EXPEDIENTE OPA2020.A.AA.PES

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO DE OFERTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES EN EL PARQUE EMPRESARIAL SANTANA EN LINARES (JAÉN), TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA, IDEA.

PROPIETARIO DE LOS INMUEBLES: AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA

INFORMACIÓN: www.agenciaidea.es

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO DE OFERTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES, TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA, IDEA, SITUADOS EN EL PARQUE EMPRESARIAL SANTANA

ÍNDICE DEL CLAUSULADO:

PRIMERA.- **OBJETO DEL PROCEDIMIENTO DE OFERTA PÚBLICA.**

SEGUNDA.- **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

TERCERA.- **FIANZA PROVISIONAL Y DEFINITIVA**

CUARTA.- **FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

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

SEXTA.- **MESA DE CONTRATACIÓN.**

SÉPTIMA.- **APERTURA DE SOBRES**

OCTAVA.- **ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

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

DÉCIMA.- **CESIÓN Y SUBARRIENDO.**

UNDÉCIMA.- **RÉGIMEN JURÍDICO.**

ÍNDICE DE ANEXOS:

Anexo I. Inmuebles ofertados
Anexo II Planos de los inmuebles ofertados
Anexo III Características de los inmuebles ofertados
Anexo IV Nota simple registral y certificado catastral.
Anexo V Compromiso de cumplimiento de los deberes de prevención por terceros contratados o subcontratados**.**
Anexo VI Declaración Previa.
Anexo VII Declaración Responsable.
Anexo VIII Modelo normalizado de Oferta.
Anexo IX Documentación a aportar con carácter previo a la adjudicación.
Anexo X Modelo de contrato de arrendamiento

PRIMERA.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO DE OFERTA PÚBLICA.

Arrendamiento de los inmuebles que se describen en el Anexo I situados en el Parque Empresarial Santana en Avda. 1° de Mayo s/n, Linares (Jaén), titularidad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, dando cumplimiento a los principios de publicidad y concurrencia contenidos en la legislación patrimonial aplicable.

Las condiciones esenciales del contrato de arrendamiento objeto de la oferta pública serán las siguientes:

Duración.- Período mínimo de 1 año y máximo de 10, según oferta del arrendatario, prorrogable por una quinta parte del plazo inicialmente previsto, 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 .

Precio mínimo.-

El descrito en el Anexo I. A partir del segundo año la renta se incrementará anualmente con el IGC del año natural al mes de actualización.

Obligaciones.- Sin perjuicio de otras obligaciones recogidas en el contrato que obligatoriamente se ha de suscribir, el arrendatario se obligará a:

1. Asumir la gestión integral del inmueble, asumiendo para ello la contratación de todos los servicios (tales como limpieza, mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, seguridad, etc), que no le serán prestados por la propiedad. Asumirá también el arrendatario en su propio nombre la contratación de los suministros de agua y electricidad, red de datos y telefonía y cualquier otro que fuera necesario, que igualmente no le será prestado por la propiedad. El inmueble se encuentra incorporado en una Comunidad de Propietarios, asumiendo el arrendatario el coste derivado de la misma y por tanto los servicios relativos a las zonas comunes del Parque Empresarial le serán prestados desde dicha Comunidad de Propietarios.

2. Respetar las normas de higiene y preventivas que la Arrendadora pueda establecer. En particular, se obliga el arrendatario a no introducir ni depositar en el inmueble arrendado materiales nocivos, insalubres o peligrosos o cualesquiera otros que, por su naturaleza o manipulación, puedan producir molestias o malos olores.

3. No realizar en el inmueble arrendado, sin autorización previa, expresa y por escrito, de la Arrendadora, ninguna clase de obras de reparación, conservación o mejora y que en todo caso serán a costa de la arrendataria.

4. En el caso de obras autorizadas en el inmueble arrendado, éstas quedarán en poder de la Arrendadora 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.

5. Conservar en perfecto estado de funcionamiento y seguridad, tanto el inmueble arrendado como su equipamiento e instalaciones fijas de electricidad, climatización, red de datos y telefonía.

6. El arrendatario deberá concertar y mantener vigente durante todo el tiempo de duración del contrato, póliza de seguro con compañía con autorización administrativa en los ramos 8 y 9, conforme a los artículos 5 y 6 del Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, que asegure debidamente el equipamiento que pueda instalar en el inmueble, manteniendo la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía únicamente un seguro de daños que cubre el continente del inmueble.

7. No ceder el contrato, subarrendar ni traspasar, de forma total o parcial a terceros, el inmueble arrendado, salvo autorización expresa de la arrendadora, con renuncia expresa a la facultad que contempla el artículo 32 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y con renuncia expresa al derecho de adquisición preferente regulado en el artículo 31 en relación con el 25, ambos del mismo cuerpo legal. Asimismo la 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 de la Arrendadora.

SEGUNDA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Cada licitador ofertará de forma separada por uno o varios de los inmuebles ofertados en arrendamiento en su estado actual. Los criterios de adjudicación serán el económico.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto con el siguiente criterio de adjudicación

1. **Oferta económica (100 puntos).**

   Pe(i) = (P(i)/Pm) X 100

Siendo:
Pe(i) = Puntuación por el precio de la oferta "i".
P(i) = Precio de la oferta en cuestión, IVA excluido
Pm = Precio de la oferta más alta, IVA excluido.

El precio mínimo a ofertar será el indicado en el anexo I del presente pliego.

TERCERA.-FIANZA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Los interesados deberán depositar para acceder a la licitación una fianza provisional mediante depósito. Una vez resuelta la adjudicación, se devolverá la fianza provisional a los licitadores que no resulten adjudicatarios, constituyéndose para quien resulte adjudicatario fianza definitiva por importe adicional al ya depositado que responderá del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas tras la formalización del contrato. Los importes de cada uno ellos vienen especificados en el anexo I del presente Pliego

CUARTA.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados (sobres nº 1 y 2), firmados por el licitador y con indicación de domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Oferta para la contratación del arrendamiento del inmueble propiedad de la Agencia IDEA en Parque Empresarial Santana, inmueble _____ (según nomenclatura del Anexo I), en Linares, Jaén". La

denominación de los sobres es la siguiente:

- *Sobre nº 1: documentación administrativa.*
- *Sobre nº 2: oferta económica.*

En cada uno de los sobres se incluirá la documentación que a continuación se relaciona:

SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a. Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional por el importe indicado en el Anexo I.

Estas cantidades deberán ser ingresadas en efectivo en la siguiente cuenta corriente:
Titular: Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía
Entidad: UNICAJA
Cuenta: 2103.3068.49.0230000024

b. Compromiso de cumplimiento de los deberes de prevención por terceros contratados o subcontratados referidos a la prevención en materia de blanqueo de capitales, de conformidad con lo establecido en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y de la financiación del Terrorismo, incluida en el Anexo V.

c. Declaración previa, incluida en el Anexo VI.

d. Declaración responsable, incluida en el Anexo VII.

La falsedad de dichas declaraciones, 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 licitador infractor, y la consecuente pérdida de la garantía que hubiere presentado, en su caso, cuyo importe hará suyo la Agencia IDEA en concepto de cláusula penal que expresamente se pacta.

SOBRE Nº 2: OFERTA ECONÓMICA.

Se presentará conforme al modelo normalizado de oferta que se adjunta como **Anexo VIII.**

QUINTA.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.

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

- De manera presencial, en el Registro General de los Servicios Centrales o en las Gerencias Provinciales de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, o en cualquier otro Registro Oficial que prevea la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con sujeción a lo que la Ley prevé en tales casos.

Una vez entregada o remitida la documentación, no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada a juicio de la Agencia. Únicamente se considerará justificada y se aceptará la posible retirada de las ofertas por los licitadores en el supuesto en que haya transcurrido un plazo de seis meses desde la publicación en BOJA de la Oferta Pública de Arrendamiento y no se haya procedido aún a la adjudicación del contrato.

La retirada injustificada de la oferta tendrá como consecuencia la incautación de la fianza provisional constituida de acuerdo con lo establecido en la cláusula tercera de este Pliego de condiciones.

Terminado el plazo de recepción, los jefes de las oficinas receptoras expedirán certificación relacionada con la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que conjuntamente con aquélla remitirán al Secretario de la Mesa de Contratación.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta respecto al mismo bien. En caso de presentación de más de una oferta por un solo licitador, sólo se dará validez a aquella oferta que tenga un registro de entrada anterior. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente pliego.

El plazo de vigencia de la oferta será de dos meses a contar desde la fecha de apertura de las proposiciones.

SEXTA.- MESA DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 13.2 u) de los Estatutos de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía aprobados por Decreto 26/2007, de 6 de febrero, el Director General como órgano que ejerce las prerrogativas en materia patrimonial de la Agencia dictará Resolución por el que se nombrará a los miembros de la mesa de contratación, así como los suplentes.

SÉPTIMA.- APERTURA DE SOBRES

Una vez finalizado el período de presentación de ofertas, el Presidente de la Mesa convocará a ésta al acto de apertura del sobre nº 1, en el que se llevará a cabo la calificación de la documentación administrativa. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada. A tal fin, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a las personas interesadas y lo hará público a través del perfil de contratante del órgano de contratación, para que las personas licitadoras los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de adjudicación del contrato, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador que, en el plazo concedido, no proceda a la subsanación de dicha documentación.

Posteriormente, en fecha que será anunciada en la web de la Agencia IDEA, tendrá lugar el acto público de apertura del sobre nº 2, oferta económica. En el mismo se expondrá lo acontecido con anterioridad, incluida la relación de ofertas no admitidas, procediéndose a la lectura de las correspondientes ofertas para general conocimiento.

La Mesa de Contratación, una vez valorados los criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas de conformidad con lo dispuesto en la cláusula II, clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas.

Conforme a la clasificación realizada, la Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación propuesta de designación de oferta económicamente más ventajosa en atención a la clasificación señalada.

El órgano de contratación requerirá al licitador que resulte designado como la oferta económicamente más ventajosa, según lo dispuesto en el apartado anterior, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, para que presente la documentación

que se detalla en el Anexo IX.

Recibida la documentación señalada, la persona responsable del Registro de los Servicios Centrales de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía emitirá el correspondiente certificado en el que conste la fecha de recepción de la documentación o, en su caso, la falta de recepción de la misma que será trasladado, junto con la documentación, a la Secretaría de la Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación se reunirá para analizar la documentación presentada. Si apreciase errores u omisiones subsanables lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados, concediendo un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador los corrija o subsane ante la propia Mesa de contratación.

La ausencia de presentación de la documentación implicará, igualmente, la exclusión del procedimiento de contratación entendiéndose que el licitador ha retirado su oferta injustificadamente y procediendo a la incautación de la fianza provisional.

La Mesa de Contratación, una vez analizada la documentación presentada por el licitador, remitirá el contenido de todos los sobres, con su informe y propuesta al órgano de contratación, para que proceda a la aceptación de la oferta que, de acuerdo con los criterios anteriores, considere más adecuada, o para que declare, si lo considerase procedente, desierta la licitación.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y será notificada directamente al adjudicatario y a los restantes licitadores.

En el caso de que la subasta quedara fallida podrá el órgano de contratación realizar sucesivas subastas no siendo necesario repetir aquellos actos que pudieran conservarse.

Si transcurre más de un año desde la publicación de la primera subasta, sin que se hubiera adjudicado el contrato, se procederá a una retasación que actualice el valor de arrendamiento del bien, pudiendo comenzar de nuevo en tal caso el procedimiento desde el principio y tomando como referencia el valor actualizado.

OCTAVA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

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

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

El contrato se perfecciona con su formalización y se entenderá celebrado en la sede de los Servicios Centrales de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía.

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía y el adjudicatario contraen la obligación de formalizar

el contrato de arrendamiento, dentro del plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de adjudicación, salvo que por causa no imputable resultase imposible.

Las condiciones del arrendamiento serán las descritas en la cláusula primera de este Pliego y que figuran en el modelo de contrato que se acompaña como **Anexo X**.

El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones recogidas en el contrato habilitará a la resolución del mismo, quedando la Arrendadora en disposición de instar el desahucio por vía judicial.

Si el adjudicatario, por la razón que fuere, no concurriese a la firma del contrato o concurriendo no abonase su precio, se entenderá que renuncia a su derecho, procediendo en este caso la incautación de la garantía provisional. En dicho supuesto, podrá procederse a la adjudicación al segundo licitador que mejor puntuación haya obtenido, con su consentimiento si hubiese transcurrido el plazo de vigencia de las ofertas.

DECIMA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO.

a. 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 destinar el espacio a usos compatibles del inmueble.

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

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

b. Subarriendo.

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

Con carácter previo a la concesión de la autorización, el subarrendatario tiene que aceptar expresamente por escrito dicho subarriendo y habrá de comprometerse fehacientemente a destinar el espacio a usos compatibles del inmueble.

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

UNDÉCIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato a que refiere el presente Pliego es de carácter privado y está expresamente excluido del Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, salvo en aquellos supuestos contemplados en el presente pliego en el que exista un expreso y voluntario sometimiento a dicha Ley, 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 sea de aplicación.

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.

ANEXO I - INMUEBLES OFERTADOS

1.- LOTE 1: NAVE INDUSTRIAL AA.

- Datos del inmueble:

Superficie total de la nave industrial: construida de 13.443,89 m². El inmueble a arrendar comprende 11.291,68 m² de nave más 2.152,21 m² de oficinas con la distribución que se señala en los planos adjuntos en el **Anexo II**. Incluye muelle en la puerta delantera con un transportador.

Todo el espacio se oferta en arrendamiento como un inmueble único.

Datos registrales: finca número 55321 inscrita en el Registro de la Propiedad de Linares, al Tomo 1.382, Folio 19, inscripción 1ª. Referencia catastral: 5883904VH4158S0001QR. Se adjunta Nota simple registral y certificado catastral como **Anexo IV**

- Documento descriptivo de las características del inmueble. Se adjunta como **Anexo II.**
- **Precio mínimo de arrendamiento: 16.107,12 €/mes**.
- **Plazo de arrendamiento: Mínimo 1 año y Máximo 10 años.**
- Importe fianza provisional: 53.617,44 €
- Importe fianza definitiva: 107.234,88 €
- Importe 2020 cuota de Comunidad de propietarios: 4.469,86 € (Se actualizará anualmente conforme a presupuesto aprobado).

2.- LOTE 2: EDIFICIO A.

- Datos del inmueble:

Superficie total del inmueble: construida de 855,73 m² y superficie útil de 734,97 m²**.** El inmueble a arrendar comprende planta baja y primera del edificio y consta de la distribución que se señala en los planos que se adjuntan como **Anexo II**.

Todo el espacio se oferta en arrendamiento como un inmueble único.

Datos registrales: parte de la finca número 55319 inscrita en el Registro de la Propiedad de Linares, al Tomo 1.382, Folio 16, inscripción 1ª. Referencia catastral: parte de 5580001VH4158S0002JT. Se adjunta Nota simple registral y certificado catastral como **Anexo IV.**

- Documento descriptivo de las características del inmueble. Se adjunta como **Anexo III**.
- **Precio mínimo de arrendamiento: 2.006,47 €/mes.**
- **Plazo de arrendamiento: Mínimo 1 año y Máximo 10 años.**
- Importe fianza provisional: 6.939,84 €
- Importe fianza definitiva: 13.879,68 €
- Importe 2020 cuota de Comunidad de propietarios: 1.253,40 € (Se actualizará anualmente conforme a presupuesto aprobado).

3.- LOTE 3: LOCAL 1.

- Datos del inmueble:

Superficie total del inmueble: construida de 129,82 m² y superficie útil de 124,54 m²**.** El inmueble a arrendar comprende parte de la planta baja de la finca nº 55319 y consta de la distribución que se señala en los planos que se adjuntan como **Anexo II**.

Local en planta baja.

Datos registrales: parte de la finca número 55319 inscrita en el Registro de la Propiedad de Linares, al Tomo 1.382, Folio 16, inscripción 1ª. Referencia catastral: parte de 5580001VH4158S0002JT. Se adjunta Nota simple registral y certificado catastral como **Anexo IV.**

- Documento descriptivo de las características del inmueble. Se adjunta como **Anexo III**.
- **Precio mínimo de arrendamiento: 339,99 €/mes.**
- **Plazo de arrendamiento: Mínimo 1 año y Máximo 10 años.**
- Importe fianza provisional: 1.052,82 €
- Importe fianza definitiva: 2.105,64 €
- Importe 2020 cuota de Comunidad de propietarios: 190,15 € (Se actualizará anualmente conforme a presupuesto aprobado).

4.- LOTE 4: LOCAL 2.

- Datos del inmueble:

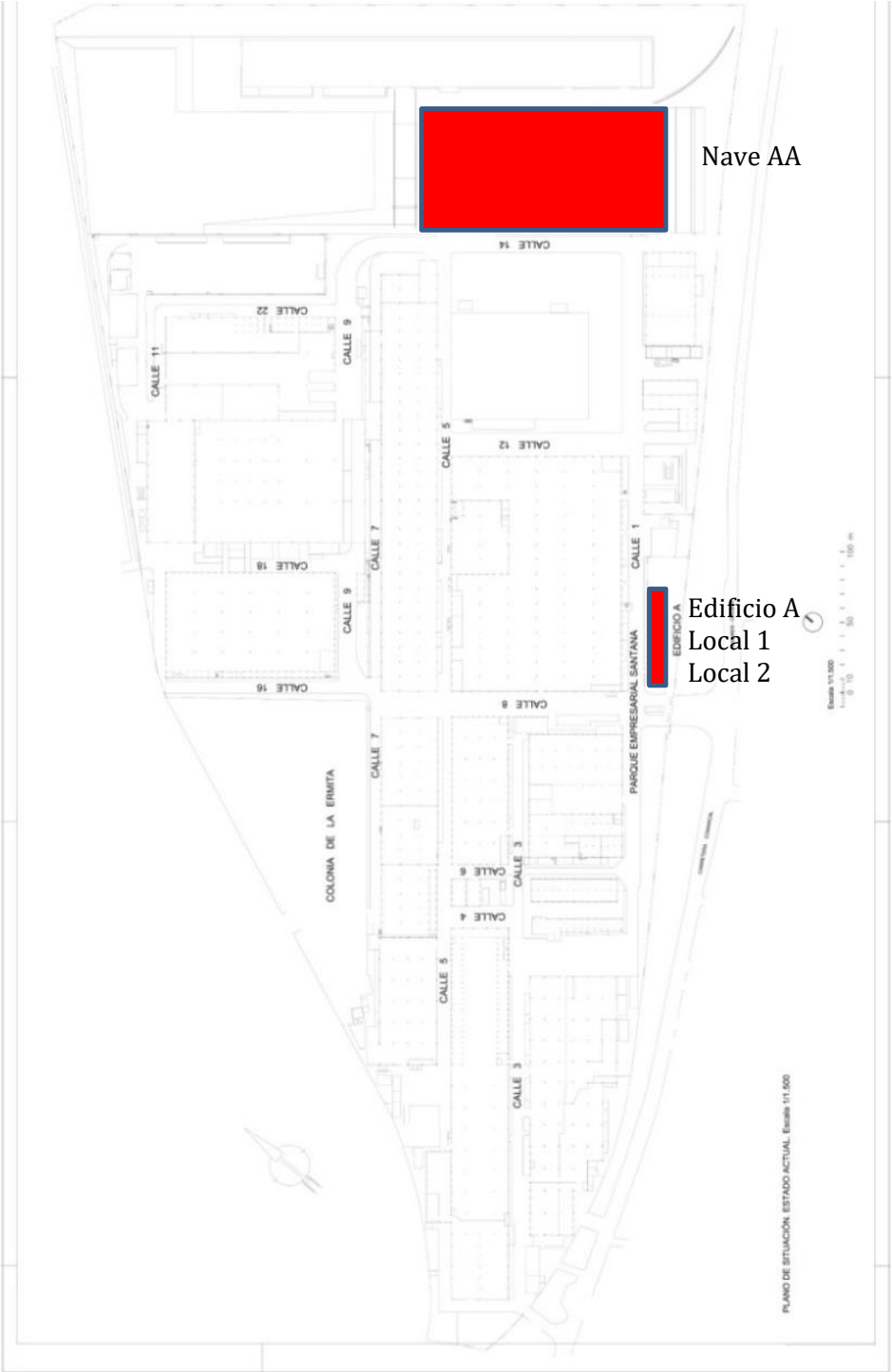
Superficie total del inmueble: construida de 109,62 m² y superficie útil de 104,24 m²**.** El inmueble a arrendar comprende parte de la planta baja de la finca nº 55319 y consta de la distribución que se señala en los planos que se adjuntan como **Anexo II**.

Local en planta baja.

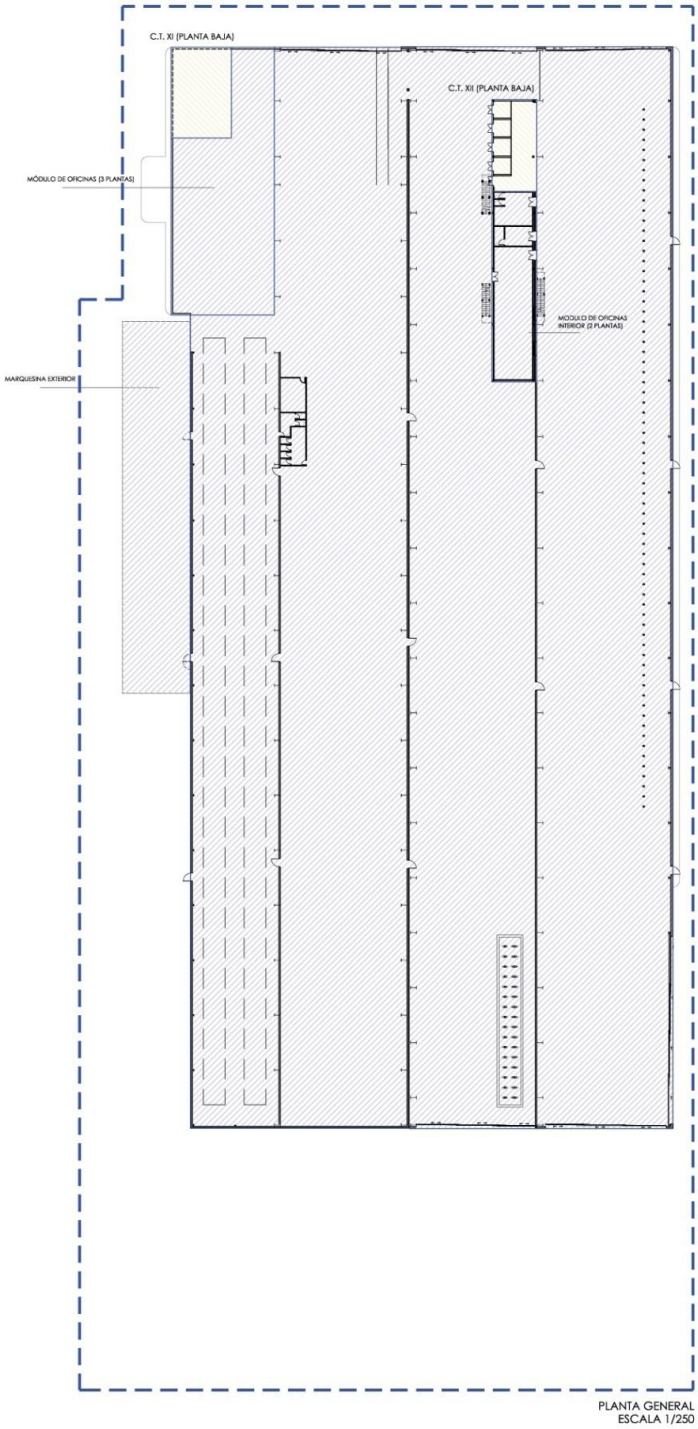
Datos registrales: parte de la finca número 55319 inscrita en el Registro de la Propiedad de Linares, al Tomo 1.382, Folio 16, inscripción 1ª. Referencia catastral: parte de 5580001VH4158S0002JT. Se adjunta Nota simple registral y certificado catastral como **Anexo IV.**

- Documento descriptivo de las características del inmueble. Se adjunta como **Anexo III**.
- **Precio mínimo de arrendamiento: 312,72 €/mes**.
- **Plazo de arrendamiento: Mínimo 1 año y Máximo 10 años.**
- Importe fianza provisional: 889,00 €
- Importe fianza definitiva: 1.778,00 €
- Importe 2020 cuota de Comunidad de propietarios: 160,56 € (Se actualizará anualmente conforme a presupuesto aprobado).

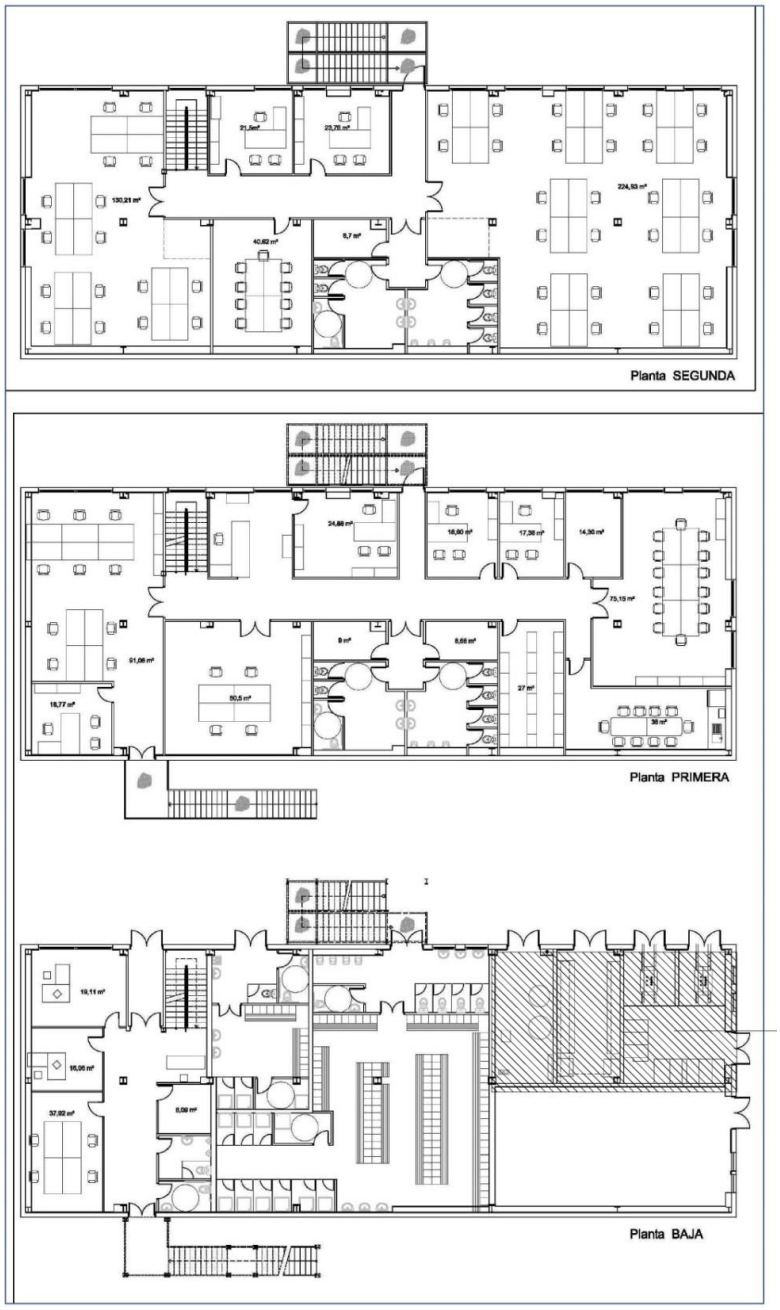
ANEXO II – PLANOS DE LOS INMUEBLES OFERTADOS



Planta general Nave AA

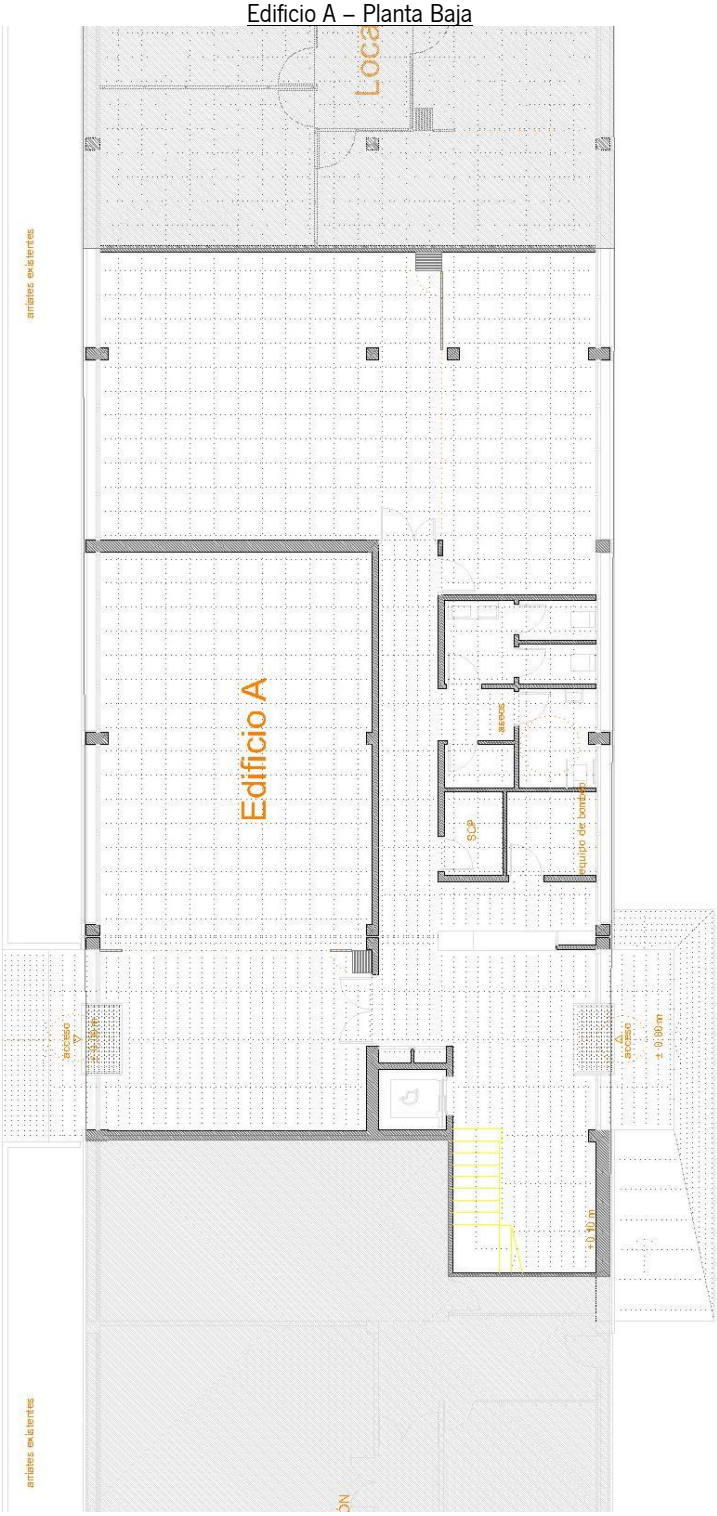


Planta oficinas Nave AA

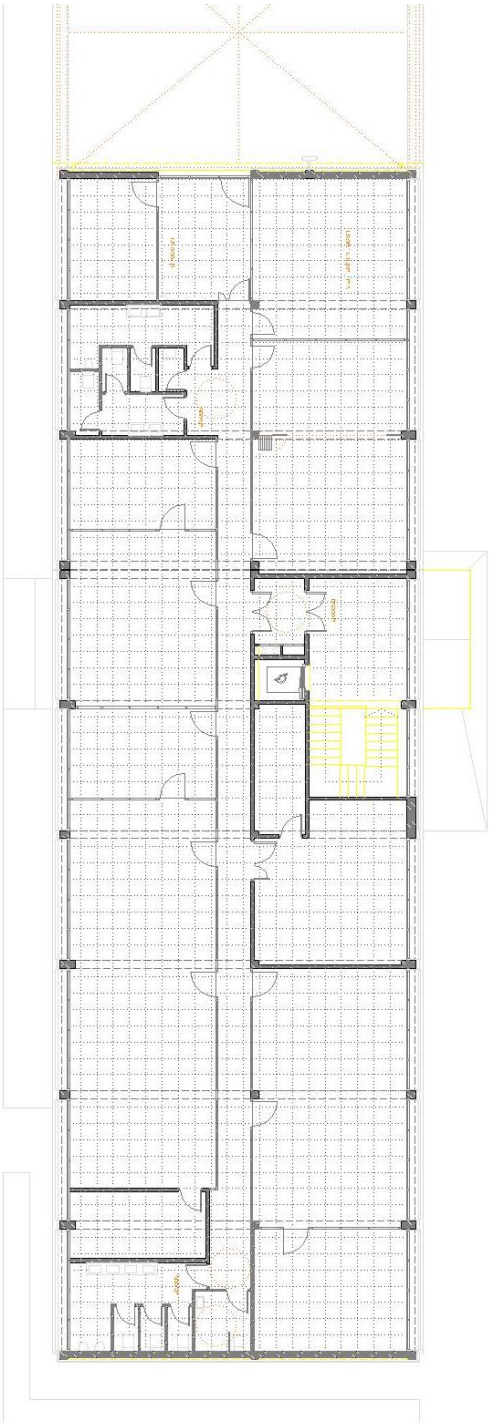


MODULO DE OFICINAS
ESCALA 1/200

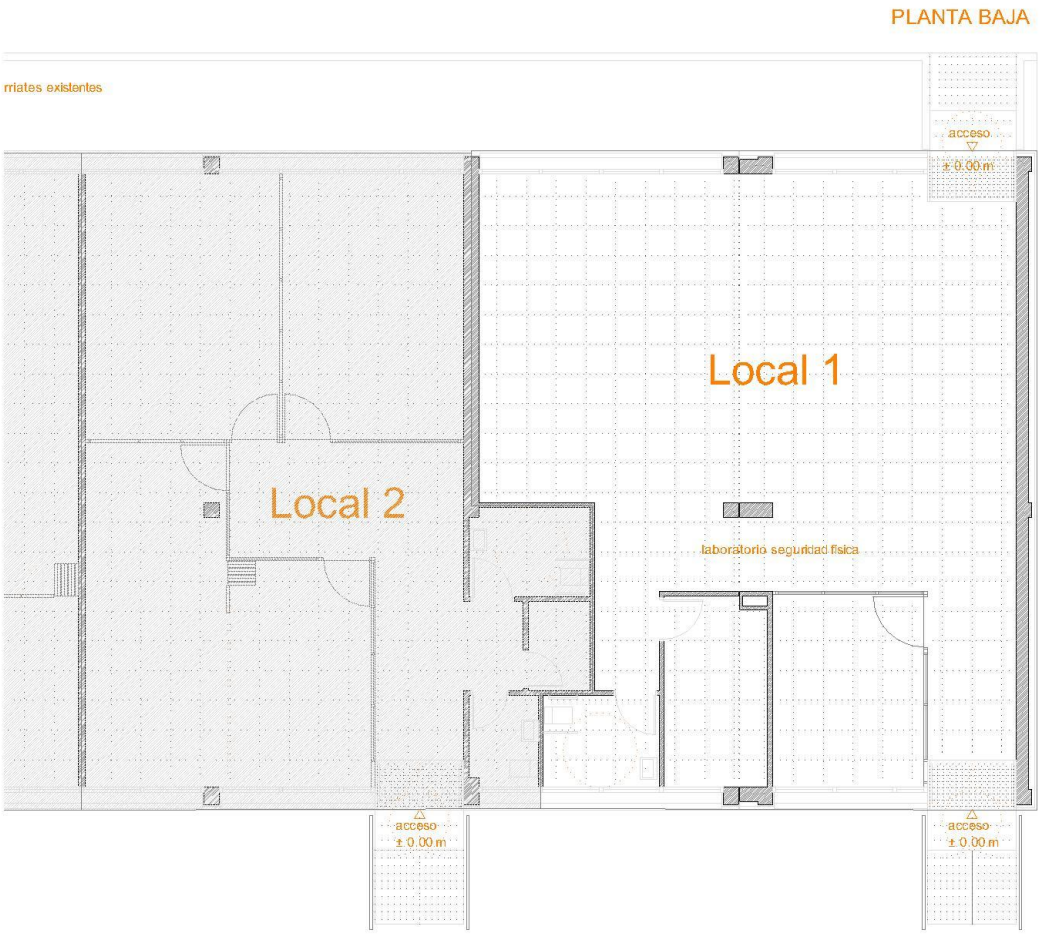
Edificio A – Planta Baja



Edificio A – Planta Alta



Local 1


PLANTA BAJA
rriates existentes
acceso
± 0.00 m
Local 1
Local 2
laboratorio seguridad física
acceso
± 0.00 m
acceso
± 0.00 m

Local 2

arriates existentes
acceso
± 0.00 m
zona de prácticas
Local 2
aula de formación
aula de formación a homologar
laboratorio seguridad física
acceso
± 0.00 m
acceso
± 0.00 m

ANEXO III – CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES

Lote 1: Nave AA

Nave industrial aislada ubicada en el Parque Empresarial Santana, cuenta con 4 crujías dividiendo el espacio de manera longitudinal y con varias alturas, alcanzando una altura máxima de 17m. Posee 2 puentes grúa en las 2 crujías centrales. Existe un módulo de oficinas en la esquina noroeste con 3 plantas sobre rasante, así como otro módulo de oficinas en la zona central con 2 plantas sobre rasante.

Se distribuye en:

* NAVES: naves diáfanas divididas en 4 crujías de manera longitudinal. En la parte norte de la nave central-este existe un módulo de oficinas distribuido en:
- Planta baja: 2 estancias, aseos y centro de transformación.
- Planta alta: 2 estancias y aseos.

* MODULO OFICINAS:
- Planta baja: vestíbulo, 3 despachos, aseos, vestuarios, 2 almacenes y centro de transformación.
- Planta primera: distribuidor, 9 despachos, 2 aseos, archivo y 3 almacenes.
- Planta segunda: distribuidor, 5 despachos, aseos y 2 almacenes.

* MARQUESINA EXTERIOR: espacio exterior cubierto sin cerramientos exteriores a modo de marquesina.

El resto de parcela no ocupada por la edificación se destina a zonas de acceso peatonal y de vehículos, zona de aparcamiento y muelle en la parte delantera con un transportador.
La totalidad de parcela se encuentra asfaltada.

Lote 2: Edificio A

Se trata de parte de un edificio de forma rectangular de dos alturas, planta baja y planta primera. Con una superficie total del inmueble: construida de 855,73 m² y superficie útil de 734,97 m². El inmueble a arrendar comprende planta baja y primera del edificio.

Los cerramientos del edificio están resueltos mediante un cerramiento formado por citara de ladrillo perforado, cámara de aire y tabique interior. Enlucido en interior y enfoscado en exterior.

Particiones verticales de tabiques de cartón yeso hidrófugo con aislamiento en zonas húmedas. Tabiques prefabricados tipo mampara, acristaladas y ciegas, en las zonas indicadas en los planos, según proyecto.
Tabiques móviles prefabricados, ciegos, en el las zonas indicadas en los planos, con el fin de flexibilizar el uso y las dimensiones de las salas.

Solado en acceso principal con baldosas de piedra natural y resto con baldosas de gres porcelánico.

Lote 3: Local 1

Se trata de local en planta baja. Con una superficie total del inmueble: construida de 129,82 m² y superficie útil de 124,54 m².

Los cerramientos del edificio están resueltos mediante un cerramiento formado por citara de ladrillo perforado, cámara de aire y tabique interior. Enlucido en interior y enfoscado en exterior.

Particiones verticales de tabiques de cartón yeso hidrófugo con aislamiento en zonas húmedas. Solado en acceso principal con baldosas de piedra natural y resto con baldosas de gres porcelánico.

Lote 4: Local 2

Se trata de local en planta baja. Con una superficie total del inmueble: construida de 109,62 m^2 y superficie útil de 104,24 m^2**.**

Los cerramientos del edificio están resueltos mediante un cerramiento formado por citara de ladrillo perforado, cámara de aire y tabique interior. Enlucido en interior y enfoscado en exterior.

Particiones verticales de tabiques de cartón yeso hidrófugo con aislamiento en zonas húmedas. Solado en acceso principal con baldosas de piedra natural y resto con baldosas de gres porcelánico.

ANEXO IV.- NOTA SIMPLE REGISTRAL Y CERTIFICADO CATASTRAL
Nave AA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LINARES

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA DE LINARES Nº: 55321
IDUFIR: 23008000548295

URBANA NÚMERO DOS.- Porción de terreno con una nave en su interior, denominado EDIFICIO AA destinado nave industrial y oficinas, del Conjunto de Edificios Industriales que conforman el denominado "PARQUE EMPRESARIAL SANTANA", ubicado en la Avenida Primero de Mayo o Carretera Linares-Orcera, sin número, de Linares. Se le asigna con uso privativo una superficie de suelo de dieciocho mil ciento noventa metros cuadrados. Dentro de su interior se encuentra una NAVE INDUSTRIAL con una superficie, sobre la que se realiza la actuación, de ocho mil novecientos metros cuadrados, destinándose el resto a explanada. La superficie total construida es de seis mil ciento quince metros cuadrados, de los que mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados a superficie barrida por un transformador. La nave se distribuye en dos cuerpos de nave, de diferentes alturas, una con puente grua y altura de gancho libre de once metros y la otra con altura libre de seis coma cinco metros, ubicándose en la parte trasera un módulo de oficinas, siendo la superficie del mismo de doscientos cuarenta metros cuadrados. Vista desde la calle 14, linda: por su frente, con dicha calle; por la derecha, con vial interior de servicio (prolongación calle Nº1) que lo separa del límite exterior del complejo con la Avenida Primero de Mayo (o Carretera Linares-Orcera) por la izquierda y por el fondo, con la parcela ocupada por el edificio AB, (elemento Nº3 de esta división horizontal). Cuota de participación: 9,263%. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, lo que se hace constar para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 13/2015 de 24 de junio. Se forma por división horizontal de la finca 55317, al folio 1 de este tomo, inscripción 1ª.

TITULARIDADES

AGENCIA INNOVACION DESARROLLO ANDALUCIA, con C.I.F. número Q9150009J **titular del pleno dominio de la totalidad** de esta finca, en virtud de la escritura de Extincion de Condomi otorgada en Sevilla ante Don VICENTE RAMÓN SORIANO GARCÍA el 31 de Julio de 2015, con número de protocolo 1.023/2015, según la inscripción 1ª, **folio 19 del libro 1.380, tomo 1.382, con fecha 18 de Abril de 2016.**

CARGAS

Esta finca queda afecta al reintegro al Tesoro, de la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTAS MIL pesetas, importe de la subvención concedida a "Land Rover Santana, S.A." por orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de fecha 13 de octubre de 1983, expediente J/114-AA-, por un plazo de hasta cinco años, contados a partir de la finca de públicación de la Orden de su concesión. Linares, 25 de Enero de 1985.

DIVISIÓN HORIZONTAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 55317 de LINARES, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 18/04/2016, TOMO: 1382, LIBRO: 1380, FOLIO: 1, Titulo AGRUPACION Y DIVISION HORIZONTAL Asiento 799 y Diario 113, del Notario DON VICENTE RAMÓN SORIANO GARCÍA, Nº de Protocolo 1023/2015, Fecha de Documento 31/07/2015, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 53818 de LINARES, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 22/07/2008, TOMO: 1267, LIBRO: 1265, FOLIO: 60, Titulo AGRUPACION Asiento 1276 y Diario 98, del Notario DON ANDRÉS MIGUEL ARROQUIA GARRIDO, Nº de Protocolo 837/2008, Fecha de Documento 11/07/2008, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/12578, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 30/05/1958, TOMO: 308, LIBRO: 306, FOLIO: 73, Titulo OTROS, Nº de Protocolo /0

Ingresado por Autoliquidación el impuesto de T.P., Expediente 30340/10, D.Sevilla, esta finca queda liberada 0 euros, pero afecta durante 5 años al pago, en su caso, de la liquidación complementaria. Linares a 27 de Mayo de 2.011.

DIVISIÓN HORIZONTAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 55317 de LINARES, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 18/04/2016, TOMO: 1382, LIBRO: 1380, FOLIO: 1, Titulo AGRUPACION Y DIVISION HORIZONTAL Asiento 799 y Diario 113, del Notario DON VICENTE RAMÓN SORIANO GARCÍA, Nº de Protocolo 1023/2015, Fecha de Documento 31/07/2015, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 53818 de LINARES, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 18/04/2016, TOMO: 1267, LIBRO: 1265, FOLIO: 67, Titulo ACLARATORIA Asiento 799 y Diario 113, del Notario DON VICENTE RAMÓN SORIANO GARCÍA, Nº de Protocolo 1023/2015, Fecha de Documento 31/07/2015,

Edificio A

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LINARES

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA DE LINARES Nº: 55319
IDUFIR: 23008000548288

URBANA: NÚMERO UNO. Edificio industrial de dos plantas, baja y primera, denominado EDIFICIO A, destinado a oficinas y dependencias auxiliares del Conjunto de Edificios Industriales que conforman el denominado "PARQUE EMPRESARIAL SANTANA", ubicado en la Avenida Primero de Mayo o Carretera Linares-Orcera, sin número, de Linares. Ocupa una superficie de suelo de ochocientos treinta y cuatro metros cuadrados, que se le asigna con uso privativo. El edificio tiene una superficie construida total de mil trescientos noventa y tres metros cuadrados de los que ochocientos treinta y cuatro metros cuadrados corresponden a la planta baja y quinientos cincuenta y nueve metros cuadrados a la primera planta. Vista desde la calle 1, linda: por su frente, con dicha calle; por la derecha, con la calle 8; por la izquierda, con la zona de aparcamiento para visitas, que lo separa de la balsa y grupo de presión y depósitos de gas propano, que son elementos comunes Nº1 Y Nº2; y por el fondo, con la zona de aparcamiento de visitas, que lo separa del limite exterior del Complejo, que da a la Avenida Primero de Mayo o Carretera Linares-Orcera. Cuota de participación: 0,425%.
Se forma por división horizontal de la registral 55.317, que se encuentra sujeta al régimen jurídico del complejo inmobiliario del que forma parte
Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, lo que se hace constar para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 13/2015 de 24 de junio. Se forma por división horizontal de la finca 55317, al folio 1 de este tomo, inscripción 1ª. Se ha notificado al Ayuntamiento de Linares y Comunidad Autónoma de Andalucía de conformidad con los artículo 20 y 51 de la Ley del Suelo.

TITULARIDADES

AGENCIA INNOVACION DESARROLLO ANDALUCIA, con C.I.F. número Q9150009J **titular del pleno dominio de la totalidad** de esta finca, en virtud de la escritura de Extincion de Condomi otorgada en Sevilla ante Don VICENTE RAMÓN SORIANO GARCÍA el 31 de Julio de 2015, con número de protocolo 1.023/2015, según la inscripción 1ª, **folio 16 del libro 1.380, tomo 1.382, con fecha 18 de Abril de 2016.**

CARGAS

Esta finca queda afecta al reintegro al Tesoro, de la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTAS MIL pesetas, importe de la subvención concedida a "Land Rover Santana, S.A." por orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de fecha 13 de octubre de 1983, expediente J/114-AA-, por un plazo de hasta cinco años, contados a partir de la finca de públicación de la Orden de su concesión. Linares, 25 de Enero de 1985.
DIVISIÓN HORIZONTAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 55317 de LINARES, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 18/04/2016, TOMO: 1382, LIBRO: 1380, FOLIO: 1, Titulo AGRUPACION Y DIVISION HORIZONTAL Asiento 799 y Diario 113, del Notario DON VICENTE RAMÓN SORIANO GARCÍA, Nº de Protocolo 1023/2015, Fecha de Documento 31/07/2015, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 53818 de LINARES, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 22/07/2008, TOMO: 1267, LIBRO: 1265, FOLIO: 60, Titulo AGRUPACION Asiento 1276 y Diario 98, del Notario DON ANDRÉS MIGUEL ARROQUIA GARRIDO, Nº de Protocolo 837/2008, Fecha de Documento 11/07/2008, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/12578, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 30/05/1958, TOMO: 308, LIBRO: 306, FOLIO: 73, Titulo OTROS, Nº de Protocolo /0

Ingresado por Autoliquidación el impuesto de T.P., Expediente 30340/10, D.Sevilla, esta finca queda liberada 0 euros, pero afecta durante 5 años al pago, en su caso, de la liquidación complementaria. Linares a 27 de Mayo de 2.011.

DIVISIÓN HORIZONTAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 55317 de LINARES, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 18/04/2016, TOMO: 1382, LIBRO: 1380, FOLIO: 1, Titulo AGRUPACION Y DIVISION HORIZONTAL Asiento 799 y Diario 113, del Notario DON VICENTE RAMÓN SORIANO GARCÍA, Nº de Protocolo 1023/2015, Fecha de Documento 31/07/2015, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 53818 de LINARES, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 18/04/2016, TOMO: 1267, LIBRO: 1265, FOLIO: 67, Titulo ACLARATORIA Asiento 799 y Diario 113, del Notario DON VICENTE RAMÓN SORIANO GARCÍA, Nº de Protocolo 1023/2015, Fecha de Documento 31/07/2015, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 53868 de LINARES, Asiento de Nota al margen de la

Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía IDEA
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, CONOCIMIENTO, EMPRESAS Y UNIVERSIDAD

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5580001VH4158S0002JT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV PRIMERO DE MAYO Es:1 Pl:00 Pt:A 23700 LINARES [JAÉN]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.362 m2 **Año construcción:** 1968

Valor catastral [2020]:	**153.807,73 €**
Valor catastral suelo:	29.402,01 €
Valor catastral construcción:	124.405,72 €

Titularidad

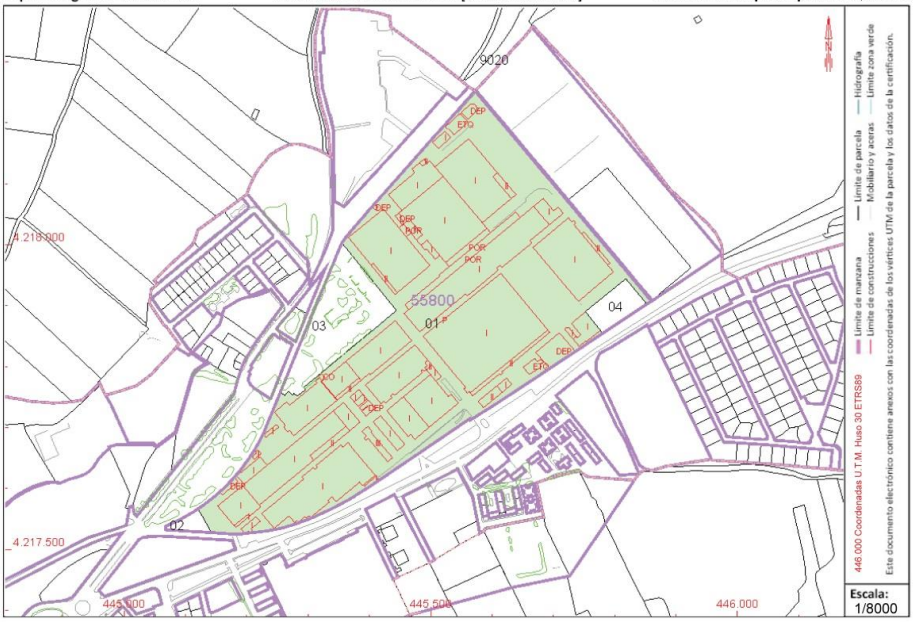
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AGENCIA DE INNOVACION Y DESARROLLO DE ANDALUCIA	Q9150009J	100,00% de propiedad	CL LEONARDO DA VINCI 17 Bl:A ISLA DE LA CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/A	INDUSTRIAL	818	1/01/A	INDUSTRIAL	542
	ELEMENTOS COMUNES	2			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 207.547 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 0,6400 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AGENCIA DE INNOVACION Y DESARROLLO DE ANDALUCIA
Finalidad: Bienes Agencia IDEA
Fecha de emisión: 11/03/2020

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **VAEHA15F3NAEX1W4** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/03/2020

Código:	7GTMZ832IHRZ1KLLT3bPXXtlXeKX6x	Fecha	19/06/2020
Firmado Por	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/37

Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía IDEA
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, CONOCIMIENTO, EMPRESAS Y UNIVERSIDAD

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5883904VH4158S0001QR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV PRIMERO DE MAYO 23700 LINARES [JAÉN]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 12.016 m2 **Año construcción:** 2010

Valor catastral [2020]:	**2.851.157,12 €**
Valor catastral suelo:	814.841,70 €
Valor catastral construcción:	2.036.315,42 €

Titularidad

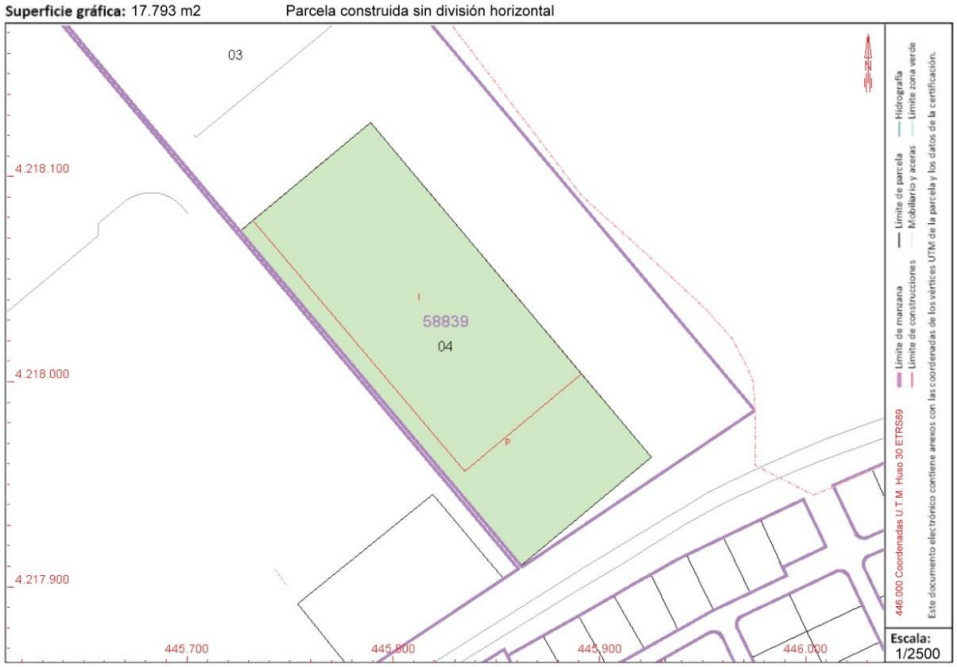
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AGENCIA DE INNOVACION Y DESARROLLO DE ANDALUCIA	Q9150009J	100,00% de propiedad	CL LEONARDO DA VINCI 17 BI:A ISLA DE LA CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	INDUSTRIAL	4.974	1/00/02	INDUSTRIAL	6.344
1/00/03	OFICINA	698			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 17.793 m2 Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AGENCIA DE INNOVACION Y DESARROLLO DE ANDALUCIA
Finalidad: Bienes Agencia IDEA
Fecha de emisión: 11/03/2020

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **MK4R4T6MT87VJ1D6** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/03/2020

Código:	7GTMZ832IHRZ1KLLT3bPXXtlXeKX6x	Fecha	19/06/2020
Firmado Por	IGNACIO SANTISIMA TRINIDAD MONTAÑO ARROYO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/37

ANEXO V - COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES DE PREVENCIÓN POR TERCEROS CONTRATADOS O SUBCONTRATADOS (SOBRE N° 1)

D./Dña _____

Con residencia en _____

provincia de _____

calle n° _____

según Documento Nacional de Identidad n° _____

en nombre, propio o de la empresa _____

que representa, declara bajo su personal responsabilidad y ante el órgano gestor del contrato:

- Conocer la condición de sujeto obligado en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, de acuerdo con lo previsto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, y se compromete a ejecutar los procedimientos internos y cumplir el resto de protocolos de prevención adoptados en dicha materia, en toda relación jurídica que mantenga con la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, siempre que así sea preceptivo conforme a la normativa de aplicación.

- En particular, se compromete a observar los deberes de custodia de documentación de las operaciones, independientemente de que pueda ser también llevada a cabo por la Agencia IDEA, conforme a sus propias medidas de prevención.

- Se compromete también a guardar el más absoluto secreto respecto de toda la información a que tenga acceso en relación con esta materia, a suministrarla únicamente a personas autorizadas y conforme a los procedimientos establecidos internamente.

- Por otra parte, se compromete a facilitar la comprobación de la aplicación de sus propias medidas de prevención, en caso de que así le fuese requerido, en concreto, por la Agencia IDEA.

- Cumplimiento de las condiciones objetivas descritas en el Anexo V.
- Estar al corriente con obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Y para que así conste, y a los efectos oportunos, extiendo el presente en ....., a ..... de.....

EL OFERTANTE

Fdo.: _____

ANEXO VI - DECLARACIÓN PREVIA (SOBRE Nº 1)

Yo, D./Dña. _____ con D.N.I. nº _____

a los efectos de suministrar la información requerida en la cláusula cuarta del presente pliego referida a la pertenencia de la entidad a la que represento a un grupo empresarial, declara que:

☐ NO forma parte de un grupo empresarial ni se encuentra en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 42 del Código de Comercio.

☐ SÍ pertenece a un grupo empresarial en los términos incorporados al artículo 42 del Código de Comercio, cuya composición es la siguiente: ..... *[Adjuntar relación con la denominación y composición de la estructura del grupo empresarial]*
En el supuesto de pertenecer a un grupo de empresas o encontrarse incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 42 del Código de Comercio, DECLARA que la relación que adjunta se ajusta a la realidad de la estructura del grupo empresarial y que:

☐ NO concurren a la licitación otras empresas del grupo que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

☐ SÍ concurren a la licitación otras empresas del grupo que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio. [Indicar la denominación social de la empresa o empresas]

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

EL OFERTANTE

Fdo.: _____

ANEXO VII - DECLARACIÓN RESPONSABLE (SOBRE Nº 1)

D./Dña _____

Con residencia en _____

provincia de _____

calle nº _____

según Documento Nacional de Identidad nº _____

en nombre, propio o de la empresa _____

que representa, declara bajo su personal responsabilidad y ante el órgano gestor del contrato:

- Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de 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 las que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de incompatibilidades de Altos Cargos de la Junta de Andalucía y de Declaración de Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos.

- Estar al corriente de sus obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales y no haber sido sancionado en los últimos dos años por infracciones graves o muy graves en dicha materia.

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

EL OFERTANTE

Fdo.: _____

ANEXO VIII – MODELO NORMALIZADO DE OFERTA (SOBRE N° 2)

D./Dña. _____ con domicilio en calle __
_____ con NIF y DNI n°_____
actuando en nombre propio o en representación de _
(táchese lo que no proceda) como acredita con la copia legalizada de escritura de poder que acompaña a este documento,

MANIFIESTA

1) Que conoce y acepta expresamente las condiciones para la presentación de ofertas de arrendamiento de inmueble titularidad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía expediente OPA.2020.A.AA.PES contenidas en el Pliego a tal fin establecido.

2) Que presenta OFERTA DE ARRENDAMIENTO por el inmueble que a continuación se relacionan del citado enclave:

   a) Renta ofertada (excluido IVA) (€ mensuales). MARCAR EL QUE PROCEDA

   ☐ LOTE 1, euros (indicar en letra y cifras).

   ☐ LOTE 2, euros (indicar en letra y cifras).

   ☐ LOTE 3, euros (indicar en letra y cifras).

   ☐ LOTE 4, euros (indicar en letra y cifras).

   b) Plazo del arrendamiento: _____ (mínimo 1 y máximo 10 años).

3) Que, en consecuencia con lo expuesto anteriormente, acepta las condiciones por las que se regirá el arrendamiento, el plazo y condiciones para el otorgamiento del contrato de arrendamiento, el pago de cuantos gastos, tributos e impuestos origine el mismo así como cualquier obligación recogida en los correspondientes Pliegos.

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

EL OFERTANTE

Fdo.: _____

ANEXO IX - DOCUMENTACIÓN A APORTAR CON CARÁCTER PREVIO A LA ADJUDICACIÓN

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

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.

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.

Las demás empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente.

2. Documentación acreditativa de que el licitador ostenta la solvencia económica precisa. El arrendatario habrá de acreditar la solvencia económica y financiera, en la forma prevista en el artículo 87 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mediante la aportación de uno o varios de los medios que a continuación se relacionan:
i.- Volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles.
ii.- Mediante la aportación, en el caso de profesionales, de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
iii. Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico.
En función de la documentación exigida en el apartado anterior, se considerará que el licitador tiene solvencia económica y financiera si cumple con algunos de los criterios que se señalan a continuación:
- Que de la declaración relativa al volumen anual de negocios resulta que al mejor de los tres últimos años sea superior al importe de una anualidad de renta del contrato de arrendamiento a suscribir.
- Que se presente un seguro de indemnización por riesgos profesionales cubriendo la indemnización máxima prevista al menos una anualidad de renta del contrato de arrendamiento a suscribir.
- Que de las cuentas anuales del último ejercicio presentado resulte un patrimonio neto superior a una anualidad de renta del contrato de arrendamiento a suscribir.

3.- Acreditación de la constitución de la fianza definitiva por importe indicado en el Anexo I. En el CONCEPTO del depósito se tiene que indicar "*Fianza para el expediente OPA2020.A.AA.PES*".

4. Certificado de la cuenta corriente titularidad del arrendatario en la cual se domiciliarán los pagos de la renta.

5.- 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.

6. Certificación positiva expedida por la administración competente acreditativa de que el adjudicatario propuesto se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado y a la Comunidad Autónoma de Andalucía, referidas en el artículo 13 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
No resultará preciso aportar la mencionada Certificación positiva si el adjudicatario propuesto aporta una declaración responsable de no estar obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refiere el mencionado artículo.

7. Certificación positiva expedida por la administración competente acreditativa de que el adjudicatario propuesto se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social mencionadas en el artículo 14 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

No resultará preciso aportar la mencionada Certificación positiva si el adjudicatario propuesto aporta una declaración responsable de no estar obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refiere el mencionado artículo.

8. Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas que, de conformidad con lo previsto en el artículo 15.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, deberá acreditar mediante la presentación del alta, referida al ejercicio corriente, o del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto, o 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.

No resultará preciso aportar ningún justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas si el adjudicatario propuesto aporta una declaración responsable de que ejerce una actividad que no se encuentra sujeta al referido impuesto
-
9.- Las empresas inscritas 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.
10.- El presente pliego debidamente firmado en cada una de sus hojas y Anexos.

ANEXO X – MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

REUNIDOS

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

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

INTERVIENEN

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

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

Sus facultades para el presente acto resultan de su cargo de ..... de la citada entidad, así como de la delegación de competencias acordada mediante Resolución del Director General, de....., en virtud de la cual se delegan las facultades para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de espacios que realice la Agencia, actuando en tales materias arrendaticias como órgano de contratación de la misma, así como su formalización en documento público o privado.D.Dña. ....., en nombre propio y/o representación de la entidad mercantil...., con CIF.... y domicilio social en..., C/....

Las Partes, tras manifestar individual y expresamente la vigencia y suficiencia de sus respectivas facultades, se reconocen recíprocamente capacidad y representación suficiente para la suscripción del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE "....." EN EL PARQUE EMPRESARIAL SANTANA y, a tal efecto,

EXPONEN

PRIMERO.- Que la AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (en adelante la Agencia), ente de derecho público, ostenta la titularidad del Inmueble.....sito en el Parque Empresarial Santana en Avda. 1° de Mayo s/n, Linares (Jaén). Finca número ..... inscrita en el Registro de la Propiedad de Linares.

SEGUNDO.- Que la persona física y jurídica ....., cuyo objeto social es ....., ha concurrido a la oferta pública de arrendamiento de espacios del citado Inmueble y ha resultado adjudicataria del contrato de arrendamiento del Inmueble ..... sito en el Parque Empresarial Santana en Avda. 1° de Mayo s/n, Linares (Jaén), lo que llevan a efecto mediante la formalización del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE 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, Inmuebleo ..... en el Parque Empresarial Santana, sito en Avda. 1° de Mayo s/n, que han quedado suficientemente descritos en el ordinal segundo del capítulo de manifestaciones que antecede.

SEGUNDA.- DERECHOS DEL ARRENDATARIO

Este contrato de arrendamiento dará derecho al arrendatario a usar el inmueble arrendado de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y en el Pliego de Condiciones que rige el concurso.

TERCERA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

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

1. Asumir la gestión íntegra del inmueble, asumiendo para ello la contratación de todos los servicios (tales como limpieza, mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, seguridad, etc), que no le serán prestados por la propiedad. Asumirá también el arrendatario en su propio nombre la contratación de los suministros de agua y electricidad, red de datos y telefonía y cualquier otro que fuera necesario, que igualmente no le será prestado por la propiedad. El inmueble se encuentra incorporado en una Comunidad de Propietarios, asumiendo el arrendatario el coste derivado de la misma y por tanto los servicios relativos a las zonas comunes del Parque Empresarial le serán prestados desde dicha Comunidad de Propietarios.

2. Respetar las normas de higiene y preventivas que la Arrendadora pueda establecer. En particular, se obliga el arrendatario a no introducir ni depositar en el inmueble arrendado materiales nocivos, insalubres o peligrosos o cualesquiera otros que, por su naturaleza o manipulación, puedan producir molestias o malos olores.

3. No realizar en el inmueble arrendado, sin autorización previa, expresa y por escrito, de la Arrendadora, ninguna clase de obras de reparación, conservación o mejora y que en todo caso serán a costa de la arrendataria.

4. En el caso de obras autorizadas en el inmueble arrendado, éstas quedarán en poder de la Arrendadora 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.

5. Conservar en perfecto estado de funcionamiento y seguridad, tanto el inmueble arrendado como su equipamiento e instalaciones fijas de electricidad, climatización, red de datos y telefonía.

6. El arrendatario deberá concertar y mantener vigente durante todo el tiempo de duración del contrato, póliza de seguro con compañía con autorización administrativa en los ramos 8 y 9, conforme a los artículos 5 y 6 del Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, que asegure debidamente el equipamiento que pueda instalar en el inmueble, manteniendo la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía únicamente un seguro de daños que cubre el continente del inmueble.

7. No ceder el contrato, subarrendar ni traspasar, de forma total a terceros, el inmueble arrendado, salvo autorización expresa de la arrendadora, con renuncia expresa a la facultad que contempla el artículo 32 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y con renuncia expresa al derecho de adquisición preferente regulado en el artículo 31 en relación con el 25, ambos del mismo cuerpo legal. Asimismo la 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 de la Arrendadora.

El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones anteriores habilitará a la arrendadora a la resolución del contrato, quedando en disposición de instar el desahucio por vía judicial.

CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

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

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 llegítima 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.

QUINTA.- PRECIO DE ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO

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

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

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

De forma expresa se pacta que los gastos que ocasione el impago de cualquiera de los recibos que por renta sean librados por el arrendador, serán de cuenta y a cargo del arrendatario, teniendo dichos gastos la consideración de cantidades asimiladas a la renta, por lo que la posible enervación de la acción de desahucio no se producirá si no se consignasen las cantidades correspondientes y los intereses de las mismas, a cuyo pago vendrá obligado el arrendatario al tipo anual del interés legal del dinero

incrementado en dos puntos porcentuales, computado desde el momento en que debieran haberse abonado los importes debidos hasta su total pago.

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

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

SEXTA.- FIANZA

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

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

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

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

SÉPTIMA.- SEGUROS

La Agencia garantizará las coberturas de los riesgos de incendios y responsabilidad civil, 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 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 otras empresas ubicadas en el inmueble, o a las restantes personas que, por cualquier motivo, se encuentren en el mismo y puedan resultar perjudicadas, sin perjuicio de que dichas pólizas sean requeridas por la Agencia IDEA.

OCTAVA.- RESPONSABILIDADES

La Agencia no se hará responsable del robo, pérdida o deterioro de maquinaria, herramientas, instalaciones o de cualquier otro elemento, que se encuentren situados en el interior del espacio arrendado, sea cual fuere la causa que lo produzca desde el momento de vigencia del presente contrato.

La vigilancia y seguridad del mobiliario de su propiedad e instalaciones serán por cuenta del arrendatario.

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

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

NOVENA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS.

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

a) Conservar lo arrendado en perfecto estado y con el debido cuidado.
b) 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.
c) 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.
d) 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.

El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones anteriores habilitará a la arrendadora a la resolución del contrato, quedando en disposición de instar el desahucio por vía judicial.

DÉCIMA.- 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 inmueble, 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.

DÉCIMOPRIMERA.- 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 destinar el espacio a usos compatibles del inmueble.

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

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

13.2.- Subarriendo.

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

Con carácter previo a la concesión de la autorización, el subarrendatario tiene que aceptar expresamente por escrito dicho subarriendo y habrá de comprometerse fehacientemente a destinar el espacio a usos compatibles del inmueble.

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

DECIMOSEGUNDA.- 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.

DECIMOTERCERA.- 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 inmueble propiedad de la Agencia IDEA, una vez resuelto el contrato de arrendamiento.

DECIMOCUARTA.- 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 por duplicado, en la ciudad y fecha del encabezamiento.

AGENCIA INNOVACIÓN Y DESARROLLO
DE ANDALUCÍA PP.

Fdo.: Fdo.: