



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA COMERCIALIZACIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER

DE LOCALES COMERCIALES, OFICINAS Y PLAZAS DE GARAJE



Edificio 77a.1

Aprobado por el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2022

Firmado por la Gerencia de PIMESA a fecha de firma electrónica





ANÁLISIS

Fecha de aprobación inicial del Pliego de Condiciones:

9 de julio de 2021

Fecha de publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público:

15 de julio de 2021

Referencias posteriores:

Se modifican las cláusulas 3, 5, 6, 7, 8, 11, 14, 16, 17 y 18, así como a los Anexos I, IV, V, VII, VIII y XI, por acuerdo del Consejo de Administración de 28 de febrero de 2022, eliminando todas las referencias al derecho de opción de compra, ajustando las carencias y la aplicación de la indemnización por desistimiento, incorporando los elementos básicos de acabado superficial a financiar por PIMESA y el incremento de la renta al tercer o sexto año en este supuesto.





ÍNDICE

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CLĄUSULA 1 ANTECEDENTES	
CLÁUSULA 2 NATURALEZA JURÍDICA DE PIMESA	
CLÁUSULA 3 NECESIDAD Y OBJETO DE LA ADJUDICACIÓN	5
CLÁUSULA 4 ÓRGANO DE ADJUDICACIÓN	7
CLÁUSULA 4 ÓRGANO DE ADJUDICACIÓNCLÁUSULA 5 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓNCLÁUSULA 6 INMUEBLES OBJETO DE ALQUILER: CARACTERÍSTICAS, PRECIOS	. 7
CLÁUSULA 6 INMUEBLES OBJETO DE ALOUTLER: CARACTERÍSTICAS PRECIOS	Ý
PI ANOS	ρ
PLANOSCLÁUSULA 7 COMUNICACIÓN DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE ALQUILER	٥
CAPÍTULO II PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES	9
CLÁUSULA 8 CAPACIDAD PARA CONTRATAR	
CLÁUSULA 9 LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES	. 7
CLÁUSULA 10VISITA A LOS INMUEBLES OBJETO DE LA CONVOCATORIA POR LA	15
PERSONAS INTERESADASCLÁUSULA 11FORMALIZACIÓN DE LAS SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN	ΙŪ
CLAUSULA 11FORMALIZACION DE LAS SOLICITUDES Y DOCUMENTACION	Α
APORTAR	11
CLÁUSULA 12 MESA DE ADJUDICACIÓN	12
CLÁUSULA 13ADMISIÓN DE SOLITUDES	
CLÁUSULA 14PROCEDIMIENTO DE CONCRECIÓN DE LOS INMUEBLES DEMANDADO	
ACEPTACIÓN EXPRESA POR LAS PERSONAS SOLICITANTES	Υ
APORTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN	13
CAPÍTULO III ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN 1	
CLÁUSULA 15RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LAS ADJUDICACIONES	15
CLÁUSULA 16FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS	
CAPÍTULO IV CONDICIONES DEL ALQUILER 1	
CLÁUSULA 17PRECIO	16
CLÁUSULA 18 CONDICIONES CONTRACTUALES	16
CAPÍTULO V PRIVACIDAD, ACEPTACIÓN DEL PLIEGO Y JURISDICCIÓN 2	20
CLÁUSULA 19POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES	20
CLÁUSULA 20 ACEPTACIÓN DEL PLIEGO	22
CLÁUSULA 21JURISDICCIÓN	
ANEXOS	
ANEXO I: RENTAS MENSUALES	<u> </u>
ANEXO II: PLANOS DE SITUACIÓN, PLANTAS Y ALZADOS	25
ANEXO III: RESUMEN DE LA MEMORIA DE CALIDADES	30
ANEXO IV: SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA CONVOCATORIA PÚBLICA 3	
ANEXO V: MODELOS DE AVAL Y CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN 3	
ANEXO VI: DATOS GENERALES DE LA PERSONA SOLICITANTE 3	
ANEXO VII: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE4	
ANEXO VIII: COMPROMISO DE INFORMACIÓN PARA EL SEGUIMIENT	
CONTINUO A LA RELACIÓN DE NEGOCIOS	
ANEXO IX: CUESTIONARIO EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 10/2010, DE 28 D	
ABRIL, DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES Y DE I	_A
FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, Y DEMÁS NORMATIVA D	
APLICACIÓN	12
ANEXO X: NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR 4	13
ANEXO XI NATOKALLA DE LA ACTIVIDAD A DESAKKOLLAK IIIIIIIIIIIIIIIIIIII	+3 +7
ANEXO XI: DOCUMENTO DE ACEPTACIÓN EXPRESA Y DEMANDA CONCRETA D	17
	17)E





PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA COMERCIALIZACIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE LOCALES COMERCIALES, OFICINAS Y PLAZAS DE GARAJE DEL EDIFICIO 77a.1 DE ELCHE CAMPUS TECNOLÓGICO, PROPIEDAD DE PIMESA

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CLÁUSULA 1.- ANTECEDENTES

Con fechas 2 de diciembre de 2019 y 25 de enero de 2021 el Consejo de Administración de PIMESA acordó aprobar la Convocatoria Pública y el Pliego de Condiciones para la comercialización y adjudicación en régimen de venta mediante concurso de los locales comerciales, oficinas y plazas de garaje del Edificio 77a.1 de Elche Campus Tecnológico.

Elche Campus Tecnológico es un proyecto promovido por el Ayuntamiento de Elche a través de PIMESA, que se conceptúa como un nuevo polo para el establecimiento de empresas innovadoras y de base tecnológica, para apoyar el proceso de transformación del modelo económico ilicitano y de la Comunitat Valenciana, un centro de referencia de la economía de la nueva era. Un espacio empresarial apoyado en los pilares de la sostenibilidad ambiental, social y económica; y, en los valores del emprendimiento, la creatividad y la innovación. Un instrumento para favorecer el crecimiento económico a partir de la creación de empresas y el empleo de calidad. Un lugar de relación del sector empresarial con la actividad científica e investigadora de las universidades y del resto del ecosistema innovador existente en el municipio ilicitano y su entorno próximo.

Comprende una superficie total de 93.000 metros cuadrados, albergando 53.000 metros cuadrados de zonas verdes. Los espacios privativos que se comercializarán totalizan más de 43.000 metros cuadrados de techo.

Las obras de construcción del Edificio 77a.1 de Elche Campus Tecnológico tienen prevista su finalización en el tercer trimestre de 2021.

CLÁUSULA 2.- NATURALEZA JURÍDICA DE PIMESA

PIMESA es una sociedad anónima unipersonal pública, constituida por un único socio, el Excmo. Ayuntamiento de Elche, siéndole de aplicación lo dispuesto para este tipo de sociedades en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

PIMESA es una entidad de derecho privado dependiente del Ayuntamiento de Elche que forma parte del sector público institucional, según lo dispuesto en el artículo 2.2.b) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

PIMESA no tiene la consideración de Administración Pública según lo dispuesto en el artículo 2.3 de la citada Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Como entidad que integra el sector público institucional, PIMESA está sometida en su actuación a los principios de legalidad, eficiencia, estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, así como al principio de transparencia en su gestión.

PIMESA como sociedad mercantil pública local se rige íntegramente por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria,



contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, de acuerdo con el artículo 85 ter.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Régimen Patrimonial aplicable a PIMESA

Según el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público quedan excluidos de la esta Ley, entre otros, los contratos de compraventa, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, no hace ninguna referencia a las sociedades mercantiles públicas locales ya que éstas no tienen la consideración de entidad local según lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

PIMESA al ser una entidad de derecho privado dependiente del Ayuntamiento de Elche no le resulta de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2 que regula su ámbito de aplicación.

Según el artículo 4 de la Ley de Contratos del Sector Público, en cuanto al régimen aplicable a los negocios jurídicos excluidos, "las relaciones jurídicas, negocios y contratos citados en esta sección quedan excluidos del ámbito de la presente Ley, y se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse".

El presente Pliego regula las condiciones del proceso de comercialización de determinados inmuebles gestionados por PIMESA por concurso público, resultando adjudicataria la persona solicitante que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios establecidos en este documento.

CLÁUSULA 3.- NECESIDAD Y OBJETO DE LA ADJUDICACIÓN

Las presentes normas tienen por objeto definir y regular las condiciones relativas a la Convocatoria Pública realizada por PIMESA para la comercialización y adjudicación en régimen de alquiler mediante concurso de los locales comerciales, oficinas y plazas de garaje del Edificio 77a.1 de Elche Campus Tecnológico.

Elche Campus Tecnológico

Elche Campus Tecnológico es un proyecto promovido por el Ayuntamiento de Elche, a través de PIMESA, que quiere convertirse en un "polo de innovación":

- Un enclave con capacidad de captar empresas e inversiones intensivas en conocimiento y de atraer personas con mentalidad emprendedora y talento cualificado, a partir de unas instalaciones, actividades y servicios de alto valor añadido de carácter científico, tecnológico, educativo, institucional, social y empresarial.
- Un centro que impulse la transferencia de conocimiento científico y tecnológico entre universidades, empresas, instituciones, emprendedores y personal técnico.
- Un entorno que mejore la cultura de la creatividad, la innovación y la calidad.





- Un lugar de relaciones y de conexión entre las empresas, las entidades de investigación y las personas: científicos, investigadores, emprendedores y empresarios.
- Un punto de apoyo a la creación y el crecimiento de empresas innovadoras y de base tecnológica.
- Un imán del talento para atraer y retener a los mejores profesionales cualificados, para captar el interés del capital humano de excelencia para el desarrollo de proyectos de I+D+i.
- Un proyecto urbanístico con unas infraestructuras, equipamientos y servicios excelentes y con amplias zonas verdes, un gran parque central.
- Una arquitectura sostenible con optimización de recursos y materiales, uso de energías renovables, reducción de residuos y emisiones, y bajos costes de mantenimiento de los edificios.
- Un espacio para actividades económicas con zonas de trabajo flexibles y dotadas con instalaciones y servicios especializados de calidad, en el que se crea un ambiente y condiciones laborales de excelencia.

Los objetivos estratégicos del proyecto Elche Campus Tecnológico son los siguientes:

- <u>ECT.OE1</u> Crear, promocionar y comercializar un espacio de excelencia para la localización y desarrollo de actividades económicas estratégicas que se pueda convertir en un atractivo polo de innovación.
- <u>ECT.OE2</u> Impulsar el crecimiento económico de Elche a través del apoyo a la creación y desarrollo de empresas innovadoras y de base tecnológica.
- <u>ECT.OE3</u> Promocionar el emprendimiento, la creatividad y la innovación como instrumentos de mejora de las actividades económicas, en especial favoreciendo el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas.
- <u>ECT.OE4</u> Fomentar las oportunidades para la creación de empleo cualificado y de calidad en el municipio ilicitano.
- <u>ECT.OE5</u> Apoyar el proceso de transformación y modernización del modelo económico ilicitano hacia uno más sostenible, ecoinnovador, creativo y digital.
- <u>ECT.OE6</u> Potenciar el ecosistema innovador de Elche mejorando su conectividad interna y su interrelación externa con los sectores económicos estratégicos.
- ECT.OE7 Colaborar en la transformación tecnológica y digital y en la transición ecológica del sector empresarial, reforzando su sostenibilidad, productividad, conectividad y competitividad.
- <u>ECT.OE8</u> Promover la Ciencia y la I+D+I como elemento clave de un crecimiento sostenible en términos ambientales, sociales y económicos.
- ECT.OE9 Aproximar el ámbito universitario y el empresarial, utilizando fórmulas de colaboración con una determinante orientación formativa, científica e investigadora aplicada al desarrollo económico y social.





- <u>ECT.OE10</u> Generar nuevas oportunidades de desarrollo para retener y promocionar el talento, en especial para las personas más jóvenes.

El ámbito de Elche Campus Tecnológico comprende las manzanas 74, 75, 77 y 78 de Elche Parque Empresarial, cada una de las cuales incluye diversas parcelas edificables para uso terciario y zonas verdes públicas. Las referidas manzanas están separadas entre sí por dos viarios de diferente sección que cruzan la actuación de norte a sur y de este a oeste, las calles Círculo Obrero Ilicitano y Antonio José Cabanilles.

Los edificios se configuran perimetralmente alrededor de un gran parque público, convirtiéndose el proyecto como la "puerta de entrada" de la nueva economía al propio parque empresarial, como un motor para impulsar a las empresas instaladas a que inicien y/o completen su necesario proceso de transformación y modernización.

Elche Campus Tecnológico comprende una superficie total de 93.000 metros cuadrados, de los cuales a zona verde se destina un parque central de 53.000 metros cuadrados y a edificios para actividades económicas se dedica una superficie construida de 43.000 metros cuadrados.

Encontrándose a punto de concluir las obras de construcción del Edificio 77a.1 de Elche Campus Tecnológico, se considera necesario y conveniente iniciar la comercialización en régimen de alquiler de los inmuebles resultantes en el mismo, para la captación de empresas de base tecnológica y su próxima instalación en Elche.

CLÁUSULA 4.- ÓRGANO DE ADJUDICACIÓN

El órgano competente para la adjudicación de los inmuebles objeto de comercialización es el Consejo de Administración de PIMESA.

El Consejo de Administración tiene la facultad para interpretar el presente Pliego de Condiciones, adjudicar los correspondientes contratos y ostenta las prerrogativas de interpretarlos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción al presente Pliego. Los acuerdos que a este respecto adopte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho de las personas solicitantes a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

CLÁUSULA 5.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Para las adjudicaciones a realizar se sigue el procedimiento del concurso, al tratarse de bienes adecuados para ser arrendados tomando en consideración criterios que, por su conexión con las directrices de las políticas públicas del Ayuntamiento de Elche de promoción de suelo para actividades económicas y captación de empresas al municipio, pueden determinar que el alquiler coadyuve sustantivamente a su implementación. A estos efectos, el Consejo de Administración fija en el presente Pliego de Condiciones los criterios que deben tomarse en cuenta en el concurso y su ponderación.





CLÁUSULA 6.- INMUEBLES OBJETO DE ALQUILER: CARACTERÍSTICAS, PRECIOS Y PLANOS

Superficies y unidades

Todos los locales comerciales, oficinas y plazas de garaje resultantes objeto de alquiler son propiedad de PIMESA.

La parcela 77a.1, sobre la que se ha promovido la construcción del edificio, es titularidad de PIMESA en cuanto a la totalidad de pleno dominio, adjudicada según Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40 del Plan General de Elche, en el mismo concepto y en el pago de sus derechos en las fincas iniciales de dicha Unidad de Ejecución, a las que sustituyó por subrogación real. Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de Elche, al Tomo 2.148, Libro 1.604, Folio 190, Finca 90.089, Inscripción 1ª.

El referido solar no proviene del Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de Elche.

Sobre rasante, PIMESA pone en alquiler <u>4.886,00 metros cuadrados construidos propios</u> de locales en planta baja y oficinas en dos plantas en altura, distribuidos en tres escaleras de acceso independiente. Además, bajo rasante se comercializan dos sótanos para aparcamiento de vehículos que cuentan con <u>124 plazas para coches y 28 plazas para motocicletas</u>.

La configuración final de los locales y oficinas del edificio es altamente flexible y modulable, para dar respuestas a las necesidades concretas de todo tipo de empresas innovadoras y tecnológicas de cualquier tamaño y necesidades, pudiéndose agrupar varias unidades en módulos comprendidos en los siguientes rangos:

- Locales en planta baja: entre 65,05 m² y 1.419,20 m² construidos.
- Oficinas en primera y segunda planta: entre 88,70 m² y 1.733,40 m² construidos.

Cada solicitante tendrá que realizar una petición de superficie demandada de local comercial u oficina en un rango de metros cuadrados (definiendo los límites inferior y superior de dicho rango), así como su preferencia por local en planta baja u oficina en altura.

Por cada 75 metros cuadrados de superficie construida sobre rasante solicitados, necesariamente se vinculará al menos una plaza de garaje para coches bajo rasante. Adicionalmente, podrá solicitar el alguiler de más plazas de garaje para coches o motos.

Rentas mensuales

Las rentas mensuales para las personas arrendatarias aparecen en el Anexo I.

Planos

Los Planos de situación, plantas y alzados aparecen en el **Anexo II**.

Memoria de calidades

Los inmuebles se entregarán en las condiciones especificadas en el Resumen de la Memoria de calidades que figura en el **Anexo III.**





Los sótanos destinados a garaje se entregarán completamente acabados, al igual que las zonas comunes del edificio. Las zonas privativas, es decir, los locales comerciales y oficinas, se entregarán "en bruto", para su acondicionamiento y acabado superficial posterior por las personas adjudicatarias de los inmuebles.

En los casos que resulte de interés para la persona adjudicataria, PIMESA financiará unos acabados básicos superficiales consistentes en:

- la adquisición y colocación de un pavimento, valorado a una repercusión de 35 euros por metro cuadrado de superficie, más IVA.
- la adquisición, colocación y montaje de unos aseos valorados a una repercusión de 4.000 euros por módulo arrendado, más IVA, con un límite máximo de 40.000 euros, más IVA.

El acondicionamiento y acabado superficial de los inmuebles arrendados será ejecutado directamente por la persona arrendataria de acuerdo con su proyecto, aportando esta la correspondiente factura a PIMESA para su abono una vez finalizados los trabajos y siempre con los límites referidos.

CLÁUSULA 7.- COMUNICACIÓN DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE ALQUILER

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa al presente Pliego de Condiciones, una vez aprobado el mismo por el Consejo de Administración de PIMESA se publicará en el Perfil del Contratante de la Empresa, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Además, con la finalidad de dar publicidad a la Convocatoria, el Pliego de Condiciones para la Comercialización se publicará en la página web del Ayuntamiento de Elche (www.elche.es) y en la página web de la empresa municipal PIMESA (www.pimesa.es).

CAPÍTULO II.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

CLÁUSULA 8.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán concurrir a la adjudicación de los inmuebles en alquiler las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna prohibición de contratar con PIMESA y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica y profesional.

Las personas físicas y jurídicas que concurran a la Convocatoria Pública deberán acreditar el destino de los inmuebles a <u>proyectos empresariales o profesionales que cuenten necesariamente con algún grado de diferenciación en materia de innovación y/o base tecnológica.</u>

CLÁUSULA 9.- LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes habrán de presentarse en el Registro General de PIMESA, en la calle Diagonal de Palau, nº 7, 3ª planta, de Elche, de 9 a 14 horas, pudiendo presentarse directamente en mano, o por correo o mensajería.





Alternativamente, las solicitudes podrán presentarse de forma electrónica en el Registro General de PIMESA, a través de su Sede Electrónica, que se encuentra alojada en la página web de la Empresa (www.pimesa.es) y tiene el siguiente hipervínculo: https://pimesa.sedelectronica.es/.

En caso de presentarse por correo o mensajería, el solicitante deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío por la oficina de correos o empresa de mensajería y comunicar a PIMESA, mediante correo electrónico a la dirección comercial@pimesa.es y antes de la finalización del último día de presentación de las solicitudes, la remisión de dicha solicitud por correo o mensajería. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la solicitud de participación si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo de presentación señalado en este apartado. No obstante, transcurridos tres (3) días naturales desde el vencimiento de dicho plazo, no será admitida ninguna solicitud enviada por correo o mensajería. Serán rechazadas las solicitudes presentadas fuera del plazo establecido.

En caso de presentarse a través de la Sede Electrónica, la solicitud de participación en la Convocatoria Pública y cualquier otro documento original que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la persona solicitante un registro de entrada con su correspondiente justificante, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

Se establecen dos periodos para la presentación de las solicitudes:

1. Fase inicial:

El plazo inicial para la presentación de solicitudes será de <u>un mes</u> contado desde el día siguiente a la publicación del anuncio de la Convocatoria en el Perfil del Contratante de PIMESA, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

2. Con posterioridad a la fase inicial:

Si una vez cerrado el plazo inicial de presentación de solicitudes y completado el proceso de adjudicación quedasen disponibles inmuebles pendientes de adjudicar, se podrán presentar nuevas solicitudes por parte de las personas físicas o jurídicas interesadas, que podrán ser objeto de sucesivas adjudicaciones por parte del Consejo de Administración.

CLÁUSULA 10.- VISITA A LOS INMUEBLES OBJETO DE LA CONVOCATORIA POR LAS PERSONAS INTERESADAS

Una vez finalizadas las obras de construcción del Edificio 77a.1, las personas interesadas podrán visitar los locales y oficinas objeto de arrendamiento antes de presentar su solicitud a la Convocatoria Pública, previa solicitud mediante carta dirigida a PIMESA o remitiendo dicha solicitud al correo electrónico comercial@pimesa.es, antes de la finalización del plazo para la presentación de solicitudes, quedando facultado PIMESA para determinar la fecha de la visita.

Si una vez cerrado el plazo inicial de presentación de solicitudes y completado el proceso de adjudicación quedasen disponibles inmuebles pendientes de adjudicar, estos se podrán visitar previa solicitud al Departamento Comercial de PIMESA.



CLÁUSULA 11.- FORMALIZACIÓN DE LAS SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Las solicitudes habrán de ser presentadas de acuerdo con las condiciones siguientes:

- 1) Solicitud dirigida a PIMESA solicitando participar en la Convocatoria Pública, suscrita por la persona solicitante, según el modelo que figura en el **Anexo IV**.
- 2) Garantía a favor de PIMESA por el importe de la estimación de una mensualidad de renta, IVA no incluido, en garantía del mantenimiento de la solicitud y en cumplimiento de la formalización del arrendamiento.

Se calculará aplicando la siguiente fórmula:

SLO: Superficie mínima del local u oficina demandado, en metros cuadrados

construidos

RMLO: Renta mensual según la superficie mínima del local u oficina

demandado y el plazo contractual deseado, en euros/metros cuadrados

construidos

NPGC: Número de plazas de garaje para coches solicitadas (como mínimo 1

plaza por cada 75 m² construidos de SLO)

RMPGC: Renta mensual según el número de plazas de garaje para coches

solicitadas y el plazo contractual deseado, en euros/metros cuadrados

construidos

NPGM: Número de plazas de garaje para motos solicitadas

RMPGM: Renta mensual según el número de plazas de garaje para motos

solicitadas y el plazo contractual deseado, en euros/metros cuadrados

construidos

El importe de la garantía se redondeará al segundo decimal.

La garantía se constituirá exclusivamente mediante una de las formas siguientes: transferencia bancaria a cuenta corriente de PIMESA, cheque bancario, aval bancario o certificado de seguro de caución, con arreglo a los modelos que figuran en el **Anexo V**. El aval y certificado de seguro de caución no se aceptarán si no están debidamente intervenidos por Notario.

Dicha fianza será devuelta a las personas que no resulten adjudicatarias. A las que resulten adjudicatarias, se les reintegrará en el acto de formalización del contrato de arrendamiento, una vez efectuado el pago de la renta previsto en dicho acto.

Si por causas imputables a la persona adjudicataria no se llevara a cabo la formalización del arrendamiento con arreglo a las condiciones previstas en el presente Pliego, y en el lugar y fecha designados por PIMESA, o la persona adjudicataria no abonara la renta en los términos previstos, ésta perderá el importe garantizado que hará suyo PIMESA.



3) Información de la persona solicitante

- Datos generales de la persona solicitante, según modelo que figura en el **Anexo** VI.
- Declaración responsable de que la persona solicitante no está incursa en alguna prohibición para contratar con PIMESA, según modelo que figura en el **Anexo VII**.
- Compromiso de información para el seguimiento continuo a la relación de negocios, según modelo que figura en el **Anexo VIII**.
- Cuestionario en cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y demás normativa de aplicación, según modelo que figura en el **Anexo IX**.
- Descripción de la naturaleza de la actividad profesional o empresarial a desarrollar en el inmueble, conteniendo al menos la información solicitada en el modelo que figura en el **Anexo X**.

CLÁUSULA 12.- MESA DE ADJUDICACIÓN

Durante la fase inicial establecida en la Cláusula 9 del presente Pliego de Condiciones, el Órgano de Adjudicación podrá estar asistido en el procedimiento de adjudicación por una Mesa de Adjudicación cuya composición es la siguiente:

Presidente: Gerencia de PIMESA.

- Vocal: Jefatura del Servicio Comercial y de Vivienda de PIMESA.

- Secretaria: Abogada de PIMESA.

La Mesa calificará la documentación presentada por las personas solicitantes y clasificará las solicitudes recibidas para que posteriormente la Gerencia eleve la correspondiente propuesta al Órgano de Adjudicación.

La Mesa de Adjudicación quedará válidamente constituida cuando concurran a la reunión todos sus miembros.

Por la Secretaria se levantarán las correspondientes actas del contenido de las reuniones y de los acuerdos de la Mesa, que serán firmadas por todos los asistentes.

La Mesa de Adjudicación se comunicará con las personas solicitantes a través del correo electrónico que estas hayan designado en la documentación presentada a PIMESA.

CLÁUSULA 13.- ADMISIÓN DE SOLITUDES

Únicamente se admitirán las solicitudes que se presenten en los plazos establecidos en la presente Convocatoria, para aquellas personas solicitantes que cumplan con todos los requisitos y condiciones establecidos en el presente Pliego.

Concluida la fase inicial para la presentación de solicitudes, la Mesa de Adjudicación analizará la documentación presentada por cada una de las personas solicitantes.

Si se advierten defectos en la documentación presentada que a juicio de la Mesa fueran subsanables, se concederá un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para su subsanación. Dicho plazo se computará desde el día siguiente a la recepción de la notificación al solicitante cuya documentación contuviera este tipo de defectos.





Si la documentación de un solicitante contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, la Mesa propondrá al Órgano de Adjudicación su exclusión de la Convocatoria Pública con devolución de garantía. En caso de no resultar admisible ninguna de las solicitudes recibidas, la Mesa propondrá al Órgano de Adjudicación que declare desierta la oferta pública.

Durante el segundo periodo, con posterioridad a la fase inicial, establecido en la Cláusula 9 del presente Pliego de Condiciones, los Servicios Técnicos de PIMESA analizarán la documentación presentada por cada una de las personas solicitantes de forma individual, conforme se vayan recibiendo las solicitudes en PIMESA, actuando con los mismos criterios de admisión de solicitudes que en la fase inicial.

CLÁUSULA 14.- PROCEDIMIENTO DE CONCRECIÓN DE LOS INMUEBLES DEMANDADOS, ACEPTACIÓN EXPRESA POR LAS PERSONAS SOLICITANTES Y APORTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

Orden de prelación para la concreción de los inmuebles demandados

El orden de prelación del concurso para realizar la concreción de los inmuebles en relación con la superficie a alquilar detallada en la solicitud de participación de la Convocatoria Pública realizada se determinará por la Mesa de Adjudicación, entre las diferentes personas solicitantes que cumplan con las condiciones necesarias para concurrir a la adjudicación de los inmuebles y contratar, atendiendo a los siguientes criterios de adjudicación aplicados por orden:

- 1. Preferencia por el alquiler de locales de planta baja por aquellas actividades innovadoras que tengan un claro carácter comercial respecto a aquéllas que no lo tengan.
- 2. Preferencia de elección para aquellas personas solicitantes que demanden una mayor superficie construida a alquilar respecto a los que demanden una superficie menor.
- 3. En caso de empate en los criterios anteriores, se realizará un sorteo con la presencia de las personas solicitantes empatadas.

Concreción de los inmuebles demandados

Una vez acabada la fase inicial para la presentación de solicitudes establecida en la Cláusula 9 del presente Pliego de Condiciones y tras la recepción por PIMESA de la subsanación de los defectos que pudiere haber, analizando la demanda global recibida y las preferencias y características de cada uno de las personas solicitantes admitidas, la Mesa de Adjudicación realizará el correspondiente estudio, en base a los criterios de adjudicación establecidos en el párrafo anterior, al objeto de que la Gerencia eleve al Consejo de Administración la propuesta de adjudicación de los inmuebles objeto de arrendamiento mediante concurso.

A estos efectos, se convocará a cada uno de las personas solicitantes, por el orden de prelación resultante de la aplicación de los criterios de adjudicación aprobados por el Consejo de Administración en el presente Pliego, para ofertarles un espacio concreto, en base a la modulación real que puede realizarse en el edificio.

Durante el segundo periodo, con posterioridad a la fase inicial, establecido en la Cláusula 9 del presente Pliego de Condiciones, y tras la recepción por PIMESA de la subsanación de los defectos que pudiere haber, se convocará directamente a la persona solicitante



para ofertarle un espacio concreto, en base a la modulación real que puede realizarse en el edificio.

Aceptación expresa y aportación de documentación

En caso de no aceptar la propuesta concreta de espacio realizada por PIMESA, previa renuncia a la participación en la Convocatoria Pública de arrendamiento y tras el oportuno acuerdo por el Consejo de Administración, se devolverá las garantías depositadas a su favor a dichas personas solicitantes.

En el caso contrario, una vez aceptada por las personas solicitantes la propuesta concreta de inmuebles que se les realice para su elevación al Consejo de Administración, se les requerirá para que, dentro del plazo de <u>diez (10) días naturales</u> a contar desde el siguiente a aquél en que se registre en PIMESA el documento de aceptación expresa y demanda concreta de inmuebles, según el modelo que figura en el **Anexo XI**, presenten la siguiente documentación, advirtiéndoles que de no realizarse se entenderá que han retirado su oferta:

- Número de Identificación Fiscal (NIF) de la persona solicitante. (No será necesaria la presentación de dicho documento en caso de tramitar el expediente a través de la Sede Electrónica de PIMESA).
- Escritura de constitución (de la persona jurídica) y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- DNI de la persona que firme la proposición. (No será necesaria la presentación de dicho documento en caso de tramitar el expediente a través de la Sede Electrónica de PIMESA).
- Poder acreditativo de la representación de la persona que firme la proposición, en su caso. (No será necesaria la presentación de dicho documento en caso de tramitar el expediente a través de la Sede Electrónica de PIMESA).
- Certificación positiva de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, expedida por la Administración Tributaria del Ministerio de Hacienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.
- Certificación positiva de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social, a los efectos de lo establecido en la letra d) del apartado 1 del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica y profesional de la persona solicitante por cualquier medio admisible. Cada persona solicitante deberá justificar que se trata de un proyecto empresarial o profesional que cuenta necesariamente con algún grado de diferenciación en materia de innovación y/o base tecnológica. En el caso de que se trate de un proyecto de nueva creación, se valorará la aportación de un informe sobre la viabilidad técnico-financiera del mismo.
- Número de cuenta bancaria (IBAN) para la domiciliación de la renta mensual, mediante certificado de titularidad o documento equivalente.

En caso de sociedades patrimoniales que soliciten el arrendamiento para el ejercicio de la actividad por una empresa del mismo grupo (no patrimonial), deberá aportarse



la documentación relativa tanto a la sociedad patrimonial como a la que efectivamente vaya a ejercer la actividad, aportando asimismo sendos escritos firmados por parte de los administradores de ambas sociedades que manifiesten el compromiso de sus representadas para la instalación de la sociedad no patrimonial.

En cualquier otra circunstancia en la que la persona solicitante sea persona distinta de la que ejerciera la actividad, en su caso, deberán aportar la documentación identificativa de ambos, así como el contrato o compromiso que regule la situación planteada.

Si la persona solicitante es una empresa en trámite de constitución, deberá aportarse al menos: la cifra de capital social, relación de socios y administradores y participación en el capital social y el proyecto de Estatutos.

En caso de que la persona solicitante se presentara en unión temporal, todos y cada uno de los empresarios que la integren deberán presentar los documentos relacionados anteriormente, debiendo presentar además, un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Se establece un plazo de cinco (5) días naturales para la subsanación, en su caso, de las deficiencias detectadas por PIMESA en la documentación presentada por las personas solicitantes.

CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

CLÁUSULA 15.- RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LAS ADJUDICACIONES

En el plazo máximo de <u>treinta (30) días naturales</u> contados desde la presentación de la documentación que acompañe al documento de aceptación expresa y demanda concreta de inmuebles, el Consejo de Administración de PIMESA resolverá las adjudicaciones de los inmuebles objeto de arrendamiento, una vez emitidos por la Mesa de Adjudicación o por los Servicios Técnicos de PIMESA los informes motivados oportunos respecto al proceso de comercialización realizado, y previa propuesta de acuerdo realizada por la Gerencia de la Sociedad.

La resolución de las adjudicaciones de los inmuebles se notificará de forma fehaciente a las diferentes personas solicitantes, publicándose además, en el Perfil del Contratante de PIMESA que se encuentra alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior contendrán la información necesaria que permita a las personas interesadas en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra el acuerdo de adjudicación, en su caso.

A las personas no adjudicatarias, tras el correspondiente acuerdo por el Consejo de Administración, se les devolverán las garantías depositadas a su favor.





CLÁUSULA 16.- FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS

Una vez realizadas las adjudicaciones de los inmuebles, se procederá a la formalización de los correspondientes contratos de arrendamiento.

Cada contrato se formalizará en documento privado no más tarde de los <u>quince (15) días hábiles</u> siguientes a aquél en que se realice la notificación de la adjudicación.

Cuando por causas imputables a la persona adjudicataria no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo fijado, PIMESA considerará que ha retirado su oferta, con las consecuencias establecidas en el presente Pliego.

CAPÍTULO IV.- CONDICIONES DEL ALQUILER

CLÁUSULA 17.- PRECIO

El precio del arrendamiento (renta) será el del importe de adjudicación.

En el precio no se entenderán incluidos los impuestos, gastos, exacciones y tributos de cualquier clase o naturaleza que se deriven del arrendamiento, que serán de cuenta de las personas adjudicatarias.

CLÁUSULA 18.- CONDICIONES CONTRACTUALES

Entrega de la posesión

Cada adjudicatario tomará posesión del/de los inmueble/s arrendado/s en el momento de la firma del contrato de arrendamiento. Asimismo, deberá declarar haberlo/s reconocido previamente, encontrándolo/s a su total satisfacción y conformidad.

Uso o destino de los inmuebles arrendados

Los inmuebles objeto de los contratos de arrendamiento se destinarán, con exclusión de cualquier otro fin a las actividades profesionales o empresariales descritas por la persona solicitante en su solicitud.

Subarriendo, traspaso o cesión

Con carácter general, queda prohibido a la parte arrendataria subarrendar, traspasar o ceder, en parte o en todo, con carácter oneroso o lucrativo, a cualquier otro tercero, los inmuebles objeto de los arrendamientos.

Se exceptúa de dicha prohibición, el subarriendo por la parte arrendataria a favor de otra persona física o jurídica del mismo grupo empresarial a la que ésta pertenece. Para dicho subarriendo, es necesaria la autorización expresa y escrita por parte de PIMESA.

En caso de subarriendo, la parte arrendataria seguirá siendo el responsable único y directo frente a PIMESA, y se compromete a responder solidariamente de cualquier daño que la subarrendataria pueda originar por el uso de los inmuebles a PIMESA o a un tercero.





Plazos de duración

El plazo de duración de cada contrato se establecerá en CINCO o DIEZ AÑOS desde el día de su formalización (en función de las preferencias de la parte arrendataria).

Cada contrato, en cuanto al referido y libremente pactado plazo de su vigencia, se regirá por la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, en adelante L.A.U., y en su defecto por el Código Civil y, sin perjuicio de la tácita reconducción prevista en el artículo 1.566 del mencionado Código. Caso de darse dicha tácita reconducción, el contrato quedaría prorrogado de mes en mes por así convenirlo expresamente los contratantes.

En cualquier caso y excepcionalmente, el Consejo de Administración de PIMESA podrá valorar peticiones suficientemente motivadas por alguna persona solicitante para que el plazo de duración del contrato de arrendamiento de local comercial fuera superior a los DIEZ AÑOS o que sus prórrogas posteriores se establecieran con una periodicidad mayor.

Pago de la renta y actualización de precios

El pago de la renta se efectuará por meses anticipados, mediante la presentación por PIMESA en los cinco primeros días naturales de cada mes de adeudo directo en la cuenta bancaria facilitada por la persona arrendataria en la orden de domiciliación cumplimentada a tal efecto.

En caso de devolución por la parte arrendataria de algún adeudo directo presentado por PIMESA en la cuenta bancaria facilitada, se repercutirá a la parte arrendataria el importe de 5,00 euros (CINCO EUROS), más su correspondiente I.V.A., en concepto de gastos de gestión de cobro del recibo devuelto.

La renta inicial estipulada en el contrato se actualizará a 1 de enero de cada año de disfrute de los inmuebles arrendados, tanto al alza como a la baja, tanto durante la vigencia del contrato como de cualquiera de sus prórrogas por tácita reconducción, para adaptarla a las variaciones que experimenten los Índices de Precios al Consumo (IPC), Conjunto Nacional, que publica el Instituto Nacional de Estadística u Organismo correspondiente, no pudiendo oponerse los contratantes a las modificaciones de renta que puedan resultar de la aplicación de tales índices. La aplicación del IPC se efectuará referida al último índice interanual que se encuentre disponible.

Las variaciones de renta se girarán sobre la renta vigente en el momento de su aplicación.

Desistimiento del contrato por la parte arrendataria

A partir del trascurso de los primeros seis meses, la parte arrendataria podrá desistir del contrato comunicándoselo a la arrendadora con una antelación mínima de dos meses, por escrito y de forma fehaciente. Para el caso de desistimiento, la parte arrendataria deberá indemnizar a la arrendadora con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

De forma excepcional debidamente justificada, el Consejo de Administración de PIMESA podrá no aplicar la indemnización en caso de desistimiento por la parte arrendataria.





Carencia de la renta

Puesto que los locales y oficinas se entregan en "bruto", el pago de la renta mensual tendrá una carencia desde la fecha de firma del contrato de arrendamiento, con la finalidad de que la parte arrendataria pueda adecuar el inmueble a las necesidades de su actividad, y con el límite del comienzo efectivo de las actividades en el edificio. Los plazos máximos de la carencia de la renta son los siguientes:

TIPOLOGÍA	TRAMOS (m²)	CARENCIA
LOCALES Y OFICINAS	Hasta 500,00	2 MESES
	> 500,00	3 MESES

De forma excepcional debidamente justificada, el Consejo de Administración podrá aprobar plazos mayores de carencia de la renta.

Retenciones sobre el arrendamiento

PIMESA cumple en la actualidad con los requisitos exigidos en el artículo 75.3.g).3º del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y en el artículo 59.i).3º del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, para que los alquileres estén exentos de retención a cuenta.

En el supuesto de que en algún momento durante la vigencia de la relación arrendaticia no cumpliese los citados requisitos y hubieren de practicarse las retenciones sobre los alquileres, se lo hará saber a la parte arrendataria solicitándole que aplique dichas retenciones y entregándole en el mismo momento, y después durante el mes de enero de cada año, la certificación expedida por la Administración, prevista en la normativa de desarrollo de los preceptos antes citados. Y en caso de volver la vigencia de la exención deberá notificarlo a la arrendataria antes del primer pago en que la retención deba dejar de practicarse.

Compromiso de instalación

La parte arrendataria se comprometerá a presentar desde la firma del contrato, de forma inmediata, la solicitud de licencia de obras necesaria para el acabado del inmueble, así como la licencia de instalación y apertura de establecimiento, ante el Ayuntamiento de Elche.

Obras y reformas

Los inmuebles objeto de arrendamiento se entregarán en las condiciones físicas establecidas en la Memoria de Calidades incluida en el presente Pliego, que cada persona solicitante conoce con carácter previo a la formalización del contrato de arrendamiento.

La parte arrendataria realizará la adaptación del inmueble a su negocio. Asimismo, son por cuenta exclusiva de la parte arrendataria todas las instalaciones necesarias para el funcionamiento de la actividad, así como la contratación con las empresas suministradoras de los servicios de agua, luz, teléfono, etc.

Cualquier tipo de obra o reforma por parte de la persona arrendataria deberá ser comunicada previamente a su realización por escrito a PIMESA, adjuntando, en su caso, una copia del proyecto de reforma. La parte arrendataria será directamente responsable



por las obras que efectúe sobre el inmueble, debiéndose ajustar en todo momento al proyecto aprobado y a las normas de la Comunidad de Propietarios, en su caso.

Será por cuenta de la parte arrendataria obtener las correspondientes licencias administrativas que sean necesarias.

Cualquier elemento de señalética identificativo que desee colocar la persona arrendataria deberá ser previamente aprobado, por escrito, por PIMESA o por la Comunidad de Propietarios, en su caso, y siempre guardando la debida armonía con el nivel arquitectónico del edificio.

Todas las obras e instalaciones fijas realizadas en el inmueble quedarán en beneficio de éste sin derecho a reintegro de ninguna clase.

Servicios y suministros

Todos los servicios y suministros con que cuente el inmueble arrendado (agua, suministro eléctrico, gas, recogida de basuras, etc.) serán de cuenta exclusiva de la parte arrendataria, así como su conservación y los gastos que ocasionen las reparaciones, sustituciones o modificaciones que fueren precisas introducir en los mismos por ser exigidas por las Compañías suministradoras de los servicios o por disposición legal.

La parte arrendataria estará obligada a satisfacer, además de la renta pactada y su I.V.A., como cantidades asimiladas a la renta, los gastos ordinarios de comunidad, en su caso y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de las propiedades horizontales arrendadas.

Póliza de seguro

PIMESA concertará una póliza de seguro multirriesgo con objeto de garantizar el valor del continente del local comercial u oficina objeto del arrendamiento, en las condiciones en las que este se entrega a la firma del contrato, siendo beneficiario de la misma el arrendador y corriendo el pago de la prima que se devengue con cargo a la parte arrendataria.

Dicha póliza estará vigente por todo el plazo convenido en el contrato, y en sus prórrogas, en su caso.

Reparaciones

Serán de cuenta de la parte arrendataria las reparaciones de atascos y desperfectos en sus instalaciones eléctricas, de agua, de gas, inodoros, grifos, cristales, tuberías, cerraduras, desemboces de desagües, así como de los electrodomésticos y aparatos de climatización y, en general, de todo aquello que por el uso se deteriore en el inmueble arrendado.

Al finalizar el arrendamiento se inspeccionará el inmueble arrendado conjuntamente por las dos partes, y habrán de subsanarse por la parte arrendataria los desperfectos que no se deban a un uso normal de éste.

Garantía de las obligaciones contractuales

La persona arrendataria deberá realizar entrega a PIMESA, con carácter previo a la formalización del contrato de arrendamiento, del importe equivalente dos mensualidades de alguiler, en concepto de garantía de las obligaciones derivadas del contrato.





La garantía total le será devuelta a la parte arrendataria a la finalización o rescisión del contrato contra la entrega de llaves y en el caso que hubiere cumplido con las obligaciones antes referidas.

La fianza estipulada será modificada de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

En las plazas de garajes se depositarán fianzas en concepto de mandos y llaves de acceso al aparcamiento.

Resolución del contrato de arrendamiento

Constituyen causa de resolución del contrato, además de las previstas en el artículo 35 de la L.A.U., el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas del contrato, si bien, antes de ejercitar la acción de resolución, PIMESA deberá notificar el incumplimiento a la arrendataria concediéndole un plazo de 10 días para su subsanación.

Cláusula penal

Para el caso de resistencia al desalojo por la parte arrendataria, cumplida la duración del contrato, las partes expresamente establecerán como cláusula penal, en concepto de daños que la parte arrendataria satisfará a PIMESA, la cantidad que resulte de multiplicar el doble del importe del alquiler mensual que se viniera satisfaciendo a la finalización del contrato por el número de meses que transcurran desde que la persona arrendataria tuviera que haber desalojado el inmueble arrendado según lo convenido y la fecha del lanzamiento forzoso o entrega voluntaria de llaves, toda vez que la expresada ocupación se entenderá que es ilegítima y desprovista de todo título.

CAPÍTULO V.- PRIVACIDAD, ACEPTACIÓN DEL PLIEGO Y JURISDICCIÓN

CLÁUSULA 19.- POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Se detalla a continuación la POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES que aplica PIMESA, en relación con el proceso de COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS, en cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (Reglamento UE 2016/679) del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

a) Responsable del tratamiento.

Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), A-03475001.

b) Domicilio del Responsable.

Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche, rqpd@pimesa.es





c) Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos

dpo@nunsys.com

d) Finalidades del tratamiento.

La gestión del proceso de comercialización y adjudicación en régimen de venta y/o alquiler de suelo para actividades económicas y en régimen de venta y/o alquiler de viviendas, locales comerciales, oficinas y plazas de garaje, sin que los datos puedan ser tratados para ninguna finalidad distinta.

e) Tipos de datos.

Las categorías de datos obtenidos de las personas interesadas son de carácter identificativo, características personales, y/o información económica, financiera y de seguros.

No se tratan categorías especiales de datos.

f) Legitimación/Base jurídica.

La base legal del tratamiento es la presentación voluntaria al proceso de comercialización y adjudicación de productos inmobiliarios de PIMESA, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 6.1.a) del RGPD: "el interesado dio su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales para uno o varios fines específicos".

g) Conservación de los datos.

Sus datos personales se integran en un expediente individualizado que da soporte al proceso de comercialización y adjudicación de productos inmobiliarios de PIMESA y serán conservados mientras el tratamiento permanezca amparado en las condiciones que fundamentan la base jurídica expuesta en el apartado anterior. Cuando no exista dicha legitimación y no sean necesarios para la finalidad descrita, los datos quedarán bloqueados.

Los datos bloqueados quedarán a disposición exclusiva de las autoridades y Administraciones Públicas competentes, en particular de la autoridad de protección de datos, para la exigencia de posibles responsabilidades derivadas del tratamiento y por el plazo de prescripción de las mismas. Transcurrido dicho plazo, se procederá a su eliminación.

h) Destinatarios de los datos.

No se comunican datos a terceros, salvo obligación legal.

i) Derechos.

La/s persona/s interesada/s dispone/n de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición respecto del tratamiento de sus datos personales.

El ejercicio de los derechos deberá llevarse a cabo mediante comunicación dirigida a Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), vía correo postal o vía correo electrónico que contendrá:





- Nombre y apellidos de la persona interesada.
- Fotocopia de su documento nacional de identidad, o de su pasaporte u otro documento válido que la identifique y, en su caso, de la persona que la represente, salvo que se remita firmado mediante certificado o firma electrónica.
- Petición en que se concreta la solicitud.
- Dirección a efectos de notificaciones, fecha y firma de la persona solicitante.
- Documentos acreditativos de la petición que formula, en su caso.

En la página web https://pimesa.es/es/derechosrgpd están a disposición los formularios que se podrán utilizar para ejercitar los derechos.

Si considera que el tratamiento de datos personales que le conciernen infringe el RGPD tendrá derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, con domicilio en calle Jorge Juan nº 6, 28001 Madrid, teléfono 901 100 099 y sitio web www.agpd.es

CLÁUSULA 20.- ACEPTACIÓN DEL PLIEGO

La presentación de la solicitud dirigida a PIMESA pidiendo participar en el proceso de comercialización supone, a todos los efectos, la aceptación incondicional y el acatamiento por parte de la persona solicitante del contenido de la totalidad de las cláusulas y condiciones del presente Pliego y sus documentos anexos, sin salvedad o reserva alguna.

El Pliego es la ley del contrato y obliga a las partes contratantes al cumplimiento íntegro de las cláusulas establecidas en el mismo.

CLÁUSULA 21.- JURISDICCIÓN

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las cuestiones litigiosas que afecten a la preparación y adjudicación del Pliego de Condiciones, así como las controversias que surjan en relación con el cumplimiento y extinción de los contratos derivados del mismo.

Los solicitantes y adjudicatarios se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Elche, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.





ANEXO I: RENTAS MENSUALES

Rentas mensuales

a) Las rentas iniciales se fijan, en función de la tipología de los inmuebles, del número de metros cuadrados arrendados o plazas de garaje arrendadas y de la duración de los plazos contractuales.

TIPOLOGÍA		RENTAS MENSUALES (€/m² o €/plaza) IVA no incluido		
	TRAMOS (m²)	PLAZO CONTRATO 5 AÑOS	PLAZO CONTRATO 10 AÑOS	
LOCALES	65,05 - 140,00	6,25€	6,00 €	
	140,01 - 250,00	6,00€	5,75 €	
	250,01 - 1.000,00	5,75 €	5,50 €	
	> 1.000,00	5,50 €	5,25 €	
OFICINAS	88,70 - 140,00	5,50 €	5,25 €	
	140,01 - 250,00	5,25€	5,00 €	
	250,01 - 1.000,00	5,00 €	4,75 €	
	> 1.000,00	4,75 €	4,50 €	
PLAZAS DE GARAJE COCHE	0 - 10 plazas	40,00 €	40,00 €	
	> 10 plazas	35,00 €	35,00 €	
PLAZAS DE	0 – 10 plazas	20,00 €	20,00 €	
GARAJE MOTO	> 10 plazas	17,50 €	17,50 €	

Dichas rentas mensuales se actualizarán a 1 de enero de cada año, tanto al alza como a la baja, para adaptarlas a las variaciones que experimenten los Índices de Precios al Consumo (IPC), Conjunto Nacional, que publica el Instituto Nacional de Estadística u Organismo correspondiente.

b) En el caso que PIMESA financie el coste de adquisición y colocación del pavimento básico y aseos por resultar de interés para la persona adjudicataria, se fijan unos incrementos de las rentas mensuales al 1 de enero siguiente a la finalización del segundo o quinto año de disfrute de los inmuebles arrendados, en función del número de metros cuadrados alquilados:





TIPOLOGÍA	TRAMOS (m²)	Incremento de la renta
LOCALES Y OFICINAS (CON PLAZAS VINCULADAS)	Hasta 500,00	El 1 de enero siguiente a la finalización del segundo año de contrato, la renta se incrementará en 1 €/m², más IVA
	> 500,00	El 1 de enero siguiente a la finalización del quinto año de contrato, la renta se incrementará en 1 €/m², más IVA

Dicho incremento se aplicará sobre la renta actualizada por el IPC el 1 de enero siguiente a la finalización del segundo o quinto año de disfrute de los inmuebles arrendados.

En todo caso, el Consejo de Administración de PIMESA tiene la facultad de modificar las rentas mensuales objeto del presente Pliego.



ANEXO II: PLANOS DE SITUACIÓN, PLANTAS Y ALZADOS

En el presente Pliego se muestran siguientes planos:

- ✓ Plano de situación
- ✓ Plano de planta baja y sótano -1 y -2
- ✓ Plano de plantas primera, segunda y cubierta
- ✓ Plano de alzados

Los restantes planos de los proyectos constructivos (Proyecto Básico, de Ejecución, de instalaciones) del Edificio 77a.1, se encuentran integrados en el Expediente 2018/A/015, a disposición de las personas interesadas en el Perfil del Contratante de PIMESA, alojado en la Plataforma de

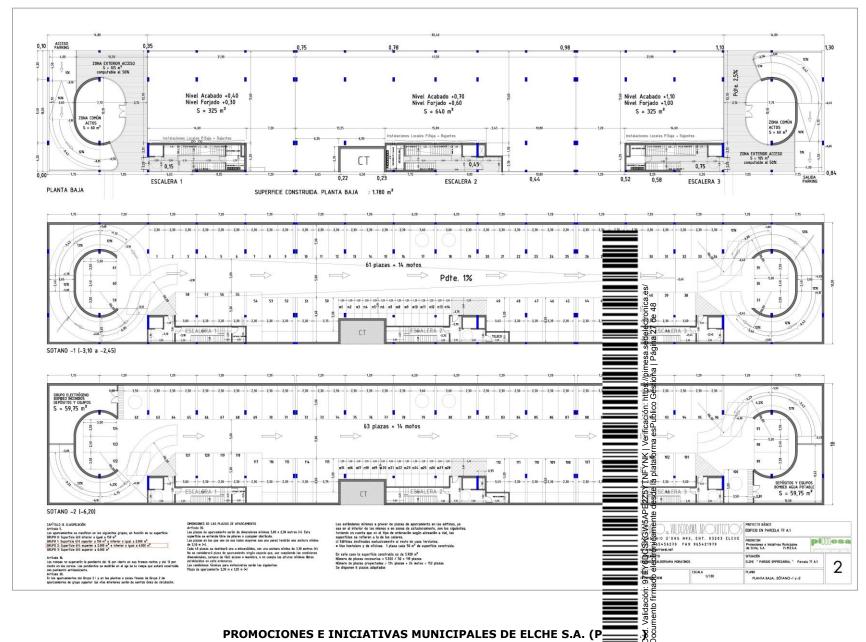
Contratación del Sector Público.



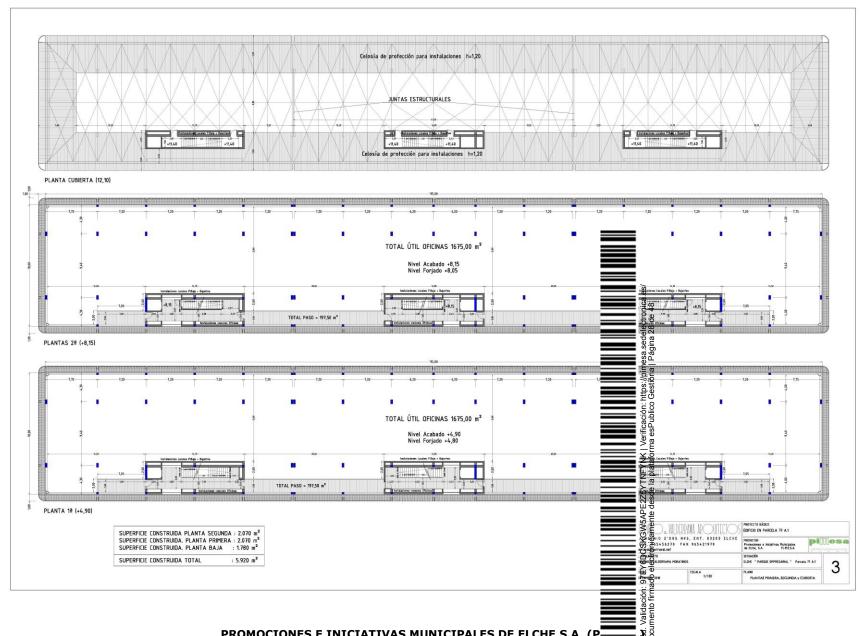




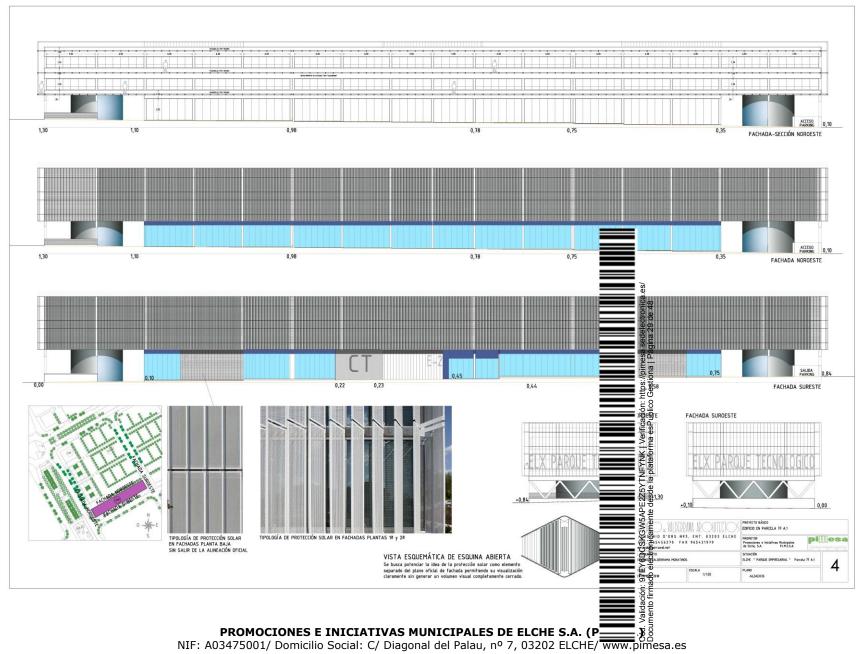














ANEXO III: RESUMEN DE LA MEMORIA DE CALIDADES

1. SÓTANOS GARAJE

1.1. CIMENTACIÓN

Compuesta por losa y muros de contención de hormigón armado.

1.2. ESTRUCTURA

Sistema estructural formado por pilares y forjados con losa maciza de hormigón armado.

1.3. SANEAMIENTO

Instalación de dos bombas sumergibles, conectadas mediante racor al colector de la red general de saneamiento suspendida.

1.4. SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

El tratamiento superficial del pavimento del sótano se realiza con pavimento continuo de hormigón y tratamiento endurecedor mediante capa de resina epoxi con distintos tonos de gris, diferenciado plazas de carriles de circulación.

Los núcleos de escalera y escaleras se pavimentan con terrazo.

Las zonas de espacios comunes van tratadas con pintura plástica.

Las paredes que delimitan el garaje son de hormigón visto o ladrillo cerámico acabado con mortero monocapa, ambas con banda señalizadora de distinto color.

Rampas entrada y salida a garaje en hormigón impreso.

1.5. CERRAJERÍA METALICA

Las puertas de acceso a las escaleras son puertas cortafuegos de acero.

Las puertas de acceso de vehículos disponen de un mecanismo motorizado para su accionamiento.

Las barandillas de escalera están realizadas con perfiles de acero pintados en esmalte blanco.

1.6. ELECTRICIDAD

Se realizará toda la instalación eléctrica correspondiente al garaje.

1.7. VENTILACIÓN

El garaje dispone de un sistema de extracción de humos.

1.8. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Para la instalación contra incendios se instala una red de bocas de incendio equipadas independiente, con su correspondiente grupo de presión autónomo.





El garaje está dotado de extintores de polvo ABC de 6 kg, alumbrado de emergencia y pulsadores de alarma, que activarán las alarmas en caso de incendio.

1.9. ASCENSORES

Existen tres ascensores con capacidad cada uno para 8 personas, que comunican el garaje con el edificio, siendo su acceso restringido.

2. ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO Y URBANIZACIÓN.

2.1. ESTRUCTURA

Los forjados de suelo planta sótano -1 y planta baja (P1) se proyectan con losa maciza de hormigón armado de 25 cm de espesor y los forjados de suelo planta 2, planta 3 y cubierta se proyectan con forjados unidireccionales de nervio in situ perforado de 55 cm de canto.

2.2. SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento consta de bajantes y colectores para aguas residuales y pluviales en el edificio y en la urbanización de PVC o Polietileno.

Toda la instalación de saneamiento queda conectada con la red municipal a través de arquetas sifónicas.

2.3. FACHADA

Cerramiento de fachada de 35 cm de espesor formado por panel exterior de composite de aluminio, aislamiento térmico formado por paneles de lana de roca, fábrica doble con cámara de aire recibida con mortero de cemento M-15, enlucido hidrófugo de 1,5 cm. a ambos lados de la fábrica.

El edificio se rodea de una segunda fachada a modo de piel de chapa microperforada de aluminio.

En planta baja (P1) muro cortina de aluminio con rotura de puente térmico y Acristalamiento con doble vidrio aislante, formado por vidrio laminado 4+4, cámara de 20 mm. con gas argón y 4+4 mm. Planitherm 4s (bajo emisivo y control solar)

En plantas 2 y 3 carpintería de PVC con junta de estanqueidad interior y acristalamiento con doble vidrio aislante, formado por vidrio incoloro de 4 mm en el interior, cámara de 14 mm con gas argón y vidrio 3+3 mm. Planitherm 4s (bajo emisivo y control solar).

2.4. CUBIERTA

La cubierta del edificio se resuelve como una azotea invertida no transitable acabada en grava. Existen una trampilla y una bancada de hormigón armado para la colocación de las instalaciones particulares de cada local.

2.5. SOLADOS Y REVESTIMIENTOS.

El pavimento de los espacios comunes del edificio en zaguanes y pasillos se realiza con baldosas de terrazo micrograno con acabado pulido brillo.

Las escaleras dispuestas al final de cada pasillo en planta pisos, se forman con tabica y huella de terrazo pulido.





En la zona exterior urbanización el pavimento exterior está formado por baldosas de hormigón.

Pintura plástica con textura lisa, acabado mate.

Falso techo con paneles desmontables de lamas de aluminio lacado en blanco.

2.6. FONTANERÍA

Se dispone acometida con los elementos siguientes:

- Acometida
- Distribuidor principal.
- Depósitos de reserva
- Grupo de presión
- Centralización de contadores
- Derivación individual hasta la llave de corte de cada local.

2.7. ELECTRICIDAD

Se realizan las instalaciones para el suministro de la potencia necesaria en baja tensión hasta los cuartos de centralización de contadores, donde están instalados los módulos para que la compañía eléctrica distribuidora aloje los contadores.

Se realizará por completo toda la instalación eléctrica correspondiente al alumbrado, alumbrado de emergencia, grupos de presión, ascensores y a las tomas de corriente de aquellos recintos de uso común y/o comunitario del edificio proyectado, tales como, cuarto de contadores, cuarto de telecomunicaciones, pasillos, escaleras, etc.

2.8. TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones consta de la acometida, desde la cual parte canalización de PVC que discurre por el sótano 1 hasta el recinto de telecomunicaciones. Desde aquí parten los conductos de distribución hacia los diferentes locales y hasta el recinto de instalaciones superior, que es un armario modular.

La instalación de TV está compuesta por un equipo de antenas y amplificadores que se instalan en el recinto de telecomunicaciones superior, desde donde parten los cables que llevan las señales de TV hasta los diferentes locales.

La instalación de Telefonía parte del recinto inferior ubicado en planta baja y llega a cada una de las distintas oficinas un cable de dos pares.

La instalación de telecomunicaciones de banda ancha estará compuesta por canalizaciones libres que quedarán sin ocupación hasta que el usuario contrate el servicio. Dicha canalización finalizará en el registro interior de la oficina.

2.9. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Las plantas de oficinas, en sus zonas comunes (pasillos y vestíbulos), están dotadas de extintores, pulsadores de alarma, sirenas, alumbrado de emergencia y de la red de bocas de incendio.





2.10. ASCENSORES

Tres ascensores con capacidad para cada uno para 8 personas.

El recorrido del mismo es desde sótano 2º a planta piso 2º, con parada en cada una de las plantas.

El acceso desde las plantas de sótano es restringido, pudiéndolo utilizar únicamente los propietarios de las oficinas de plantas piso.

3. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LOS LOCALES

La superficie destinada a uso Administrativo/Comercial se entrega en bruto, sin ningún tipo de acabado final. Únicamente se proyectan las siguientes preinstalaciones o acometidas:

- Acometida de agua potable desde cuarto de contadores a local, incluso llave de corte.
- Conexión a red de saneamiento de residuales
- Preinstalación de conexión entre cubierta y local de máquinas de aire acondicionado (no incluidas)
- Canalización de renovación de aire desde local a cubierta
- Canalización para acometida eléctrica desde cuarto de contadores a local.
- Canalización de telecomunicaciones desde Registros Interiores de Telecomunicación a local, incluso armario terminación usuario y cable de dos pares.





en

D/Da.

ANEXO IV: SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA CONVOCATORIA PÚBLICA

domiciliado/a

en

número, o nombre propio)		, act	cuando en represe	entación de (o en
	s de Promociones e	ca de Privacidad y e Iniciativas Municipa		
77a.1 de Elche Ca	mpus Tecnológico	nerciales, oficinas y , con sujeción a los SA con fechas 9 de	requisitos y cond	iciones que rigen
RANGO DE SUPERF	ICIES DEMANDADA	PREFERENCIA	NÚMERO DE PLAZAS GARAJE SOLICITADAS	PLAZO CONTRACTUAL SOLICITADO
(m² cons LÍMITE INFERIOR desde	struidos) LÍMITE SUPERIOR hasta	Local en planta baja / Oficina en altura / indiferente	Mínimo una por cada 75 m²	5 ó 10 años
AUTORIZO recibir todas las comunicaciones y notificaciones relativas al objeto de la Convocatoria Pública de arrendamiento a través del siguiente correo electrónico: Con la presentación de la presente solicitud DECLARO el conocimiento y la aceptación de la totalidad de cláusulas de la Convocatoria Pública y que reúno todas y cada una de las condiciones exigidas en la misma. Elche, a de de				
		Firma de la pe	rsona solicitante	

Cod Validación: 97EY6DCSKGW5APEZ5YTNEYNK | Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/

esta solicitud, así como los derechos sobre sus datos.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) es la responsable del tratamiento de sus datos personales, cuya finalidad es la comercialización de productos inmobiliarios. La información detallada sobre la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales para la comercialización de productos inmobiliarios se detalla en el anexo de



POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS

En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (Reglamento UE 2016/679) del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

1. Responsable del tratamiento.

Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), A-03475001.

2. Domicilio del Responsable.

Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche, rgpd@pimesa.es

3. Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos

dpo@nunsys.com

4. Finalidades del tratamiento.

La gestión del proceso de comercialización y adjudicación en régimen de venta de suelo para actividades económicas y en régimen de venta y/o alquiler de viviendas, locales comerciales, oficinas y plazas de garaje.

5. Tipos de datos.

Las categorías de datos obtenidos de las personas interesadas son de carácter identificativo, características personales, y/o información económica, financiera y de seguros. No se tratan categorías especiales de datos.

6. Legitimación/Base jurídica.

La base legal del tratamiento es la presentación voluntaria al proceso de comercialización y adjudicación de productos inmobiliarios de PIMESA, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 6.1.a) del RGPD: "el interesado dio su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales para uno o varios fines específicos".

7. Conservación de los datos.

Sus datos personales se integran en un expediente individualizado que da soporte al proceso de comercialización y adjudicación de productos inmobiliarios de PIMESA y serán conservados mientras el tratamiento permanezca amparado en las condiciones que fundamentan la base jurídica expuesta en el apartado anterior. Cuando no exista dicha legitimación y no sean necesarios para la finalidad descrita, los datos quedarán bloqueados.

Los datos bloqueados quedarán a disposición exclusiva de las autoridades y Administraciones Públicas competentes, en particular de la autoridad de protección de datos, para la exigencia de posibles responsabilidades derivadas del tratamiento y por el plazo de prescripción de las mismas. Transcurrido dicho plazo, se procederá a su eliminación.

8. Destinatarios de los datos.

No se comunican datos a terceros, salvo obligación legal.

9. Derechos.

La/s persona/s interesada/s dispone/n de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición respecto del tratamiento de sus datos personales.

El ejercicio de los derechos deberá llevarse a cabo mediante comunicación dirigida a Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), vía correo postal o vía correo electrónico que contendrá:

- Nombre y apellidos de la persona interesada.
- Fotocopia de su documento nacional de identidad, o de su pasaporte u otro documento válido que la identifique y, en su caso, de la persona que la represente, salvo que se remita firmado mediante certificado o firma electrónica.
- Petición en que se concreta la solicitud.
- Dirección a efectos de notificaciones, fecha y firma de la persona solicitante.
- Documentos acreditativos de la petición que formula, en su caso.

En la página web https://pimesa.es/es/derechosrgpd están a disposición los formularios que se podrán utilizar para ejercitar los derechos.

Si considera que el tratamiento de datos personales que le conciernen infringe el RGPD tendrá derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, con domicilio en calle Jorge Juan nº 6, 28001 Madrid, teléfono 901 100 099 y sitio web www.agpd.es





ANEXO V: MODELOS DE AVAL Y CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

	мс	DELO DE AVA	AL	
	oderados)	, C.P.	y en s	, con domicilio (a en la calle su nombre (nombre y deres suficientes para
		AVALA		
	ante la Sociedad SA) por la cantidad	PROMOCIONE de	S E INICIATIVA euros (ado), con N.I.F. nº AS MUNICIPALES DE sión.
formalización del alc oficinas y/o plazas	quiler en el supuest de garaje del Edifio <u>1ESES</u> a partir de	to que resultara cio 77a.1 de E	a adjudicatario de Iche Campus Tec	el cumplimiento de la e locales comerciales, cnológico, durante un e 20 (fecha de
Si no se llevara a ca razón social del aval				(nombre y apellidos o ESA.
	er a su disposición l	a cantidad ante		se ionada, en el caso de
Este aval permanec meses después de la				de 20 (nueve
El presente aval ha número		a misma fecha	en el Registro esp	pecial de avales con el
garantía se somete	erán de manera ex es, a cuya jurisdico	cclusiva a los ción se somete	juzgados y tribu n las partes, cor	an en virtud de esta Inales españoles que n renuncia expresa a
En	, a (Firma	de a de los Apodera	de ados)	
Por conocimiento de	las firmas y de las f	facultades de lo	s apoderados de	la entidad avalista.
Fn	a	de	de	



EL NOTARIO



MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

en	calle	(en		segurador), co ,	n domicilio y NIF
		mente re , con poderes	presentado	por	, Don/Doña
		ASEGURA			
a: (nombre y apelli Sociedad PROMOC cantidad de los beneficios de ex	IONES E INICIAT euros (IVAS MUNICIPA	LES DE ELCH	IE, S.A. (PIME	ESA) por la
Este seguro de car cumplimiento de la locales comerciales Tecnológico, duran 20 (fecha de p	formalización de s, oficinas y/o pl te un plazo de <u>N</u>	l alquiler en el : lazas de garaje <u>IUEVE MESES</u> a	supuesto que del Edificio	resultara adju 77a.1 de Elc	dicatario de he Campus
Si no se llevara a c razón social del ase					
El asegurador decla artículo 57.1 del Re					
La falta de pago de a resolver el contra ni éste liberado de s	to, ni éste quedar	á extinguido, ni	la cobertura d	del asegurador	suspendida
El asegurador no p contra el tomador d		asegurado las e	xcepciones qu	ue puedan cor	responderle
Al primer requer compromete a pon que aquélla dispong	er a su disposició	n la cantidad ar		(el aseg nencionada, er	
El presente seguro de 20 (nueve i					
El presente seguro garantía se somet resulten competent cualquier otra juriso	erán de manera æs, a cuya jurisd	exclusiva a los licción se somet	s juzgados y en las partes,	tribunales esp	añoles que
En	, a (Fir	de ma de los Apode	derados)	e	
Por conocimiento de	e las firmas y de la	as facultades de	los apoderados	s de la entidad	avalista.
En	, a	de EL NOTARIO		de	



ANEXO VI: DATOS GENERALES DE LA PERSONA SOLICITANTE

DATOS GENERALES DE LA PERSONA JURÍDICA

RAZÓN SOCIAL: N.I.F.:		
DOMICILIO ACTUAL DE LA ACTIV CALLE/AVDA./PARTIDA: _ LOCALIDAD: TFNO:	/IDAD: PROVINCIA:C E-MAIL:	.P.:Nº:
DOMICILIO DE CORREO: CALLE/AVDA./PARTIDA: _ LOCALIDAD: TFNO:	PROVINCIA:	No: C.P.:
CAPITAL SOCIAL: ESCRITURADO	SOCIEDAD: : O:	
ACCIONISTAS (nombres y % de	participación):	
ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN (- - - -	Administrador Único / Consejo de A	dmón.)
	Elche, a de	de





DATOS GENERALES DE LA PERSONA FÍSICA

APELLIDOS: NOMBRE: N.I.F.:				
ESTADO CIVII	L:			
				escritura de capitulaciones
DOMICILIO AC	CTUAL DE LA A 'AVDA.:	CTIVIDAD:		No: C.P.:
LOCAL TFNO:	IDAD:	E-MAIL:	PROVINCIA:	C.P.:
DOMICILIO D	E CORREO: 'AVDA.:			Nº: C.P.:
LOCAL	IDAD:	E-MAIL:	PROVINCIA	C.P.:
		Elche,	a de	de





ANEXO VII: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/Da	, domiciliado/a en	, en
	número	
con N.I.F.	actuando en representación de (o en	nombre
propio)		

En relación con la Convocatoria Pública aprobada por Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) con fechas 9 de julio de 2021 y 28 de febrero de 2022 para el alquiler de locales comerciales, oficinas y/o plazas de garaje del Edificio 77a.1 de Elche Campus Tecnológico, y en relación a las prohibiciones de contratar con PIMESA, como sociedad mercantil local cuyo capital social pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Elche

DECLARA

- a) Que no ha sido condenado/a mediante sentencia firme por delitos de terrorismo, constitución o integración de una organización o grupo criminal, asociación ilícita, financiación ilegal de los partidos políticos, trata de seres humanos, corrupción en los negocios, tráfico de influencias, cohecho, fraudes, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, prevaricación, malversación, negociaciones prohibidas a los funcionarios, blanqueo de capitales, delitos relativos a la ordenación del territorio y el urbanismo, la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente, o a la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio.
- b) Que no ha sido sancionado/a con carácter firme por infracción grave en materia profesional que ponga en entredicho su integridad, de disciplina de mercado, de falseamiento de la competencia, de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad, o de extranjería, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente; o por infracción muy grave en materia medioambiental de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, o por infracción muy grave en materia laboral o social, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, así como por la infracción grave prevista en el artículo 22.2 del citado texto.
- c) Que no ha solicitado la declaración de concurso voluntario, no ha sido declarado/a insolvente en cualquier procedimiento, ni declarado en concurso, salvo que en este haya adquirido eficacia un convenio o se haya iniciado un expediente de acuerdo extrajudicial de pagos, ni está sujeto/a a intervención judicial o ni ha sido inhabilitado/a conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- d) Que está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.
- e) Que no ha incurrido en falsedad al facilitar datos relativos a su capacidad y solvencia.





- f) Que no está afectado/a por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa firme, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- g) Que no está incurso/a en alguno de los supuestos de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
- h) Que no ha contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el incumplimiento a que se refiere el artículo 15.1 de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o en las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo.

Elche, a	de	_ de 20





_, con N.I.F.

propio)

D/Da.

número_

en nombre

ANEXO VIII: COMPROMISO DE INFORMACIÓN PARA EL SEGUIMIENTO CONTINUO A LA RELACIÓN DE NEGOCIOS

domiciliado/a

_____ actuando en representación de (o

en

participante en la Convocatoria Pública aprobada por Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) con fechas 9 de julio de 2021 y 28 de febrero de 2022 para el alquiler de locales comerciales, oficinas y/o plazas de garaje del Edificio 77a.1 de Elche Campus Tecnológico,
SE COMPROMETE a mantener a PIMESA permanentemente informada, a fin de dar a conocer la naturaleza de su actividad profesional o empresarial, facilitándole cuantos documentos fueran necesarios para la aplicación de las medidas de seguimiento continuo a la relación de negocios, incluido el escrutinio de las operaciones efectuadas a lo largo de dicha relación, a fin de garantizar que coincidan con el conocimiento que tenga PIMESA del solicitante y de su perfil empresarial y de riesgo, incluido el origen de los fondos y garantizar que los documentos, datos e información que disponga estén actualizados.
En particular, se obliga a:
 Facilitar, durante todos los ejercicios que dure la relación de negocios, copia de las Cuentas Anuales, incluyendo Memorias, Balances de Situación, Cuentas de Resultados e Informes de Auditoría (en el caso de las personas jurídicas), o copia de las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas-IRPF (en el caso de las personas físicas), así como de cualquier variación de su situación patrimonial y financiera.
 Comunicar, en el caso de las personas jurídicas, cualquier cambio producido en su objeto social, domicilio o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento de su capital o de sus derechos de voto, o que por otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de su gestión.
Elche, a de de 20
Firma de la persona solicitante



ANEXO IX: CUESTIONARIO EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 10/2010, DE 28 DE ABRIL, DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, Y DEMÁS NORMATIVA DE APLICACIÓN

CUESTIONARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE - PERSONA JURÍDICA

			-		
I.I.F.		Lugar y fe	cha del regi	istro:	
ctividad de la Sociedad:					
omicilio fiscal (si menos de un aí	ño en el domicilio	actual, indica	r el anterior	·):	
eléfonos/e-mail:					
Persona de contacto:					
indicar razones por las que eligió	la Sociedad:				
Propietarios (participación de	25% o superior	·) / Directore	es/ Autoriz	ados / Apoderados	
Nombre	Carg	-	ticipación	Firma autorizada	
	Posic	ión	%		
Apoderados:	articipación de				
	articipación de País	25% o super	Tipo	Número	
Apoderados:				Número	
Apoderados:			Tipo	Número	
/ Apoderados:			Tipo	Número	
/ Apoderados: Nombre	País	Provincia	Tipo Documer	Número	
Identificación propietarios (pa / Apoderados: Nombre INFORMACIÓN RELEVANTE	País	Provincia	Tipo Documer	Número	
Nombre INFORMACIÓN RELEVANTE Se indicará la información que se	País DE OTROS IN	Provincia ITERVINIEN Inte sobre aut	Tipo Documer ITES	Número Documento	
Nombre INFORMACIÓN RELEVANTE Se indicará la información que se existan indicios o certeza de que	País DE OTROS IN considere releva	Provincia ITERVINIEN Inte sobre aut actúan por cu	Tipo Documer ITES orizados, ap	Número Documento	
/ Apoderados: Nombre INFORMACIÓN RELEVANTE	País DE OTROS IN considere releva e los clientes no cer la identidad d	Provincia ITERVINIEN Inte sobre aut actúan por cu le los represer	Tipo Documer ITES orizados, ap	Número Documento	
Nombre INFORMACIÓN RELEVANTE Se indicará la información que se existan indicios o certeza de que nformación precisa a fin de conocentra de conocentra de conocentra de que nformación precisa a fin de conocentra	País DE OTROS IN considere releva e los clientes no cer la identidad d	Provincia ITERVINIEN Inte sobre aut actúan por cu le los represer	Tipo Documer ITES orizados, ap	Número Documento	
Nombre INFORMACIÓN RELEVANTE Se indicará la información que se existan indicios o certeza de que nformación precisa a fin de conocentra de conocentra de conocentra de que nformación precisa a fin de conocentra	País DE OTROS IN considere releva e los clientes no cer la identidad d	Provincia ITERVINIEN Inte sobre aut actúan por cu le los represer	Tipo Documer ITES orizados, ap	Número Documento	
Nombre INFORMACIÓN RELEVANTE Se indicará la información que se existan indicios o certeza de que nformación precisa a fin de conocentra de conocentra de conocentra de que nformación precisa a fin de conocentra	País DE OTROS IN considere releva e los clientes no cer la identidad d	Provincia ITERVINIEN Inte sobre aut actúan por cu le los represer	Tipo Documer ITES orizados, ap	Número Documento	



FUENTE DE RIQUEZA
Naturaleza de la actividad:
(Se indicará la profesión, nombre de la empresa, tipo de negocio y otras fuentes de ingresos)
ORIGEN DE LOS FONDOS PARA REALIZAR TRANSACCIÓN
INFORMACIÓN FINANCIERA
neto, beneficios, etc.
PERSONA QUE HA CUMPLIMENTADO EL FORMULARIO (EL CLIENTE O SU APODERADO):
NOMBRE Y APELLIDOS:
FECHA: FIRMA:
I INTA
PERSONA QUE HA RECIBIDO DEL CLIENTE EL FORMULARIO (a cumplimentar por
PIMESA): NOMBRE Y APELLIDOS:
N.I.F.:
CARGO:
FIRMA:



CUESTIONARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE - PERSONA FÍSICA

Nombre:
N.I.F
Domicilio fiscal (si menos de un año en el domicilio actual, indicar el anterior):
Teléfonos/e-mail:
Persona de contacto:
Indicar razones por las que eligió la Sociedad:
Thereas reasoned per the que stigre to economical
INFORMACIÓN RELEVANTE DE OTROS INTERVINIENTES
Se indicará la información que se considere relevante sobre autorizados, apoderados, etc. Cuando existan indicios o certeza de que los clientes no actúan por cuenta propia, se deberá recabar la información precisa a fin de conocer la identidad de los representantes, apoderados y autorizados, así como de las personas por cuenta de las cuales actúan.
FUENTE DE RIQUEZA
Naturaleza de la actividad: (Se indicará la profesión, nombre de la empresa, tipo de negocio y otras fuentes de ingresos)
INFORMACIÓN FINANCIERA
Se destinarán de manera somera la información correspondiente a ingresos actuales, activo, valor neto, beneficios, etc.



PERSONA QUE HA CUMPLIMENTADO EL FORMULARIO (EL CLIENTE O SU APODERADO):
NOMBRE Y APELLIDOS:
FECHA:
FIRMA:
PERSONA QUE HA RECIBIDO DEL CLIENTE EL FORMULARIO (a cumplimentar por
PIMIESA):
PIMIESA): NOMBRE Y APELLIDOS:
NOMBRE Y APELLIDOS:
NOMBRE Y APELLIDOS: N.I.F.:
NOMBRE Y APELLIDOS: N.I.F.: CARGO:
NOMBRE Y APELLIDOS: N.I.F.: CARGO:
NOMBRE Y APELLIDOS: N.I.F.: CARGO:



ANEXO X: NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR

DA	TOS GENERALES					
1)	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PROYECTO					
	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR:					
	PERSONAL:					
	PRODUCTOS O SERVICIOS A DESARROLLAR:					
	MERCADOS:					
	Cualquier otro aspecto que considere necesario para la comprensión de la actividad desarrollar (aseguramiento de la calidad, publicidad, marca comercial):					
2)	TIPO DE PROYECTO					
	Creación de nueva empresa					
	Traslado total de las instalaciones					
	Traslado parcial de las instalaciones					
	Otro (describir)					

INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN

Indique la inversión prevista en el alquiler, la adquisición, acondicionamiento completo de la instalación, así como los porcentajes de financiación propios y de recursos ajenos necesarios:

DATOS DE INVERSIÓN FIJA				
Local Comercial/Oficina				Euros
Acondicionamiento instalaciones				Euros
Mobiliario y equipamiento				Euros
Otros				Euros
TOTAL INVERSIÓN FIJA				Euros
FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN FIJA	4			
% de autofinanciación:				%
% de financiación ajena (total):				%
	Elche, a	de	de	





D/Da.

ANEXO XI: DOCUMENTO DE ACEPTACIÓN EXPRESA Y DEMANDA CONCRETA DE INMUEBLES

domiciliado/a

en

		, en					
		on N.I.F		, acti	uando en repre	esentación de —	e (o en
del Ed que ri	ificio 77a.1 d	ejo de Adminis e Elche Campi pública realiz	us Tecnológ	ico, con suje	ción a los requ	isitos y cond	iciones
	LOCAL / OFICINA (número)	SUPERFICIE (m² construidos)	PLAZAS DE GARAJE (número)	RENTA MENSUAL			
				Local / Oficina	IVA no incluido Plazas de Garaje	TOTAL	
(A la presente solicitud se acompañan planos firmados con la exacta localización de los inmuebles demandados).							
que se	registre el	o de diez (10 presente docu erta pública rea	mento, ME	COMPROME			
parte		esente docum . La adjudic PIMESA.					
			Ele	che, a	de	de	