

Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT)

Expte 308-2025: contrato de arrendamiento de un local destinado a la Escuela Municipal de Danza,

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que debe reunir el local a arrendar por el Ayuntamiento de Pedreza, con destino a acoger de forma estable y continuada la actividad de la Escuela Municipal de Danza y otras actividades culturales complementarias durante el ejercicio 2025-2026, con posibilidad de prórroga anual, hasta un máximo de tres anualidades adicionales.

2. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS DEL INMUEBLE

2.1. Uso urbanístico compatible

- El uso del local deberá ser compatible con el uso docente y cultural.

2.2. Implantación urbanística

- El local deberá estar situado en suelo urbano consolidado, dentro del núcleo urbano de Pedreza.
- Deberá contar con licencia de actividad para escuela de danza o actividad análoga, compatible con el uso docente-cultural.
- Deberá cumplir las condiciones de accesibilidad universal y de evacuación conforme a la normativa aplicable.

2.3. Superficie y distribución

- Superficie construida mínima: 80 m².
- Superficie construida máxima: 110 m².
- Deberá disponer al menos de:
 - Una sala diáfragma de uso principal, adecuada para la práctica de danza, con una superficie mínima de 50 m².
 - Espacio independiente para vestuarios, aseos y almacenamiento de material.

2.4. Condiciones constructivas y funcionales

- El local deberá estar acondicionado para la actividad docente de danza y contar con:
 - Insonorización conforme al Documento Básico HR del Código Técnico de la Edificación (CTE) y normativa autonómica sobre contaminación acústica.
 - Pavimento técnico (tarima flotante o similar) apto para práctica de danza de impacto medio.
 - Equipamiento interior básico: espejos de pared, iluminación y ventilación adecuadas (natural o forzada conforme a normativa del CTE).
 - Instalaciones de fontanería y saneamiento en funcionamiento, y aseos accesibles.

3. DURACIÓN DEL CONTRATO



La duración inicial del contrato será de un (1) año, con posibilidad de prórroga anual hasta un máximo de tres (3) años adicionales, por decisión unilateral del Ayuntamiento, previa comunicación con un mes de antelación.

El contrato se iniciará en el mes de septiembre de 2025.

4. PRECIO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación (PBL) se fija en:

- 800,00 euros mensuales sin IVA (equivalente a 9.600,00 euros anuales sin IVA).
- El valor estimado total anual con IVA asciende a 11.616,00 euros (IVA al 21%).

El precio podrá ser mejorado a la baja por los licitadores. El pago se efectuará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El procedimiento de adjudicación será el de licitación pública, conforme al artículo 124 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y artículo 85 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), utilizando como criterio único de adjudicación el precio ofertado

6. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El contrato tiene naturaleza de contrato privado, conforme al artículo 9.2.a) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), quedando excluido de su ámbito objetivo pero sujeto a sus principios generales de publicidad, concurrencia y transparencia.

Serán de aplicación:

- Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), aprobado por Real Decreto 1372/1986.
- Principios generales de la LCSP y demás normativa de derecho público o privado que resulte de aplicación supletoria.

