



**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO DE OFERTA
CONTINUADA DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL CENTRO DE EMPRESAS RETSE
CADIZ, TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE INNOVACION Y DESARROLLO DE
ANDALUCIA, IDEA**

ÓRGANO CONTRATANTE: AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA

INFORMACIÓN: www.agenciaidea.es // www.tecnobahia.es

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO DE OFERTA CONTINUADA DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL CENTRO DE EMPRESAS RETSE CADIZ, TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE INNOVACION Y DESARROLLO DE ANDALUCIA, IDEA.

INDICE DEL CLAUSULADO:

- PRIMERA.-** OBJETO DEL PROCEDIMIENTO DE OFERTA CONTINUADA.
- SEGUNDA.-** PRECIO DEL CONTRATO Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.
- TERCERA.** REQUISITOS PARA CONCURRIR Y CONDICIONES SUBJETIVAS
- A. CAPACIDAD
B. CONDICIONES SUBJETIVAS.
- CUARTA.** PROPOSICIONES
- QUINTA.** LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION.
- SEXTA.** PROCEDIMIENTO DE ADMISIÓN DE ARRENDATARIOS.
- SEPTIMA.** PERFECCION DEL CONTRATO, FIRMA Y CONSECUENCIAS DE SU INCUMPLIMIENTO.
- OCTAVA.** REGIMEN JURIDICO.
- NOVENA.** ESPACIOS DE USO DE CORTA DURACION.

INDICE DE ANEXOS:

- 1.- Anexo I.** Descripción de los inmuebles a arrendar, usos permitidos, superficies y precios.
- 2.- Anexo II.** Criterios de admisión de empresas para su ubicación en el Centro
- 3.- Anexo III.** Modelo normalizado de oferta.
- 4.- Anexo IV.** Documentación a aportar con carácter previo a la firma del contrato.
- 5.- Anexo V.** Modelo del contrato de arrendamiento.

PRIMERO.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO DE OFERTA CONTINUADA.

Es objeto del presente procedimiento el establecer las bases por las cuales la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía procederá a arrendar los espacios del Centro de Empresas ReTSE Cádiz, sito en el Parque Tecnológico TecnoBahía, término municipal de El Puerto de Santa María, Cádiz, 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, es la que se contiene 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, será la publicada en la web <http://www.tecnobahia.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 mínimo que se contiene en el **Anexo I**. La variación que pudieren sufrir los precios mínimos de alquiler, se publicarán en la web <http://www.tecnobahia.es>

TERCERA. REQUISITOS PARA CONCURRIR A LA LICITACION Y CONDICIONES SUBJETIVAS

A. CAPACIDAD

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas y extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional y que no se hallen incursas en los supuestos de prohibiciones para contratar que se recogen en el art. 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como no formar parte de los órganos de gobierno o administración personal alguna a las que se refiere la Ley 3/05 de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración Andaluza.

B. CONDICIONES SUBJETIVAS.

- a) Solo podrán presentarse ofertas de arrendamiento, no admitiéndose ofertas distintas sobre los mismos inmuebles en cuanto al precio o condiciones.
- 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 arrendamiento 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 un plazo de cinco días naturales anteriores a la fecha fijada para al firma del contrato. 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 PRESENTACION

Las personas físicas o jurídicas que deseen formular ofertas de arrendamiento, 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, código postal 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.tecnobahia.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 "Tecno Bahía, S.L.", con sede en el Centro de Empresas ReTSE Cádiz, Parque Tecnológico TecnoBahía, Calle Eduardo Pérez Avivar, s/n, 11500 El Puerto de Santa María, Cádiz.

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 30 de junio de 2010, publicada en el BOJA Nº 143 de 22 de julio de 2010 (artículo 1.g).

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 mínimos 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 mínimos) establecidos en el presente pliego.

La aceptación será comunicada a la empresa solicitante, que en un plazo de diez días 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 (versión “a” para los módulos de oficinas y versión “b” para las naves)**.

SEPTIMA. PERFECCION DEL CONTRATO, FIRMA Y CONSECUENCIAS DE SU INCUMPLIMIENTO.

El contrato quedará perfeccionado con su firma, momento en el cual, el arrendatario abonará el importe de la fianza arrendaticia mediante la entrega de cheque bancario, talón conformado o justificante de haber transferido, a la cuenta que oportunamente se comunique, dicho importe. Las condiciones del arrendamiento serán las que figuran en el **Anexo V**.

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. REGIMEN JURIDICO.

El contrato a que refiere el presente Pliego es de carácter privado y está expresamente excluido de la Ley 30/2007 de Contratos de Sector Público a tenor de lo establecido en el artículo 4.1.p) de dicho cuerpo legal, 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 se considere 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 recurrida ante los Juzgados y Tribunales competentes de la jurisdicción contencioso-administrativa.

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 DURACION.

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 quedarán expresamente excluidos de la presente oferta continuada de arrendamiento, por razón de eficacia, y 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 publicará en la web <http://www.tecnobahia.es> la relación de los mismos, con descripción de usos, superficies y precios.