



**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO DE OFERTA CONTINUADA DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL CENTRO DE EMPRESAS “AERÓPOLIS”, TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA, “IDEA”**

ÓRGANO CONTRATANTE: AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA

INFORMACIÓN:

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



**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO DE OFERTA CONTINUADA DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL CENTRO DE EMPRESAS “AERÓPOLIS”, TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA, IDEA.**

**INDICE**

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

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

**TERCERA.- REQUISITOS PARA CONCURRIR Y CONDICIONES SUBJETIVAS.**

**i. CAPACIDAD.**

**ii. CONDICIONES SUBJETIVAS.**

**CUARTA.- PROPOSICIONES Y LUGAR DE PRESENTACIÓN.**

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

**SEXTA.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.**

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

**OCTAVA.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

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

**DÉCIMA.- CONDICIONES DE ALQUILER DE ESPACIOS EN EL CENTRO DE EMPRESAS POR PLANTA COMPLETAS.**

**INDICE DE ANEXOS**

- a. Anexo I.** Descripción de los inmuebles a arrendar, usos permitidos, superficies y precios
- b. Anexo II.** Criterios de admisión de empresas para su ubicación en el Centro.
- c. Anexo III.** Modelo normalizado de oferta.
- d. Anexo IV.** Documentación a aportar con carácter previo a la firma del contrato
- e. Anexo V.** Modelo del contrato de arrendamiento de espacios en Edificio de Servicios Múltiples Empresariales (AERÓPOLIS).
- f. Anexo VI.** Modelo del contrato de arrendamiento de plazas de aparcamiento en semisótano en edificio de Servicios Múltiples Empresariales (AERÓPOLIS)



- g. Anexo VII.** Modelo del contrato de arrendamiento de espacios en Edificio de Servicios Múltiples empresariales (AERÓPOLIS) por plantas completas.
- h. Anexo VIII.** Planos de Plantas Completas del ALA ESTE del Centro de Empresas para su arrendamiento por plantas completas.
- i. Anexo IX** ficha identificativa de los espacios.



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

Es objeto del presente procedimiento establecer las bases por las cuales la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (en adelante, "IDEA"), procederá a arrendar los espacios del Centro de Empresas denominado "Aerópolis", sito en el Parque Científico-Tecnológico del mismo nombre, al término municipal de La Rinconada, Sevilla, dando cumplimiento a los principios de publicidad y concurrencia contenidos en la legislación patrimonial aplicable.

La descripción de los inmuebles a arrendar, sus usos permitidos y superficie, son los que se contienen en el **Anexo I**.

Dado que la oferta es continuada, y con independencia de publicar el presente pliego en la web de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, la relación de espacios disponibles por los que se puede ofertar en cada momento y el **Anexo VIII**, serán los publicados en la web <http://www.aeropolis.es> la cual mantendrá la información 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**, ofertando además, al menos, el precio que se contiene en el **Anexo I**. La variación que pudieren sufrir los precios de alquiler, se publicarán en la web <http://www.aeropolis.es> y en la sede electrónica del órgano de contratación, [www.agenciaidea.es](http://www.agenciaidea.es).

Toda modificación de los precios que se publique vendrá precedida de su aprobación por Resolución del Órgano de Contratación.

La adjudicación por riguroso orden de solicitud está justificada en la tipología de inmueble ofertado, Centro de Empresas, que supone el arrendamiento de módulos de oficina con alta rotación. Este producto no permite adjudicar todos los locales mediante la celebración de un único concurso, siendo necesario mantener una oferta abierta en continuo que permita dar una respuesta a las demandas de arrendamiento que se vayan produciendo en lapsos temporales prolongados.

## **TERCERA.- REQUISITOS PARA CONCURRIR A LA LICITACIÓN Y CONDICIONES SUBJETIVAS**

### **A. CAPACIDAD Y SOLVENCIA ECONÓMICA.**

Están facultadas para contratar las personas naturales 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 60 del Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre 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.

Respecto a la solvencia económica mínima se estará a lo exigido al respecto en el **Anexo II**.

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

- a) Solo podrán presentarse ofertas de arrendamiento, no admitiéndose ofertas distintas sobre los mismos inmuebles.
- b) Un mismo solicitante podrá presentar ofertas para más de un Arrendamiento.
- c) Solo se presentarán ofertas de arrendamiento para destinar el bien arrendado a los usos contenidos en el **Anexo I**.

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

Los ofertantes presentaran solicitud de acceso en modelo normalizado que se adjunta como **Anexo III**, a la que acompañarán declaración responsable de cumplimiento de las condiciones objetivas y subjetivas descritas en el apartado tercero, así como compromiso de aportar, en caso de que su solicitud sea aceptada, la documentación acreditativa de la personalidad del arrendatario y de su solvencia económica que se detalla en el **Anexo IV** en el plazo previsto en la estipulación sexta siguiente.

La falta de aportación de cualquiera de los documentos que se establecen en el referido Anexo se considerará renuncia a sus derechos por parte del solicitante seleccionado.

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

Las personas físicas o jurídicas que deseen formular ofertas de adquisición, presentarán sus proposiciones en el Registro General de los Servicios Centrales de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, sito en Sevilla, en la Calle Torneo nº 26, CP 41002, en horario de 10 a 14 horas de lunes a viernes.

Dado que la oferta es continuada, y los espacios disponibles en arrendamiento estarán permanentemente publicados en la citada web <http://www.aeropolis.es> y [www.agenciaidea.es](http://www.agenciaidea.es), el plazo de presentación de ofertas estará permanente abierto.

Tanto la presentación de solicitudes como la posterior entrega de documentación para la formalización de los contratos podrá tramitarse a través de la sociedad "Parque Tecnológico y



Aeronáutico de Andalucía Aerópolis, S.L.", con sede en el Centro de Empresas Aerópolis, Calle Ingeniero Rafael Rubio Elola, nº 1, 1ª planta, 41300, La Rinconada, Sevilla.

En este último caso, Aerópolis se limitará a la mera tramitación de los documentos ante el órgano contratante, pero, a todos los efectos, la fecha de validez de la presentación de los mismos será aquella en que dichos documentos accedan formalmente a la Agencia Idea a través de la presentación por Aerópolis en el registro general de dicha Administración.

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

El Órgano de Contratación de IDEA, tanto para la adjudicación de los contratos de arrendamiento como para la formalización de los mismos, es el Secretario General, en virtud de la delegación de competencias efectuada por el Director General mediante Resolución de 5 de diciembre de 2012 (BOJA 251, de 26 de diciembre de 2012).

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

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

La aceptación será comunicada a la empresa solicitante, que en un plazo de diez días hábiles deberá aportar la documentación requerida con carácter previo a la firma del contrato de arrendamiento.

El contrato a suscribir será el que figura como modelo en el **Anexo V** para el arrendamiento de Espacios en Edificio de Servicios Múltiples Empresariales (AERÓPOLIS), en el **Anexo VI** para el arrendamiento de plazas de aparcamiento en semisótano de Edificios de Servicios Múltiples Empresariales (AERÓPOLIS) y en el **Anexo VII** para el arrendamiento de espacios en Edificio de Servicios Múltiples Empresariales (AERÓPOLIS) por plantas completas.

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

El contrato quedará perfeccionado con su firma, momento en el cual, el arrendatario: i) abonará la primera mensualidad del contrato, más los impuestos que en cada caso correspondan (salvo que exista carencia con arreglo a la estipulación novena siguiente); ii) acreditará la constitución de la fianza arrendaticia.

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.



## **OCTAVA.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

Los contratos incluidos en la oferta continuada de arrendamiento se registrarán por lo establecido en la Ley de arrendamientos urbanos con las peculiaridades de la Ley de Patrimonio de Andalucía incorporadas al Pliego.

El contrato a que se refiere el presente Pliego es de carácter privado y está expresamente excluido del Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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.

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 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 cualquier 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.**

Dado que con independencia de los espacios contenidos en el **Anexo I**, podrán determinarse espacios en el Centro de Empresas que podrán ser reservados para ser cedidos a cambio de



precio por periodos de tiempo de corta duración, (entendiéndose por tales todos aquellos de duración inferior a un mes), dichos contratos serán adjudicados por riguroso orden de solicitud a quien con carácter anticipado a su uso abone su precio, dándose cumplimiento con la presente cláusula a los principios de publicidad y concurrencia. En caso de que se destinen espacios a este uso se publicarán en la web [hht://www.aeropolis.es](http://www.aeropolis.es) la relación de los mismos, con descripción de usos, superficies y precios.

La solicitud de estos espacios vendrá acompañada de una declaración responsable del solicitante a la que se hace referencia en el apartado e) del Anexo IV del PCAP en la que el solicitante declare 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 60 del Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- 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.
- 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.

#### **DÉCIMA.- CONDICIONES DE ALQUILER DE ESPACIOS EN EL CENTRO DE EMPRESAS POR PLANTA COMPLETAS.**

Por sus características constructivas, que permiten la individualización, los ofertantes podrán proponer el arrendamiento de dos o más plantas completas del Ala Este del Centro de Empresas.

A los efectos anteriores, se considerarán plantas completas del Ala Este del edificio los espacios indicados en el **Anexo VIII** denominado “Planos de plantas completas del Ala Este del Centro de Empresas para su arrendamiento por plantas completas”.

En este caso, para las propuestas de arrendamiento habrán de tenerse presente las siguientes consideraciones:

- a) Superficies, precios y espacios adicionales en caso de alquiler por plantas completas: serán las indicadas en el “**Anexo I** Descripción de inmuebles en arrendamiento usos, superficies y



precios”, y delimitadas en el **Anexo VIII** denominado “Planos de plantas completas del Ala Este del Centro de Empresas para su arrendamiento por plantas completas”.

- b) El precio de arrendamiento indicado en el **Anexo I** incluye los siguientes conceptos:
- Uso privativo para el arrendatario de los distribuidores, pasillos, aseos y cualesquiera otras zonas delimitadas en las áreas marcadas en los planos del Anexo denominado “*Planos de plantas completas del Ala Este del Centro de Empresas para su arrendamiento por plantas completas*”.
  - Mantenimiento de instalaciones de zonas comunes.
  - Limpieza de zonas comunes.
  - Consumos de agua.
  - Servicio de conserjería del Centro de Empresas en su horario de apertura.
  - Servicio de seguridad del Centro de Empresas (el edificio queda conectado a central receptora de alarmas tras su hora de cierre).
  - Mantenimiento de ascensores.

El precio de arrendamiento no incluye cualesquiera otros conceptos no recogidos en el párrafo anterior ni, en concreto, los siguientes conceptos:

- Mantenimiento de instalaciones de zonas privativas (clima, eléctricas, voz/datos, etc.) ni de las accesorias necesarias para su funcionamiento instaladas en cubierta, que deberá ser realizado por el arrendatario.
- Limpieza de zonas privativas.
- Servicio de seguridad de zonas privativas.
- Consumos energéticos correspondientes a clima, luz y electricidad, que serán refacturados periódicamente por la Propiedad al arrendatario.

A los efectos anteriores, se entenderán como zonas e instalaciones privativas aquellas delimitadas en color azul en los planos del Anexo denominado “Planos de plantas completas del Ala Este del Centro de Empresas para su arrendamiento por plantas completas”, así como las instalaciones de cubierta necesarias para el funcionamiento de las instalaciones privativas del Ala Este. Del mismo modo se entenderá como privativo el equipamiento y mobiliario de las salas de reuniones (en caso de arrendarse este espacio opcional de la 2ª planta) y las instalaciones de la sala de SAIs (en caso de arrendarse este espacio opcional de la planta sótano). Se entenderá como zonas e instalaciones comunes el resto del edificio.

- c) Obras, aislamiento e individualización de las plantas completas por el arrendatario para su uso privativo:
- En la modalidad de arrendamiento por plantas completas, el arrendatario realizará a su cuenta todas las actuaciones necesarias para la individualización de los espacios e instalaciones comprendidos en los espacios por él arrendados de los delimitados en el Anexo.
  - La actuaciones que el arrendatario realice a su costa para separar los espacios que constituirán su zona privativa de los restantes espacios del edificio (es decir: las

posibles separaciones en planta baja, 1ª, 2ª y 3ª del resto del edificio), que deberán contar con el visto bueno previo y por escrito de la Propiedad.

- Cualquiera de las actuaciones físicas, obras o instalaciones que el arrendatario realice en el Centro de Empresas, deberán contar con el visto bueno previo y por escrito de la Propiedad.
- d)** Carencia: En los casos de arrendamiento por plantas completas el ofertante contará con un plazo de 1 mes de carencia por planta arrendada hasta un máximo de cuatro (4) meses en el caso de arrendarse cuatro plantas. Dicho plazo de carencia en el pago de rentas se contará desde la fecha de firma del contrato.
- e)** Duración del contrato: En el caso de alquiler de espacios en el Centro de Empresas por plantas completas, la duración del contrato será la indicada por el ofertante en su oferta, con un máximo de 10 años. El plazo de obligado cumplimiento para el arrendatario será de un año, transcurrido el cual, el arrendatario podrá dar por finalizado este contrato, en cualquier momento, con el único requisito de un preaviso al arrendador de, al menos, seis (6) meses de antelación. En cualquier caso, si el arrendatario no respeta el citado plazo de preaviso, se pacta por ambas partes una penalización equivalente a seis (6) 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 solicitada con una antelación mínima de un mes al vencimiento de la duración inicialmente pactada.

Una vez cumplido el plazo mínimo de preaviso para que pueda ejercerse el derecho a prorrogar el arrendamiento inicialmente pactado, 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.

## ANEXO I

### DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO USOS, SUPERFICIES Y PRECIOS

Los siguientes inmuebles objeto de la oferta de arrendamiento se localizan en el Centro de Empresas Aerópolis, sito en C/ Ingeniero Rafael Rubio Elola, 1, La Rinconada.

Los inmuebles a arrendar serán, de los indicados a continuación, los que en cada momento aparezcan en la web de Aerópolis: [www.aeropolis.es](http://www.aeropolis.es)

<u>Oficinas Planta primera</u>	<u>Superficie construida (m<sup>2</sup> construidos)</u>	<u>Precio</u>	<u>Gastos de comunidad</u>
M.1.1.Oeste	36,10	9,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	1,43 es €/m <sup>2</sup> c/m
M.1.2.Oeste	37,02	9,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	1,43 es €/m <sup>2</sup> c/m
M.1.3.Oeste	37,02	9,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	1,43 es €/m <sup>2</sup> c/m
M.1.4.Oeste	64,93	9,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	1,43 es €/m <sup>2</sup> c/m
M.1.5.Oeste	63,69	9,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	1,43 es €/m <sup>2</sup> c/m
M.1.7.Este	261,60	10,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	1,58 es €/m <sup>2</sup> c/m
M.1.8.Este	307,37	10,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	1,58 es €/m <sup>2</sup> c/m

<u>Oficinas Planta segunda</u>	<u>Superficie construida (m<sup>2</sup> construidos)</u>	<u>Precio</u>	<u>Gastos de comunidad</u>
M.2.1.Oeste	103,67	9,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	1,43 es €/m <sup>2</sup> c/m
M.2.2.Oeste	37,36	9,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	1,43 es €/m <sup>2</sup> c/m
M.2.2.1.Oeste	37,36	9,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	1,43 es €/m <sup>2</sup> c/m
M.2.3.Oeste	37,10	9,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	1,43 es €/m <sup>2</sup> c/m
M.2.3.1.Oeste	37,10	9,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	1,43 es €/m <sup>2</sup> c/m



M.2.4.Oeste	74,19	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.5.Oeste	37,36	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.5.1.Oeste	37,36	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.6.Oeste	103,37	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.7.Oeste	63,69	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.8.Oeste	52,02	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.17. Norte	30,47	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.18. Norte	30,47	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.9.EB	35,56	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.9.E	36,35	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.10.EB	36,33	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.10.E	36,33	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.11.EB	36,33	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.11.E	36,33	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.12.EB	36,35	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.12.E	35,56	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.13.E	89,64	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.14.E	51,89	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.15.E	51,09	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.2.16.E	88,33	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes

**Oficinas Planta tercera**

**Superficie  
construida**

**Precio**

**Gastos de  
comunidad**



**(m<sup>2</sup> construidos)**

M.3.1.Oeste	103,67	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.2.Oeste	74,75	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.3.Oeste	74,19	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.4.Oeste	74,19	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.5.Oeste	74,75	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.6.Oeste	103,37	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.7.Oeste	79,39	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.8.Oeste	52,02	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.17. Norte	30,47	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.18. Norte	30,47	9,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,43	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.9.EB	35,56	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.9.E	36,35	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.10.EB	36,33	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.10.E	36,33	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.11.EB	36,33	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.11.E	36,33	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.12.EB	36,35	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.12.E	35,56	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.13.E	89,64	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.14.E	51,89	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes

M.3.15.E	51,09	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes
M.3.16.E	88,33	10,55	€/m <sup>2</sup> c/mes	1,58	€/m <sup>2</sup> c/mes

*Consumo eléctrico: se facturará bimensualmente a precio de coste conforme a las lecturas de los consumos individuales de luz y energía de cada arrendatario de los módulos de oficinas.*

**En función de la superficie objeto de arrendamiento, se establecen unas bonificaciones sobre el precio del m<sup>2</sup> de oficina según el siguiente:**

Precio Base (€/m <sup>2</sup> c/mes)	Precios Bonificados (€/m <sup>2</sup> c/mes)	
< de 500 m <sup>2</sup> c	De 500 a 1000 m <sup>2</sup> c	Más de 1000m <sup>2</sup> c
<b>12.13</b>	<b>10.50</b>	<b>7.00</b>
<b>10.98</b>	<b>9.50</b>	<b>6.34</b>

<u>Locales comerciales (*)</u>	<u>Superficie construida (m<sup>2</sup> construidos)</u>	<u>Precio</u>	<u>Gastos de comunidad</u>
Local 1	91,43	4,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	0,68 €/m <sup>2</sup> c/mes
Local 2	89,73	4,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	0,68 €/m <sup>2</sup> c/mes
Local 3	34,21	4,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	0,68 €/m <sup>2</sup> c/mes
Local 4	34,21	4,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	0,68 €/m <sup>2</sup> c/mes
Local 5	90,11	4,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	0,68 €/m <sup>2</sup> c/mes
Local 6	91,77	4,55 €/m <sup>2</sup> c/mes	0,68 €/m <sup>2</sup> c/mes

*Consumo eléctrico y de agua: los arrendatarios deberán instalar a su costa contador individualizado de energía y agua. Se facturará bimensualmente a precio de coste conforme a las lecturas de los consumos individuales de agua, luz y energía de cada arrendatario de los locales.*

En las propuestas de arrendamientos de locales comerciales, el ofertante podrá proponer el período de carencia total en el pago de las rentas.

<u>Trasteros</u>	<u>Superficie construida (m<sup>2</sup> construidos)</u>	<u>Precio</u>	<u>Gastos de comunidad</u>
Trastero T1	47,41	4,00 €/m <sup>2</sup> c/mes	0,60 €/m <sup>2</sup> c/mes
Trastero T2		€/m <sup>2</sup> c/mes	€/m <sup>2</sup> c/mes



	25,14	4,00	0,60	es
Trastero T3	20,93	4,00	€m <sup>2</sup> c/mes	0,60 es
Trastero T5	23,74	4,00	€m <sup>2</sup> c/mes	0,60 es
Trastero T6	19,91	4,00	€m <sup>2</sup> c/mes	0,60 es

<u>Salón de actos</u>	<u>Superficie construida (m<sup>2</sup> construidos)</u>	<u>Precio media jornada</u>	<u>Precio jornada completa</u>
Salón de actos	236,05		
Control	14,26		
Total		300,00	600,00

<u>Salas de formación</u>	<u>Superficie construida (m<sup>2</sup> construidos)</u>	<u>Precio L-V</u>	<u>Precio Sábados</u>
SFB.1.Oeste	117,37	20,00	40,00
SFB.2.Oeste	35,88	10,00	20,00
SFB.3.Oeste	34,64	10,00	20,00

NOTA: existe la posibilidad de alquilar media sala SFB.1 a mitad de tarifa.

<u>Salas de reuniones</u>	<u>Superficie construida (m<sup>2</sup> construidos)</u>	<u>Precio L-V</u>	<u>Precio Sábados</u>
SR.1.1	32,18	13,75	27,50
SR.1.2	32,18	13,75	27,50
SR.2.1	32,18	13,75	27,50
SR.2.2	32,18	13,75	27,50
SR.2.3	32,18	13,75	27,50
SR.2.4	32,18	13,75	27,50
Sala de Juntas	64,36	27,50	55,00



Tanto para las salas de formación como para las salas de reuniones, el órgano de contratación podrá admitir solicitudes de arrendamiento por meses. En estos casos, la solicitud deberá indicar de forma inequívoca: duración concreta del arrendamiento; precio ofertado, que será propuesto por el ofertante y uso al que se destinarán las salas durante ese periodo de tiempo. El órgano de contratación valorará y determinará la procedencia o no de adjudicación del citado espacio en función de la adecuación de los usos propuestos al cumplimiento de los fines del parque tecnológico.

### Plazas de aparcamiento

### Precio

Alquiler de plazas de aparcamiento	15,00 €/mes
------------------------------------	-------------

*Nota: las plazas de aparcamiento no están vinculadas a los módulos de oficinas.*

Todos los inmuebles se alquilan como cuerpo cierto.

### **Alquiler de espacios en el Centro de Empresas por planta completas**

Se considerarán plantas completas del Ala Este del edificio los espacios indicados en el **Anexo VIII** denominado “Planos de plantas completas del Ala Este del Centro de Empresas para su arrendamiento por plantas completas”.

#### 1. Superficies:

Superficie de la 1ª planta del Ala Este	641,12 m2 construidos
Superficie de la 2ª planta del Ala Este	805,51 m2 construidos
Superficie de la 3ª planta del Ala Este	811,18 m2 construidos
Superficie de planta baja	250,38 m2 construidos

#### 2. Espacios opcionales en caso alquiler por plantas completas:

Sala de SAIs en planta sótano	47,41 m2 construidos
Pasarela planta 2ª incluyendo 2 salas de reuniones	97,55 m2 construidos

#### 3. Precio:

Precio de arrendamiento por plantas completas:	4 €/m2construido/mes
--	----------------------

Todos los inmuebles se alquilan como cuerpo cierto.



## ANEXO II

### REQUISITOS DE ADMISIÓN DE EMPRESAS PARA SU UBICACIÓN EN EL CENTRO DE EMPRESAS AERÓPOLIS

#### 1. REQUISITOS DE INSTALACIÓN:

Es requisito imprescindible para la admisión de las ofertas, que las propuestas de implantación de las empresas en el Centro de Empresas Aerópolis coincidan con el objetivo del Parque Tecnológico Aeroespacial de Andalucía - AERÓPOLIS de fomento y dinamización del sector aeronáutico.

Para comprobar este extremo, deberá aportarse explicación suficiente en el Epígrafe: "Descripción de la actividad a realizar en el módulo o espacio a arrendar" del modelo de oferta de arrendamiento.

#### 2. REQUISITOS RELATIVOS A PRECIOS:

En el caso de los usos:

- Módulos y superficies destinadas a oficinas
- "Garajes"
- "Trasteros"

Las ofertas deberán recoger los precios indicados en el **Anexo I**, en función de cada uso.

En el caso de los usos:

- "Locales comerciales en bruto"
- "Plantas completas"

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

#### 3. SOLVENCIA ECONÓMICA MÍNIMA EXIGIDA:

Será necesario acreditar como solvencia económica mínima en cualquiera de los medios previstos en el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de la Administración Públicas de acuerdo con los requisitos que se establece en el Anexo IV

#### 4. REQUISITOS RELATIVOS A PLAZO:

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 y de quince días en el caso de arrendamiento de plazas de aparcamiento en el semisótano del edificio.

Una vez cumplido el plazo mínimo de preaviso para que pueda ejercerse el derecho a prorrogar el arrendamiento inicialmente pactado, 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.



### ANEXO III

#### MODELO DE OFERTA PARA UBICACIÓN EN EL EDIFICIO CENTRO DE EMPRESAS AERÓPOLIS

D./D <sup>a</sup>		DNI	
Actuando en nombre propio o en representación de			
LICITADOR			
DOMICILIO			
MUNICIPIO			
PROVINCIA		C.P.	
TELÉFONO		MÓVIL	
E-MAIL		FAX	

#### MANIFIESTA

1. Que tras haber conocido el anuncio de OFERTA PÚBLICA CONTINUADA de arrendamiento en el Edificio Centro de Empresas AERÓPOLIS, propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía en el Parque Tecnológico Aeroespacial de Andalucía está interesado en presentar **OFERTA DE ARRENDAMIENTO**.
2. Que, con plena capacidad y representación para contratar y obligarse de acuerdo con la legislación civil y administrativa vigente, presenta **OFERTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN** \_\_\_\_\_ optando por seleccionar, de entre los disponibles, los siguientes por orden de prioridad (aclarando por qué inmueble 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 inmueble con la denominación que figura en el Anexo I “Descripción de los inmuebles a arrendar” y poner a continuación la renta de arrendamiento y el plazo que oferta):

MÓDULO	RENTA MENSUAL QUE OFERTA (IVA excluido)	PLAZO ALQUILER QUE OFERTA



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:** (indicar sector, descripción del proyecto, número de empleados, etc.).  
(en caso de ofertar por una plaza de aparcamiento, indicar solo “aparcamiento”)

--

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 60 del Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
  - 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.
  - 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 inmueble, para lo que ha tenido a su disposición el plano de los módulos con superficies y precios, así como las Bases y propuesta de contrato.

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 aceptación de la solicitud:

1. Documentos que acrediten la personalidad 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 este Pliego, de que el ofertante posee plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar conforme al Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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, 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 la empresa que se hubiere presentado o de resolución de contrato que se hubiere concertado con la empresa infractora, 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.

- f) Documentación acreditativa de que el licitador ostenta la solvencia económica mínima. El arrendatario habrá de acreditar la solvencia económica y financiera, en la forma prevista en el artículo 75 del TRLCSP mediante la aportación de uno o varios de los medios que a continuación se relacionan:
- i. Mediante declaración relativa a la cifra global de negocios en el curso de los tres últimos ejercicios.
  - ii. Mediante la presentación de cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en los Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
  - iii. Mediante declaraciones apropiadas de entidades financieras.
  - iv. Mediante la aportación, en el caso de profesionales, de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

En función de la documentación exigida en el apartado anterior, se considerará que la empresa tiene solvencia económica y financiera si cumple con los criterios que se señalan;

- Que de la declaración relativa a la cifra global de negocios resulta que la de menor importe en los tres últimos años sea superior al importe de una anualidad de renta del contrato de arrendamiento a suscribir.
- Que de las cuentas anuales presentadas resulte una cifra de activo superior a una anualidad de renta del contrato de arrendamiento a suscribir.
- Que se presente una declaración apropiada de una entidad financiera de carácter positivo y reciente, emitida con una antelación mínima de dos meses a la presentación de la oferta de arrendamiento.
- 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.

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.

- g) 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
- h) Reglamento de Patrimonio de la Junta de Andalucía.



- i) 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. 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.
3. Justificante de estar dado de alta, si estuviere obligado a ello, en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando copia del último recibo.
4. Las empresas inscritas en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán aportar, en lugar de los documentos exigidos en los puntos 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.
5. El presente pliego debidamente firmado en cada una de sus hojas y Anexos.



## ANEXO V

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN EDIFICIO DE SERVICIOS MÚLTIPLES EMPRESARIALES (AERÓPOLIS)

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

#### REUNIDOS

De una parte, Don ....., mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Sevilla, calle Torneo número 26, provisto de DNI/NIF número.....

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

#### INTERVIENEN

Don ....., en nombre y representación de “AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA IDEA”, con domicilio en Sevilla, calle Torneo, número 26, 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 Secretario General de la citada entidad, así como de la delegación de competencias acordada mediante Resolución del Director General, de 5 de diciembre de 2012 (BOJA 251, de 26 de diciembre de 2012), en virtud de la cual se delegan las facultades para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de inmuebles 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.

Don..., 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 DE LOCAL DE NEGOCIO Y PLAZA DE APARCAMIENTO EN EL EDIFICIO CENTRO DE EMPRESAS AERÓPOLIS 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 edificio Centro de Empresas Aerópolis (en adelante citado como Edificio), sito C/ Ingeniero Rafael Rubio Elola, nº 1, La Rinconada, Sevilla.

**SEGUNDO.-** Que la empresa..., cuyo objeto social es..., ha concurrido a la oferta pública de arrendamiento de espacios del citado Edificio y ha resultado adjudicataria del contrato de arrendamiento del espacio denominado [\_\_\_\_\_], lo que llevan a efecto mediante la formalización solemne del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO 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 ..., de ...m<sup>2</sup> en el Edificio que ha quedado suficientemente descrito en el ordinal segundo del capítulo de manifestaciones que antecede, sito c/ Ingeniero Rafael Rubio Elola, nº 1, La Rinconada, Sevilla.

#### **SEGUNDA.- DERECHOS DEL ARRENDATARIO**

Este contrato de arrendamiento dará derecho al arrendatario a:

- 1.- Usar exclusivamente el espacio del local arrendado, de acuerdo con las normas establecidas al efecto.
- 2.- Utilizar las zonas comunes del Edificio 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 locales arrendados al uso que haya sido indicado en el proyecto presentado al concurrir a la oferta continuada de arrendamiento, copia del cual se adjunta al presente formando parte integrante del contrato, no pudiendo ser utilizado para el desarrollo de



actividades distintas o de aquellas otras que no estén expresamente autorizadas, por escrito, por el arrendador.

- B)** Respetar las normas de higiene y preventivas que el arrendador pueda establecer. En particular, se obliga al arrendatario a no introducir ni depositar en los módulos arrendados materiales nocivos, insalubres o peligrosos o cualquier otro que, por su naturaleza o manipulación, puedan producir molestias o malos olores.
- C)** No realizar en los módulos 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 módulos 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 módulos arrendados diáfanos, limpios y pintados (paredes y techos).
- D)** En el caso de obras autorizadas en el inmueble 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 locales arrendados como su equipamiento e instalaciones fijas de electricidad, climatización, red de datos y telefonía.
- F)** Renunciar expresamente al derecho de adquisición preferente regulado en el artículo 31 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos en relación con el 25 del mismo cuerpo legal. Asimismo la parte arrendataria renuncia expresamente a lo establecido por el artículo 34 de la LAU, por lo que la extinción del contrato por el transcurso del término convenido, no dará derecho al arrendatario a indemnización alguna a cargo del arrendador.

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

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

- Mantenimiento y limpieza de las áreas comunes.
- Mantenimiento y reparaciones de elementos, servicios e instalaciones comunes.
- Iluminación de zonas comunes.
- Climatización de zonas comunes internas.
- Vigilancia.



Se entenderá por zonas o áreas comunes las zonas internas no destinadas a arrendamiento (porche y hall de entrada, cubiertas, escalera, aseos o servicios y pasillos). La Agencia, como propietaria arrendadora se reserva el uso de estas zonas.

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

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

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

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

No obstante lo anterior, se reconoce expresamente la posibilidad de rescindir el contrato mediante denuncia previa con notificación a la parte arrendadora con una antelación mínima de tres (3) meses en cada uno de los años de duración del contrato a partir del primero. 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 las condiciones de preaviso impuesta en cada uno de los años, el arrendador tendrá derecho a exigirle indemnización equivalente a dos (2) 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 expedido el bien arrendado, el arrendador tendrá derecho a exigirle un suma de TRESCIENTOS EUROS por cada día 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 a razón de... Euros/m<sup>2</sup> de superficie construida de espacio/s, 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 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 transcurrido el primer año de duración del contrato, la renta anual podrá verse modificada al alza en el año siguiente mediante la aplicación a la renta del año anterior, del porcentaje de incremento del IPC, Índice General, que publique el Instituto Nacional de Estadística u organismo similar que pudiera sustituirlo. Dicha aplicación tendrá igualmente lugar en los períodos anuales sucesivos de vigencia del contrato y posibles prórrogas, teniendo siempre como módulo base para obtener la renta del período concreto, la correspondiente al año inmediatamente anterior. A los anteriores efectos, se establece que tendrá plena eficacia la notificación de la actualización efectuada por el arrendador o su Administrador en el recibo o factura de la mensualidad correspondiente al mes en que la revalorización de la renta haya de surtir efecto o en una posterior. En ningún caso el retraso por parte del arrendador al efectuar las procedentes actualizaciones supondrá renuncia o pérdida del derecho a practicarlas.

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 la suma de CIEN EUROS por cada día de retraso en el pago, en concepto de cláusula penal que expresamente se pacta.

#### **SÉPTIMA.- OTROS GASTOS**

A) Cuota energética (electricidad y climatización): Con independencia del precio del arrendamiento pactado en las estipulaciones que anteceden, y dadas las características constructivas del edificio, el arrendatario pagará a la arrendadora, o entidad que ésta designe, el suministro de energía eléctrica y climatización, que se facturará según el consumo real indicado en los contadores individuales ubicados en cada módulo de oficina, aplicando precios de mercado, fijos y variables, correspondientes a potencia contratada y consumos en baja tensión.



A este respecto se conviene expresamente que la entidad arrendadora queda facultada a proceder al corte de suministro de energía eléctrica a la entidad arrendataria, en el supuesto de impago de dos mensualidades de cuota fija por consumo energético, previo aviso, con quince días de antelación, quedando en este caso el arrendatario en libertad para contratar directamente el suministro eléctrico con la entidad suministradora.

La suspensión transitoria de cualquier servicio o de la actividad en el local arrendado, originadas 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.

**B) Aparcamientos:** El Edificio cuenta con aparcamientos propios, que están a disposición de los arrendatarios. En caso de solicitar algún arrendatario el arrendamiento de alguna plaza, se suscribirá el documento unido como **ANEXO I** al presente Contrato, que formará parte integrante e inseparable del contrato.

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

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

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

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

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

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

La Agencia concertará los seguros sobre el edificio, considerándolo como un todo, que garanticen 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 local arrendado.

Así, el arrendatario deberá concertar las pólizas de seguros que garanticen los siguientes riesgos:

- Cualquier pérdida o daño de los bienes, instalaciones particulares y materiales sitos en el módulo y de su personal, asalariados o no.



- 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 Edificio, o a las restantes personas que, por cualquier motivo, se encuentren en el mismo y puedan resultar perjudicadas.

El arrendatario deberá justificar ante la arrendadora la contratación de estos seguros, dentro del plazo máximo de treinta días, a contar desde la firma de este contrato, comprometiéndose a entregar copia de la póliza concertada en el supuesto caso de que la misma le sea solicitada por la arrendadora. Previamente a la contratación del seguro, deberá presentar a la arrendadora la propuesta del mismo para su conformidad.

#### **DÉCIMA.- RESPONSABILIDADES**

La Agencia no se hará responsable del robo, pérdida o deterioro de maquinaria, herramientas, instalaciones o de cualquier otro elemento, que se encuentren situados en el interior del local 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 módulo/s objeto del arrendamiento, que de ningún modo podrá superar la normativa en vigor ni las condiciones específicas del Edificio objeto del presente contrato.

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 cedente.

#### **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 Edificio, cuyo borrador se adjunta como **ANEXO II** 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 Edificio 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)** Colocar a su cargo un letrero en el directorio del Edificio y en la entrada del local, donde



figure el nombre de la empresa y el número de la oficina. El diseño de este letrero deberá ser autorizado por la Dirección del Edificio. Queda expresamente prohibido al arrendatario la instalación de cualquier otro cartel o anuncio, sea de la clase que sea, que no esté expresamente autorizado por la Dirección del Edificio.

- C) Conservar lo arrendado en perfecto estado y con el debido cuidado. Expresamente se prohíbe al arrendatario depositar en la escalera portal o pasillos del edificio, ni siquiera accidentalmente, mercancías, 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.
- D) 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.
- E) A instancias de la Agencia, el arrendatario queda obligado al traslado del local a otro de similares características dentro del mismo edificio y en las mismas condiciones del arrendamiento vigentes en dicho momento, en el plazo de 15 días naturales, contados desde la recepción de la comunicación en tal sentido realizada fehacientemente. Todos los gastos necesarios para efectuar el traslado serán de cuenta de la Agencia.
- F) 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 local 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.
- G) 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 cedidos.

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

El arrendatario se obliga a permitir el acceso en el local, al propietario, al Administrador y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ambos, 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 local 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 local, aun en el caso de cambio o añadido de cerraduras por el arrendatario.

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

#### 13.1.- Cesión..

Únicamente se admitirán subrogaciones o cesiones del contrato cuando se hagan en favor de una persona que reúna las condiciones necesarias para contratar con la Administración, y ésta acepte expresamente por escrito y con carácter previo dicha subrogación o cesión.

En caso de cesión, la garantía depositada por el contratista inicial se mantendrá hasta tanto el cesionario sustituya dicho depósito.

Con carácter previo a la concesión de la autorización, el cesionario habrá de comprometerse fehacientemente a:

- i) Destinar el inmueble a usos compatibles con el objetivo del Parque de fomento del sector aeronáutico.
- ii) Cumplir y acatar el **REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO DEL CENTRO DE EMPRESAS**, así como aquellas otras obligaciones que en cada momento hayan de respetar los ocupantes de oficinas o locales de dicho edificio con arreglo al presente contrato o a cualquier disposición legal en vigor.

En el caso de autorización para la cesión del contrato, la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía comunicará al cesionario que ha accedido a la solicitud de cesión formulada y le citará para la firma de un nuevo contrato previa aportación de la documentación exigida en el Anexo IV del Pliego.

#### 13.2.- Subarriendo.

El arrendatario podrá subarrendar el inmueble arrendado, siempre que la Agencia Idea acepte expresamente y por escrito dicha operación.

Con carácter previo a la concesión de la autorización el subarrendatario habrá de comprometerse fehacientemente a:

- i) Destinar el inmueble a usos compatibles con el objetivo del Parque de fomento del





- sector aeronáutico.
- ii) Cumplir y acatar el REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO DEL CENTRO DE EMPRESAS, así como aquellas otras obligaciones que en cada momento hayan de respetar los ocupantes de oficinas o locales de dicho edificio con arreglo al presente contrato o a cualquier disposición legal en vigor.

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

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

#### **DECIMOQUINTA.- RÉGIMEN JURÍDICO**

Los contratos incluidos en la oferta continuada de arrendamiento se regirán por lo establecido en la Ley de arrendamientos urbanos con las peculiaridades de la Ley de Patrimonio de Andalucía incorporadas al Pliego

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.: ...



## ANEXO I AL CONTRATO

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

**PRIMERA:** El arrendatario arrienda asimismo, en este acto,... plazas de aparcamiento del Edificio, 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 oficinas.

**TERCERA:** El precio a pagar por el arrendatario será de... Euros (... EUROS CON... CÉNTIMOS), IVA no incluido, mensuales por cada plaza, entendiéndose incluido en dicho precio cuantos gastos sean necesarios para el mantenimiento del aparcamiento, como pueden ser, a título enunciativo: luz, limpieza, etc.

**CUARTA:** Se proveerá al arrendatario, por cada plaza arrendada, de un dispositivo para accionar el mecanismo de apertura de las barreras de acceso, cuyo coste es de 23.00 Euros (VEINTITRES EUROS), IVA no incluido, que se incluirán en el primer pago de alquiler que se pase al cobro por la arrendadora. Este dispositivo será repuesto por el arrendador, en el caso de pérdida o deterioro, al coste de tarifa existente en dicho momento. Una vez finalice el contrato de arrendamiento este importe le será devuelto al arrendatario a cambio de la entrega del dispositivo en perfecto estado de uso.

**QUINTA:** Será de aplicación a este Anexo todo lo establecido en las condiciones, tanto generales como particulares, del contrato de arrendamiento, mientras no se opongan a lo manifestado en el presente Anexo.

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

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

AGENCIA DE INNOVACIÓN Y  
DESARROLLO DE ANDALUCÍA

PP.

Fdo.:

Fdo.:

## ANEXO II AL CONTRATO

### REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO DEL CENTRO DE EMPRESAS DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA

La Administración del Centro de Empresas Aerópolis ha establecido unas normas “Reglamento de uso interno”, para las Empresas que estén ubicadas en el Edificio”, que deberán ser cumplidas por los usuarios para garantizar la buena utilización, que permita la ausencia de todo deterioro no propio del paso del tiempo.

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

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

Este documento tiene por objeto regular el reglamento de funcionamiento del Centro de empresas de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, en adelante (Agencia) así como los derechos y obligaciones de sus usuarios.

#### Artículo I. Elementos y servicios de uso común.

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

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

Entre los elementos comunes están:

- a) Zonas exteriores, incluidas las ajardinadas.
- b) Vestíbulo general, zonas interiores de uso común, en general, y en particular, vestíbulos de plantas y pasillos.
- c) Aseos.
- d) Escaleras.
- e) Ascensores, alumbrado exterior y de zonas comunes interiores.



- f) Sistema contraincendios.
- g) Climatización y ventilación.
- h) Elementos de uso común, general, recogida de basuras y residuos y limpieza de zonas comunes.
- i) Recepción.

#### Artículo II. **Horarios.**

El horario habitual de uso del edificio será de 7:00 – 22:00 horas, de lunes a viernes, contando con ocho horas de servicio de recepción. Los sábados se podrá permitir el acceso de 7.00 – 14.00 horas previa solicitud por escrito del interesado, no estando operativo el servicio de recepción. Durante el período estival se podrá establecer un horario más reducido, que se comunicará oportunamente.

Fuera de este horario, el edificio permanecerá cerrado. Siendo necesario la comunicación previa a la Administración en caso de que se desee acceder al edificio fuera del horario normal con al menos 24 horas de antelación. Sólo se podrá acceder al edificio acreditándose ante el personal de seguridad de la entrada Centro de Empresas.

#### Artículo III. **Acceso al edificio.**

El acceso al edificio de peatones será por C/ Ing. Rafael Rubio Elola, nº 1.

La entrada en el edificio será controlada, pudiendo establecer la Administración un control de acceso y reservándose ésta el derecho a:

- Revisar los paquetes, bolsos y correspondencia que lleguen al Edificio, por los medios que considere oportunos, respetando la normativa vigente.
- Impedir el acceso al edificio a personas, animales u objetos cuando, a juicio de la Administración ello pueda perjudicar el buen funcionamiento del edificio o pueda causar daños y / o molestias a los demás usuarios.
- Visitas externas.

Procedimiento. Registro informático de visitas

- Nombre.
- Apellidos.
- D.N.I.
- Nombre de la Empresa.
- Número de teléfono de la Empresa.
- Día.
- Hora.



#### Artículo IV. **Actividades permitidas y prohibidas.**

- Los usuarios de los locales y oficinas del edificio destinarán los mismos al uso determinado en los correspondientes contratos de arrendamiento suscritos con la Agencia.
- Como norma general, los usuarios no podrán desarrollar en las dependencias que les sean asignadas ninguna actividad que perjudique el buen funcionamiento del Edificio y/o que pueda causar daños y molestias a los demás usuarios.
- No se pondrán ejercer actividades públicas dentro del edificio, al exhibir marcas, logotipo o nombres comerciales, sin previa autorización de la Administración, con excepción de los que sirvan para la normal identificación de la oficina o local.
- Con el fin de mantener la uniformidad estética en el exterior del Edificio, no está permitido poner carteles, banderas o cualquier otro elemento visible desde el exterior, aunque éste se coloque en el interior del edificio, salvo autorización expresa de la Administración.
- Con el fin de mantener la uniformidad estética en el interior del Edificio, 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 Edificio acogiéndonos a la ley 28/2005 de 26/12/2005, entrada en vigor el 1-01-2006.
- Queda expresamente prohibido la introducción de mercancías peligrosas, explosivos, etc., así como la emisión de humos, gases, ruidos y elementos peligrosos que perturben el correcto funcionamiento del edificio. El incumplimiento de esta prohibición será causa de resolución de los contratos de arrendamiento de oficinas o locales en el Edificio.
- La Administración no se hace responsable de los daños perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que pudieran cometer las personas extrañas a la Administración contra los enseres, bienes o efectos de las empresas.
- La Administración no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones de cada local, con excepción de las instalaciones básicas del Edificio.
- Cada empresa contratará una póliza de seguro que cubra, como mínimo, los daños producidos en el continente de los módulos.
- Los costes de reparación, sustitución o limpieza de los elementos comunes podrán ser imputados al usuario, cuando sean consecuencia de su mala o negligente utilización de los mismos.
- Los gastos por la prestación de servicios comunes serán por cuenta de los ocupantes del edificio, de acuerdo con lo establecido en los respectivos contratos de prestación de servicios.

#### Artículo V. **Seguridad y alarma.**



El Centro de empresas se encuentra protegido por un sistema de alarma anti-intrusión y anti-incendio.

El servicio de seguridad del Centro de Empresas realizará una inspección de las instalaciones a partir de las 22:00 horas, procediendo a conectar las alarmas antintrusión.

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

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

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

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

#### Artículo VI. **Correspondencia.**

El correo recibido será distribuido diariamente a los usuarios, en los casilleros dispuestos para tal fin en la recepción del Edificio. El personal de cada empresa, será el que se haga cargo de su correspondencia de salida y tendrá que recoger el de entrada.

#### Artículo VII. **Limpieza de zonas internas.**

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

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

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

#### Artículo VIII. **Notificación de deficiencias**

Es obligación de cualquier empresario o usuario del Centro de Empresas, comunicar a la dirección, al personal de mantenimiento o al servicio de vigilancia, cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del recinto del Centro de Empresas tan pronto como se conozca.



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

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

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

#### Artículo IX. **Temperatura de las instalaciones comunes.**

La temperatura de las zonas comunes y oficinas se regularán por la Administración en función de la época del año y las condiciones meteorológicas siendo única para todo el recinto.

#### Artículo X. **Residuos.**

La Administración mantiene una política de conservación del medioambiente y de preservación del entorno. En el Parque Tecnológico y Aeroespacial de Andalucía (Aerópolis) existe también una política de clasificación de residuos que las compañías del Centro de Empresas están obligadas a cumplir.

Por ello todas las compañías radicadas en el Centro de Empresas están obligadas a clasificar sus residuos y los especiales, como (toners, cartucho, pilas, etc.) depositándolos separadamente en los contenedores destinados para ello.

La recogida de estos residuos y su depósito en los contenedores comunes del edificio, deberá ser efectuada por el personal de limpieza que cada empresa haya contratado.

#### Artículo XI. **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 Administración 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.



## ANEXO VI

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE APARCAMIENTO EN SEMISÓTANO EN EDIFICIO DE SERVICIOS MÚLTIPLES EMPRESARIALES (AERÓPOLIS)

En Sevilla, a ... de....de 2012

#### REUNIDOS

De una parte,

Don ....., mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Sevilla, Calle Torneo, número 26, provisto de DNI/NIF número .....

Y, de otra parte,

Y Don .....

#### INTERVIENEN

Don ....., en nombre y representación de “AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA IDEA”, con domicilio en Sevilla, calle Torneo, número 26, 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 Secretario General de la citada entidad, así como de la delegación de competencias acordada mediante Resolución del Director General, de 5 de diciembre de 2012 (BOJA 251, de 26 de diciembre de 2012), en virtud de la cual se delegan las facultades para la adjudicación





de los contratos de arrendamiento de inmuebles 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.

Y Don ....., en nombre propio y/o representación de la entidad mercantil ....., con CIF .... y domicilio social en ....

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 EDIFICIO CENTRO DE EMPRESAS AERÓPOLIS y, a tal efecto,

### EXPONEN

**PRIMERO.-** Que la AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (en adelante la Agencia o la Arrendadora) ente de derecho público, ostenta la titularidad del Centro de Empresas AERÓPOLIS (en adelante citado como Edificio), sito en C/ Ingeniero Rafael Rubio Elola, nº 1, en La Rinconada (SEVILLA), en el complejo denominado Parque Tecnológico Aeroespacial de Andalucía, AERÓPOLIS

**SEGUNDO.-** Que ha convenido con la Agencia, el arrendamiento de una (1) plaza de aparcamiento en dicho edificio, lo que llevan a efecto mediante la formalización solemne del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que vendrá regulado por lo dispuesto en el siguiente contrato y, supletoriamente, por la Ley 27/1994 de 24 de Noviembre y por el Código Civil.

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA:** El arrendatario arrienda en este acto la plaza de aparcamiento en el semisótano del Edificio, identificada con el número.....

**SEGUNDA:** Esta plaza podrá ser utilizada por vehículos propiedad del arrendatario.

**TERCERA:** El precio a pagar por el arrendatario será de \_\_\_\_\_ Euros (\_\_\_\_EUROS) mensuales por cada plaza, IVA no incluido. Se pacta expresamente que transcurrido el primer año de duración del contrato, la renta mensual podrá verse modificada en el año siguiente mediante la aplicación a la renta del año anterior del porcentaje del IPC que publique el Instituto Nacional de Estadística u organismo similar que pudiera sustituirlo.

**CUARTA:** El precio de este contrato será hecho efectivo entre los días 1 y 5 de cada mes, mediante la domiciliación a la cuenta abierta en la entidad ..., c.c.c.: designada por el arrendatario



**QUINTA:** Se proveerá al arrendatario, por cada plaza arrendada, de un dispositivo para accionar el mecanismo de apertura de las barreras de acceso, cuyo coste es de 23.00 Euros (VEINTITRES EUROS), cada una de ellas, IVA no incluido, que se incluirán en el primer pago de alquiler que se pase al cobro por la arrendadora. Este dispositivo será repuesto por el arrendador, en el caso de pérdida o deterioro, al coste de tarifa existente en dicho momento. Una vez finalice el contrato de arrendamiento este importe le será devuelto al arrendatario a cambio de la entrega del dispositivo en perfecto estado de uso.

**SEXTA:** La duración del presente contrato será de un -----, comenzando dicho plazo en el día de la fecha y concluyendo expresamente el día ---- de ---- de ----.

No obstante lo anterior, se reconoce expresamente la posibilidad de rescindir el contrato mediante denuncia previa con notificación a la parte arrendadora con una antelación mínima de siete días a partir del primer mes de duración del contrato. El cómputo de los meses 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 las condiciones de preaviso impuestas en cada uno de los meses, el arrendador tendrá derecho a exigirle una indemnización equivalente a una mensualidad 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 quince días al vencimiento de la duración inicialmente prevista.

#### **SÉPTIMA:**

##### 7.1.- Cesión.

Únicamente se admitirán subrogaciones o cesiones del contrato cuando se hagan en favor de una persona que reúna las condiciones necesarias para contratar con la Administración, y ésta acepte expresamente por escrito y con carácter previo dicha subrogación o cesión.

En caso de cesión, la garantía depositada por el contratista inicial se mantendrá hasta tanto el cesionario sustituya dicho depósito.

Con carácter previo a la concesión de la autorización, el cesionario habrá de comprometerse fehacientemente a:

- i) Destinar el inmueble a usos compatibles con el objetivo del Parque de fomento del sector aeronáutico.
- ii) Cumplir y acatar el REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO DEL CENTRO



DE EMPRESAS, así como aquellas otras obligaciones que en cada momento hayan de respetar los ocupantes de oficinas o locales de dicho edificio con arreglo al presente contrato o a cualquier disposición legal en vigor.

En el caso de autorización para la cesión del contrato, la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía comunicará al cesionario que ha accedido a la solicitud de cesión formulada y le citará para la firma de un nuevo contrato previa aportación de la documentación exigida en el Anexo IV del Pliego.

#### 7.2.- Subarriendo.

El arrendatario podrá subarrendar el inmueble arrendado, siempre que la Agencia Idea acepte expresamente y por escrito dicha operación.

Con carácter previo a la concesión de la autorización el subarrendatario habrá de comprometerse fehacientemente a:

- i) Destinar el inmueble a usos compatibles con el objetivo del Parque de fomento del sector aeronáutico.
- ii) Cumplir y acatar el REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO DEL CENTRO DE EMPRESAS, así como aquellas otras obligaciones que en cada momento hayan de respetar los ocupantes de oficinas o locales de dicho edificio con arreglo al presente contrato o a cualquier disposición legal en vigor.

El arrendatario renuncia al derecho de tanteo y retracto que le pueda corresponder.

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

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

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

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

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

#### **NOVENA.- RÉGIMEN JURÍDICO**

Los contratos incluidos en la oferta continuada de arrendamiento se registrarán por lo establecido en



la Ley de arrendamientos urbanos con las peculiaridades de la Ley de Patrimonio de Andalucía incorporadas al Pliego

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

AGENCIA DE INNOVACIÓN Y  
DESARROLLO DE ANDALUCÍA

PP.

Fdo.:

Fdo.:



## ANEXO VII

### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN EDIFICIO DE SERVICIOS MÚLTIPLES EMPRESARIALES (AERÓPOLIS) POR PLANTAS COMPLETAS.**

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

#### **REUNIDOS**

De una parte, Don ....., mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Sevilla, calle Torneo número 26, provisto de DNI/NIF número.....

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

#### **INTERVIENEN**

Don ....., en nombre y representación de “AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA IDEA”, con domicilio en Sevilla, calle Torneo, número 26, 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 Secretario General de la citada entidad, así como de la delegación de competencias acordada mediante Resolución del Director General, de 5 de diciembre de 2012 (BOJA 251, de 26 de diciembre de 2012), en virtud de la cual se delegan las facultades para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de inmuebles 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.

Don..., en nombre y 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 DE PLANTA COMPLETA EN EL EDIFICIO CENTRO DE EMPRESAS AERÓPOLIS 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 edificio Centro de Empresas Aerópolis (en adelante citado como Edificio), sito C/ Ingeniero Rafael Rubio Elola, nº 1, La Rinconada, Sevilla.



SEGUNDO.- Que la empresa..., cuyo objeto social es..., ha concurrido a la oferta pública de arrendamiento de espacios del citado Edificio y ha resultado adjudicataria del contrato de arrendamiento de la Planta [\_\_\_\_\_], lo que llevan a efecto mediante la formalización solemne 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 Planta \_\_\_\_\_ en el Edificio que ha quedado suficientemente descrito en el ordinal segundo del capítulo de manifestaciones que antecede, sito c/ Ingeniero Rafael Rubio Elola, nº 1, La Rinconada, Sevilla.

### **SEGUNDA.- DERECHOS DEL ARRENDATARIO**

Este contrato de arrendamiento dará derecho al arrendatario a:

- 1.- Usar exclusivamente el espacio del local arrendado, de acuerdo con las normas establecidas al efecto.
- 2.- Utilizar las zonas comunes del Edificio 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 locales arrendados al uso para el que se destinan contenido en el proyecto presentado al concurrir a la oferta continuada de arrendamiento, copia del cual se adjunta al presente formando parte integrante del contrato, no pudiendo ser utilizado para el desarrollo de actividades distintas o de aquellas otras que no estén expresamente autorizadas, por escrito, por el arrendador.
- B) Respetar las normas de higiene y preventivas que el arrendador pueda establecer. En particular, se obliga el arrendatario a no introducir ni depositar en los módulos arrendados materiales nocivos, insalubres o peligrosos o cualquier otro que, por su naturaleza o manipulación, puedan producir molestias o malos olores.
- C) No realizar en los módulos 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 módulos 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 módulos arrendados diáfanos, limpios y pintados (paredes y techos).

- D) En el caso de obras autorizadas en el inmueble 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 locales 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**

El precio de arrendamiento incluye los siguientes conceptos:

- Uso privativo para el arrendatario de los distribuidores, pasillos, aseos y cualesquiera otras zonas delimitadas en las áreas marcadas en los planos del Anexo denominado “*Planos de plantas completas del Ala Este del Centro de Empresas para su arrendamiento por plantas completas*”.
- Mantenimiento de instalaciones de zonas comunes
- Limpieza de zonas comunes
- Consumos de agua
- Servicio de conserjería del Centro de Empresas en su horario de apertura.
- Servicio de seguridad del Centro de Empresas (el edificio queda conectado a central receptora de alarmas tras su hora de cierre).
- Mantenimiento de ascensores

El precio de arrendamiento no incluye cualesquiera otros conceptos no recogidos en el párrafo anterior ni, en concreto, los siguientes conceptos:

- Mantenimiento de instalaciones de zonas privativas (clima, eléctricas, voz/datos, etc) ni de las accesorias necesarias para su funcionamiento instaladas en cubierta, que deberá ser realizado por el arrendatario.
- Limpieza de zonas privativas.
- Servicio de seguridad de zonas privativas



- Consumos energéticos correspondientes a clima, luz y electricidad, que serán refacturados periódicamente por la Propiedad al arrendatario.

A los efectos anteriores, se entenderán como zonas e instalaciones privativas aquellas delimitadas en color azul en los planos del Anexo denominado “Planos de plantas completas del Ala Este del Centro de Empresas para su arrendamiento por plantas completas”, así como las instalaciones de cubierta necesarias para el funcionamiento de las instalaciones privativas del Ala Este. Del mismo modo se entenderá como privativo el equipamiento y mobiliario de las salas de reuniones (en caso de arrendarse este espacio opcional de la 2ª planta) y las instalaciones de la sala de SAIs (en caso de arrendarse este espacio opcional de la planta sótano). Se entenderá como zonas e instalaciones comunes el resto del edificio.

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

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

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

El plazo de obligado cumplimiento para el arrendatario será de un año, transcurrido el cual, el arrendatario podrá dar por finalizado este contrato, en cualquier momento, con el único requisito de un preaviso al arrendador de, al menos, seis (6) meses de antelación.

No obstante lo anterior, se reconoce expresamente la posibilidad de rescindir el contrato mediante denuncia previa con notificación a la parte arrendadora con una antelación mínima de tres meses en cada uno de los años de duración del contrato a partir del primero. 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 las condiciones de preaviso impuesta en cada uno de los años, el arrendador tendrá derecho a exigirle indemnización equivalente a seis (6) 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 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 expedido el bien arrendado, el arrendador tendrá derecho a exigirle un suma de





TRESCIENTOS EUROS por cada día 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 LOCAL**

El arrendador contará con un plazo de 1 mes de carencia por planta arrendada hasta un máximo de cuatro (4) meses en el caso de arrendarse cuatro plantas. Dicho plazo de carencia en el pago de rentas se contará desde la fecha de firma del contrato.

La renta correspondiente al período del primer año de duración del contrato queda fijada a razón de... Euros/m<sup>2</sup> de superficie construida de módulo/s, 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.

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

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

De igual forma, se pacta expresamente que transcurrido el primer año de duración del contrato, la renta anual podrá verse modificada al alza en el año siguiente mediante la aplicación a la renta del año anterior, del porcentaje de incremento del IPC, Índice General, que publique el Instituto Nacional de Estadística u organismo similar que pudiera sustituirlo. Dicha aplicación tendrá igualmente lugar en los períodos anuales sucesivos de vigencia del contrato y posibles prórrogas, teniendo siempre como módulo base para obtener la renta del período concreto, la correspondiente al año inmediatamente anterior. A los anteriores efectos, se establece que tendrá plena eficacia la notificación de la actualización efectuada por el arrendador o su Administrador en el recibo o factura de la mensualidad correspondiente al mes en que la revalorización de la renta haya de surtir efecto o en una posterior. En ningún caso el retraso por parte del arrendador al efectuar las procedentes actualizaciones supondrá renuncia o pérdida del derecho a practicarlas.



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 la suma de CIEN EUROS por cada día de retraso en el pago, en concepto de cláusula penal que expresamente se pacta.

#### **SÉPTIMA.- OBRAS, AISLAMIENTO E INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS PLANTAS COMPLETAS POR EL ARRENDATARIO PARA SU USO PRIVATIVO.**

En la modalidad de arrendamiento por plantas completas, el arrendatario realizará a su cuenta todas las actuaciones necesarias para la individualización de los espacios e instalaciones comprendidos en los espacios por él arrendados de los delimitados en el Anexo.

La actuaciones que el arrendatario realice a su costa para separar los espacios que constituirán su zona privativa de los restantes espacios del edificio (es decir: las posibles separaciones en planta baja, 1ª, 2ª y 3ª del resto del edificio), que deberán contar con el visto bueno previo y por escrito de la Propiedad.

Cualquiera de las actuaciones físicas, obras o instalaciones que el arrendatario realice en el Centro de Empresas, deberán contar con el visto bueno previo y por escrito de la Propiedad.

#### **OCTAVA.- OTROS GASTOS.**

**A)** Cuota energética (electricidad y climatización): Con independencia del precio del arrendamiento pactado en las estipulaciones que anteceden, y dadas las características constructivas del edificio, el arrendatario pagará a la arrendadora, o entidad que ésta designe, el suministro de energía eléctrica y climatización, que se facturará según el consumo real indicado en los contadores individuales ubicados en cada módulo de oficina, aplicando precios de mercado, fijos y variables, correspondientes a potencia contratada y consumos en baja tensión.

A este respecto se conviene expresamente que la entidad arrendadora queda facultada a proceder al corte de suministro de energía eléctrica a la entidad arrendataria, en el supuesto de impago de dos mensualidades de cuota fija por consumo energético, previo aviso, con quince días de antelación, quedando en este caso el arrendatario en libertad para contratar directamente el suministro eléctrico con la entidad suministradora.

La suspensión transitoria de cualquier servicio o de la actividad en el local arrendado, originadas 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.

**B)** Aparcamientos: El Edificio cuenta con aparcamientos propios, que están a disposición de los arrendatarios. En caso de solicitar algún arrendatario el arrendamiento de alguna plaza, se suscribirá el documento unido como **ANEXO I**, que formará parte integrante e inseparable del contrato.



## **NOVENA.- 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.

En caso de prórroga, la arrendataria queda obligada a revisar la fianza, a fin de cumplir con la normativa vigente. Cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada hasta hacerse igual a dos mensualidades de la renta vigente al tiempo de la prórroga.

## **DÉCIMA.- SEGUROS**

La Agencia concertará los seguros sobre el edificio, considerándolo como un todo, que garanticen 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 local arrendado. Así, el arrendatario deberá concertar las pólizas de seguros que garanticen los siguientes riesgos:

- Cualquier pérdida o daño de los bienes, instalaciones particulares y materiales sitos en el módulo y de su personal, asalariados o no.
- 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 Edificio, o a las restantes personas que, por cualquier motivo, se encuentren en el mismo y puedan resultar perjudicadas.

El arrendatario deberá justificar ante la arrendadora la contratación de estos seguros, dentro del plazo máximo de treinta días, a contar desde la firma de este contrato, comprometiéndose a entregar copia de la póliza concertada en el supuesto caso de que la misma le sea solicitada por la arrendadora. Previamente a la contratación del seguro, deberá presentar a la arrendadora la propuesta del mismo para su conformidad.



## **DECIMOPRIMERA.- 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 local 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 módulo/s objeto del arrendamiento, que de ningún modo podrá superar la normativa en vigor ni las condiciones específicas del Edificio objeto del presente contrato.

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 cedente.

## **DECIMOSEGUNDA.- 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 Edificio, cuyo borrador se adjunta como ANEXO II 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 Edificio 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.** Colocar a su cargo un letrero en el directorio del Edificio y en la entrada del local, donde figure el nombre de la empresa y el número de la oficina. El diseño de este letrero deberá ser autorizado por la Dirección del Edificio. Queda expresamente prohibido al arrendatario la instalación de cualquier otro cartel o anuncio, sea de la clase que sea, que no esté expresamente autorizado por la Dirección del Edificio.

- C.** Conservar lo arrendado en perfecto estado y con el debido cuidado. Expresamente se prohíbe al arrendatario depositar en la escalera portal o pasillos del edificio, ni siquiera accidentalmente, mercancías, 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.

- D.** 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.
- E.** A instancias de la Agencia, el arrendatario queda obligado al traslado del local a otro de similares características dentro del mismo edificio y en las mismas condiciones del arrendamiento vigentes en dicho momento, en el plazo de 15 días naturales, contados desde la recepción de la comunicación en tal sentido realizada fehacientemente. Todos los gastos necesarios para efectuar el traslado serán de cuenta de la Agencia.
- F.** 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 local 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.
- G.** 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 cedidos.

### **DECIMOTERCERA.- INSPECCIÓN Y COMPROBACIÓN.**

El arrendatario se obliga a permitir el acceso en el local, al propietario, al Administrador y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ambos, 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 local 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 local, aun en el caso de cambio o añadido de cerraduras por el arrendatario.



## **DECIMOCUARTA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO.**

### 14.1.- Cesión.

Únicamente se admitirán subrogaciones o cesiones del contrato cuando se hagan en favor de una persona que reúna las condiciones necesarias para contratar con la Administración, y ésta acepte expresamente por escrito y con carácter previo dicha subrogación o cesión.

En caso de cesión, la garantía depositada por el contratista inicial se mantendrá hasta tanto el cesionario sustituya dicho depósito.

Con carácter previo a la concesión de la autorización, el cesionario habrá de comprometerse fehacientemente a:

- i) Destinar el inmueble a usos compatibles con el objetivo del Parque de fomento del sector aeronáutico.
- ii) Cumplir y acatar el REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO DEL CENTRO DE EMPRESAS, así como aquellas otras obligaciones que en cada momento hayan de respetar los ocupantes de oficinas o locales de dicho edificio con arreglo al presente contrato o a cualquier disposición legal en vigor.

En el caso de autorización para la cesión del contrato, la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía comunicará al cesionario que ha accedido a la solicitud de cesión formulada y le citará para la firma de un nuevo contrato previa aportación de la documentación exigida en el Anexo IV del Pliego.

### 14.2.- Subarriendo.

El arrendatario podrá subarrendar el inmueble arrendado, siempre que la Agencia Idea acepte expresamente y por escrito dicha operación.

Con carácter previo a la concesión de la autorización el subarrendatario habrá de comprometerse fehacientemente a:

- i) Destinar el inmueble a usos compatibles con el objetivo del Parque de fomento del sector aeronáutico.
- ii) Cumplir y acatar el REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO DEL CENTRO DE EMPRESAS, así como aquellas otras obligaciones que en cada momento hayan de respetar los ocupantes de oficinas o locales de dicho edificio con arreglo al presente contrato o a cualquier disposición legal en vigor.



**DECIMOQUINTA.- 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.

**DECIMOSEXTA.- RÉGIMEN JURÍDICO**

Los contratos incluidos en la oferta continuada de arrendamiento se registrarán por lo establecido en la Ley de arrendamientos urbanos con las peculiaridades de la Ley de Patrimonio de Andalucía incorporadas al Pliego

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.: ...

**(SE DAN POR REPRODUCIDOS LOS ANEXOS 1 Y 2 AL CONTRATO  
AL SER IDÉNTICOS A LOS INCORPORADOS PREVIAMENTE)**





## ANEXO IX

### FICHA IDENTIFICATIVA DE LOS ESPACIOS.

<b>OBJETO</b>	Plazas de Aparcamiento
<b>UBICACIÓN</b>	Centro de Empresas Aerópolis
<b>SUPERFICIE</b>	
<b>EDIFICABILIDAD</b>	
<b>INFRAESTRUCTURAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS</b>	Plazas de aparcamiento delimitadas de fácil acceso distribuidas en una planta subterránea.
<b>PRECIO</b>	El recogido en el Pliego
<b>PROCEDIMIENTO</b>	Oferta Continuada de arrendamiento
<b>CONTACTO</b>	Aerópolis. Centro de Empresas Aerópolis. C/ Ingeniero Rafael Rubio Elola, nº 1 – 1ª Planta. 41300. La Rinconada (Sevilla) TLF: 955.62.44.32





<p><b>IMÁGENES</b></p>	 
------------------------	---

<b>OBJETO</b>	Salas de Formación
<b>UBICACIÓN</b>	Planta Baja Centro de Empresas Aerópolis
<b>SUPERFICIE</b>	Desde 31,05 m <sup>2</sup> Hasta 105,20 m <sup>2</sup> útiles Desde 34,50 m <sup>2</sup> Hasta 116,89 m <sup>2</sup> construidos
<b>EDIFICABILIDAD</b>	
<b>INFRAESTRUCTURAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS</b>	Salas de formación completamente terminadas con puntos de voz y datos; energía eléctrica e instalación de climatización perfectamente operativos.
<b>PRECIO</b>	El recogido en el Pliego
<b>PROCEDIMIENTO</b>	Oferta Continuada de arrendamiento
<b>CONTACTO</b>	Aerópolis. Centro de Empresas Aerópolis. C/ Ingeniero Rafael Rubio Elola, nº 1 – 1ª Planta. 41300. La Rinconada (Sevilla) TLF: 955.62.44.32




**IMÁGENES**



<b>OBJETO</b>	Locales Comerciales en Bruto
<b>UBICACIÓN</b>	Planta Baja del Centro de Empresas Aerópolis
<b>SUPERFICIE</b>	Hasta 388,30 m <sup>2</sup> útiles Hasta 431,47 m <sup>2</sup> construidos
<b>EDIFICABILIDAD</b>	
<b>INFRAESTRUCTURAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS</b>	Locales comerciales en bruto
<b>PRECIO</b>	El recogido en el Pliego
<b>PROCEDIMIENTO</b>	Oferta Continuada de arrendamiento
<b>CONTACTO</b>	Aerópolis. Centro de Empresas Aerópolis. C/ Ingeniero Rafael Rubio Elola, nº 1 – 1ª Planta. 41300. La Rinconada (Sevilla) TLF: 955.62.44.32
<b>IMÁGENES</b>	 

<b>OBJETO</b>	Trasteros
<b>UBICACIÓN</b>	Centro de Empresas Aerópolis
<b>SUPERFICIE</b>	Desde 18,75 m <sup>2</sup> Hasta 44,65 m <sup>2</sup> útiles Desde 19,91 m <sup>2</sup> Hasta 47,41 m <sup>2</sup> construidos
<b>EDIFICABILIDAD</b>	
<b>INFRAESTRUCTURAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS</b>	Espacios de trasteros completamente terminados con instalación energía eléctrica.
<b>PRECIO</b>	El recogido en el Pliego
<b>PROCEDIMIENTO</b>	Oferta Continuada de arrendamiento
<b>CONTACTO</b>	Aerópolis. Centro de Empresas Aerópolis. C/ Ingeniero Rafael Rubio Elola, nº 1 – 1ª Planta. 41300. La Rinconada (Sevilla) TLF: 955.62.44.32
<b>IMÁGENES</b>	 

<b>OBJETO</b>	Salas Multiusos
<b>UBICACIÓN</b>	Centro de Empresas Aerópolis
<b>SUPERFICIE</b>	Hasta 28,84 m <sup>2</sup> útiles Hasta 32,18 m <sup>2</sup> construidos
<b>EDIFICABILIDAD</b>	
<b>INFRAESTRUCTURAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS</b>	Salas multiusos completamente terminadas, con puntos de voz y datos; energía eléctrica e instalación de climatización perfectamente operativos.
<b>PRECIO</b>	El recogido en el Pliego
<b>PROCEDIMIENTO</b>	Oferta Continuada de arrendamiento
<b>CONTACTO</b>	Aerópolis. Centro de Empresas Aerópolis. C/ Ingeniero Rafael Rubio Elola, nº 1 – 1ª Planta. 41300. La Rinconada (Sevilla) TLF: 955.62.44.32
<b>IMÁGENES</b>	  

<b>OBJETO</b>	Módulos de Oficinas
<b>UBICACIÓN</b>	Centro de Empresas Aerópolis
<b>SUPERFICIE</b>	Desde 27,31 m <sup>2</sup> Hasta 92,92 m <sup>2</sup> útiles Desde 30,47 m <sup>2</sup> Hasta 103,67 m <sup>2</sup> construidos
<b>EDIFICABILIDAD</b>	
<b>INFRAESTRUCTURAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS</b>	Módulos de oficinas completamente terminados, energía eléctrica e instalación de climatización perfectamente operativos.
<b>PRECIO</b>	El recogido en el Pliego
<b>PROCEDIMIENTO</b>	Oferta Continuada de arrendamiento
<b>CONTACTO</b>	Aerópolis. Centro de Empresas Aerópolis. C/ Ingeniero Rafael Rubio Elola, nº 1 – 1ª Planta. 41300. La Rinconada (Sevilla) TLF: 955.62.44.32
<b>IMÁGENES</b>	 



**ANEXO VIII. Planos de Plantas Completas del ALA ESTE del Centro de Empresas para su arrendamiento por plantas completas.**