



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

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/	