

EXPEDIENTE: OPA2022004

**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, TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA, “IDEA”**

ÓRGANO CONTRATANTE: AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA

INFORMACIÓN:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/idea.html>

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 1/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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, 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 Centro Europeo de Empresas e Innovación 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 laboratorio/oficina/naves/trasteros.
- 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 de la notificación electrónica como medio de notificación preferente para licitadores no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración.
- Anexo IX** Certificado de la póliza de seguro de responsabilidad civil.



PRIMERA.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.

Es objeto del presente procedimiento establecer las bases por las cuales la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (en adelante, "Agencia 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, en el término municipal de 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, <https://juntadeandalucia.es/organismos/idea.html>

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 Centro Europeo de Empresas e Innovación 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 la descripción del proyecto a desarrollar del Anexo III-A del pliego de condiciones al concurrir a la oferta continuada de arrendamiento. Dicho anexo formará 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, salvo que se posea autorización administrativa para desarrollar la

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 3/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



actividad en los espacios con todas las garantías de seguridad.

- 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 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.

CARENCIA DE RENTA POR OBTENCIÓN DE LICENCIA DE OBRAS EN LA ADECUACIÓN DE LAS NAVES

El licitador podrá solicitar carencia en el pago de la renta cuando sea necesario obtener la licencia de obras para la adecuación de las naves.

Los espacios susceptibles de carencia en el pago de la renta son las naves que necesiten la obtención de la licencia de obra para su adecuación. El plazo máximo de carencia será de 3 meses, el cual deberá ser indicado por el licitador en la solicitud.

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 IDEA, 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

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 4/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

La cuota energética estará asimilada a la renta, es decir, su impago 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 que será objeto de publicación en la página web.

CUARTA.- PROPOSICIONES.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 5/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 la Cláusula Tercera, 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 Cláusula sexta.

De manera opcional, los licitadores, que sean personas físicas, no obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración, podrán autorizar a la Agencia IDEA para que sean notificadas electrónicamente, como medio preferente, presentando junto con la solicitud, el modelo de autorización que se adjunta como **Anexo VIII**.

QUINTA.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.

Las personas físicas y jurídicas que deseen formular ofertas de arrendamiento presentarán sus proposiciones 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.

No obstante, las personas físicas no obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración que deseen formular ofertas de arrendamiento también podrán presentar sus proposiciones 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 el artículo 16.4 de 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.

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 <https://juntadeandalucia.es/organismos/idea.html>.

En caso de defectos en la documentación presentada, estos se podrán subsanar en el plazo de tres (3) días hábiles, que se computarán desde el día siguiente a la notificación del requerimiento. La documentación a subsanar deberá presentarse por los medios previstos en esta Cláusula. La subsanación no dará lugar a la pérdida de la preferencia en la presentación de ofertas. En el caso de que no se subsane en plazo se entenderá que el licitador desiste de su oferta.

SEXTA.- PROCEDIMIENTO DE ADMISIÓN DE ARRENDATARIOS.

El Órgano de Contratación de la Agencia IDEA, tanto para la adjudicación de los contratos de arrendamiento como para la formalización de los mismos, es la Secretaría General, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 a) de la Resolución de 18 de junio de 2019, de la Agencia IDEA, por la que se delegan competencias en los órganos de gestión de la Agencia IDEA.

Los Estatutos de la Agencia IDEA, establecen unos límites cuantitativos que determinan el régimen de competencia para la aprobación de operaciones. La cuantía a asignar a una operación de arrendamiento a estos efectos viene dada por la suma de las rentas del período comprometido más las posibles prórrogas. Por lo tanto, la aprobación de la operación se determinará en cada momento en función de la cuantía de esta.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 6/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7V5FW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En tal condición, el Órgano de Contratación valorará el cumplimiento de los requisitos de instalación en el Centro Europeo de Empresas e Innovación 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.

En el caso en que coincidan en el tiempo dos o más ofertas que soliciten los mismos espacios, se adjudicará en base al precio ofertado, adjudicándose los espacios al licitador que haya ofrecido el precio más alto. En caso en que coincidan también en el precio, para el desempate se estará a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para lo cual se requerirá a los licitadores que hayan empatado la documentación necesaria.

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**.

En caso de defectos en la documentación presentada, estos se podrán subsanar en el plazo de tres (3) días hábiles, que se computarán desde el día siguiente a la notificación del requerimiento. La documentación a subsanar deberá presentarse por los medios previstos en la Cláusula QUINTA del pliego. La subsanación no dará lugar a la pérdida de la preferencia en la presentación de ofertas.

La falta de aportación de cualquiera de los documentos que se establecen en el referido **Anexo IV** 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 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.

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 7/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 conferencias, sala de reuniones y sala de formación) en el Centro Europeo de Empresas e Innovación 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.

En el Anexo I de este pliego se detallan los espacios de corta duración del centro, la bolsa de horas de libre disposición de los mismos para los arrendatarios y los precios de cada uno de ellos.

La solicitud de arrendamiento de estos espacios se realizará por las mismas vías que las establecidas en la cláusula QUINTA de este pliego, y se presentarán con una antelación mínima de 5 días hábiles al uso del espacio.

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.

El uso de dichos espacios será autorizado expresamente por la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos por riguroso orden de solicitud, dándose cumplimiento con la presente cláusula a los principios de publicidad y concurrencia.

El pago del arrendamiento de estos espacios tiene que ser abonado antes del uso de los mismos mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que designe la Agencia IDEA. El licitador asume el compromiso de aportar el justificante de ingreso bancario del importe de alquiler del espacio antes de su uso.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 8/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I

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

Los siguientes espacios, objeto de oferta de arrendamiento se localizan en el Centro Europeo de Empresas e Innovación BIC GRANADA, sito en el Parque Tecnológico de la Salud, término municipal de 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 <https://juntadeandalucia.es/organismos/idea.html>, donde se mantendrá actualizada la relación de espacios disponibles en cada momento.

Todos los espacios se arriendan como cuerpo cierto.

1.- MÓDULOS DE LABORATORIO

Precio: El precio del arrendamiento se refleja en la tabla siguiente:

EDIFICIO 1		Módulos de laboratorio		
Planta	Nº	Superficie útil (m ²)	Precio unitario (€/m ² útil/mes)	Precio mensual (€/mes)
Baja	101	71,10	12,00 €/m ² /mes	853,20 €
	102	70,45	12,00 €/m ² /mes	845,40 €
Primera	111	47,01	12,00 €/m ² /mes	564,12 €
	112	47,61	12,00 €/m ² /mes	571,32 €
	113	46,56	12,00 €/m ² /mes	558,72 €
Segunda	121	47,01	12,00 €/m ² /mes	564,12 €
	122	47,75	12,00 €/m ² /mes	573,00 €
	123	46,47	12,00 €/m ² /mes	557,64 €
Tercera	131	24,04	12,00 €/m ² /mes	288,48 €
	132	23,84	12,00 €/m ² /mes	286,08 €
	133	23,85	12,00 €/m ² /mes	286,20 €
	134	23,87	12,00 €/m ² /mes	286,44 €
	135	23,87	12,00 €/m ² /mes	286,44 €
	136	22,57	12,00 €/m ² /mes	270,84 €



2.- MÓDULOS DE OFICINA

Precio: El precio del arrendamiento se refleja en las tablas siguientes:

EDIFICIO 2		Módulos de Oficina		
Planta	Nº	Superficie útil (m ²)	Precio unitario (€/m ² útil/mes)	Precio mensual (€/mes)
Baja	201	53,89	12,00 €/m ² /mes	646,68 €
	202	47,50	12,00 €/m ² /mes	570,00 €
	203	46,92	12,00 €/m ² /mes	563,04 €
Primera	211	52,85	12,00 €/m ² /mes	634,20 €
	212	47,75	12,00 €/m ² /mes	573,00 €
	213	46,46	12,00 €/m ² /mes	557,52 €
Segunda	221	52,88	12,00 €/m ² /mes	634,56 €
	222	47,75	12,00 €/m ² /mes	573,00 €
	223	46,47	12,00 €/m ² /mes	557,64 €
Tercera	231	23,96	12,00 €/m ² /mes	287,52 €
	232	23,80	12,00 €/m ² /mes	285,60 €
	233	23,81	12,00 €/m ² /mes	285,72 €
	234	23,79	12,00 €/m ² /mes	285,48 €
	235	23,79	12,00 €/m ² /mes	285,48 €
	236	22,53	12,00 €/m ² /mes	270,36 €

EDIFICIO 3		Módulos de Oficina		
Planta	Nº	Superficie útil (m ²)	Precio unitario (€/m ² útil/mes)	Precio mensual (€/mes)
Baja	301	54,59	12,00 €/m ² /mes	655,08 €
	302	47,75	12,00 €/m ² /mes	573,00 €
	303	46,47	12,00 €/m ² /mes	557,64 €
Primera	311	52,85	12,00 €/m ² /mes	634,20 €
	312	47,75	12,00 €/m ² /mes	573,00 €
	313	46,47	12,00 €/m ² /mes	557,64 €
Segunda	321	52,89	12,00 €/m ² /mes	634,68 €
	322	47,75	12,00 €/m ² /mes	573,00 €
	323	46,47	12,00 €/m ² /mes	557,64 €
Tercera	331	23,94	12,00 €/m ² /mes	287,28 €
	332	23,80	12,00 €/m ² /mes	285,60 €
	333	23,81	12,00 €/m ² /mes	285,72 €
	334	23,79	12,00 €/m ² /mes	285,48 €
	335	23,79	12,00 €/m ² /mes	285,48 €
	336	22,53	12,00 €/m ² /mes	270,36 €



EDIFICIO 4		Módulos de Oficina		
Planta	Nº	Superficie útil (m ²)	Precio unitario (€/m ² útil/mes)	Precio mensual (€/mes)
Baja	401	70,99	12,00 €/m ² /mes	851,88 €
	402	70,45	12,00 €/m ² /mes	845,40 €
Primera	411	47,10	12,00 €/m ² /mes	565,20 €
	412	47,75	12,00 €/m ² /mes	573,00 €
	413	46,47	12,00 €/m ² /mes	557,64 €
Segunda	421-422-423	141,26	12,00 €/m ² /mes	1.695,12 €
Tercera	431	23,96	12,00 €/m ² /mes	287,52 €
	432	23,80	12,00 €/m ² /mes	285,60 €
	433	23,81	12,00 €/m ² /mes	285,72 €
	434	23,79	12,00 €/m ² /mes	285,48 €
	435	23,79	12,00 €/m ² /mes	285,48 €
	436	22,53	12,00 €/m ² /mes	270,36 €

Los precios señalados incluyen los costes de comunidad (recepción y conserjería, seguridad y control de acceso, mantenimiento, limpieza, reparación, iluminación y climatización de las zonas y elementos comunes), la utilización de los espacios de uso de corta duración según se recoge en el apartado 6 siguiente.

Con independencia del precio del arrendamiento, y dadas las características constructivas del Centro Europeo de Empresas e Innovación 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.- NAVES

Precio: El precio del arrendamiento se refleja en la tabla siguiente:

Naves			
Nº	Superficie útil (m ²)	Precio unitario (€/m ² útil/mes)	Precio mensual (€/mes)
1	121,97	7,50 €/m ² /mes	914,78 €
2-3-4	377,32	12,00 €/m ² /mes	4.527,84 €
5	220,04	12,00 €/m ² /mes	2.640,48 €
6	119,97	7,50 €/m ² /mes	899,78 €
7-8	254,28	7,50 €/m ² /mes	1.907,10 €
9	126,03	7,50 €/m ² /mes	945,23 €
10	216,18	12,00 €/m ² /mes	2.594,16 €

Los precios señalados incluyen los costes de comunidad (recepción y conserjería, seguridad y control de acceso, mantenimiento, limpieza, reparación, iluminación y climatización de las zonas y elementos comunes) y la utilización de los espacios de uso de corta duración según se recoge en el apartado 6 siguiente.



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

En las solicitudes de arrendamientos de naves que necesiten de licencia de obra para la adecuación de la misma, el solicitante podrá proponer el periodo de carencia total en el pago de las rentas, hasta un máximo de 3 meses.

4.- TRASTEROS

Precio: El precio del arrendamiento se refleja en la tabla siguiente:

Trasteros				
EDIFICIO	Nº	Superficie útil (m ²)	Precio unitario (€/m ² útil/mes)	Precio mensual (€/mes)
EDIFICIO 1	1	9,86	7,50 €/m ² /mes	73,95 €
	2	10,26	7,50 €/m ² /mes	76,95 €
	3	9,86	7,50 €/m ² /mes	73,95 €
	4	10,15	7,50 €/m ² /mes	76,13 €
	5	9,96	7,50 €/m ² /mes	74,70 €
	6	10,26	7,50 €/m ² /mes	76,95 €
	7	9,86	7,50 €/m ² /mes	73,95 €
	8	10,25	7,50 €/m ² /mes	76,88 €
	9	9,86	7,50 €/m ² /mes	73,95 €
	10	10,19	7,50 €/m ² /mes	76,43 €
	11	21,11	7,50 €/m ² /mes	158,33 €
	12	13,25	7,50 €/m ² /mes	99,38 €
EDIFICIO 2	13	9,86	7,50 €/m ² /mes	73,95 €
	14	10,26	7,50 €/m ² /mes	76,95 €
	15	9,86	7,50 €/m ² /mes	73,95 €
	16	10,15	7,50 €/m ² /mes	76,13 €
	17	9,96	7,50 €/m ² /mes	74,70 €
	18	10,26	7,50 €/m ² /mes	76,95 €
	19	9,86	7,50 €/m ² /mes	73,95 €
	20	9,67	7,50 €/m ² /mes	72,53 €
EDIFICIO 4	21	9,86	7,50 €/m ² /mes	73,95 €
	22	10,26	7,50 €/m ² /mes	76,95 €
	23	9,86	7,50 €/m ² /mes	73,95 €
	24	10,15	7,50 €/m ² /mes	76,13 €
	25	9,96	7,50 €/m ² /mes	74,70 €
	26	10,26	7,50 €/m ² /mes	76,95 €
	27	9,86	7,50 €/m ² /mes	73,95 €
	28	10,25	7,50 €/m ² /mes	76,88 €
	29	9,86	7,50 €/m ² /mes	73,95 €
	30	10,19	7,50 €/m ² /mes	76,43 €
	31	21,11	7,50 €/m ² /mes	158,33 €
	32	13,25	7,50 €/m ² /mes	99,38 €



Los precios señalados incluyen los costes de comunidad (recepción y conserjería, seguridad y control de acceso, mantenimiento, limpieza, reparación, iluminación y climatización de las zonas y elementos comunes).

Con independencia del precio del arrendamiento, y dadas las características constructivas del Centro Europeo de Empresas e Innovación 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.

5.- PLAZAS DE APARCAMIENTO

El edificio cuenta con 69 plazas de aparcamiento en el sótano.

Usos permitidos: uso garaje.

Precio: 56,00 €/plaza/mes.

Tendrán prioridad para acceder al arrendamiento de plazas de aparcamiento aquellos arrendatarios que estén instalados en el edificio, continuando en oferta pública aquellas plazas que ya se encuentren arrendadas a empresas externas al Centro de Empresas de forma que podrían ser solicitadas por empresas instaladas en el edificio en caso de que no existan otras plazas disponibles.

En el caso de que el arrendatario del aparcamiento sea una empresa externa al centro de empresas se incluirá en su contrato de arrendamiento una cláusula de resolución por plazo de 15 días desde que la Agencia IDEA se lo notifique y sin derecho a indemnización por daños y perjuicios, para el caso de que no existiera disponibilidad de plazas y una empresa que tenga alquilado o presente proposición para alquilar módulos de oficina o naves, haya solicitado esa plaza de aparcamiento.

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.

6.- ESPACIOS DE CORTA DURACIÓN

Los espacios de corta duración del Centro de empresas son la sala de conferencias, la sala de reuniones B y la sala de formación C.

El arrendatario de módulos de oficina y naves tendrá incluido en el precio del arrendamiento, el derecho al uso de estos espacios de corta duración conforme al siguiente escalado en función de los m² arrendados:

- Hasta 30 m²: 20 horas/anuales.
- De 30,01 a 60 m²: 30 horas/anuales.
- De 60,01 a 90 m²: 40 horas/anuales.
- De 90,01 a 120 m²: 50 horas/anuales.
- Mayor de 120,01 m²: 60 horas/anuales.

Una vez superadas dichas horas, se aplicará las tarifas que se indican a continuación. En el precio viene incluido los gastos de suministro eléctrico y climatización.

- Sala de conferencias: 144,63 m². 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:

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 13/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7V5FW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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.
- Sala de reuniones B de 35,44 m². Capacidad máxima de 23 personas y Sala de formación C de 23,50 m². Capacidad máxima de 10 personas. La tarifa de precios para el arrendamiento de alguna de estas salas, 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.

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

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 14/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO II

CRITERIOS DE ADMISIÓN PARA LA UBICACIÓN EN EL CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN BIC GRANADA .

1. REQUISITOS RELATIVOS A LA ACTIVIDAD

Podrán ubicarse en las instalaciones del Centro Europeo de Empresas e Innovación BIC GRANADA:

- a) 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.
- b) 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 laboratorios, oficinas, naves, trateros deberán tener una duración mínima de 6 meses y tendrán como período máximo el que señale el solicitante, siempre y cuando no exceda de 5 años para módulos de laboratorio, oficina y trateros, y de 10 años para naves.

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 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 renuncia 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.

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 15/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 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.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 16/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO III-A
MODELO DE SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO

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

MANIFIESTA

- 1.- Que tras haber conocido el anuncio de OFERTA PÚBLICA CONTINUADA de arrendamiento en el Centro Europeo de Empresas e Innovación 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 DE¹ _____ 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 <https://juntadeandalucia.es/organismos/idea.html> y poner a continuación la renta de arrendamiento y el plazo que oferta):

PRIORIDAD²	TIPO DE ESPACIO	Nº DE ESPACIO	RENTA MENSUAL (IVA excluido)	DURACIÓN (*)

(*) Indicar la duración según los espacios solicitados:

- Módulos de laboratorio, oficina y trastero: DURACIÓN MÍNIMA DE 6 MESES Y MÁXIMA DE 5 AÑOS.
- Naves: DURACIÓN MÍNIMA DE 6 MESES Y MÁXIMA DE 10 AÑOS.
- Plazas de aparcamiento no vinculadas a otros espacios: DURACIÓN ENTRE 6 MESES Y 5 AÑOS.

¹ Indicar si se trata de módulos de laboratorio, oficina, naves, trasteros o aparcamientos.

² Indicar el orden de preferencia.



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

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: <i>(indicar el sector, descripción del proyecto y el uso que se da al espacio)</i>

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.

6. A efectos de una posible obtención de licencia de obra para la adecuación de la nave y con objeto de estudiar una posible carencia, el solicitante declara que requerirá de licencia de obras para la adecuación de las naves, solicitando un plazo de carencia en el pago de la renta de meses (Máximo 3 meses).

En _____, a ____ de _____ de 20__

Fdo.: _____



ANEXO III-B

MODELO DE SOLICITUD DE USO DE ESPACIO DE CORTA DURACIÓN

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

MANIFIESTA

- 1.- Que tras haber conocido el anuncio de OFERTA PÚBLICA CONTINUADA de arrendamiento en el Centro Europeo de Empresas e Innovación 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 DE³ _____ 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 <https://juntadeandalucia.es/organismos/idea.html> y poner a continuación la tarifa indicada en el Anexo I para este espacio, así como los días y horarios por los que oferta):

ESPACIO DE CORTA DURACIÓN	FECHAS (*)	HORARIOS (*)	Nº HORAS	IMPORTE (IVA excluido)

- (*) Indicar las fechas y horarios en los que se va a usar el espacio. No podrá ser superior a 1 mes.

³ Indicar si se trata de la sala de conferencias, Salas de reuniones B o Sala de formación C.



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 de la actividad a desarrollar: (indicar descripción de la actividad a realizar en el espacio, 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 el justificante de ingreso bancario del importe de arrendamiento del espacio antes del uso del mismo.
- 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, 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.

En _____, a ____ de _____ de 20__

Fdo.: _____



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.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 21/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7V5FW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.- Declaración relativa al 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.- Copia de las Cuentas Anuales del último ejercicio económico depositadas en el Registro Mercantil o Registro que corresponda.

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 depositadas 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 de oficinas o naves, 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, que se establece a estos efectos, y conforme a la valoración actual, en 28,33 €/m². En el CONCEPTO del depósito se tiene que indicar FIANZA, ESPACIO ARRENDADO y CENTRO/PARQUE.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 22/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.
- 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.

En caso de defectos en la documentación presentada, estos se podrán subsanar en el plazo de tres (3) días hábiles, a contar a partir del día siguiente a la notificación del requerimiento.

La documentación a subsanar deberá presentarse por los medios previstos en la Cláusula QUINTA del pliego.

La subsanación no dará lugar a la pérdida de la preferencia en la presentación de ofertas. En el caso de que no se subsane en plazo se entenderá que el licitador desiste de su oferta.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 23/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO V

MODELO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS

ANEXO V-I

**MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MÓDULOS DE
LABORATORIOS/OFICINA/NAVES/TRASTEROS**

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

REUNIDOS

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

Y, de otra parte, D./Dña....., con 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 IDEA, 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 la entidad con domicilio social en, C/....., y titular de NIF, constituida mediante escritura otorgada el ante el/la Notario/a D./Dña., número de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de con fecha, Tomo, Hoja, Sección, Folio, Inscripción

Sus facultades para el presente acto resultan de su cargo de de la citada entidad, en virtud de la escritura de, otorgada el ante el/la Notario/a D./Dña., número de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de, con fecha, Tomo, Hoja, Sección, Folio, Inscripción

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 CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN BIC GRANADA y, a tal efecto,

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 24/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSWF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



EXPONEN

PRIMERO.- Que la AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (en adelante la Agencia IDEA), ente de derecho público, ostenta la titularidad del Centro Europeo de Empresas e Innovación BIC GRANADA, sito en Parque Tecnológico de la Salud, 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 centro 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 noviembre de 1994, y más concretamente por las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente contrato de arrendamiento, el espacio denominado, dem² y la plaza de aparcamiento identificada con el número en el Centro Europeo de Empresas e Innovación BIC GRANADA, sito en Parque Tecnológico de la Salud, 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 regirá el arrendamiento de plaza de aparcamiento. El **ANEXO II** formará parte integrante e inseparable del contrato.⁴

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 Centro Europeo de Empresas e Innovación 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-A del pliego de condiciones al concurrir a la oferta continuada de arrendamiento. Dicho anexo formará 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, salvo que se posea autorización administrativa para desarrollar la

⁴ Este párrafo no se incluirá en el contrato si no se arriendan plazas de aparcamiento junto con el módulo/nave/trastero.

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 25/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSWF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



actividad en los espacios con todas las garantías de seguridad.

- 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 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 IDEA 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.
- Seguridad y control de acceso.
- Recepción y conserjería.
- Networking: zona de usos múltiples.
- Espacios de uso de corta duración.⁵

Se entenderá por zonas o áreas comunes, las interiores a la parcela en la que se ubica el Centro de Empresas no destinadas a arrendamiento y definidas como tales en el Reglamento de Régimen Interno. La Agencia IDEA, 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 Centro Europeo de Empresas e Innovación 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

⁵ Para acceder al uso de estos espacios se atenderá a lo dispuesto en la estipulación 9ª del Pliego de Condiciones en lo referente a la solicitud.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 26/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



contraria al que por su naturaleza le corresponda.

QUINTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Ambas partes acuerdan expresamente que el presente contrato tendrá una duración de..., comenzando dicho plazo al día siguiente de la fecha de la firma digital del arrendador.

La resolución anticipada del contrato durante el primer semestre 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 semestre, en concepto de cláusula penal expresamente pactada.

No obstante lo anterior y transcurrido el primer semestre 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 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 penales 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), para los módulos de laboratorio/oficinas/naves/trasteros, y la cantidad de euros anuales (.....) (IVA no incluido), para las plazas de aparcamiento.

Dichas cantidades serán abonadas 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 obtención de la licencia de obras para la adecuación de la nave industrial, se establece un plazo de carencia de pago de la renta mensual durante los [Nº MESES] primeros meses de vigencia del contrato.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 27/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7V5FW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 IDEA, 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.

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 un aval bancario o constitución de depósito por dos mensualidades de renta, en concepto de solvencia económica que se destinará a cubrir posibles impagos de renta.⁶

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

Dicho importe será devuelto 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 del importe no operará de facto cuando deba responder del cumplimiento por el arrendatario de obligaciones nacidas del contrato que hubieran quedado incumplidas a su finalización.

⁶ Este párrafo y los siguientes, hasta el final de la estipulación SEXTA, se eliminarán en el caso de que el arrendador no justifique su solvencia económica mediante aportación de aval bancario o depósito de dos mensualidades de renta.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 28/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SÉPTIMA.- OTROS GASTOS

Cuota energética (electricidad/agua⁷): Con independencia del precio del arrendamiento pactado en las estipulaciones que anteceden, y dadas las características constructivas del Centro Europeo de Empresas e Innovación 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 ubicados en el Centro. 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 euros, siendo la cantidad de euros correspondiente a la fianza de los módulos/naves, y la cantidad de euros a la fianza de las plazas de aparcamiento.

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 IDEA garantizará las coberturas de los riesgos de incendios y responsabilidad civil⁸, siendo, por contra, de 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 Centro Europeo de Empresas e Innovación 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

⁷ En el caso de las naves, también se facturará el consumo de agua.

⁸ Cobertura de Responsabilidad Civil en zonas comunes conforme Anexo IX del pliego de condiciones.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 29/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La Agencia IDEA 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 IDEA 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 IDEA, y por causas técnicas y/u organizativas debidamente justificadas (entre otras se consideran obras, modificaciones en las instalaciones...), el arrendatario queda obligado al traslado del espacio a otro de similares características dentro del mismo Centro de Empresas y en las mismas condiciones del arrendamiento vigentes en 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 IDEA. 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.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 30/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7V5FW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 31/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 IDEA 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 IDEA 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, previa autorización por el arrendador, 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.
- iii) Que el precio del subarriendo no supere el importe por el que el arrendatario tiene contratado el espacio con el arrendador, entendido este como el valor resultante de multiplicar la superficie a subarrendar por el precio unitario por superficie.

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía cumplidos estos requisitos por el posible subarrendatario, podrá aceptar 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.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 32/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.- PROCESO DE LIQUIDACIÓN PREVISTO EN LA LEY 9/2021, DE 23 DE DICIEMBRE

Las partes acuerdan que, una vez se produzca la salida del inmueble de la titularidad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía en el marco del proceso de liquidación regulado por el artículo 15 de la Ley 9/2021, de 23 de diciembre, por la que se crean la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE) y la Agencia para la Calidad Científica y Universitaria de Andalucía (ACCUA), no será necesaria la novación subjetiva del presente contrato, de manera que la Administración de la Junta de Andalucía, o entidad instrumental que se determine que la suceda quedará subrogada automáticamente en las obligaciones y derechos que de este contrato se deriven, tanto de carácter principal como accesorios, sin que la subrogación altere sus condiciones ni pueda ser entendida como causa de resolución del mismo.

DECIMOSÉPTIMA.- FUERO

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, en la ciudad y fecha del encabezamiento.

AGENCIA INNOVACIÓN Y DESARROLLO
DE ANDALUCÍA

PP.

Fdo.:
[CARGO DEL REPRESENTANTE]

Fdo.:
[CARGO DEL REPRESENTANTE]

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 33/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DEL CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN BIC GRANADA

La propiedad del Centro Europeo de Empresas e Innovación BIC GRANADA ha establecido unas normas “Reglamento de Régimen Interno”, para las empresas que estén ubicadas en el Centro, 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 Centro.
- Hacer llegar al arrendador del Centro 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 Centro, 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. Ascensores.
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. Networking.
11. Salas de reuniones.
12. Recepción.

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

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 34/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ARTICULO II. HORARIOS

El horario normal de uso del Centro será de 8,00 a 21,00 horas, de lunes a viernes. Durante el período estival se podrá establecer un horario más reducido, que se comunicará oportunamente.

Estos horarios podrán, en su caso, ser modificados por acuerdo entre las partes. Los gastos adicionales de conserjería, seguridad, limpieza y por cualquier otro concepto que pudieran producirse por las modificaciones del horario normal de uso del edificio, podrán ser repercutidos a la empresa o empresas que hayan solicitado o hagan uso de dicha modificación.

ARTICULO III. ACCESO AL EDIFICIO

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

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

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

ARTICULO IV. ACTIVIDADES PERMITIDAS Y PROHIBIDAS

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

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

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

Con el fin de mantener la uniformidad estética en el exterior del Centro, 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 Agencia IDEA.

Con el fin de mantener la uniformidad estética en el interior del Centro, se darán las pautas necesarias para que en todas los módulos y salas de reuniones estén equipados con los mismos criterios, facilitando las referencias de los estores o cortinas.

Queda prohibido fumar en el interior del Centro acogiéndonos a la ley 28/2005 de 26 de diciembre, que entró en vigor el 1 de enero de 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 del Centro, salvo que se posea autorización administrativa para desarrollar la actividad en los espacios con todas las garantías de seguridad, la cual es obligación de declarar a la Agencia IDEA.

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 35/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSFV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

Los gastos por la prestación de servicios comunes serán por cuenta de los ocupantes del Centro, de acuerdo con lo establecido en los respectivos contratos de prestación de servicios.

ARTICULO V. SEGURIDAD

La Agencia IDEA 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 Centro.

Los usuarios garantizarán en todo momento la libre accesibilidad de los extintores y mangueras antiincendios del Centro, 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 Centro.

ARTICULO VI. CORRESPONDENCIA

El correo recibido será distribuido diariamente a los usuarios.

ARTÍCULO VII. LIMPIEZA DE ZONAS INTERNAS

La limpieza de las zonas comunes es competencia de la Agencia IDEA, 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 limpios y hacer un uso responsable de las instalaciones.

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 Agencia IDEA, a través del correo electrónico 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 Agencia IDEA procederá a su reparación y el coste será repercutido a la empresa responsable de su última utilización o causante del daño.

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 36/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

ARTÍCULO IX. ZONAS DE APARCAMIENTO

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 Agencia IDEA 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.

ARTÍCULO X. USO DE ESPACIOS DE CORTA DURACIÓN

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.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 37/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO II AL CONTRATO⁹

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 Centro Europeo de Empresas e Innovación 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.- 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.

CUARTA.- 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.

QUINTA.- 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.

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

AGENCIA INNOVACIÓN Y DESARROLLO
DE ANDALUCÍA

PP.

Fdo.:
[CARGO DEL REPRESENTANTE]

Fdo.:
[CARGO DEL REPRESENTANTE]

⁹ Suscribir exclusivamente en el caso de arrendamientos de aparcamientos adicionales a módulos/naves/trasteros.

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 38/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO V-II

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

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

REUNIDOS

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

Y, de otra parte, D./Dña....., con 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 IDEA, 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 la entidad con domicilio social en, C/....., y titular de NIF, constituida mediante escritura otorgada el ante el/la Notario/a D./Dña., número de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de con fecha, Tomo, Hoja, Sección, Folio, Inscripción

Sus facultades para el presente acto resultan de su cargo de de la citada entidad, en virtud de la escritura de, otorgada el ante el/la Notario/a D./Dña., número de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de, con fecha, Tomo, Hoja, Sección, Folio, Inscripción

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 CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN BIC GRANADA y, a tal efecto,

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 39/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7V5FW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



EXPONEN

PRIMERO.- Que la AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (en adelante la Agencia IDEA), ente de derecho público, ostenta la titularidad del Centro Europeo de Empresas e Innovación BIC GRANADA, sito en Parque Tecnológico de la Salud, 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 Centro de Empresas 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

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente contrato de arrendamiento, la plaza de aparcamiento 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 IDEA, 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

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 40/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

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 un aval bancario o constitución de depósito por dos mensualidades de renta, en concepto de solvencia económica que se destinará a cubrir posibles impagos de renta.¹⁰

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

Dicho importe será devuelto 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 del importe no operará de facto cuando deba responder del cumplimiento por el arrendatario de obligaciones nacidas del contrato que hubieran quedado incumplidas a su finalización.

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 euros.

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.

QUINTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Ambas partes acuerdan expresamente que el presente contrato tendrá una duración de....., comenzando dicho plazo al día siguiente de la fecha de la firma digital del arrendador.

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

¹⁰ Este párrafo y los siguientes, hasta el final de la estipulación TERCERA, se eliminarán en el caso de que el arrendador no justifique su solvencia económica mediante aportación de aval bancario o depósito de dos mensualidades de renta.

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 41/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

En el caso de que no existiera disponibilidad de plazas en el Centro de Empresas y una empresa que tenga arrendado o vaya a arrendar un espacio en el mismo, haya solicitado esta plaza de aparcamiento, tendrá prioridad en su arrendamiento.¹¹

En ese caso, la Agencia IDEA notificará al arrendatario su intención de resolver el contrato, en el plazo de 15 días naturales desde su notificación, quedando el contrato resuelto sin derecho a indemnización por daños y perjuicios por parte del arrendatario.

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.

OCTAVA.- PROCESO DE LIQUIDACIÓN PREVISTO EN LA LEY 9/2021, DE 23 DE DICIEMBRE

Las partes acuerdan que, una vez se produzca la salida del inmueble de la titularidad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía en el marco del proceso de liquidación regulado por el artículo 15 de la Ley 9/2021, de 23 de diciembre, por la que se crean la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE) y la Agencia para la Calidad Científica y Universitaria de Andalucía (ACCUA), no será necesaria la novación subjetiva del presente contrato, de manera que la Administración de la Junta de Andalucía, o entidad instrumental que se determine que la suceda quedará subrogada automáticamente en las obligaciones y derechos que de este contrato se deriven,

¹¹ Incluir este párrafo y el siguiente en el caso de arrendamiento del aparcamiento a empresa externa al Centro de Empresas.

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 42/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



tanto de carácter principal como accesorios, sin que la subrogación altere sus condiciones ni pueda ser entendida como causa de resolución del mismo.

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

AGENCIA INNOVACIÓN Y DESARROLLO
DE ANDALUCÍA

PP.

Fdo.:
[CARGO DEL REPRESENTANTE]

Fdo.:
[CARGO DEL REPRESENTANTE]

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 43/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



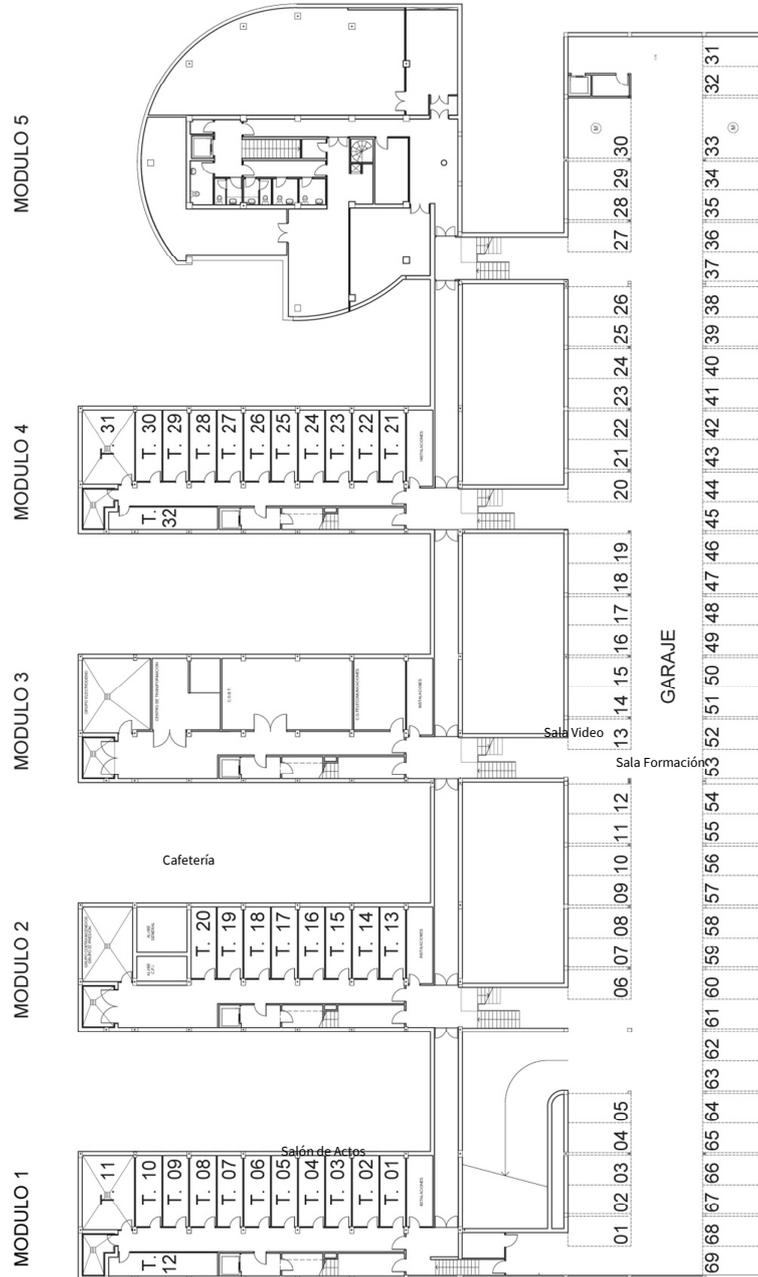
ANEXO VI

FICHA IDENTIFICATIVA DE LOS ESPACIOS

OBJETO	Espacios de Negocio
UBICACIÓN	CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN BIC GRANADA EN EL PARQUE TECNOLÓGICO TECNOBAHÍA
SUPERFICIE	Desde 22,00 m ²
EDIFICABILIDAD	10.196,13 m ²
INFRAESTRUCTURAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS	Espacios de negocio y las definidas como zonas comunes a todos los espacios
PRECIO	El recogido en el Pliego
PROCEDIMIENTO	Oferta Continuada de Arrendamiento
CONTACTO	BIC Granada. Avda. de la Innovación nº 1, Armilla (Granada). Teléfono:958 002 500 Email: info.bicgranada@agenciaidea.es
IMÁGENES	

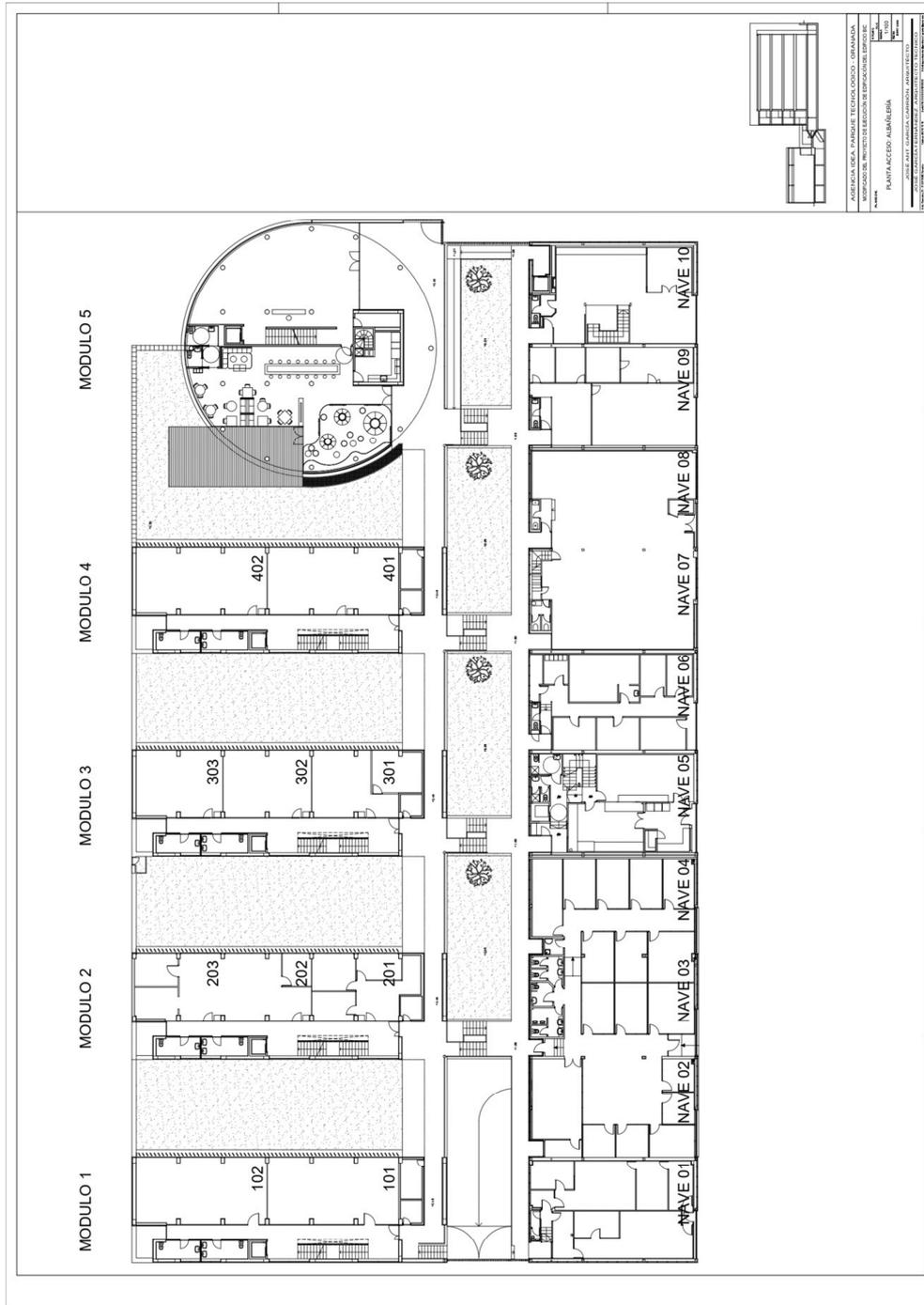


**ANEXO VII
PLANOS DE LOS ESPACIOS**



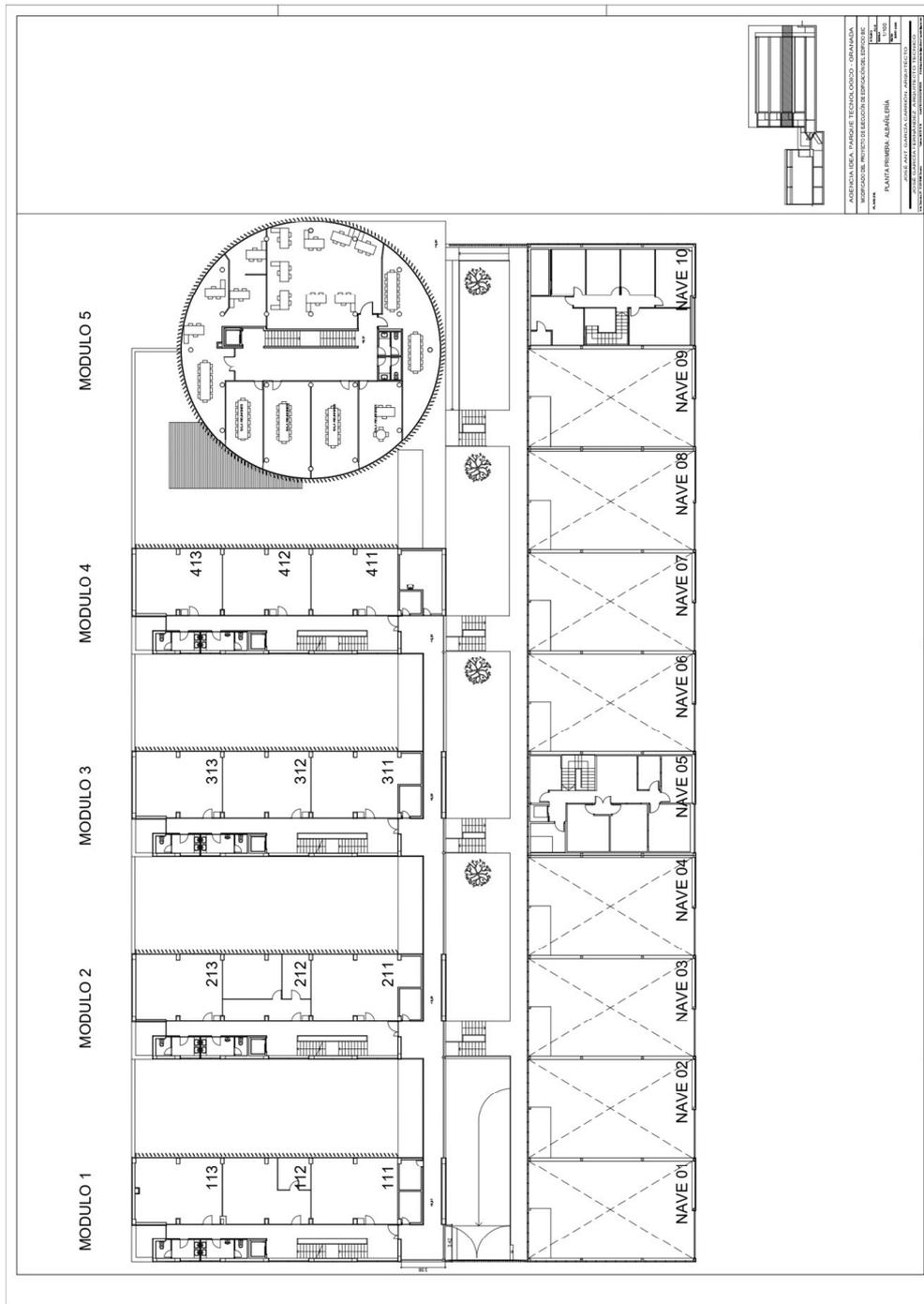
Planta Sótano: Trasteros y Aparcamientos

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 45/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



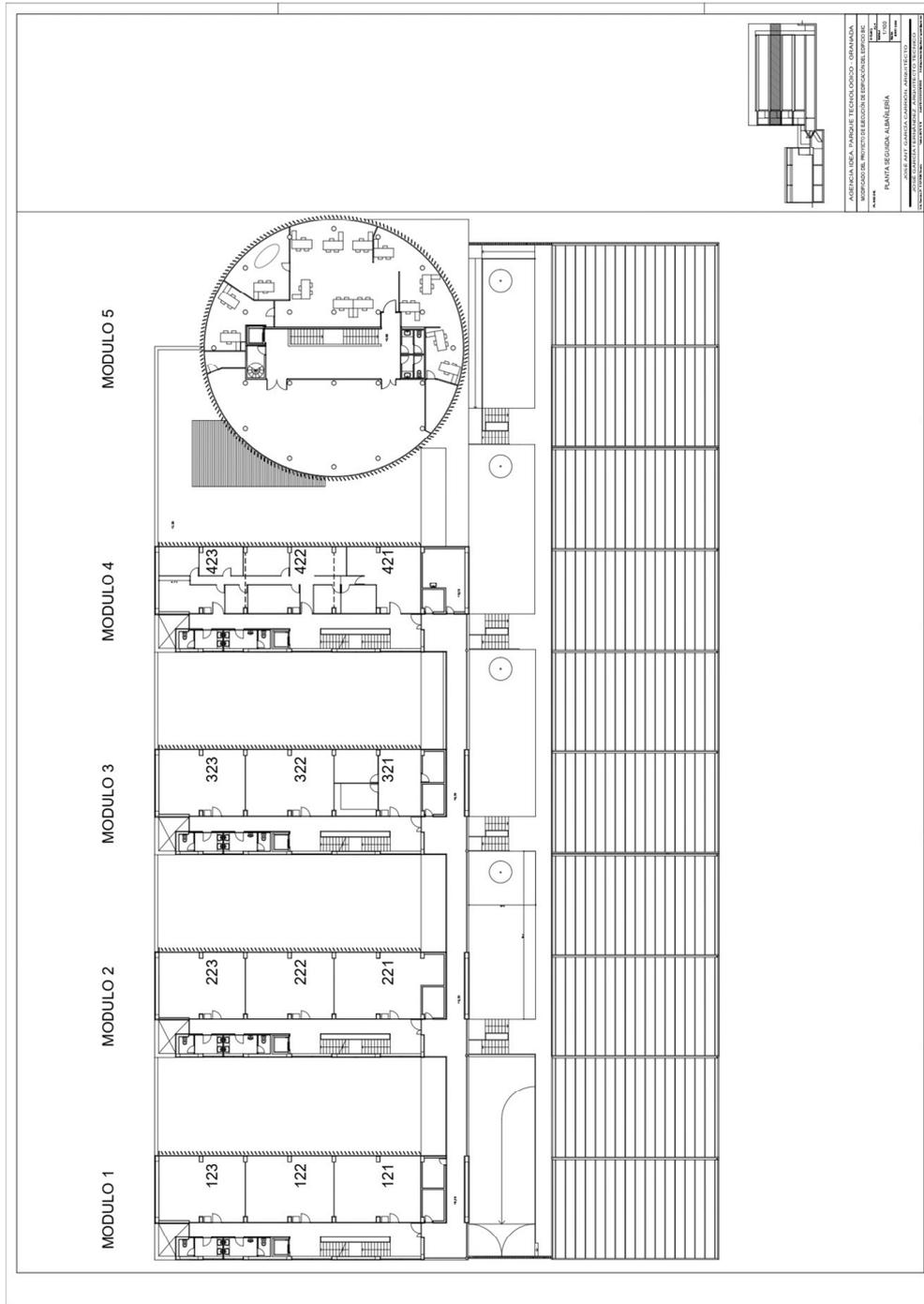
Planta Baja y Naves

VERIFICACIÓN	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 46/55
	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



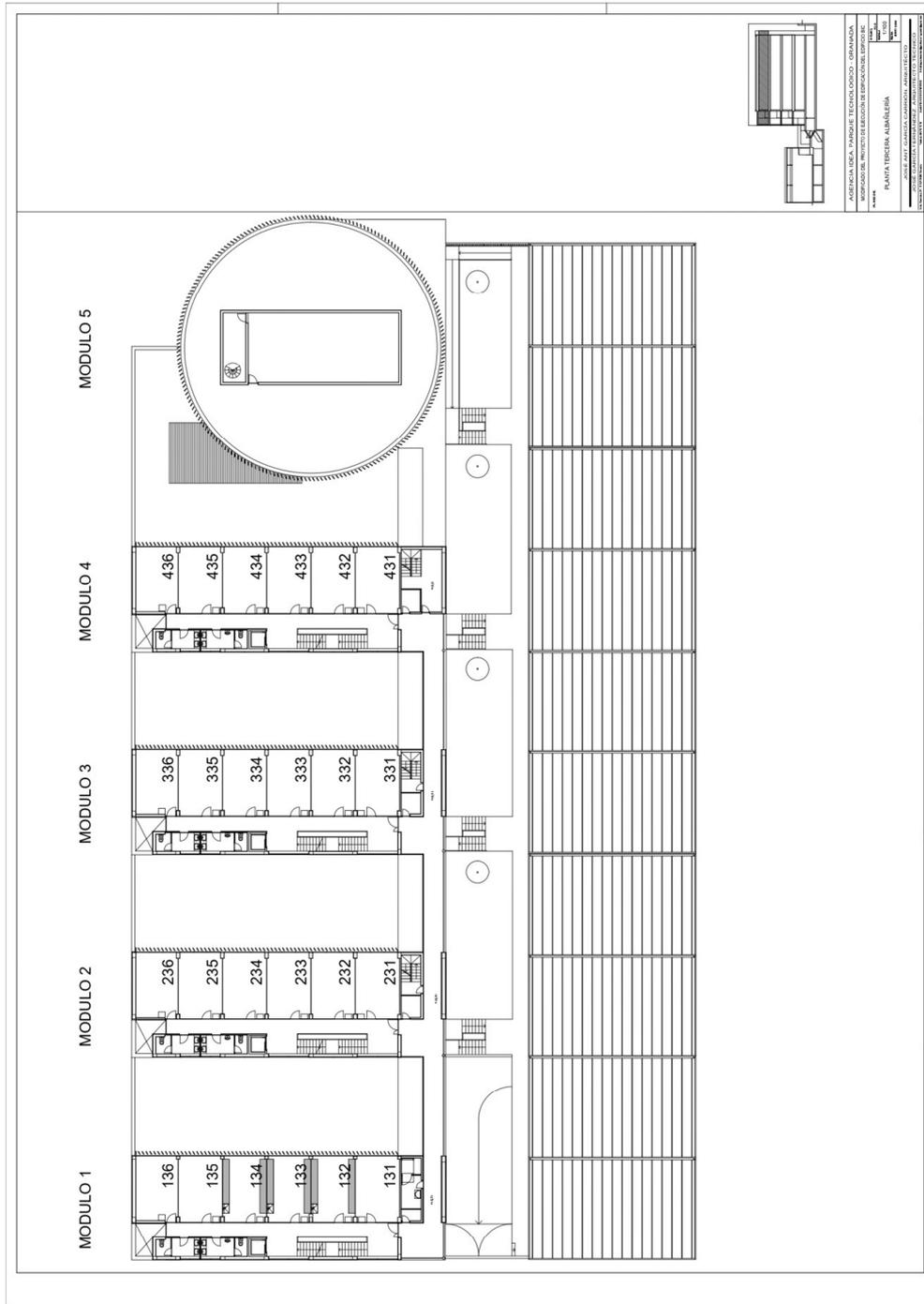
Planta Primera

VERIFICACIÓN	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7V5FW	18/10/2023	PÁGINA 47/55
--------------	--	------------	--------------



Planta Segunda

VERIFICACIÓN	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7V5FW	18/10/2023	PÁGINA 48/55
--------------	--	------------	--------------



Planta tercera

VERIFICACIÓN	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 49/55
	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7V5FW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO VIII

AUTORIZACIÓN DE LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA COMO MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE PARA LICITADORES NO OBLIGADOS A RELACIONARSE ELECTRÓNICAMENTE CON LA ADMINISTRACIÓN

D./Dña. con NIF, en nombre propio y/o representación de D./Dña., con NIF....., con domicilio en, provincia de....., C.P....., en relación con el expediente (EXPD/....., TITULO, 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 Sistema de Notificaciones Electrónicas de la Junta de Andalucía (Notific@).

Y DECLARA: (marcar lo que proceda)

- 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 contacto a efectos de notificaciones son las siguientes:

Apellidos y Nombre

NIF:..... Correo electrónico:..... Nº Móvil:.....

Fecha y firma

[Nombre y apellidos del firmante]

“Recuerde que la persona a la que se da de alta debe estar en posesión de un certificado digital personal para notificación a persona física. 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 art. 41.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las notificaciones se practicarán preferentemente por medios electrónicos y, en todo caso, cuando el interesado resulte obligado a recibirlas por esta vía. Los licitadores que no estén obligados a recibir notificaciones electrónicas podrán decidir y comunicar en cualquier momento a la Agencia IDEA, mediante los modelos normalizados que se

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 50/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



establezcan al efecto, que las notificaciones sucesivas se practiquen o dejen de practicarse por medios electrónicos.

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 sólo necesita su certificado de firma electrónica personal.
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.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 51/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 que han sido aceptadas por el asegurado y que rigen las coberturas de la póliza que a continuación se reseña.

Asegurador.

AXA SEGUROS GENERALES S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS
CIF: A-60917978
Domicilio: Avda. Manuel Siurot, 59. 41013 Sevilla

Tomador.

Tomador: DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO DE LA JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE ECONOMIA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS
CIF: 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

Contrato/Póliza:

CONTR 2022 315476 / 84871612

Duración de cobertura.

A partir de las 00:00 horas del día 1 octubre de 2022, hasta las 24:00 horas del día 31 de marzo de 2024.

Coberturas.

Responsabilidad Civil y Patrimonial de la Junta de Andalucía, sus Agencias y Entidades Instrumentales.
AXA SEGUROS GENERALES, S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS se compromete a la ejecución del contrato según las sumas y sublímites asegurados por la presente póliza:

- a. Por siniestro: 10.500.000,00 €
- b. Sublímite por víctima: 1.050.000,00 €
- c. Sublímite para perjuicios patrimoniales puros: 1.125.000 €, **por siniestro y año.**
- d. Sublímite para daños morales y/o daños ocasionados en la fama, honor, imagen, intimidad, reputación o estima de la persona: 450.000 €, **por siniestro y año.**
- e. Sublímite para protección de datos: 450.000 €, **por siniestro y año.**
- f. Sublímite para responsabilidad civil o patrimonial por Daños Bienes en Poder o bajo el Cuidado, Custodia y/o Control: 90.000 €, **por siniestro y año**
- g. Defensa jurídica y prestación de fianzas: Incluidas, con liberación de gastos respecto a los gastos de defensa.
 - o Abogado de la aseguradora: sin sublímite.
 - o Libre designación:
 - Por persona asegurada: 45.000,00 €.
 - Por siniestro: 450.000,00 €.

Suma asegurada por anualidad para todas las garantías (salvo gastos de defensa): 14.000.000,00 €.

Prima del seguro.

La prima el presente contrato es de **3.375.000,00 €**, impuestos y recargos según legislación vigente incluidos.
Forma de pago: Para el periodo inicial del contrato (dieciocho meses), dado que se ha acordado primas periódicas, la primera de ellas, que se corresponderá con los primeros nueve meses de aseguramiento, será exigible una vez firmado el contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contratos de Seguro. La segunda factura se presentará a partir de los nueve meses de su vigencia.

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 52/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSFV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Franquicia.

Se establece una franquicia de 3.000,00 €. Serán por cuenta de la persona asegurada aquellos siniestros cuya cuantía indemnizatoria sea inferior a 3.000 euros.

El asegurador abonará la totalidad del importe del siniestro, sin deducción de franquicia alguna, cuando la cuantía indemnizatoria sea superior a 3.000 euros

Relación de Entidades Aseguradas.

Conforme con la definición de Asegurados contenido en el Condicionado, tienen tal carácter:

2.2.1. La Administración General de la Junta de Andalucía.

2.2.2 Sus Agencias, siguiendo lo establecido en la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía (en adelante LAJA).

a) Agencias administrativas.

Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía
Agencia Digital de Andalucía
Agencia de Defensa de la Competencia de Andalucía
Instituto Andaluz de Administración Pública
Agencia Andaluza de Evaluación Educativa
Instituto Andaluz de Enseñanzas Artísticas Superiores
Instituto Andaluz de la Mujer
Instituto Andaluz de la Juventud
Instituto Andaluz de Prevención de Riesgos Laborales
Patronato de la Alhambra y Generalife
Centro Andaluz de Arte Contemporáneo
Instituto Andaluz de Investigación y Formación Agraria, Pesquera, Alimentaria y de la Producción Ecológica

b) Agencias públicas empresariales.

Agencia Pública Empresarial de la Radio y Televisión de Andalucía(RTVA)
Agencia Andaluza de Cooperación Internacional para el Desarrollo
Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía
Agencia Andaluza de la Energía
Agencia Andaluza del Conocimiento
Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía
Instituto Andaluz de Finanzas
Agencia Pública Andaluza de Educación
Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico
Agencia Andaluza de Instituciones Culturales
Agencia Pública de Puertos de Andalucía(APPA)
Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía
Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía
Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía
Agencia Pública Empresarial para Transformación y Desarrollo Económico de Andalucía(ANDALUCÍA TRADE)
Agencia para la Calidad Científica y Universitaria de Andalucía (ACCUA)

c) Agencias de régimen especial.

Agencia Tributaria de Andalucía
Servicio Andaluz de Empleo
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía

Por excepción, no tendrán carácter de persona asegurada las siguientes Agencias:

- Servicio Andaluz de Salud.
- Agencia Pública Empresarial Sanitaria Alto Guadalquivir.

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 53/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSWF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Agencia Pública Empresarial Sanitaria Bajo Guadalquivir.
- Agencia Pública Empresarial Sanitaria Hospital de Poniente.
- Agencia Pública Empresarial Sanitaria Costa del Sol.
- Empresa Pública de Emergencias Sanitarias.

Así como cualquier otra agencia de carácter sanitario.

2.2.3. Sus entidades instrumentales privadas:

a) Sociedades mercantiles del sector público andaluz.

Canal Sur Radio y Televisión S.A.
 Agencia Andaluza de Promoción Exterior S.A.(EXTENDA)
 Parque Científico y Tecnológico Cartuja S.A.
 Empresa Pública de Gestión de Activos S.A.
 Empresa Andaluza de Gestión de Instalaciones y Turismo Juvenil(INTURJOVEN)
 01 Innova 24H S.L.U.
 Innova Venture S.G.C.I.C., S.A.
 Venture Invercaria S.A.
 Inversión y Gestión en Capital Semilla S..R. de Régimen Común S.A.
 Parque de Innovación Empresarial Sanlúcar La Mayor(SOLAND)
 Parque Tecnológico de Andalucía, S.A.
 Parque Tecnológico y Aeronáutico de Andalucía, S.L.(AEROPOLIS)
 Sociedad Andaluza para el Desarrollo de las Telecomunicaciones S.A.(SANDETEL)
 Sociedad para la Promoción y Reconversión Económica de Andalucía S.A.(SOPREA)
 Tecno Bahía S.L.
 Verificaciones Industriales de Andalucía S.A.(VEIASA)
 Red Logística de Andalucía S.A.
 Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía S.A.
 Red de Villas Turísticas de Andalucía S.A.
 Cectura Sierra Nevada S.A.
 Promonevada S.A.(en liquidación)
 Aparthotel Trevenque S.A.(en liquidación)
 Parque Científico y Tecnológico de Huelva S.A.

b) Fundaciones del sector público andaluz.

Fundación Audiovisual de Andalucía
 Fundación Pública Andaluza Baremboin Said
 Fundación Pública Andaluza Andalucía Emprende
 Fundación Pública Andaluza Instituto Estudios sobre Hacienda Pública de Andalucía(EHPPA)
 Fundación Rey Fahd Bin Abdulaziz(en liquidación)
 Fundación Pública Andaluza San Juan de Dios de Lucena y Fundaciones Fusionadas de Córdoba
 Fundación Pública Andaluza Centro para la Mediación y el Arbitraje de Andalucía
 Fundación Pública Andaluza Real Escuela Andaluza del Arte Ecuestre
 Fundación Andalucía Olímpica
 Fundación Doñana 21 para el Desarrollo Sostenible de Doñana y su Entorno
 Fundación Pública Andaluza Centro de Estudios Andaluces
 Fundación Pública Andaluza para la Integración Social de Personas con Enfermedad mental
 Fundación Pública Andaluza para el Desarrollo del Legado Andalusi
 Fundación Pública Andaluza Parque Tecnológico de Ciencias de la salud de Granada
 Fundación Centro de Nuevas Tecnologías del Agua(CENTA)
 Fundación Pública Andaluza Rodríguez-Acosta

Por excepción, no tendrán carácter de persona asegurada las siguientes entidades

- Escuela Andaluza de Salud Pública.
- Fundación Pública Andaluza de Progreso y Salud.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 54/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Fundación Pública Andaluza para la Investigación de Málaga en Biomedicina y Salud (FIMABIS).
- Fundación Pública Andaluza para la Investigación Biosanitaria de Andalucía Oriental-Alejandro Otero (FIBAO).
- Fundación Pública Andaluza para la Gestión de la Investigación en Salud de Sevilla (FISEVI).
- Así como cualquier otra entidad instrumental privada de carácter sanitario.

2.2.4. Los Consorcios adscritos a la Administración de la Junta de Andalucía, excluidos expresamente los de carácter sanitario.

Consorcio Fernando de los Rios
Consorcio Parque de las Ciencias de Granada
Consorcio Palacio Exposiciones y Congresos de Granada
Consorcio Transporte Metropolitano Costa de Huelva
Consorcio Transporte Metropolitano Área de Almería
Consorcio Transporte Metropolitano Área de Córdoba
Consorcio Transporte Metropolitano Área de Granada
Consorcio Transporte Metropolitano Área de Jaén
Consorcio Transporte Metropolitano Área de Málaga
Consorcio Transporte Metropolitano Área de Sevilla
Consorcio Transporte Metropolitano del Campo de Gibraltar
Consorcio Transporte Metropolitano de la Bahía de Cádiz

2.2.5. El personal funcionario, de carrera e interino, el personal laboral, fijo, indefinido o temporal, incluido el personal con relación laboral de carácter especial, y el personal eventual; los becarios y colaboradores, el personal en formación o en prácticas, el personal acogido a algún decreto de fomento del empleo o procedente de empresas de trabajo temporal, todo el personal dependiente, cualquiera que sea su tipo de relación o situación administrativa, que realice sus actividades profesionales por cuenta de la Junta de Andalucía; y las personas a que se refiere el artículo 18 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, de Gobierno de Andalucía, y las personas titulares de los órganos a que se refiere el artículo 16 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Gestión :

Gestión de los siniestros: Ramon.galardi@aon.es / Tfno. 955637052 / Móvil 660214007

Administración de la póliza: Antonio.perezfernandez@marsh.com / Tfno. 954296804 / Móvil 663100111

En Sevilla, a 1 de octubre de 2022

LA COMPAÑÍA ASEGURADORA

Firmado por ***4115** JUAN MANUEL
CASTRO (R: ****1797*) el día
03/10/2022 con un certificado emitido
por AC Representación

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 55/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7V5FW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	