento ascenderá a CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS MENSUALES (4.300€), IGIC excluido, que se abonará, en la cuenta que el arrendador ha facilitado al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura mediante la entrega del documento de ALTA DE TERCEROS en el Servicio de Tesorería del Cabildo de Fuerteventura.

Se abonará cada mensualidad mediante la presentación de la factura correspondiente a cada mensualidad, dentro de los cinco primeros días de cada mes, expedida por la parte arrendadora y conformada por el responsable del contrato.

**QUINTO.** - Quedan incluidos dentro de la cuota mensual todos los gastos de comunidad, ascensor, y mantenimiento de las zonas comunes.

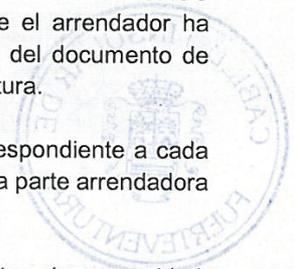
Quedando a cuenta de la parte arrendataria los gastos de agua, electricidad, teléfono, limpieza y mantenimiento básico de las oficinas y los propios de la actividad de la parte arrendataria.

Será de cuenta y cargo de la parte arrendadora el pago de las cuotas comunitarias, así como de todos los impuestos, contribuciones, tasas y arbitrios de Estado, Comunidad Autónoma, Provincia y Municipio.

**SEXTO.**- La parte arrendataria que previamente ha procedido al examen exhaustivo de los locales para oficinas arrendados, los encuentra en perfecto estado para el uso a que se destina y presto para ser ocupado, al completo de instalaciones, servicios y elementos de todas clases y en igual estado habrá que devolverlo cuando se termine el contrato, siendo de cuenta del arrendatario todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por él, o personas que del mismo dependan, en el edificio o en los locales arrendados, por mal uso, omisión o negligencia, siendo, asimismo, a cargo del arrendatario, las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de los locales de oficina y de cuanto forme parte o sea anejo a lo cedido en arrendamiento.

**SÉPTIMO.** - El arrendatario se obliga a facilitar el paso y examen de la vivienda al personal que el arrendador designe para comprobar el estado de conservación de la misma o para realizar las reparaciones necesarias. Igualmente queda obligado a observar las normas de buena vecindad, evitando ocasionar ruidos al resto de los vecinos tales como los derivados de los aparatos musicales, así como las normas por las que se rige la Comunidad de Propietarios de la que forman parte los locales arrendados, caso que exista. Así mismo, se obliga a respetar los acuerdos que pudiere adoptar en cada instante la Comunidad.

**OCTAVO.** - El mantenimiento, conservación y limpieza de los locales de oficinas corresponde a la parte arrendataria.



**NOVENO.** - El incumplimiento de las cláusulas del presente contrato, faculta a la parte arrendadora para resolver o rescindir el mismo.

**DÉCIMO.** - Las partes con renuncia a su propio fuero, se someten a la Jurisdicción de los Juzgados de Puerto del Rosario y Tribunales de Las Palmas para resolver cuantos litigios deriven a la aplicación del presente contrato.

**UNDÉCIMO.** - Si ambas partes estuvieran interesadas en la prórroga del presente contrato la cantidad económica y las condiciones económicas se pueden renegociar.

Leído y encontrado conforme con sus voluntades, ambas partes lo ratifican y firman en duplicado ejemplar al final del mismo.

FIRMA DE LAS PARTES

EL ARRENDATARIO  
EL PRESIDENTE DEL CABILDO  
D. Antonio Sergio Lloret López



EL ARRENDADOR  
ADMINISTRADOR  
D. Alberto Lahoud Hernández

