



**EXPEDIENTE: OPA2020.BIC.PTS**

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO DE OFERTA CONTINUADA DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN EL CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN BIC GRANADA EN EL PARQUE TECNOLÓGICO DE LA SALUD, TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA, “IDEA”**

ÓRGANO CONTRATANTE: AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA

INFORMACIÓN:

[www.agenciaidea.es](http://www.agenciaidea.es)

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/48





**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO DE OFERTA CONTINUADA DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN EL CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN BIC GRANADA EN EL PARQUE TECNOLÓGICO DE LA SALUD, TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA, IDEA.**

**ÍNDICE**

**PRIMERA.-OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.**

**SEGUNDA.-PRECIO DEL CONTRATO Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.**

**TERCERA.-REQUISITOS PARA CONCURRIR.**

**CUARTA.- PROPOSICIONES.**

**QUINTA.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.**

**SEXTA.- PROCEDIMIENTO DE ADMISIÓN DE ARRENDATARIOS.**

**SÉPTIMA.-PERFECCIÓN DEL CONTRATO, FIRMA Y CONSECUENCIAS DE SU INCUMPLIMIENTO.**

**OCTAVA.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

**NOVENA.- ESPACIOS DE USO DE CORTA DURACIÓN.**

**ÍNDICE DE ANEXOS**

**Anexo I.** Descripción de los espacios a arrendar, usos permitidos, superficies y precios.

**Anexo II.** Criterios de admisión para la ubicación en el BIC GRANADA.

**Anexo III.-** Modelo de solicitud.

**Anexo III-A.-** Modelo de solicitud de arrendamiento.

**Anexo III-B.-** Modelo de solicitud de uso de espacios de corta duración.

**Anexo IV.** Documentación a aportar con carácter previo a la firma del contrato.

**Anexo V.** Modelos de contratos de arrendamiento de espacios:

**Anexo V.I.-** Modelo de contrato de Módulos de oficina/Naves Industriales/Trasteros y plazas de aparcamiento.

**Anexo V.II.-** Modelo de contrato de Plazas de aparcamiento.

**Anexo VI.** Ficha identificativa de los espacios.

**Anexo VII.** Planos de los espacios.

**Anexo VIII.** Autorización, como medio de notificación preferente, de la notificación electrónica.

**Anexo IX.** Certificado Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/48	



### **PRIMERO.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO**

Es objeto del presente procedimiento establecer las bases por las cuales la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (en adelante, "IDEA"), procederá a arrendar espacios del Centro Europeo de Empresas e Innovación BIC Granada en el Parque Tecnológico de la Salud, ubicado en la Avda. de la Innovación nº 1, Armilla (Granada), dando cumplimiento a los principios de publicidad y concurrencia contenidos en la legislación patrimonial aplicable.

Esta licitación habrá de ser publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de conformidad con el Reglamento de la Ley de Patrimonio de Andalucía.

Dado que la oferta es continuada, el presente pliego se publicará en la web de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía con la relación de los espacios por los que se puede ofertar en cada momento, sus usos permitidos y sus superficies. Dicha información se mantendrá debidamente actualizada.

### **SEGUNDA.- PRECIO DEL CONTRATO Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.**

El contrato se adjudicará por riguroso orden de solicitud a aquellas proposiciones que obtengan informe favorable de cumplimiento de los requisitos de admisión en el Centro, que se adjuntan como **Anexo II**, y que oferten el precio que se contiene en el **Anexo I**.

Toda modificación del precio que viniera rigiendo para el arrendamiento, requerirá previa Resolución del Órgano de Contratación en la que queden determinados las nuevas cuantías y los fundamentos de su variación. Estas modificaciones se producirán como máximo una vez al año y no entrarán en vigor hasta el día siguiente a su efectiva publicación. Estas variaciones se publicarán en la página web del órgano de contratación, [www.agenciaidea.es](http://www.agenciaidea.es)

### **DERECHOS DEL ARRENDATARIO**

Este contrato de arrendamiento dará derecho al arrendatario a:

- 1.- Usar el espacio arrendado, de acuerdo con las normas establecidas al efecto.
- 2.- Utilizar las zonas comunes del BIC Granada y demás elementos e instalaciones, de acuerdo con las normas establecidas.

### **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

Sin perjuicio de otras obligaciones recogidas en este contrato el arrendatario se obliga a:

- A) Destinar los espacios arrendados al uso que haya sido indicado en el proyecto presentado al concurrir a la oferta continuada de arrendamiento, copia del cual se adjunta al presente formando parte integrante del contrato, no pudiendo ser utilizado para el desarrollo de actividades distintas o de aquellas otras que no estén expresamente autorizadas, por escrito, por el arrendador.
- B) Respetar las normas de higiene y preventivas que el arrendador pueda establecer. En particular, se obliga el arrendatario a no introducir ni depositar en los espacios arrendados materiales nocivos, insalubres o peligrosos o cualquier otro que, por su naturaleza o manipulación, puedan producir molestias o malos olores.
- C) No realizar en los espacios arrendados, sin autorización previa, expresa y por escrito, del arrendador, ninguna clase de obras de reparación, conservación o mejora. Sin perjuicio del derecho de resolución del

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/48	



contrato que asiste al arrendador en caso de incumplimiento de esta obligación, el arrendatario deberá demoler las obras realizadas sin autorización, restituyendo los espacios arrendados al mismo estado en que lo recibió o, en su defecto, para el caso de que el arrendatario se negara a hacerla, si la demolición la efectuara el propio arrendador, sufragará su coste con la consiguiente restitución al arrendador. En todo caso, al término del contrato, el arrendatario entregará los espacios arrendados diáfanos, limpios y pintados (paredes y techos).

- D) En el caso de obras autorizadas en el espacio arrendado, éstas quedarán en poder del arrendador a su criterio, sin que el arrendatario tenga derecho a percibir cantidad alguna por ningún concepto como consecuencia de la ejecución de las citadas obras, sean del tipo que fueren.
- E) Conservar en perfecto estado de funcionamiento y seguridad tanto los espacios arrendados como su equipamiento e instalaciones fijas de electricidad, climatización, red de datos y telefonía.
- F) Renunciar expresamente al derecho de adquisición preferente regulado en el artículo 31 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos en relación con el 25 del mismo cuerpo legal. Asimismo la parte arrendataria renuncia expresamente a lo establecido por el artículo 34 de la LAU, por lo que la extinción del contrato por el transcurso del término convenido no dará derecho al arrendatario a indemnización alguna a cargo del arrendador.

## **INCUMPLIMIENTOS**

El impago imputable al arrendatario de dos mensualidades de renta, aunque no sean consecutivas, será considerado causa de resolución del contrato, por lo que facultará a la Agencia, como arrendadora, a interponer el oportuno procedimiento judicial por falta de pago.

De forma expresa se pacta que los gastos que ocasione el impago de cualquiera de los recibos que por renta sean librados por el arrendador, serán de cuenta y a cargo del arrendatario, teniendo dichos gastos la consideración de cantidades asimiladas a la renta, por lo que la posible enervación de la acción de desahucio no se producirá si no se consignasen las cantidades correspondientes y los intereses de las mismas, a cuyo pago vendrá obligado el arrendatario al tipo anual del interés legal del dinero incrementado en dos puntos porcentuales, computado desde el momento en que debieran haberse abonado los importes debidos hasta su total pago.

El impago de las rentas y cantidades asimiladas a su vencimiento, y con independencia de ser causa legal de desahucio, dará derecho al arrendador a exigir una suma equivalente al doble de la renta mensual por cada mes de retraso en el pago, en concepto de cláusula penal que expresamente se pacta.

De igual forma, se pacta expresamente que al finalizar el año natural, la renta anual será modificada mediante la aplicación a dicha renta del porcentaje del Índice de Garantía de Competitividad (IGC) que publique el Instituto Nacional de Estadística u organismo similar que pudiera sustituirlo, según Ley 2/2015, de 30 de marzo de desindexación de la economía española (BOE 31/03/2015), siempre que el IGC sea positivo. Dicha aplicación se hará igualmente en los períodos anuales sucesivos de vigencia del contrato y posibles prórrogas. A los anteriores efectos, se establece que tendrá plena eficacia la notificación de la actualización de la renta efectuada por el arrendador en la factura de la mensualidad del mes en el que se publique el IGC correspondiente al mes de diciembre del año anterior. En ningún caso el retraso por parte del arrendador al efectuar las procedentes actualizaciones supondrá renuncia o pérdida del derecho a practicarlas.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/48





La cuota energética estará asimilada a la renta, es decir, su incumplimiento será causa de resolución del contrato y de la posible interposición de procedimiento judicial para desahucio de los espacios.

La suspensión transitoria de cualquier servicio o de la actividad en el espacio arrendado originada por la ejecución de trabajos de reparación, mantenimiento, revisión, etc., será comunicada previamente al arrendatario, quien no podrá oponerse a la realización de la misma, y no dará derecho a reclamación alguna o indemnización por parte del arrendatario por dicho concepto.

### **TERCERA.- REQUISITOS PARA CONCURRIR**

#### **A. CONDICIONES OBJETIVAS.**

Están facultadas para contratar las personas físicas o jurídicas, españolas y extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica y financiera y que no se hallen incursas en los supuestos de prohibiciones para contratar que se recogen en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público o precepto que lo sustituya, así como no formar parte de los órganos de gobierno o administración persona alguna a las que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, modificada por Ley 8/2016, de 12 de diciembre.

Respecto a la solvencia económica mínima se estará a lo exigido al respecto en los **Anexos II y IV**.

#### **B. CONDICIONES SUBJETIVAS.**

- a) Solo podrán presentarse ofertas de arrendamiento, no admitiéndose ofertas distintas sobre los mismos espacios.
- b) Un mismo solicitante podrá presentar ofertas para más de un espacio.
- c) Solo se presentarán ofertas de arrendamiento para destinar el bien arrendado a los usos asignados a cada bien, reseñados en la información que sobre los mismos se proporciona en el anexo I y en la página web.

### **CUARTA.- PROPOSICIONES.**

Los licitadores presentarán su solicitud de arrendamiento en el modelo normalizado que se adjunta como **Anexo III-A**, en el cual se incluye declaración responsable de cumplimiento de condiciones objetivas y subjetivas descritas en el apartado tercero, así como compromiso de aportar, en caso de que su solicitud sea aceptada, la documentación acreditativa de la personalidad del arrendatario y de su solvencia económica que se detalla en el **Anexo IV** en el plazo previsto en la estipulación sexta siguiente.

De manera opcional, los licitadores podrán autorizar a la Agencia IDEA que utilice como medio de notificación preferente, la notificación electrónica, presentando junto con la solicitud el modelo de autorización que se adjunta como **Anexo VIII**.

### **QUINTA.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN**

Las personas físicas o jurídicas que deseen formular ofertas de arrendamiento podrán presentar sus proposiciones por cualquiera de los siguientes medios:

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	5/48	



- De manera presencial, en el Registro General de los Servicios Centrales o en las Gerencias Provinciales de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, o en cualquier otro Registro Oficial que prevea la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con sujeción a lo que la Ley prevé en tales casos.
- De manera electrónica, mediante la Presentación Electrónica General habilitada por la Junta de Andalucía (<https://ciudadania.junta-andalucia.es/ciudadania/>) u otro medio electrónico habilitado normativamente al efecto.

Dado que la oferta es continuada, el plazo de presentación estará permanentemente abierto. La relación de espacios disponibles figurará publicada y actualizada en la web [www.agenciaidea.es](http://www.agenciaidea.es).

#### **SEXTA.- PROCEDIMIENTO DE ADMISIÓN DE ARRENDATARIOS.**

El Órgano de Contratación de IDEA, tanto para la adjudicación de los contratos de arrendamiento como para la formalización de los mismos, es el Director General, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.2 f) del Decreto 26/2007 de 6 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía. En caso de delegación de competencias, las resoluciones que se adopten por delegación indicarán expresamente esta circunstancia y se considerarán dictadas por el órgano delegante.

En tal condición, el Órgano de Contratación valorará el cumplimiento de los requisitos de instalación en el BIC Granada conforme a la información proporcionada en la propuesta de admisión presentada, así como el cumplimiento de los precios establecidos para el arrendamiento en el Centro.

Las propuestas se resolverán por estricto orden de solicitud, aceptándose aquellas que cumplan ambos requisitos (de instalación y precios) establecidos en el presente pliego.

La resolución por la que se acuerde la adjudicación de arrendamiento será notificada al solicitante otorgándole un plazo máximo de diez días para aportar la documentación requerida en el **Anexo IV**. La falta de aportación de cualquiera de los documentos que se establecen en el referido Anexo se considerará renuncia al derecho reconocido por la resolución de adjudicación. El contrato será formalizado en el plazo máximo establecido en la cláusula SÉPTIMA.

Los contratos a suscribir serán los que figuran como modelo en el **Anexo V**.

#### **SÉPTIMA.- PERFECCIÓN DEL CONTRATO, FIRMA Y CONSECUENCIAS DE SU INCUMPLIMIENTO.**

Recibida la documentación señalada en el **Anexo IV** en tiempo y forma quedará perfeccionado el contrato en el momento de la formalización. Si el adjudicatario, por la razón que fuere, no concurriese a la firma del contrato, en el plazo de un mes desde la recepción de la documentación señalada en el **Anexo IV**, se entenderá que renuncia a su derecho de arrendamiento y perderá la fianza, reteniéndola la Agencia IDEA en concepto de indemnización de daños y perjuicios.

#### **OCTAVA.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

El contrato a que se refiere el presente Pliego es de carácter privado y está expresamente excluido de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, rigiéndose por lo establecido en la Ley 4/1986 de 5 de Mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma Andaluza en lo que le resulte de aplicación y por la Ley

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	6/48





3/1987 de creación del Instituto de Fomento de Andalucía, y resto de legislación patrimonial que resulte aplicable.

En su consecuencia, y a tenor de lo establecido en el artículo 66 de la citada Ley 4/1986, el presente contrato quedará sometido a las reglas generales de Derecho privado, salvo los actos preparatorios de competencia o adjudicación, que por su condición de separables, quedarán sometidos a las reglas de Derecho público y en especial a los principios de publicidad y concurrencia, siendo competente para conocer de los mismos la jurisdicción contencioso-administrativa.

Por ello, el acuerdo del órgano de contratación adjudicando el contrato, pone fin a la vía administrativa, pudiendo ser recurrido potestativamente en reposición ante el mismo órgano que lo dictó o ser impugnado directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Cuantas cuestiones y controversias se susciten en relación a los efectos y extinción del contrato, serán resueltas por los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción civil, sometiéndose las partes expresamente al fuero correspondiente a la ciudad de Sevilla.

El presente Pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre este Pliego y cualesquiera otros documentos contractuales, prevalecerá el Pliego como regulador de los derechos y obligaciones de los licitadores y del adjudicatario.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de las condiciones o normas de toda índole que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al licitador y al adjudicatario de su cumplimiento.

#### **NOVENA.- ESPACIOS DE USO DE CORTA DURACIÓN.**

Podrán determinarse otros espacios (salas de reuniones y formación, salones de actos...) en el BIC Granada que podrán ser reservados por "periodos de tiempo de corta duración" para ser cedidos a cambio de precio, entendiéndose por tales todos aquellos de duración inferior a un mes. Dichos espacios, incluidos en el Anexo I, serán adjudicados por riguroso orden de solicitud, dándose cumplimiento con la presente cláusula a los principios de publicidad y concurrencia.

Los licitadores presentarán su solicitud de arrendamiento en el modelo normalizado que se adjunta como **Anexo III-B**, en el cual se incluye declaración responsable de cumplimiento de condiciones objetivas y subjetivas.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	7/48	

## ANEXO I

### CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN BIC GRANADA EN EL PARQUE TECNOLÓGICO DE LA SALUD

#### DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS A ARRENDAR, USOS PERMITIDOS, SUPERFICIES Y PRECIOS

Los siguientes espacios, objeto de oferta de arrendamiento se localizan en la Avda. de la Innovación nº 1, Armilla (Granada).

La relación de los espacios objeto de la presente oferta pública y sus condiciones y usos será accesible a través de la web <http://www.agenciaidea.es>, donde se mantendrá actualizada la relación de espacios disponibles en cada momento.

Todos los espacios se arriendan como cuerpo cierto.

#### 1.- MÓDULOS DE OFICINAS Y LABORATORIO

Precios:

El precio del arrendamiento se refleja en la tabla siguiente, sin detrimento de que puede reducirse en función de la dimensión que se arrienda y conforme al escalado que también figura en dicha tabla:

EDIFICIO 1 - Módulos de Laboratorio					EDIFICIO 2 - Módulos de Oficina				
Módulo	Planta	M <sup>2</sup> Útil	€/m <sup>2</sup> Útil	Mes	Módulo	Planta	M <sup>2</sup> Útil	€/m <sup>2</sup> Útil	Mes
101	BAJA	71,10	10,00 €	711,00 €	201	BAJA	53,89	10,00 €	538,90 €
102	BAJA	70,45	10,00 €	704,50 €	202	BAJA	47,50	10,00 €	475,00 €
111	PRIMERA	52,81	10,00 €	528,10 €	203	BAJA	46,92	10,00 €	469,20 €
112	PRIMERA	47,31	10,00 €	473,10 €	211	PRIMERA	52,85	10,00 €	528,50 €
113	PRIMERA	46,56	10,00 €	465,60 €	212	PRIMERA	47,15	10,00 €	471,50 €
121	SEGUNDA	52,81	10,00 €	528,10 €	213	PRIMERA	46,46	10,00 €	464,60 €
122	SEGUNDA	47,75	10,00 €	477,50 €	221	SEGUNDA	52,88	10,00 €	528,80 €
123	SEGUNDA	46,47	10,00 €	464,70 €	222	SEGUNDA	47,75	10,00 €	477,50 €
131	TERCERA	24,04	10,00 €	240,40 €	223	SEGUNDA	46,47	10,00 €	464,70 €
132	TERCERA	23,84	10,00 €	238,40 €	231	TERCERA	23,96	10,00 €	239,60 €
133	TERCERA	23,85	10,00 €	238,50 €	232	TERCERA	23,79	10,00 €	237,90 €
134	TERCERA	23,87	10,00 €	238,70 €	233	TERCERA	23,81	10,00 €	238,10 €
135	TERCERA	23,87	10,00 €	238,70 €	234	TERCERA	23,79	10,00 €	237,90 €
136	TERCERA	22,57	10,00 €	225,70 €	235	TERCERA	23,79	10,00 €	237,90 €
					236	TERCERA	22,53	10,00 €	225,30 €

EDIFICIO 3 - Módulos de Oficina					EDIFICIO 4 - Módulos de Oficina				
Módulo	Planta	M <sup>2</sup> Útil	€/m <sup>2</sup> Útil	Mes	Módulo	Planta	M <sup>2</sup> Útil	€/m <sup>2</sup> Útil	Mes
301	BAJA	54,59	10,00 €	545,90 €	401	BAJA	70,99	10,00 €	709,90 €
302	BAJA	47,75	10,00 €	477,50 €	402	BAJA	70,45	10,00 €	704,50 €
303	BAJA	46,47	10,00 €	464,70 €	411	PRIMERA	47,06	10,00 €	470,60 €
311	PRIMERA	52,85	10,00 €	528,50 €	412	PRIMERA	47,75	10,00 €	477,50 €
312	PRIMERA	47,75	10,00 €	477,50 €	413	PRIMERA	46,47	10,00 €	464,70 €
313	PRIMERA	46,47	10,00 €	464,70 €	421-422-423	SEGUNDA	141,38	10,00 €	1.413,80 €
321	SEGUNDA	52,89	10,00 €	528,90 €	431	TERCERA	23,96	10,00 €	239,60 €
322	SEGUNDA	47,75	10,00 €	477,50 €	432	TERCERA	23,80	10,00 €	238,00 €
323	SEGUNDA	46,47	10,00 €	464,70 €	433	TERCERA	23,81	10,00 €	238,10 €
331	TERCERA	23,94	10,00 €	239,40 €	434	TERCERA	23,79	10,00 €	237,90 €
332	TERCERA	23,80	10,00 €	238,00 €	435	TERCERA	23,79	10,00 €	237,90 €
333	TERCERA	23,81	10,00 €	238,10 €	436	TERCERA	22,53	10,00 €	225,30 €
334	TERCERA	23,79	10,00 €	237,90 €					
335	TERCERA	23,79	10,00 €	237,90 €					
336	TERCERA	22,53	10,00 €	225,30 €					

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNzZuuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	8/48	

	<b>Precios</b>		
Superficie a alquilar	< 300 m <sup>2</sup>	<b>De 300 a 500 m<sup>2</sup></b>	<b>&gt; 500 m<sup>2</sup></b>
Precio €/ m <sup>2</sup>	10,00 €	<b>9,75 €</b>	<b>9,50 €</b>

Los precios señalados incluyen los servicios de mantenimiento, limpieza, reparación, iluminación y climatización de las zonas y elementos comunes y la utilización de los espacios corta duración en los términos que se definen en el apartado 5.

Los servicios de recepción y conserjería y servicio de vigilancia se facturarán aparte como gastos de comunidad. El importe de tales gastos podrá ser variable anualmente en función del coste real de los mismos. A la fecha del presente pliego los gastos de comunidad son de 1,55 €/m<sup>2</sup> mes.

Con independencia del precio del arrendamiento y los gastos de comunidad, y dadas las características constructivas del BIC Granada, el arrendatario pagará a la arrendadora, o entidad que ésta designe, el suministro de energía eléctrica (alumbrado, fuerza y climatización), que se facturará según el consumo real indicado en los contadores individuales de cada espacio.

## 2.- NAVES INDUSTRIALES

Precios:

<b>NAVES</b>				
<b>Módulo</b>	<b>Planta</b>	<b>M<sup>2</sup> Útil</b>	<b>€/m<sup>2</sup> Útil</b>	<b>Mes</b>
1	ACCESO	130,01	10,00 €	1.300,10 €
2	ACCESO	129,22	10,00 €	1.292,20 €
3	ACCESO	130,75	10,00 €	1.307,50 €
4	ACCESO	126,87	10,00 €	1.268,70 €
5	ACCESO	220,02	10,00 €	2.200,20 €
6	ACCESO	119,97	10,00 €	1.199,70 €
7	ACCESO	124,44	10,00 €	1.244,40 €
8	ACCESO	127,79	10,00 €	1.277,90 €
9	ACCESO	126,03	10,00 €	1.260,30 €
10	ACCESO	122,46	10,00 €	1.224,60 €

En función de la superficie de naves objeto de arrendamiento, se establece el siguiente escalado de precios:

	<b>Precios</b>		
Superficie a alquilar	< 300 m <sup>2</sup>	<b>De 300 a 500 m<sup>2</sup></b>	<b>&gt; 500 m<sup>2</sup></b>
Precio €/ m <sup>2</sup>	10,00 €	<b>9,75 €</b>	<b>9,50 €</b>

Los precios señalados incluyen los servicios de mantenimiento, limpieza, reparación, iluminación y climatización de las zonas y elementos comunes, y la utilización de los espacios de corta duración en los términos que se definen en el apartado 5.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	9/48	



Los servicios de recepción y conserjería y servicio de vigilancia se facturarán aparte como gastos de comunidad. El importe de tales gastos podrá ser variable anualmente en función del coste real de los mismos. A la fecha de aprobación del presente pliego los gastos de comunidad son de 1,55 €/m<sup>2</sup> mes.

Con independencia del precio del arrendamiento y los gastos de comunidad, y dadas las características constructivas del BIC Granada, el arrendatario pagará a la arrendadora, o entidad que ésta designe, el suministro de energía eléctrica (alumbrado, fuerza y climatización), que se facturará según el consumo real indicado en los contadores individuales de cada espacio.

### 3.- PLAZAS DE APARCAMIENTO

El edificio cuenta con 69 plazas de aparcamiento en sótano.

Usos permitidos: uso garaje

Precios:

- Para personas físicas o jurídicas ajenas al edificio: 57,15 € / garaje / mes.
- Para personas físicas o jurídicas instaladas en el edificio o sus empleados (\*): 50,00 € / garaje / mes.

(\*) La condición de empleado de empresa instalada se acreditará mediante certificado suscrito por la empresa.

**En caso de que a la fecha de registro de la solicitud de plaza de aparcamiento no existiera disponibilidad de plazas de aparcamiento en el inmueble, la solicitud se desestimará.**

**Todos los precios recogidos en este anexo, lo son en las condiciones de los modelos de contrato que se aportan como Anexo V del pliego de condiciones.**

### 4.- TRASTEROS

Precios: 5,58 €/m<sup>2</sup>

TRASTEROS								
Edificio 1			Edificio 2			Edificio 4		
Módulo	M <sup>2</sup> Útil	Mes	Módulo	M <sup>2</sup> Útil	Mes	Módulo	M <sup>2</sup> Útil	Mes
1	9,86	55,00 €	13	9,86	55,00 €	21	9,86	55,00 €
2	10,26	57,23 €	14	10,26	57,23 €	22	10,26	57,23 €
3	9,86	55,00 €	15	9,86	55,00 €	23	9,86	55,00 €
4	10,15	56,62 €	16	10,15	56,62 €	24	10,15	56,62 €
5	9,96	55,56 €	17	9,96	55,56 €	25	9,96	55,56 €
6	10,26	57,23 €	18	10,26	57,23 €	26	10,26	57,23 €
7	9,86	55,00 €	19	9,86	55,00 €	27	9,86	55,00 €
8	10,25	57,18 €	20	9,67	53,94 €	28	10,25	57,18 €
9	9,86	55,00 €				29	9,86	55,00 €
10	10,19	56,84 €				30	10,19	56,84 €
11	21,11	117,75 €				31	21,11	117,75 €
12	13,25	73,91 €				32	13,25	73,91 €

Los precios señalados incluyen los servicios de mantenimiento, limpieza, reparación, iluminación y climatización de las zonas y elementos comunes).

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	10/48





Con independencia del precio del arrendamiento, y dadas las características constructivas del BIC Granada, el arrendatario pagará a la arrendadora, o entidad que ésta designe, el suministro de energía eléctrica (alumbrado y fuerza), que se facturará según el consumo real indicado en los contadores individuales en cada espacio.

## 5.- ESPACIOS DE CORTA DURACIÓN

Los espacios de corta duración son:

- Sala de Conferencias: 138,64 m<sup>2</sup>. Capacidad máxima para 90 personas.

La tarifa de precios para el arrendamiento de la sala, tanto para terceros como para inquilinos es la que sigue:

Por horas: 50 euros/hora.

Media Jornada (8:00 a 14:00 / 14:00 a 20:00): 170 euros.

Jornada Completa: (8:00 a 20:00): 270 euros.

- Salas de reuniones A y B de 35,44 m<sup>2</sup>/sala. Capacidad 23 personas/sala y Sala de reuniones C de 23,50 m<sup>2</sup>. Capacidad 10 personas.

La tarifa de precios para el arrendamiento de alguna de las salas de reuniones, tanto para terceros como para inquilinos es la que sigue:

Por horas: 10 euros/hora.

Media Jornada (8:00 a 14:00 / 14:00 a 20:00): 50 euros.

Jornada Completa: (8:00 a 20:00): 80 euros.

El arrendatario de módulos de oficina tendrá incluido en el precio de estos, el derecho al uso de las salas de reuniones conforme al siguiente escalado en función de los m<sup>2</sup> arrendados:

Hasta 30 m<sup>2</sup>: 20 horas/anales.

De 30,01 a 60 m<sup>2</sup>: 30 horas/anales.

De 60,01 a 90 m<sup>2</sup>: 40 horas/anales.

De 90,01 a 120 m<sup>2</sup>: 50 horas/anales.

Mayor de 120,01 m<sup>2</sup>: 60 horas/anales.

Una vez superadas dichas horas, se aplicará la tarifa incluida en el párrafo anterior.

En el precio viene incluido los gastos de suministro eléctrico y climatización, y el uso de proyector de video, sistema de sonido, cámara de documentos, ordenador y grabación.

**Todos los precios recogidos en este anexo, lo son en las condiciones de los modelos de contrato que se aportan como Anexo V del pliego de condiciones.**

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	11/48	



## ANEXO II

### CRITERIOS DE ADMISIÓN DE ENTIDADES PARA SU UBICACIÓN EN EL BIC GRANADA.

#### 1. REQUISITOS RELATIVOS A LA ACTIVIDAD APLICABLES EN OFICINAS Y NAVES

Podrán ubicarse en las instalaciones del BIC Granada:

- Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo una actividad perteneciente a alguno de los sectores y actividades considerados de futuro y estratégicos para el desarrollo económico del Parque Tecnológico de la Salud de Granada (PTS Granada), dentro de las siguientes actividades empresariales: biosanitario, biotecnológico, nanotecnológico, bioinformático, TIC y servicios complementarios a estos sectores.
- Las entidades de naturaleza pública o privada orientadas a la realización de actividades soporte y de apoyo al desarrollo económico, empresarial y del conocimiento.

Para comprobar este extremo, deberá aportarse explicación suficiente en el Epígrafe: "Descripción del proyecto a desarrollar" del **Anexo III**.

#### 2. REQUISITOS RELATIVOS A PRECIO:

Las ofertas deberán recoger los precios indicados en el **Anexo I**.

#### 3. SOLVENCIA ECONÓMICA MÍNIMA EXIGIDA:

Será necesario acreditar la solvencia económica mínima, conforme a lo establecido en el **Anexo IV**, mediante cualquiera de los medios previstos en el artículo 87 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

#### 4. REQUISITOS RELATIVOS A PLAZO:

Los contratos de arrendamiento de los módulos de oficinas, laboratorios, trastero y naves industriales deberán tener una duración mínima de 1 año y tendrán como período máximo el que señale el solicitante, siempre y cuando no exceda de 5 años.

No obstante lo anterior y siempre y cuando haya transcurrido el primer año de arrendamiento, el arrendatario podrá dar por finalizado este contrato con un preaviso a la Arrendadora de al menos, tres meses.

La duración de los contratos de arrendamiento de las plazas de aparcamiento no vinculadas a ningún otro espacio y los trasteros deberá estar comprendida entre 6 meses y 5 años.

No obstante lo anterior y transcurrido los 6 primeros meses de arrendamiento, se reconoce expresamente la posibilidad de rescindir el contrato mediante denuncia previa con notificación a la parte arrendadora con una antelación mínima de quince días.

Los contratos de arrendamiento a suscribir podrán ser prorrogados de conformidad con lo establecido en el artículo 231 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Patrimonio de Andalucía, por una quinta parte del plazo inicialmente previsto. La citada prórroga deberá ser solicitada con una antelación previa de un mes al vencimiento de la duración inicialmente pactada en el caso de arrendamiento de espacios en el Centro de Empresas.

Una vez cumplido el plazo mínimo de preaviso para que pueda ejercerse el derecho a prorrogar el arrendamiento inicialmente pactado sin que se hubiera solicitado por parte del arrendatario, la parte arrendadora podrá en cualquier momento sacar el espacio en cuestión a libre concurrencia, posibilitando la participación en el procedimiento a cualquier operador económico que cumpla las condiciones exigidas en el presente pliego de condiciones. El espacio próximo a quedar vacante será publicitado en las mismas condiciones que las utilizadas

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	12/48





para los demás espacios integrantes en la presente oferta continuada de arrendamiento y determinará el plazo máximo en el que entrará en vigor el nuevo arrendamiento.

Las condiciones de adjudicación serán las mismas que las inicialmente contempladas en la presente oferta pública de arrendamiento.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	13/48	

**ANEXO III-A**

**MODELO DE SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO**

<b>D./D<sup>a</sup></b>		<b>D.N.I.</b>	
<b>Actuando en nombre propio o en representación de:</b>			
<b>LICITADOR</b>		<b>C.I.F.</b>	
<b>DOMICILIO FISCAL</b>			
<b>DOMICILIO POSTAL</b>			
<b>E-MAIL</b>		<b>Nº TELÉFONO</b>	

**MANIFIESTA**

- 1.- Que tras haber conocido el anuncio de OFERTA PÚBLICA CONTINUADA de arrendamiento en el BIC Granada propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, está interesado en presentar SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO.
- 2.- Que, con plena capacidad y representación para contratar y obligarse de acuerdo con la legislación civil y administrativa vigente, presenta SOLICITUD PARA EL ARRENDAMIENTO DE \_\_\_\_\_ optando por seleccionar, de entre los disponibles, los siguientes por orden de prioridad, aclarando por qué espacio se oferta y cuáles son los otros en los que, por el referido orden, estaría interesado en el caso de que el/los ofertados no estuviera disponible. (Indicar el espacio con la denominación que figura en la web <http://www.agenciaidea.es> y poner a continuación la renta de arrendamiento y el plazo que oferta):

<b>PRIORIDAD</b>	<b>TIPO DE ESPACIO</b>	<b>Nº DE ESPACIO</b>	<b>RENTA MENSUAL (IVA excluido)</b>	<b>DURACIÓN (*)</b>

(\*) Indicar la duración según los espacios solicitados:

- Módulos de oficina y naves industriales: DURACIÓN MÍNIMA DE 1 AÑO Y MÁXIMA DE 5 AÑOS.
- Plazas de aparcamiento y trasteros: DURACIÓN ENTRE 6 MESES Y 5 AÑOS.

**El contrato solo podrá ser prorrogado por una quinta parte del plazo inicialmente previsto.**

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	14/48	



- 3.- Que a continuación describe la actividad a desarrollar (a los solos efectos de comprobar la adecuación de la actividad que pretende realizar el licitador):

**Descripción del proyecto a desarrollar (Solo para solicitudes de oficinas, laboratorio y/o naves):** (indicar sector, descripción del proyecto, número de empleados, etc.).

--

- 4.- Que el solicitante declara bajo su personal responsabilidad:

- Cumplir las condiciones objetivas y subjetivas descritas en el apartado tercero del Pliego de Condiciones por el que se rige la Oferta Pública Continuada.
- Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- No formar parte de sus órganos de gobierno o administración persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, modificada por Ley 8/2016, de 12 de diciembre.
- Asumir el compromiso de aportar la documentación necesaria que acredite la solvencia económica exigida en el **Anexo II**, a través de alguno de los medios previstos en el **Anexo IV**, siempre que el mismo resulte apropiado para acreditar tal circunstancia.
- Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

- 5.- Que acepta y conoce las condiciones de la oferta, las estipulaciones por las que se regirá el arrendamiento, que son las incluidas en el modelo de contrato que al efecto se anexa al Pliego, así como las características y servicios del espacio, para lo que ha tenido a su disposición el plano de los espacios con superficies y precios, así como el pliego de condiciones y propuesta de contrato.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	15/48	

**ANEXO III-B**

**MODELO DE SOLICITUD DE USO DE ESPACIO DE CORTA DURACIÓN**

<b>D./D<sup>a</sup></b>		<b>D.N.I.</b>	
<b>Actuando en nombre propio o en representación de:</b>			
<b>LICITADOR</b>		<b>C.I.F.</b>	
<b>DOMICILIO FISCAL</b>			
<b>DOMICILIO POSTAL</b>			
<b>E-MAIL</b>		<b>Nº TELÉFONO</b>	

**MANIFIESTA**

- 1.- Que tras haber conocido el anuncio de OFERTA PÚBLICA CONTINUADA de arrendamiento en el BIC Granada propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, está interesado en presentar SOLICITUD DE USO DE ESPACIO DE CORTA DURACIÓN.
- 2.- Que, con plena capacidad y representación para contratar y obligarse de acuerdo con la legislación civil y administrativa vigente, presenta SOLICITUD PARA EL USO DE \_\_\_\_\_ optando por seleccionar, de entre los disponibles, los siguientes por orden de prioridad, aclarando por qué espacio se oferta y cuáles son los otros en los que, por el referido orden, estaría interesado en el caso de que el/los ofertados no estuviera disponible. (Indicar el espacio con la denominación que figura en la web <http://www.agenciaidea.es> y poner a continuación la renta de arrendamiento y el plazo que oferta):

<b>PRIORIDAD</b>	<b>TIPO DE ESPACIO</b>	<b>ESPACIO</b>	<b>IMPORTE (IVA excluido)</b>	<b>DURACIÓN (*)</b>

(\*) Indicar los días solicitados. No podrá ser superior a 1 mes.

- 3.- Que a continuación describe la actividad a desarrollar (a los solos efectos de comprobar la adecuación de la actividad que pretende realizar el licitador):

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	16/48	



<b>Descripción de la actividad a desarrollar:</b> (indicar descripción del proyecto, número de asistentes, etc.).

4.- Que el solicitante declara bajo su personal responsabilidad:

- Cumplir las condiciones objetivas y subjetivas descritas en el apartado tercero del Pliego de Condiciones por el que se rige la Oferta Pública Continuada.
- Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- No formar parte de sus órganos de gobierno o administración persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, modificada por Ley 8/2016, de 12 de diciembre.
- Asumir el compromiso de aportar la documentación necesaria que acredite la solvencia económica exigida en el **Anexo II**, a través de alguno de los medios previstos en el **Anexo IV**, siempre que el mismo resulte apropiado para acreditar tal circunstancia.
- Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

5.- Que acepta y conoce las condiciones de la oferta, las estipulaciones por las que se regirá el arrendamiento, que son las incluidas en el modelo de contrato que al efecto se anexa al Pliego, así como las características y servicios del espacio, para lo que ha tenido a su disposición el plano de los espacios con superficies y precios, así como el pliego de condiciones que rigen la oferta pública y propuesta de contrato.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

<b>Código:</b>	7GMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	17/48	



## ANEXO IV

### DOCUMENTACIÓN A APORTAR CON CARÁCTER PREVIO A LA FIRMA DEL CONTRATO

Se detalla a continuación la documentación a aportar con carácter previo a la firma, en caso de adjudicación del contrato de arrendamiento:

1.- Documentos que acrediten la personalidad y capacidad de obrar del arrendatario:

- a) En el caso de persona física, copia con declaración de fidelidad y vigencia del Documento Nacional de Identidad, o el que le sustituya reglamentariamente, y, en su caso, de la escritura de apoderamiento debidamente legalizada.
- b) Si se trata de personas jurídicas, copia con declaración de fidelidad y vigencia de la escritura de constitución o de modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o registro oficial que corresponda, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable, así como copia con declaración de fidelidad y vigencia del poder notarial suficiente justificativo de la representación que ostente el firmante de la proposición.
- c) Si se tratase de empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo: será suficiente con que acrediten su inscripción en el registro comercial o profesional, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo o presentación de las certificaciones que se indican en el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, que aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- d) Las demás empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente.
- e) Declaración responsable firmada por el arrendatario, conforme al modelo que se acompaña como **Anexo III-A** a este Pliego, de que el licitador posee plena capacidad de obrar y de no estar incurso en las prohibiciones de contratar conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como de no formar parte de los órganos de gobierno o administración persona alguna a las que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, modificada por Ley 8/2016, de 12 de diciembre, y de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones fiscales y tributarias de ámbito local, autonómico y estatal y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y, si estuviese obligado a ello, al corriente en el pago del mismo, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tales requisitos se exija, antes de la adjudicación, a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato.

La falsedad de dicha declaración, además de cualquier otra responsabilidad exigible en derecho, constituirá causa de exclusión del procedimiento de adjudicación para el licitador que se hubiere presentado o de resolución de contrato que se hubiere concertado con el arrendatario infractor, y la consecuente pérdida de la garantía que hubiere presentado, en su caso, cuyo importe hará suyo IDEA en concepto de cláusula penal expresamente pactada.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	18/48





f) Documentación acreditativa de que el licitador ostenta la solvencia económica precisa. El arrendatario habrá de acreditar la solvencia económica y financiera, en la forma prevista en el artículo 87 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mediante la aportación de uno o varios de los medios que a continuación se relacionan:

- i.- Volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles.
- ii.- Mediante la aportación, en el caso de profesionales, de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- iii.- Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico.

En función de la documentación exigida en el apartado anterior, se considerará que el licitador tiene solvencia económica y financiera si cumple con algunos de los criterios que se señalan a continuación:

- Que de la declaración relativa al volumen anual de negocios resulta que al mejor de los tres últimos años sea superior al importe de una anualidad de renta del contrato de arrendamiento a suscribir.
- Que se presente un seguro de indemnización por riesgos profesionales cubriendo la indemnización máxima prevista al menos una anualidad de renta del contrato de arrendamiento a suscribir.
- Que de las cuentas anuales del último ejercicio presentadas resulte un patrimonio neto superior a una anualidad de renta del contrato de arrendamiento a suscribir.

En caso de que por una razón justificada el solicitante no está en condiciones de presentar alguna de las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera mediante la presentación de aval bancario o constitución de depósito por dos mensualidades de renta, que se destinará a cubrir posibles impagos de renta. En el CONCEPTO del pago tiene que indicar: SOLVENCIA, ESPACIO ARRENDADO y CENTRO/PARQUE. Dicho aval bancario o constitución de depósito se recogerá en la estipulación SEXTA del contrato a suscribir, para el caso de arrendamientos de módulos, naves o locales comerciales, o en la estipulación TERCERA para el caso de arrendamiento de plazas de aparcamientos no vinculadas a otros espacios.

g) Cuanta otra documentación sea necesaria, en su caso, para el cumplimiento de las obligaciones impuestas al órgano de contratación para la identificación del titular real de la relación de negocio, en cada momento.

- 2.- Acreditación de la constitución de la fianza por importe de dos mensualidades siempre que ese importe cubra el importe mínimo recogido en el artículo 230 del Reglamento de Patrimonio de la Junta de Andalucía. En el CONCEPTO del depósito se tiene que indicar FIANZA, ESPACIO ARRENDADO y CENTRO/PARQUE.
3. Certificado de la cuenta corriente titularidad del arrendatario en la cual se domiciliarán los pagos de la renta.
- 4.- Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder a la empresa licitadora.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	19/48	



- 5.- Certificación de Situación en el Censo de Actividades Económicas, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria. En caso de no estar exento de este impuesto, justificante de estar al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio.
- 6.- Las licitadores inscritos en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán aportar, en lugar de los documentos exigidos en el punto 1), certificación expedida por el citado Registro, acompañada de una declaración expresa responsable, emitida por la empresa licitadora o cualquiera de los representantes con facultades que figuren en el Registro, relativa a la no alteración de los datos que constan en el mismo.
- 7.- El presente pliego debidamente firmado en cada una de sus hojas y Anexos.

<b>Código:</b>	7GMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	20/48





**ANEXO V**  
**MODELO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS**  
**ANEXO V.I.**  
**MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MÓDULOS DE OFICINA/LABORATORIO/NAVES**  
**INDUSTRIALES/TRASTEROS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO**

En Sevilla, a... de...de...

**REUNIDOS**

De una parte, D./Dña. ...., mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Sevilla, calle Leonardo da Vinci, 17-A, provisto de DNI/NIF número.....

Y, de otra parte, D./Dña....., con DNI/NIF....y domicilio, a estos efectos, en..., C/....

**INTERVIENEN**

D./Dña. ...., en nombre y representación de "AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA IDEA", con domicilio en Sevilla, calle Leonardo da Vinci, 17-A, y titular de CIF número Q-9150009-J, creada como ente de Derecho Público por Ley del Parlamento de Andalucía 3/1987, de 13 de abril.

Fue constituida bajo la denominación "INSTITUTO DE FOMENTO DE ANDALUCÍA", modificando su denominación a la actual por la Disposición Final Segunda de la Ley 3/2004, de 28 diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

Sus facultades para el presente acto resultan de su cargo de ..... de la citada entidad, así como de la delegación de competencias acordada mediante Resolución del Director General, de....., en virtud de la cual se delegan las facultades para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de espacios que realice la Agencia, actuando en tales materias arrendaticias como órgano de contratación de la misma, así como su formalización en documento público o privado.

D.Dña. ...., en nombre propio y/o representación de ...., con CIF.... y domicilio social en..., C/....

Las Partes, tras manifestar individual y expresamente la vigencia y suficiencia de sus respectivas facultades, se reconocen recíprocamente capacidad y representación suficiente para la suscripción del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN EL BIC Granada y, a tal efecto,

**EXPONEN**

**PRIMERO.-** Que la AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (en adelante la Agencia), ente de derecho público, ostenta la titularidad del CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN BIC GRANADA (en adelante citado como BIC Granada), sito en la Avda. de la Innovación nº 1, Armilla (Granada).

**SEGUNDO.-** Que la persona física o jurídica....., cuyo objeto social es ....., ha concurrido a la oferta pública de arrendamiento de espacios del citado Edificio y ha resultado adjudicataria del contrato de arrendamiento del espacio denominado [ ] y de la plaza de aparcamiento identificada con el número...., lo que llevan a efecto mediante la formalización del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS que vendrá regulado por las normas de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	21/48





noviembre de 1994, y más concretamente por las siguientes,

## ESTIPULACIONES

### PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente contrato de arrendamiento, el espacio denominado ..., de ...m<sup>2</sup> y la plaza de aparcamiento identificada con el número.... en el BIC Granada, sito en la Avda. de la Innovación nº 1, Armilla (Granada), que han quedado suficientemente descritos en el ordinal segundo del capítulo de manifestaciones que antecede.

Se suscribe igualmente el documento unido como **ANEXO II** al presente contrato en el que se establecen las estipulaciones por las que se registrará el arrendamiento de plaza de aparcamiento. El **ANEXO II** formará parte integrante e inseparable del contrato.<sup>1</sup>

### SEGUNDA.- DERECHOS DEL ARRENDATARIO

Este contrato de arrendamiento dará derecho al arrendatario a:

- 1.- Usar el espacio arrendado, de acuerdo con las normas establecidas al efecto.
- 2.- Utilizar las zonas comunes del BIC Granada y demás elementos e instalaciones, de acuerdo con las normas establecidas.

### TERCERA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Sin perjuicio de otras obligaciones recogidas en este contrato el arrendatario se obliga a:

- A) Destinar los espacios arrendados al uso que haya sido indicado en la descripción del proyecto a desarrollar del Anexo III del pliego de condiciones al concurrir a la oferta continuada de arrendamiento, copia del cual se adjunta al presente formando parte integrante del contrato, no pudiendo ser utilizado para el desarrollo de actividades distintas o de aquellas otras que no estén expresamente autorizadas, por escrito, por el arrendador.
- B) Respetar las normas de higiene y preventivas que el arrendador pueda establecer. En particular, se obliga el arrendatario a no introducir ni depositar en los espacios arrendados materiales nocivos, insalubres o peligrosos o cualquier otro que, por su naturaleza o manipulación, puedan producir molestias o malos olores.
- C) No realizar en los espacios arrendados, sin autorización previa, expresa y por escrito, del arrendador, ninguna clase de obras de reparación, conservación o mejora. Sin perjuicio del derecho de resolución del contrato que asiste al arrendador en caso de incumplimiento de esta obligación, el arrendatario deberá demoler las obras realizadas sin autorización, restituyendo los espacios arrendados al mismo estado en que lo recibió o, en su defecto, para el caso de que el arrendatario se negara a hacerla, si la demolición la efectuara el propio arrendador, sufragará su coste con la consiguiente restitución al arrendador. En todo caso, al término del contrato, el arrendatario entregará los espacios arrendados diáfanos, limpios y pintados (paredes y techos).
- D) En el caso de obras autorizadas en el espacio arrendado, éstas quedarán en poder del arrendador a su criterio, sin que el arrendatario tenga derecho a percibir cantidad alguna por ningún concepto como

<sup>1</sup> Este párrafo no se incluirá en el contrato si no se arriendan plazas de aparcamiento junto con el módulo.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	22/48



consecuencia de la ejecución de las citadas obras, sean del tipo que fueren.

- E) Conservar en perfecto estado de funcionamiento y seguridad tanto los espacios arrendados como su equipamiento e instalaciones fijas de electricidad, climatización, red de datos y telefonía.
- F) Renunciar expresamente al derecho de adquisición preferente regulado en el artículo 31 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos en relación con el 25 del mismo cuerpo legal. Asimismo la parte arrendataria renuncia expresamente a lo establecido por el artículo 34 de la LAU, por lo que la extinción del contrato por el transcurso del término convenido no dará derecho al arrendatario a indemnización alguna a cargo del arrendador.

#### **CUARTA.- SERVICIOS PRESTADOS A LOS ARRENDATARIOS**

En base al presente contrato de arrendamiento, la Agencia se obliga a proporcionar al arrendatario los servicios siguientes:

- *Mantenimiento y limpieza de las áreas comunes.*
- *Mantenimiento y reparaciones de elementos, servicios e instalaciones comunes.*
- *Iluminación y Climatización de zonas comunes.*
- *Vigilancia*
- *Recepción y conserjería*
- *Espacios de uso de corta duración*

Se entenderá por zonas o áreas comunes, las interiores a la parcela en la que se ubica el BIC Granada no destinadas a arrendamiento y definidas como tales en el Reglamento de Régimen Interno. La Agencia, como propietaria arrendadora se reserva el uso de estas zonas.

Se entenderá por elementos y servicios comunes los contenidos en dichas áreas y por instalaciones comunes aquellas de carácter general estructural que posea el BIC Granada.

Los elementos e instalaciones comunes, se utilizarán exclusivamente para fines complementarios del arrendamiento concertado, quedando totalmente prohibido su uso para otros fines o de forma contraria al que por su naturaleza le corresponda.

#### **QUINTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

Ambas partes acuerdan expresamente que el presente contrato tendrá una duración de... años, comenzando dicho plazo en el día de la fecha y concluyendo expresamente el día... de... de...

La resolución anticipada del contrato durante el primer año de vigencia por causas imputables al arrendatario, dará lugar a la imposición de los efectos del incumplimiento del abono de rentas contemplado en la estipulación SEXTA, dando derecho al arrendador a exigir una suma equivalente al doble de la renta mensual por cada mes que restara hasta el año, en concepto de cláusula penal expresamente pactada.

No obstante lo anterior y transcurrido el primer año de arrendamiento, el arrendatario podrá dar por finalizado este contrato en cualquier momento, con el único requisito de un preaviso a la Arrendadora de, al menos, tres meses. El cómputo de los años a estos efectos se producirá de fecha a fecha de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Código Civil.

La solicitud presentada dando cumplimiento a las condiciones formales anteriores, posibilitará la rescisión del

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	23/48	



contrato de arrendamiento sin que la parte arrendadora pueda oponer derecho indemnizatorio alguno por tal concepto. Si el arrendatario no respeta el plazo de preaviso impuesto, el arrendador tendrá derecho a exigirle indemnización equivalente a tres (3) mensualidades de renta.

El contrato podrá ser prorrogado de conformidad con lo establecido en el artículo 231 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Patrimonio de Andalucía, por una quinta parte del plazo inicialmente previsto. La citada prórroga deberá ser solicitada con una antelación previa de un (1) mes al vencimiento de la duración inicialmente pactada.

Si llegado el plazo de finalización del plazo del contrato el arrendatario no abandonare ni dejare vacuo y expedito el bien arrendado, el arrendador tendrá derecho a exigirle una suma equivalente al doble de la renta mensual por cada mes que el arrendatario permaneciere en la ilegítima ocupación y hasta su abandono voluntario o lanzamiento judicial por la fuerza, en concepto de cláusula penal que expresamente se pacta, y ello, con independencia del resto de estipulaciones indemnizatorias y penas establecidas en el presente contrato.

#### **SEXTA.- PRECIO DE ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO**

La renta correspondiente al período del primer año de duración del contrato queda fijada en la cantidad de... Euros anuales (...) (IVA no incluido).

Dicha cantidad será abonada por el arrendatario a la entidad arrendadora por mensualidades anticipadas de... Euros (...), más el IVA correspondiente al tipo en vigor, cada una de ellas, dentro de los siete primeros días de cada mes, mediante la domiciliación de recibos en la cuenta abierta en la entidad \_\_\_\_\_, c.c.c.: ... designada por el arrendatario.

A efectos de la adecuación del espacio para el desarrollo de la actividad, se establece un plazo de carencia de pago de la renta mensual durante el primer mes de vigencia del contrato.

El impago imputable al arrendatario de dos mensualidades de renta, aunque no sean consecutivas, será considerado causa de resolución del contrato, por lo que facultará a la Agencia, como arrendadora, a interponer el oportuno procedimiento judicial por falta de pago.

De forma expresa se pacta que los gastos que ocasione el impago de cualquiera de los recibos que por renta sean librados por el arrendador, serán de cuenta y a cargo del arrendatario, teniendo dichos gastos la consideración de cantidades asimiladas a la renta, por lo que la posible enervación de la acción de desahucio no se producirá si no se consignasen las cantidades correspondientes y los intereses de las mismas, a cuyo pago vendrá obligado el arrendatario al tipo anual del interés legal del dinero incrementado en dos puntos porcentuales, computado desde el momento en que debieran haberse abonado los importes debidos hasta su total pago.

El impago de las rentas y cantidades asimiladas a su vencimiento, y con independencia de ser causa legal de desahucio, dará derecho al arrendador a exigir una suma equivalente al doble de la renta mensual por cada mes de retraso en el pago, en concepto de cláusula penal que expresamente se pacta.

De igual forma, se pacta expresamente que al finalizar el año natural, la renta anual será modificada mediante la aplicación a dicha renta del porcentaje del Índice de Garantía de Competitividad (IGC) que publique el Instituto Nacional de Estadística u organismo similar que pudiera sustituirlo, según Ley 2/2015, de 30 de marzo de desindexación de la economía española (BOE 31/03/2015), siempre que el IGC sea positivo. Dicha aplicación

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	24/48





se hará igualmente en los períodos anuales sucesivos de vigencia del contrato y posibles prórrogas. A los anteriores efectos, se establece que tendrá plena eficacia la notificación de la actualización de la renta efectuada por el arrendador en la factura de la mensualidad del mes en el que se publique el IGC correspondiente al mes de diciembre del año anterior. En ningún caso el retraso por parte del arrendador al efectuar las procedentes actualizaciones supondrá renuncia o pérdida del derecho a practicarlas.

Gastos de comunidad (excepto trasteros): Con independencia del precio del arrendamiento pactado, el arrendatario está obligado al pago en proporción a la superficie de espacio arrendado, de los gastos de comunidad que son los costes del servicio de vigilancia y el servicio de recepción y conserjería, o en su caso, los servicios que, según este contrato, le son proporcionados por la Arrendadora, que se facturarán mensualmente junto con el precio de arrendamiento. La cantidad mensual que corresponda tendrá a todos los efectos del presente contrato la concepción de cantidad asimilada a la renta.

El importe de tales gastos podrá ser variable anualmente en función del coste real de los mismos. Para que dichos incrementos anuales tengan efectos, la Arrendadora deberá justificarlos y notificarlos por escrito al Arrendatario con un mes de antelación a su entrada en vigor.

#### **SÉPTIMA.- OTROS GASTOS**

Cuota energética (electricidad/agua): Con independencia del precio del arrendamiento pactado en las estipulaciones que anteceden, y dadas las características constructivas del BIC Granada, el arrendatario pagará a la arrendadora, o entidad que ésta designe, el suministro de energía eléctrica (alumbrado, fuerza y climatización), que se facturará según el consumo real indicado en los contadores individuales de cada espacio. Estos conceptos estarán asimilados a la renta, es decir, su incumplimiento será causa de resolución del contrato y de la posible interposición de procedimiento judicial para desahucio de los espacios.

La suspensión transitoria de cualquier servicio o de la actividad en el espacio arrendado originada por la ejecución de trabajos de reparación, mantenimiento, revisión, etc., será comunicada previamente al arrendatario, quien no podrá oponerse a la realización de la misma, y no dará derecho a reclamación alguna o indemnización por parte del arrendatario por dicho concepto.

#### **OCTAVA.- FIANZA**

Con independencia de la obligación de pago de la renta convenida para el período de duración inicial del contrato, el arrendatario acredita la constitución de una fianza ascendente a [\_\_\_\_\_].

El importe de la fianza así constituida no es limitativa de la responsabilidad del arrendatario por las cantidades adeudadas a la arrendadora.

Dicha fianza será devuelta al arrendatario al finalizar la relación arrendaticia, una vez deducida cualquier cantidad debida por los conceptos expuestos, deducción que consiente en este acto el arrendatario.

La devolución de la fianza no operará de facto cuando deba responder del cumplimiento por el arrendatario de obligaciones nacidas del contrato que hubieran quedado incumplidas a su finalización.

#### **NOVENA.- SEGUROS**

La Agencia garantizará las coberturas de los riesgos de incendios y responsabilidad civil<sup>2</sup>, siendo, por contra, de

<sup>2</sup> Cobertura de Responsabilidad Civil en zonas comunes conforme Anexo IX.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	25/48	



responsabilidad exclusiva del arrendatario el aseguramiento de los bienes y riesgos que conlleve la actividad desarrollada en el espacio arrendado.

Así, el arrendatario deberá concertar en un plazo máximo de 30 días desde la firma del contrato, las pólizas de seguros que garanticen durante todo el periodo de contrato los daños de cualquier clase que pudieran serle imputados por el desarrollo de su actividad, o la de sus empleados, y que pudieran afectar a los bienes de la arrendadora o de terceros ubicadas en el BIC Granada, o a las restantes personas que, por cualquier motivo, se encuentren en el mismo y puedan resultar perjudicadas. Dichas pólizas serán entregadas a la Agencia IDEA en el plazo máximo de 30 días desde la firma del contrato.

#### **DÉCIMA.- RESPONSABILIDADES**

La Agencia no se hará responsable del robo, pérdida o deterioro de maquinaria, herramientas, instalaciones o de cualquier otro elemento, que se encuentren situados en el interior del espacio arrendado, sea cual fuere la causa que lo produzca desde el momento de vigencia del presente contrato. La vigilancia y seguridad del mobiliario de su propiedad e instalaciones serán por cuenta del arrendatario.

De igual forma, la Agencia quedará exonerada de cualquier responsabilidad que pudiera resultar del exceso de ocupación por personas del espacio objeto del arrendamiento, que de ningún modo podrá superar la normativa en vigor.

El arrendatario será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales, puedan ocasionarse a los ocupantes y terceros, y sean consecuencia, directa o indirecta, de las actividades ejercidas por el mismo o sus dependientes y de los servicios que preste, eximiendo de toda responsabilidad al arrendador.

#### **DECIMOPRIMERA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS.**

Además de las obligaciones ya inherentes en las cláusulas anteriores del presente documento, el arrendatario vendrá obligado a:

- a) Cumplir fielmente el Reglamento de Régimen Interior para conseguir un mejor funcionamiento y perfecto clima de convivencia en el Centro, el cual se adjunta como **ANEXO I** al presente Contrato.  
El incumplimiento por el arrendatario o por el personal dependiente del mismo de las citadas normas, podrá ser considerado como causa de incumplimiento del presente contrato si del mismo se derivaran daños o perjuicios para otros usuarios del Centro o para la misma entidad arrendadora. El incumplimiento reiterado del arrendatario, puesto de manifiesto por la arrendadora, dará derecho a ésta a resolver inmediatamente el contrato dejando a salvo las responsabilidades a que diere lugar la actuación del arrendatario.
- b) Conservar lo arrendado en perfecto estado y con el debido cuidado. Expresamente se prohíbe al arrendatario depositar en las zonas comunes maquinaria u otros objetos, obligándose al pago de los desperfectos que se puedan ocasionar en los elementos comunes de la finca como consecuencia de la conducción de bultos en general, maquinaria, enseres, etc.
- c) Informar a la arrendadora de cuantas operaciones jurídico-societarias se produzcan en su empresa que tengan incidencia en la relación arrendaticia que las vincula, tales como cambio de representante legal, cambio de forma jurídica de la empresa, cambio de denominación, cambio de domicilio social, etc.
- d) A instancias de la Agencia, el arrendatario queda obligado al traslado del espacio a otro de similares características dentro del mismo el BIC Granada y en las mismas condiciones del arrendamiento vigentes en

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	26/48





dicho momento, en el plazo de 30 días naturales, contados desde la recepción de la comunicación en tal sentido realizada fehacientemente. Todos los gastos necesarios para efectuar el traslado serán a cuenta de la Agencia. Esta obligación no será de aplicación para los arrendatarios que hayan ejecutado obras o instalaciones, previamente autorizadas por la Agencia IDEA, en los espacios arrendados.

- e) El arrendatario deberá contar en todo momento con las Licencias Administrativas tanto locales, como autonómicas como estatales, que amparen la totalidad de las actividades que desarrolle, y deberá cumplir fielmente la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y cuanta sectorial exista en materia de seguridad y deberá satisfacer la totalidad de los tributos que por cualquier concepto graven su actividad. El Arrendatario declara conocer plenamente la situación urbanística y de planeamiento del espacio arrendado, así como los usos administrativamente permitidos en el mismo. Serán de cuenta y riesgo del Arrendatario la obtención de los permisos y licencias que resulten necesarios para la apertura y el desarrollo de su actividad, siendo a su cargo todos los impuestos, arbitrios y demás contribuciones que se impongan, correspondientes al negocio o por razón del mismo. La validez del presente Contrato de Arrendamiento no se verá afectada si el Arrendatario no obtiene alguna de las licencias necesarias, incluida la de apertura, o si cualquiera de ellas es revocada en el futuro, excepto en el caso de que dichas licencias no se concedan o se revoquen por causas imputables al Arrendador según lo dispuesto en el presente contrato.
- f) El arrendatario queda obligado a poner en conocimiento de IDEA, en el más breve plazo posible, toda usurpación, novedad o daño que otro haya realizado o abiertamente prepare en los bienes arrendados.

#### **DECIMOSEGUNDA.- INSPECCIÓN Y COMPROBACIÓN.**

El arrendatario se obliga a permitir el acceso en el espacio, al propietario, y a los operarios o industriales o representantes mandados por aquel, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al espacio, dentro del horario normal de apertura.

En caso de urgencia o fuerza mayor, podrá también la arrendadora, por sí o por medio de personas autorizadas, acceder al espacio fuera de las horas de apertura o funcionamiento, para atender las reparaciones o revisiones precisas y adoptar las medidas necesarias. En estos casos se dará cuenta inmediata al arrendatario de lo actuado.

Para que sea posible esta accesibilidad, la arrendadora o su representante deberá contar siempre con las llaves del espacio, aun en el caso de cambio o añadido de cerraduras por el arrendatario.

#### **DECIMOTERCERA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO.**

##### 13.1.- Subrogación o Cesión.

Únicamente se admitirán subrogaciones o cesiones del contrato cuando se hagan en favor de una persona física o jurídica que hubiera tomado la posición de la cedente en la actividad que se realiza en el espacio arrendando o por cambio de personalidad de la cedente, y que además reúna los requisitos necesarios para concurrir establecidos en el Pliego de Condiciones de la Oferta Pública de Arrendamiento.

Con carácter previo a la concesión de la autorización expresa por parte de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, la cesionaria tiene que aceptar expresamente por escrito dicha subrogación o cesión y habrá de comprometerse fehacientemente a:

- i) Destinar el espacio a usos compatibles del Centro.
- ii) Cumplir y acatar el REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DEL CENTRO DE EMPRESAS, así como

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	27/48





aquellas otras obligaciones que en cada momento hayan de respetar los ocupantes de espacios con arreglo al presente contrato o a cualquier disposición legal en vigor.

La Agencia comunicará al cesionario que ha autorizado la solicitud de cesión o subrogación formulada y le citará para la firma de un nuevo contrato previa aportación de la documentación exigida en el Anexo IV del Pliego.

De conformidad con lo establecido en el artículo 32.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, "El arrendador tiene derecho a una elevación de renta del diez por ciento de la renta en vigor en el caso de producirse un subarriendo parcial y del veinte en caso de producirse la cesión del contrato o subarriendo total de la finca arrendada". La Agencia ejercerá dicho derecho en el caso que el precio del alquiler vigente en ese momento de la oferta pública sea superior al precio actualizado que se le esté repercutiendo al arrendatario, ajustándolo al precio fijado en la oferta pública sin que dicha subida pueda superar los límites fijados por el referido artículo 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

La garantía depositada por el arrendatario inicial se mantendrá hasta tanto el cesionario sustituya dicho depósito.

### 13.2.- Subarriendo.

El arrendatario podrá subarrendar el espacio arrendado, siempre que el espacio sea subarrendado parcialmente y que la actividad que desarrolle el subarrendatario guarde relación con la actividad desarrollada por el arrendatario principal.

Con carácter previo a la concesión de la autorización, el subarrendatario tiene que aceptar expresamente por escrito dicho subarriendo y habrá de comprometerse fehacientemente a:

- i) Destinar el espacio a usos compatibles del Centro.
- ii) Cumplir y acatar el REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DEL CENTRO DE EMPRESAS, así como aquellas otras obligaciones que en cada momento hayan de respetar los ocupantes de espacios con arreglo al presente contrato o a cualquier disposición legal en vigor.

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía aceptará expresamente y por escrito dicha operación

### **DECIMOCUARTA.- OBLIGACIONES ECONÓMICAS PENDIENTES A LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

Se conviene expresamente que a la terminación de la vigencia del contrato, cualquiera que sea la causa que lo origine, deberá el arrendatario acreditar el cumplimiento de las obligaciones de contenido económico asumidas conforme pactos establecidos, dando expresamente conformidad en este mismo acto a que la arrendadora pueda dar cumplimiento a las no cumplidas por el arrendatario con cargo a la fianza establecida.

### **DECIMOQUINTA.- BIENES MUEBLES ABANDONADOS.**

Conforme al art. 610 del Código Civil, se considerarán cosas muebles abandonadas a los efectos de la adquisición de la propiedad por ocupación de la Agencia IDEA, todos aquellos bienes de carácter mueble que queden en el interior del espacio propiedad de la Agencia IDEA, una vez resuelto el contrato de arrendamiento.

### **DECIMOSEXTA.- FUERO.**

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	28/48





Cuantas cuestiones y controversias se susciten en relación a los efectos y extinción del contrato, serán resueltas por los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción civil, sometiéndose las partes expresamente al fuero correspondiente a la ciudad de Sevilla.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede firman las partes por duplicado, en la ciudad y fecha del encabezamiento.

AGENCIA INNOVACIÓN Y DESARROLLO  
DE ANDALUCÍA

PP.

Fdo.:

Fdo.:

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	29/48





**ANEXO I AL CONTRATO**  
**REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DEL**  
**CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN BIC GRANADA**

La propiedad del Edificio BIC Granada ha establecido unas normas "Reglamento de régimen interno", para las Empresas que estén ubicadas en el Edificio, que deberán ser cumplidas por los usuarios para garantizar la buena utilización y permitir la ausencia de todo deterioro no propio del paso del tiempo.

La finalidad de la presente Norma es la de regular las pautas internas de funcionamiento, de organización y determinar los derechos u obligaciones de los usuarios del mismo:

- Velar por el mantenimiento del edificio.
- Hacer llegar a la Gestora o Administración del Edificio los problemas o circunstancias relativas al mismo y o a la instalación.
- Proponer las acciones precisas ante situaciones de mal uso de la instalación.

Se establecerá la siguiente prioridad de uso:

**ARTICULO I. ELEMENTOS Y SERVICIOS DE USO COMÚN.**

Son elementos comunes del Edificio las instalaciones de carácter permanente necesarias para su adecuado uso y disfrute y cuya utilización no pertenece con carácter exclusivo a uno o varios ocupantes de aquél.

Son servicios comunes las actuaciones precisas para el adecuado funcionamiento y actividad de los elementos comunes.

Entre los elementos comunes están:

1. Zonas exteriores, incluidas las ajardinadas.
2. Vestíbulo general, zonas interiores de uso común, en general, y, en particular, vestíbulos de plantas y pasillos.
3. Aseos.
4. Escaleras.
5. Ascensor.
6. Alumbrado exterior y de zonas comunes interiores.
7. Sistema contra-incendio.
8. Climatización y ventilación de zonas comunes.
9. Elementos de uso común, general, recogida de basuras y residuos y limpieza de zonas comunes.
10. Comedor.
11. Sala de reuniones.
12. Recepción.

La Agencia se reserva el derecho a modificar la actual distribución de elementos comunes o de afectar parte de ellos a usos privativos.

**ARTICULO II. HORARIOS.**

El horario normal de uso del Edificio será de 8,00 a 22,00 horas, de lunes a viernes. Durante el período estival se podrá establecer un horario más reducido, que se comunicará oportunamente.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	30/48	



Fuera de este horario, no se podrá acceder al Edificio, salvo autorización expresa por la Agencia previa solicitud justificando la necesidad.

### **ARTICULO III. ACCESO AL EDIFICIO.**

La entrada en el Edificio será libre, aunque la Administración se reserva el derecho a:

Revisar todos los paquetes, bolsos y correspondencia que lleguen al Edificio, por los medios que considere oportuno, respetando la normativa vigente.

Impedir el acceso al Edificio a personas, animales u objetos cuando, a juicio de la Administración, ello pueda perjudicar el buen funcionamiento del Edificio o pueda causar daños y/o molestias a los demás usuarios.

### **ARTICULO IV. ACTIVIDADES PERMITIDAS Y PROHIBIDAS.**

Los usuarios de los locales del Edificio destinarán los mismos al uso determinado en los correspondientes contratos de arrendamiento suscritos con la Agencia.

Como norma general, los usuarios no podrán desarrollar en las dependencias que les sean asignadas ninguna actividad que perjudique el buen funcionamiento del Edificio y/o que pueda causar daños y molestias a los demás usuarios.

No se podrán ejercer actividades públicas dentro del Edificio, ni exhibir marcas, logotipo o nombres comerciales, sin previa autorización de la Administración, con excepción de los que sirvan para la normal identificación del local.

Con el fin de mantener la uniformidad estética en el exterior del Edificio, no está permitido poner carteles, banderas o cualquier otro elemento visible desde el exterior, aunque éste se coloque en el interior del edificio, salvo autorización expresa de la Administración.

Queda prohibido fumar en el interior del Edificio acogiéndose a la ley 28/2005 de 26/12/2005, entrada en vigor el 1-01-2006.

Queda expresamente prohibida la introducción de mercancías peligrosas, explosivos, etc., así como la emisión de humos, gases, ruidos y elementos peligrosos que perturben el correcto funcionamiento del edificio. El incumplimiento de esta prohibición será causa de resolución de los contratos de arrendamiento de oficinas o locales en el Edificio.

Cada empresa contratará una póliza de seguro que cubra, como mínimo, los daños producidos en el continente de los módulos.

Los costes de reparación, sustitución o limpieza de los elementos comunes podrán ser imputados al usuario, cuando sean consecuencia de su mala o negligente utilización de los mismos.

### **ARTICULO V. SEGURIDAD.**

La Administración no asumirá ninguna responsabilidad en lo referente a la seguridad de los locales cedidos en arrendamiento, por daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo y en general accidentes de cualquier tipo por causas imputables a los mismos o a sus visitantes.

Se deberán respetar todas las señalizaciones de emergencias que estén en las zonas comunes del Edificio.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	31/48





Los usuarios garantizarán en todo momento la libre accesibilidad de los extintores y mangueras antiincendios del edificio, cuando éstos se encuentren dentro de sus zonas privativas.

Los usuarios se asegurarán de que las puertas de los armarios de conductos y registros son fácilmente practicables (por ejemplo, absteniéndose de colocar muebles que las obstruyan), cuando sus zonas privativas incluyan alguno de los núcleos de distribución del Edificio.

#### **ARTICULO VI. CORRESPONDENCIA.**

El edificio dispone de buzones individuales por cada módulo de oficina, donde los correspondientes servicios de correos y mensajería podrán depositar el correo y paquetería.

#### **ARTÍCULO VII. LIMPIEZA DE ZONAS INTERNAS.**

La limpieza de las zonas comunes es competencia de la Administración, pudiendo contratar estos servicios con una o varias empresas y comprometiéndose a mantener dichas zonas en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

Aseos: es obligación de los usuarios, arrendatarios y sus empleados respetar las normas básicas de utilización de estos espacios; cuidando de dejarlos como a todos nos gustaría que estuviesen.

Deberán cerrarse correctamente los grifos después de su uso y apagarse las luces al salir.

#### **ARTÍCULO VIII NOTIFICACIÓN DE DEFICIENCIAS.**

Es obligación de cualquier empresario o usuario del Centro de Empresas, comunicar a la dirección, a través del correo electrónico [administracion.bicgranada@agenciaidea.es](mailto:administracion.bicgranada@agenciaidea.es) , cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del recinto del Centro de Empresas tan pronto como se conozca.

En caso de que se observe una deficiencia en el uso de cualquier zona común debido al mal uso o negligencia del usuario, la Administración procederá a su reparación y el coste será repercutido a la empresa responsable de su última utilización o causante del daño.

Los usuarios deberán cumplir estrictamente y hacer cumplir todas las normas en materia de seguridad arriba expuestas.

La notificación de dichas deficiencias deberá comunicarse por escrito o correo electrónico al responsable de mantenimiento del edificio.

#### **ARTÍCULO IX USO DE ESPACIOS DE CORTA DURACIÓN.**

Los interesados deberán solicitar una reserva de espacios a través del modelo de solicitud previsto al efecto, con una antelación máxima de 1 semana.

Los usuarios serán responsables de que el público asistente mantenga en perfecto estado de conservación las salas, así como del uso adecuado de las mismas, evitando la realización de acciones que puedan ser peligrosas o condicionen el desarrollo normal del uso del edificio.

Los usuarios indemnizarán a la arrendadora por los daños y perjuicios provocados, en caso del uso negligente de las instalaciones.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	32/48





## ANEXO II AL CONTRATO<sup>3</sup>

Conforme a lo previsto en la estipulación PRIMERA, se añade este Anexo con las siguientes estipulaciones:

**PRIMERA.-** El arrendatario arrienda asimismo, en este acto, ..... plazas de aparcamiento del BIC Granada, señaladas con los números .....

**SEGUNDA.-** Estas plazas podrán ser utilizadas por vehículos propiedad del arrendatario o al servicio del mismo, de sus empleados o de terceras personas que visiten sus espacios.

**TERCERA.-** El precio a pagar por el arrendatario será de ..... . Euros (... EUROS CON ... CÉNTIMOS), IVA no incluido, mensuales por cada plaza, entendiéndose incluido en dicho precio los gastos de consumo eléctrico y limpieza.

**CUARTA.-** Será de aplicación a este Anexo todo lo establecido en el pliego de condiciones que rigen el procedimiento de la oferta pública de arrendamiento, mientras no se opongan a lo manifestado en el presente Anexo.

### **QUINTA.- OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**

Todo usuario que disponga de plaza de aparcamiento, deberá utilizar su espacio para tal finalidad, sin invadir las colindantes. En caso necesario, se reserva la arrendadora el derecho de pedir la retirada inmediata del vehículo o notificación por los medios adecuados.

Para carga y descarga deberán utilizarse las zonas habilitadas para tal fin, salvo para aquellos casos que tengan autorización previa.

Queda prohibido el aparcamiento fuera de la zona señalizada expresamente, con el fin de que queden los accesos despejados para usos normales y de emergencia.

### **SÉXTA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO**

El arrendatario renuncia al derecho de cesión y subarriendo de las plazas arrendadas, así como al derecho de tanteo y retracto.

Este Anexo se entenderá, a todos los efectos, como parte del contrato de arrendamiento principal, no pudiendo subsistir una vez finalizado aquél, salvo pacto en contrario de los contratantes.

Este Anexo lo firman las partes en prueba de conformidad y por duplicado, a un solo efecto, en Sevilla, a ... de 20....

AGENCIA INNOVACIÓN Y DESARROLLO  
DE ANDALUCÍA

PP.

Fdo.:

Fdo.:

<sup>3</sup> Suscribir exclusivamente en el caso de arrendamientos de aparcamientos adicionales a módulos/naves/locales.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	33/48	



## ANEXO V.II.

### MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE APARCAMIENTO EN SÓTANO EN EL CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN BIC GRANADA

En Sevilla, a .. de ... de ...

#### REUNIDOS

De una parte, D./Dña....., mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Sevilla, calle Leonardo Da Vinci número 17-A, provisto de DNI/NIF número.....

Y, de otra parte, D./Dña....., mayor de edad, con domicilio, a estos efectos, en Calle.....provisto de DNI/NIF número...

#### INTERVIENEN

D./Dña....., en nombre y representación de "AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA IDEA", con domicilio en Sevilla, calle Leonardo Da Vinci, 17-A, y titular de CIF número Q-9150009-J, creada como ente de Derecho Público por Ley del Parlamento de Andalucía 3/1987, de 13 de abril.

Fue constituida bajo la denominación "INSTITUTO DE FOMENTO DE ANDALUCÍA", modificando su denominación a la actual por la Disposición Final Segunda de la Ley 3/2004, de 28 diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

Sus facultades para el presente acto resultan de su cargo de .....de la citada entidad, así como de la delegación de competencias acordada mediante Resolución del Director General, ....., en virtud de la cual se delegan las facultades para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de espacios que realice la Agencia, actuando en tales materias arrendaticias como órgano de contratación de la misma, así como su formalización en documento público o privado.

D./Dña.... en su propio nombre y derecho y/o representación de ....., con CIF.....y domicilio social en.....C/.....

Las Partes, tras manifestar individual y expresamente la vigencia y suficiencia de sus respectivas facultades, se reconocen recíprocamente capacidad y representación suficiente para la suscripción del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE APARCAMIENTO EN EL BIC GRANADA y, a tal efecto,

#### EXPONEN

**PRIMERO.-** Que la AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (en adelante la Agencia), ente de derecho público, ostenta la titularidad del CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN BIC GRANADA, sito en la Avda. de la Innovación nº 1, Armilla (Granada).

**SEGUNDO.-** Que la persona física o jurídica..... ha concurrido a la oferta pública de arrendamiento de espacios del citado BIC Granada y ha resultado adjudicatario del contrato de arrendamiento de una (1) plaza de aparcamiento en dicho edificio, lo que llevan a efecto mediante la formalización del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que vendrá regulado por las normas de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de Noviembre de 1994, y más concretamente por las siguientes

Código:	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	Fecha	08/05/2020
Firmado Por	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	34/48





## ESTIPULACIONES

### PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente contrato de arrendamiento, la plaza de aparcamiento en sótano identificada con el número.....

### SEGUNDA.- DERECHOS DEL ARRENDATARIO

Este contrato de arrendamiento dará derecho al arrendatario a usar el espacio arrendado por vehículos, de acuerdo con las normas establecidas al efecto.

### TERCERA.- PRECIO DE ARRENDAMIENTO

La renta queda fijada a razón de ..... Euros (....) mensuales por plaza de aparcamiento, IVA no incluido.

Dicha cantidad será abonada por el arrendatario a la entidad arrendadora por mensualidades anticipadas de ....Euros (.....), más el IVA correspondiente al tipo en vigor, cada una de ellas, dentro de los siete primeros días de cada mes, mediante la domiciliación de recibos en la cuenta abierta en la entidad....., c.c.c.:.....designada por el arrendatario.

El impago imputable al arrendatario de dos mensualidades de renta, aunque no sean consecutivas, será considerado causa de resolución del contrato, por lo que facultará a la Agencia, como arrendadora, a interponer el oportuno procedimiento judicial de desahucio por falta de pago.

De forma expresa se pacta que los gastos que ocasione el impago de cualquiera de los recibos que por renta sean librados por el arrendador, serán de cuenta y a cargo del arrendatario, teniendo dichos gastos la consideración de cantidades asimiladas a la renta, por lo que la posible enervación de la acción de desahucio no se producirá si no se consignasen las cantidades correspondientes y los intereses de las mismas, a cuyo pago vendrá obligado el arrendatario al tipo anual del interés legal del dinero incrementado en dos puntos porcentuales, computado desde el momento en que debieran haberse abonado los importes debidos hasta su total pago.

De igual forma, se pacta expresamente que al finalizar el año natural, la renta anual será modificada mediante la aplicación a dicha renta del porcentaje del Índice de Garantía de Competitividad (IGC) que publique el Instituto Nacional de Estadística u organismo similar que pudiera sustituirlo, según Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (BOE 31/03/2015), siempre que el IGC sea positivo. Dicha aplicación se hará igualmente en los períodos anuales sucesivos de vigencia del contrato y posibles prórrogas. A los anteriores efectos, se establece que tendrá plena eficacia la notificación de la actualización de la renta efectuada por el arrendador en la factura de la mensualidad del mes en el que se publique el IGC correspondiente al mes de diciembre del año anterior. En ningún caso el retraso por parte del arrendador al efectuar las procedentes actualizaciones supondrá renuncia o pérdida del derecho a practicarlas.

### CUARTA.- FIANZA

Con independencia de la obligación de pago de la renta convenida para el período de duración inicial del contrato, el arrendatario acredita la constitución de una fianza ascendente a [\_\_\_\_\_].

El importe de la fianza así constituida, no es limitativa de la responsabilidad del arrendatario por las cantidades

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	35/48





adeudadas a la arrendadora.

Dicha fianza será devuelta al arrendatario al finalizar la relación arrendaticia, una vez deducida cualquier cantidad debida por los conceptos expuestos, deducción que consiente en este acto el arrendatario.

La devolución de la fianza no operará de facto cuando deba responder del cumplimiento por el arrendatario de obligaciones nacidas del contrato que hubieran quedado incumplidas a su finalización.

#### **QUINTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

Ambas partes acuerdan expresamente que el presente contrato tendrá una duración de....., comenzando dicho plazo en el día de la fecha y concluyendo expresamente el día... de... de...

La resolución anticipada del contrato durante el primer semestre del año de vigencia por causas imputables al arrendatario, dará lugar a la imposición de los efectos del incumplimiento del abono de rentas contemplado en la estipulación TERCERA, dando derecho al arrendador a exigir una suma equivalente al doble de la renta mensual por cada mes que restara hasta el semestre, en concepto de cláusula penal expresamente pactada.

No obstante lo anterior y transcurrido los 6 primeros meses de arrendamiento, se reconoce expresamente la posibilidad de rescindir el contrato mediante denuncia previa con notificación a la parte arrendadora con una antelación mínima de quince días.

La solicitud presentada dando cumplimiento a las condiciones formales anteriores, posibilitará la rescisión del contrato de arrendamiento sin que la parte arrendadora pueda oponer derecho indemnizatorio alguno por tal concepto. Si el arrendatario no respeta las condiciones de preaviso impuesta, el arrendador tendrá derecho a exigirle indemnización equivalente a una (1) mensualidades de renta.

El contrato podrá ser prorrogado de conformidad con lo establecido en el artículo 231 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Patrimonio de Andalucía, por una quinta parte del plazo inicialmente previsto. La citada prórroga deberá ser solicitada con una antelación previa de un (1) mes al vencimiento de la duración inicialmente pactada.

#### **SEXTA.- OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**

Todo usuario que disponga de plaza de aparcamiento, deberá utilizar su espacio para tal finalidad, sin invadir las colindantes. En caso necesario, se reserva la arrendadora el derecho de pedir la retirada inmediata del vehículo o notificación por los medios adecuados.

Para carga y descarga deberán utilizarse las zonas habilitadas para tal fin, salvo para aquellos casos que tengan autorización previa.

Queda prohibido el aparcamiento fuera de la zona señalizada expresamente, con el fin de que queden los accesos despejados para usos normales y de emergencia.

#### **SÉPTIMA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO**

El arrendatario renuncia al derecho de cesión y subarriendo de las plazas arrendadas, así como al derecho de tanteo y retracto.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	36/48





Y en prueba de conformidad con cuanto antecede firman las partes por duplicado, en la ciudad y fecha del encabezamiento.

AGENCIA INNOVACIÓN Y DESARROLLO  
DE ANDALUCÍA

PP.

Fdo.:

Fdo.:

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	37/48	

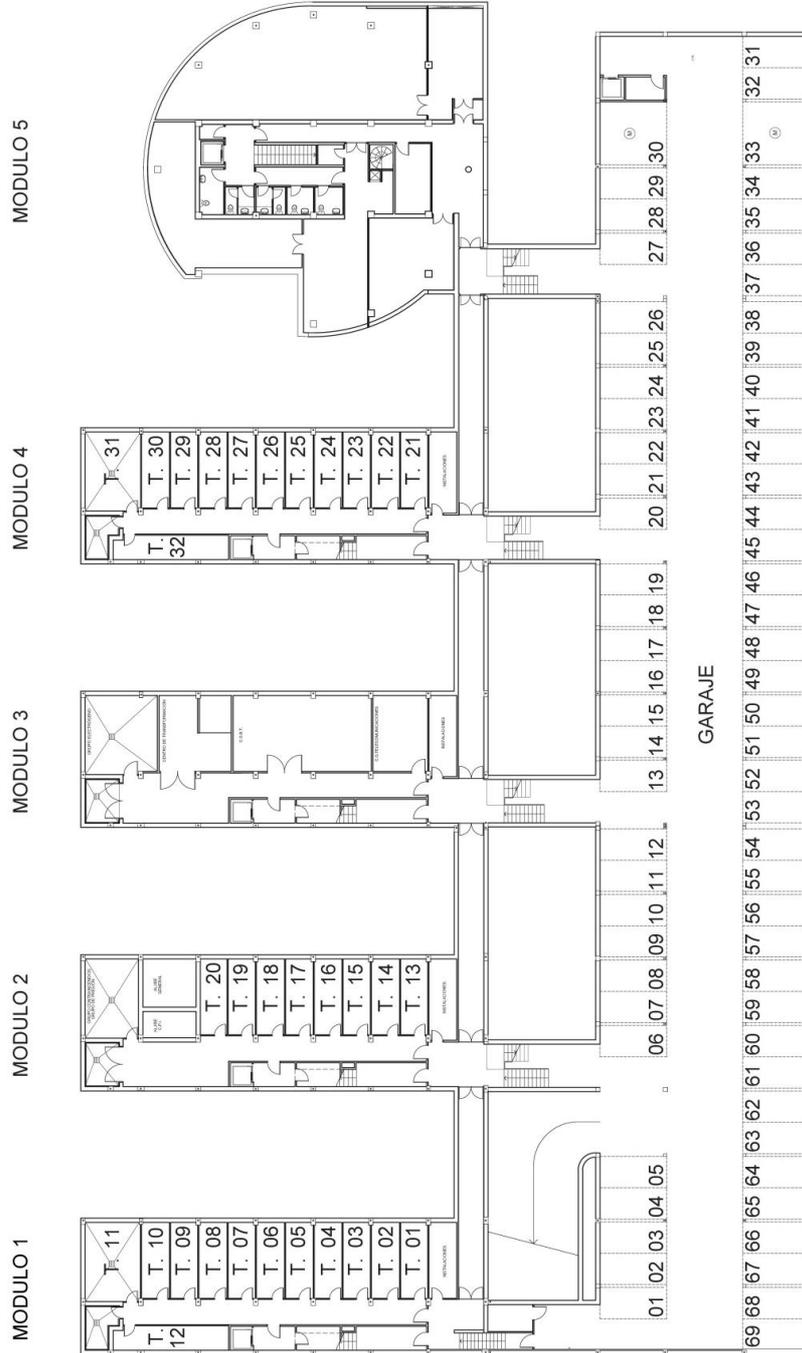
**ANEXO VI**  
**FICHA IDENTIFICATIVA DE LOS ESPACIOS**

<b>OBJETO</b>	Locales de Negocio
<b>UBICACIÓN</b>	CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN BIC GRANADA EN EL PARQUE TECNOLÓGICO DE LA SALUD
<b>SUPERFICIE</b>	Desde 22,00 m²
<b>EDIFICABILIDAD</b>	10.196,13 m²
<b>INFRAESTRUCTURAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS</b>	Locales de negocio y las definidas como zonas comunes a todos los espacios.
<b>PRECIO</b>	El recogido en el Pliego
<b>PROCEDIMIENTO</b>	Oferta Continuada de Arrendamiento
<b>CONTACTO</b>	BIC Granada. Avda. de la Innovación nº 1, Armilla (Granada). Teléfono:958 002 500 Email: info.bicgranada@agenciaidea.es
<b>IMÁGENES</b>	

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	38/48	

**ANEXO VII**

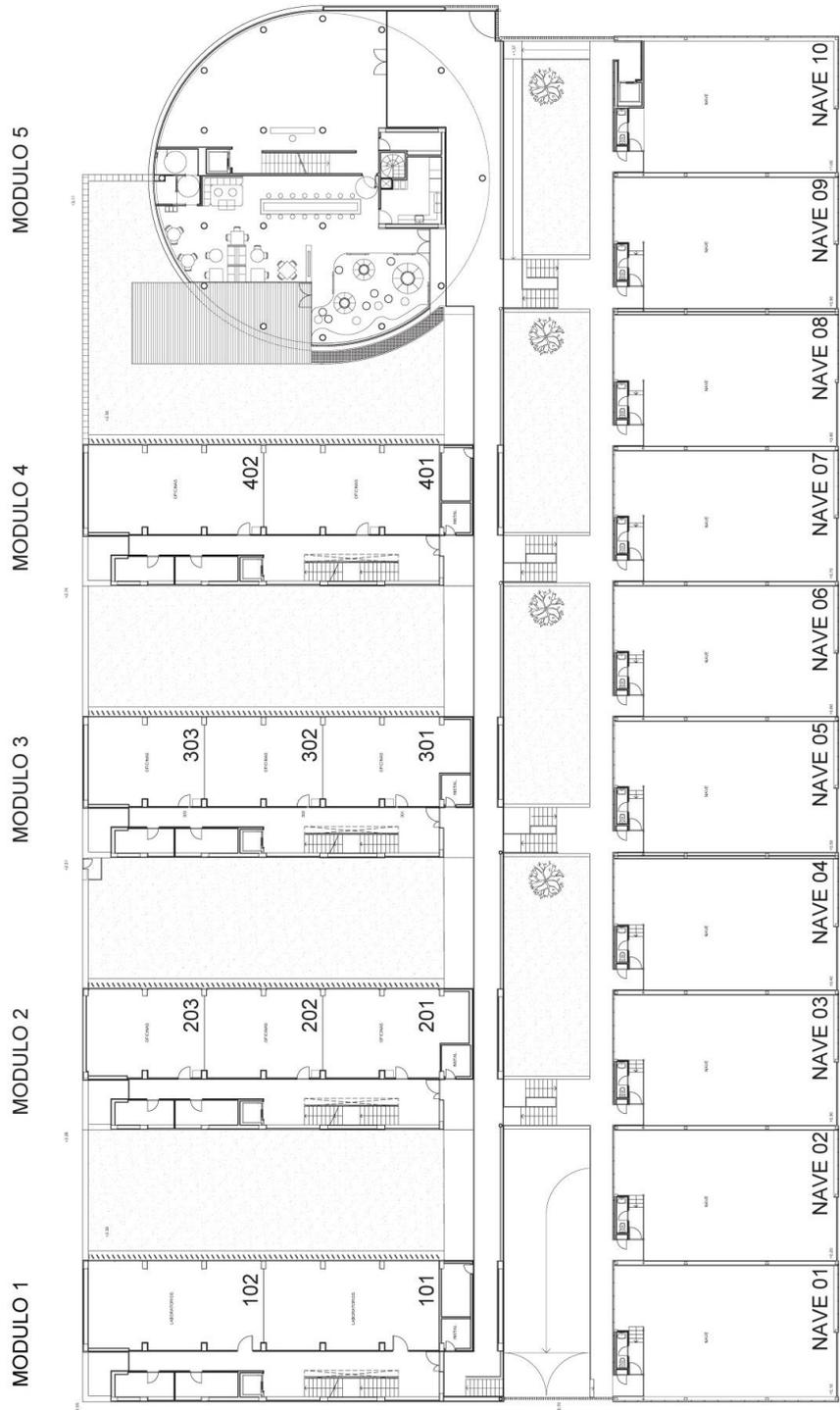
**PLANOS DE LOS ESPACIOS**



PLANTA SOTANO

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	39/48



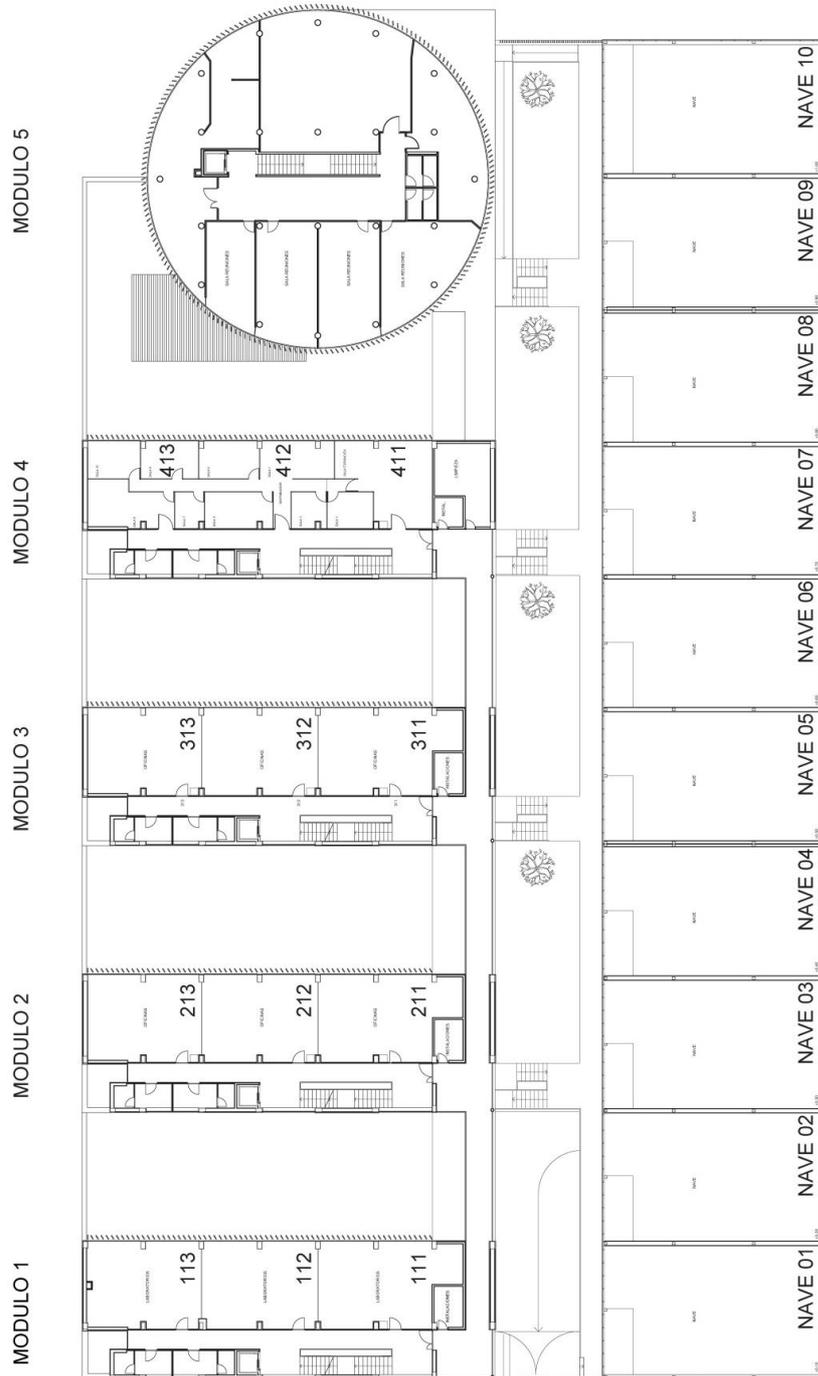


**PLANTA ACCESO**

C/ Leonardo Da Vinci 17A 41092, Sevilla  
 Tel. 95/503 0700  
 Fax. 95/503 0780

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	40/48

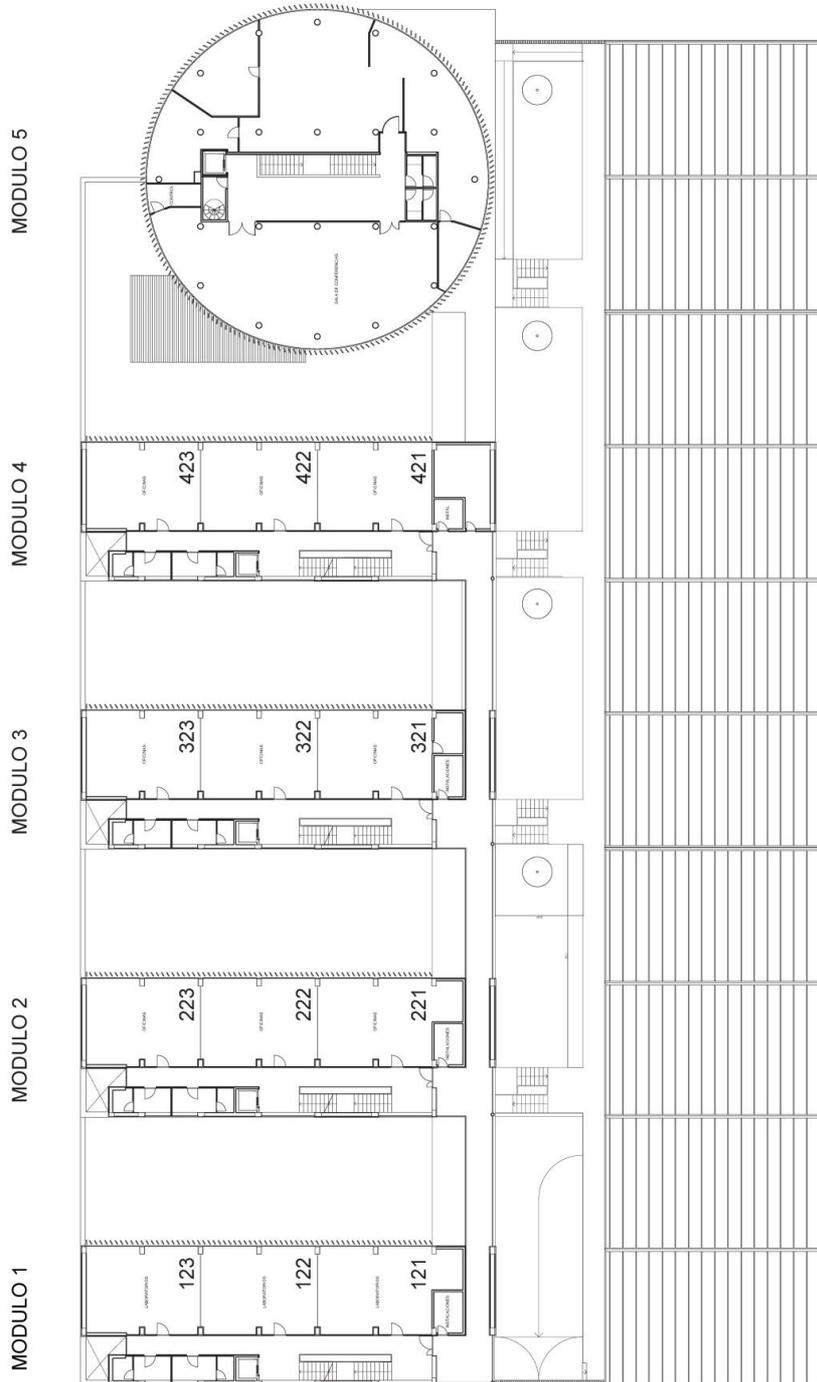




**PLANTA PRIMERA**

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	41/48

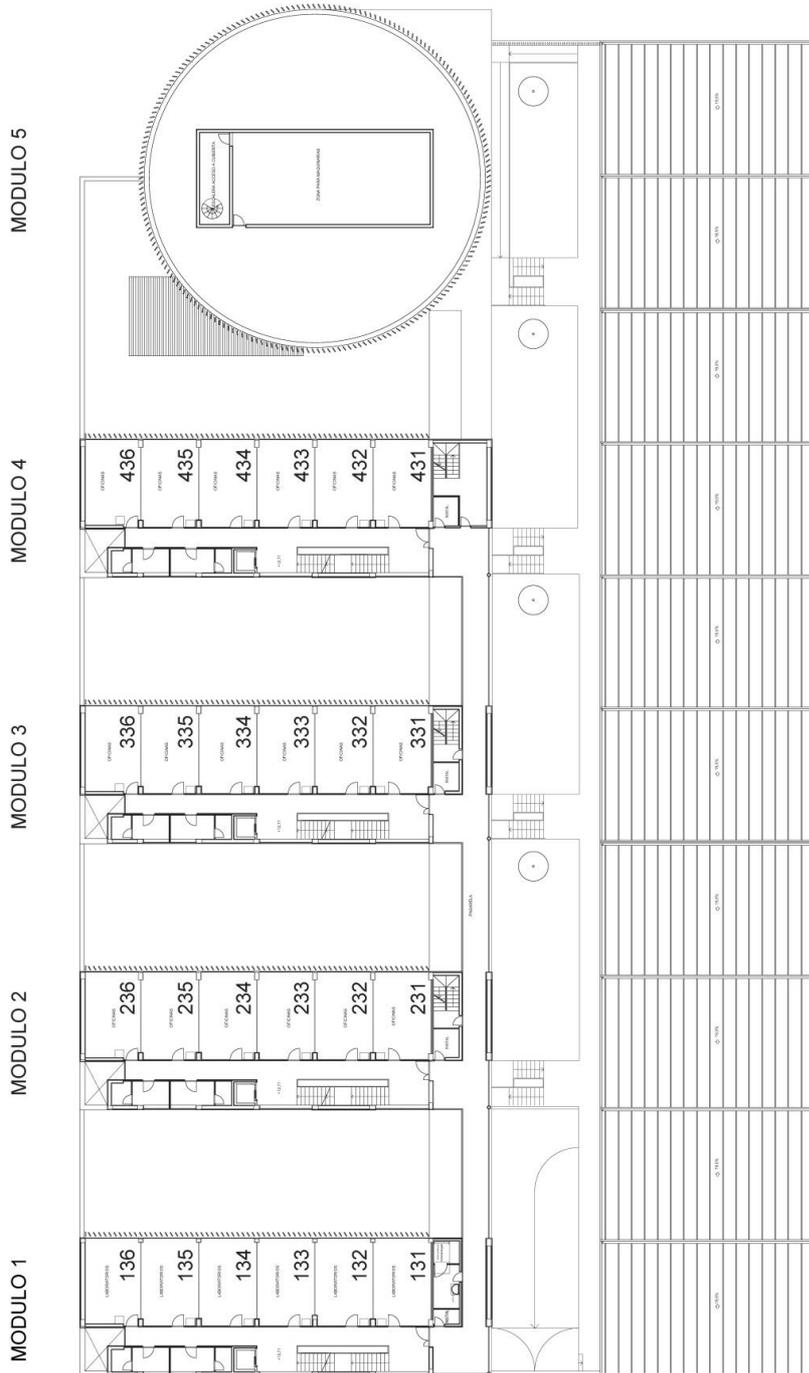




**PLANTA SEGUNDA**

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	42/48





**PLANTA TERCERA**

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	43/48





**ANEXO VIII**

**AUTORIZACIÓN, COMO MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE, LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA**

D./D<sup>a</sup>.....con Documento Nacional de Identidad nº....., en nombre y representación de....., con CIF..... entidad domiciliada en ....., provincia de....., C.P....., en relación con el expediente (EXPD...../.....TÍTULO.-....., AUTORIZO a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía a que las notificaciones que proceda efectuar durante la tramitación de dicho expediente, se practiquen por medios electrónicos a través del Sistem@ de Notificaciones Telemáticas de la Junta de Andalucía.

*[En caso de UTE la autorización deberá venir firmada por todos los licitadores integrados en la unión temporal de empresas]*

**Y DECLARA:**

- Que dispone de una dirección segura en el Sistema de Notificaciones Notific@
- Que NO dispone de una dirección segura en el Sistema de Notificaciones Notific@ por lo que AUTORIZA a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía a tramitar el alta en el referido sistema.

Los datos de contactos a efectos de notificaciones son las siguientes:

Apellidos y Nombre .....

DNI:.....

Denominación social [indicar en caso de persona jurídica]:  
 .....

CIF:.....

Correo electrónico:..... N° Móvil:.....

Marque con una X cómo desea se tramite su alta en el Sistem@ de Notificaciones Telemáticas de la Junta de Andalucía.

- Como persona física
- Como persona jurídica.

Fecha y firma

[Nombre y apellidos del firmante]

[Indicar cargo del firmante]

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMAcx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	44/48	



**“Recuerde que la persona a la que se da de alta debe estar en posesión, o bien de un certificado digital personal (para notificación a persona física), o bien de un certificado digital de persona jurídica (notificación a persona jurídica). IMPORTANTE: Las notificaciones remitidas por la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, únicamente podrán ser abierta y leídas con el certificado digital de la persona que se da de alta”.**

Para más información sobre el sistema de Notificaciones “Notific@” ver el enlace <https://ws020.juntadeandalucia.es/notificaciones/snja/index.jsp>

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos, los licitadores podrán señalar como medio preferente para la práctica de las notificaciones, el correo electrónico.

Les recordamos que el sistema de notificaciones “Notific@” es un sistema de notificaciones que pone a su disposición la Junta de Andalucía, para recibir correspondencia en formato electrónico seleccionada entre los organismos y empresas que se acojan a este servicio.

Este sistema de Notificaciones permite a empresas, administraciones públicas y ciudadanos disponer de un servicio electrónico semejante al Buzón tradicional, pero con la posibilidad de conocer, de forma fehaciente, CUANDO Y QUIENES leen los mensajes. Una vez dado de alta, el usuario puede acceder, a voluntad, al Sistema de Notificaciones, una vez que se identifique mediante Certificado digital. Si ha solicitado que se le dé de alta como persona física, tendrá que acceder con su certificado digital personal; en cambio, si ha solicitado que se le dé de alta como empresa, tendrá que acceder con el certificado digital de la empresa.

A continuación le enumeramos algunas de las ventajas del sistema Notific@:

1. Ventajas relativas a la agilidad en las notificaciones: Cuando el usuario recibe una notificación, el sistema envía un correo electrónico a la dirección de correo electrónico que se haya facilitado durante el proceso de alta, así como un mensaje “SMS” al teléfono móvil que se haya indicado, avisando al usuario de forma inmediata.
2. Ventajas relativas a simplificación de trámites: El usuario dado de alta, recibirá en el sistema todas las notificaciones relacionadas con la tramitación de los expedientes de contratación de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía a los que licite así como todos los actos administrativos derivados de la ejecución del contrato, imposición de penalizaciones, etc.
3. Ventajas relativas a la facilidad de acceso: El usuario dado de alta como persona física o como persona jurídica sólo necesita su certificado de firma electrónica, bien personal, o bien con el certificado de la empresa, si se le hubiere dado de alta como persona jurídica.
4. Ventajas relativas a la seguridad en el acceso: Sólo puede acceder a las notificaciones recibidas la persona a la que se le haya dado de alta en el sistema.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	45/48





**ANEXO IX**

**CERTIFICADO DE PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**



**NOTIFICACION DE POLIZA DE SEGURO**

Esta notificación es solamente informativa de la existencia de un seguro y no modifica, amplía o restringe en nada el contenido de las Condiciones Generales, Particulares y Especiales del mismo, que han sido aceptadas por el asegurado y que rigen las coberturas de la póliza que a continuación se reseña.

**Asegurador.**

Asegurador: ALLIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. NIF: A-28007748  
Domicilio: Calle Ramírez Arellano, 35, 28043, Madrid.

**Tomador.**

Tomador: DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. NIF: S4111001F  
Domicilio: Calle Juan Antonio de Vizarrón s/n Edificio Torre Triana de Sevilla, 41092, Sevilla.

**Datos Generales.**

Seguro de RC Patrimonial de la Junta de Andalucía y sus Entidades Instrumentales así como la Responsabilidad del Personal a su servicio (Expte. nº2017/000163).

**Póliza nº:** 43894388

**Duración.**

DURACION INICIAL: de las 00:00 horas del 01 de julio de 2018 a las 24:00 horas del 30 de junio de 2019.  
PRIMERA PRORROGA: de las 00:00 horas del 01 de julio de 2019 a las 24:00 horas del 30 de junio de 2020.

**Mediador.**

Mediador: AONGIL Y CARVAJALS.A. CORREDURIA DE SEGUROS  
Contacto: [ramon.galardi@aon.es](mailto:ramon.galardi@aon.es) / Tel: 955637052 / Móvil: 660214007.  
Av. Manuel Sirot, 38  
41013.-SEVILLA

**Coberturas.**

**SECCIÓN 1:**

- Responsabilidad Civil y Patrimonial de la Junta de Andalucía, sus Agencias y Entidades Instrumentales.

**SECCIÓN 2:**

- Responsabilidad de las Autoridades y personal al servicio de la Junta de Andalucía, sus Agencias y Entidades Instrumentales.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	46/48





SECCION 1: RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL Y PATRIMONIAL			
Garantías Contratadas	Límite por siniestro	Límite por anualidad	Sublímite por víctima
Responsabilidad general o de explotación	14.994.000 €	24.990.000 €	1.499.400 €
Responsabilidad profesional	14.994.000 €	24.990.000 €	1.499.400 €
Responsabilidad patronal	14.994.000 €	24.990.000 €	1.499.400 €
Responsabilidad subsidiaria de subcontratistas	14.994.000 €	24.990.000 €	1.499.400 €
Responsabilidad por protección de datos personales	13.566.000 €	13.566.000 €	1.356.600 €
Responsabilidad general o de explotación	14.994.000 €	24.990.000 €	1.499.400 €

	Sublímite
Perjuicios patrimoniales puros	1.995.000 €
Daños morales y/o daños ocasionados en la fama, honor, imagen, intimidad, reputación o estima de la persona	399.000 €
Daños a los bienes en poder o bajo el cuidado, custodia y/o control del asegurado	79.800 €

Prestación de Fianzas	Incluido
Defensa Jurídica con liberación de gastos (1)	Límite por asegurado
Abogado de la red del Asegurador	Incluido
Libre designación	120.000 €
Límite agregado anual, para todas las garantías, salvo gastos de defensa	24.990.000 €
Franquicia 1.000 €	

SECCION 2: RESPONSABILIDAD AUTORIDADES Y PERSONAL		
Garantías Contratadas	Límite por siniestro	Límite por anualidad
Responsabilidad frente a terceros	3.000.000 €	6.000.000 €
Responsabilidad ante la Administración Pública	3.000.000 €	6.000.000 €
Responsabilidad por prácticas laborales indebidas	3.000.000 €	6.000.000 €

	Incluido
Reembolso a la sociedad	Incluido
Cobertura automática para nuevas filiales (Entidades del Sector Público, participación superior al 50%)	Incluido
Representantes permanentes en entidades participadas (Entidades participadas en menos del 50%)	Incluido
Responsabilidad tributaria subsidiaria	Incluido

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	47/48





	Sublímite
Gastos de aval concursal	150.000 €
Gastos de investigación formal	150.000 €
Gastos de comunicación o publicidad para la restitución de imagen	150.000 €
Gastos de gerencia de riesgos para minimizar pérdidas	150.000 €
Pérdida de documentos	150.000 €
Multas administrativas legalmente asegurables	75.000 €
Gastos de emergencia	15% límite de indemnización
Gastos de asistencia psicológica	22.500 €

Constitución de Fianzas Civiles	Incluido
Gastos de Constitución de Fianzas Penales	Incluido

Defensa Jurídica con liberación de gastos (1) y anticipo de gastos (2)	Límite por asegurado	Límite por siniestro
Abogado de la red del Asegurador	Incluido	-
Libre designación	120.000 €	1.200.000 €

SIN FRANQUICIA

- (1) Liberación de gastos: En caso de que el Tomador del Seguro/Asegurados resulten responsables frente a terceros por daños y/o perjuicios amparados por la presente póliza y la indemnización establecida en virtud de dicha responsabilidad exceda del límite de indemnización fijado para la garantía afectada, los Gastos de Defensa del Asegurado, hasta el límite aplicable, en su caso, no formarán parte de la indemnización otorgada por la garantía afectada e irán a cargo de la Cia. Aseguradora.
- (2) Anticipo de gastos: El asegurador anticipará siempre al asegurado los Gastos de Defensa y Fianza, pero podrá reclamar la devolución de cualquier adelanto realizado siempre que se reconozca la existencia de dolo o beneficio personal o bien la comisión dolosa de conductas abusivas (injuria, calumnia, difamación, prevaricación, abuso de poder o cualquier acto susceptible de ser tipificado como delito contra la Administración Pública) mediante sentencia o resolución firme o admisión por el asegurado.

<b>Código:</b>	7GTMZ996PFIRMacx3pXeNZzUuvrCoL	<b>Fecha</b>	08/05/2020
<b>Firmado Por</b>	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	48/48

