Antonio Martínez Gómez (1 de 1)
Gerente
Fecha Firma: 01/03/2023
HASH: 7b48b2e9d46e8a8196f997e2b98ebbc6

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA COMERCIALIZACIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER

DE LOCALES COMERCIALES, OFICINAS Y PLAZAS DE GARAJE

Edificio 77b.1

Aprobado por el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2023

Firmado digitalmente por la Gerencia de PIMESA a fecha de firma electrónica

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 54

ANÁLISIS

Fecha de aprobación inicial del Pliego de Condiciones:

22 de diciembre de 2022

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

23 de diciembre de 2022

Referencias posteriores:

- Se modifica la redacción del Anexo I "Rentas mensuales", por acuerdo del Consejo de Administración de 28 de febrero de 2023.

- Se modifica la redacción del apartado "Memoria de Calidades" contenido en la cláusula 6 "Inmuebles objeto de alquiler: características, precios y planos", por acuerdo del Consejo de Administración de 28 de febrero de 2023.

- Se modifica la cláusula 19 "Condiciones contractuales", cambiando el apartado "Reparaciones" por uno nuevo denominado "Conservación, mantenimiento, reparaciones y reposiciones", por acuerdo del Consejo de Administración de 28 de febrero de 2023.

- Se modifica el ANEXO VIII correspondiente al 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, por acuerdo del Consejo de Administración de 31 de enero de 2023.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 54

ÍNDICE

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES 4
CLÁUSULA 1.- ANTECEDENTES 4
CLÁUSULA 2.- NATURALEZA JURÍDICA DE PIMESA 4
CLÁUSULA 3.- NECESIDAD Y OBJETO DE LA ADJUDICACIÓN 5
CLÁUSULA 4.- ÓRGANO DE ADJUDICACIÓN 7
CLÁUSULA 5.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN 7
CLÁUSULA 6.- INMUEBLES OBJETO DE ALQUILER: CARACTERÍSTICAS, PRECIOS Y PLANOS 7
CLÁUSULA 7.- COMUNICACIÓN DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE ALQUILER 9
CAPÍTULO II.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES 9
CLÁUSULA 8.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR 9
CLÁUSULA 9.- LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES 9
CLÁUSULA 10.- VISITA A LOS INMUEBLES OBJETO DE LA CONVOCATORIA POR LAS PERSONAS INTERESADAS 10
CLÁUSULA 11.- FORMALIZACIÓN DE LAS SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN A APORTAR 10
CLÁUSULA 12.- MESA DE ADJUDICACIÓN 11
CLÁUSULA 13.- ADMISIÓN DE SOLITUDES 12
CLÁUSULA 14.- PROCEDIMIENTO DE CONCRECIÓN DE LOS INMUEBLES DEMANDADOS, ACEPTACIÓN EXPRESA POR LAS PERSONAS SOLICITANTES Y APORTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN 12
CLÁUSULA 15.- RESERVA TEMPORAL DE ESPACIOS 14
CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN 15
CLÁUSULA 16.- RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LAS ADJUDICACIONES 15
CLÁUSULA 17.- FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS 15
CAPÍTULO IV.- CONDICIONES DEL ALQUILER 15
CLÁUSULA 18.- PRECIO 15
CLÁUSULA 19.- CONDICIONES CONTRACTUALES 16
CAPÍTULO V.- PRIVACIDAD, ACEPTACIÓN DEL PLIEGO Y JURISDICCIÓN 21
CLÁUSULA 20.- POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES 21
CLÁUSULA 21.- ACEPTACIÓN DEL PLIEGO 22
CLÁUSULA 22.- JURISDICCIÓN 23

ANEXOS

ANEXO I: RENTAS MENSUALES 24
ANEXO II: PLANOS DE SITUACIÓN, PLANTAS Y ALZADOS 25
ANEXO III: RESUMEN DE LA MEMORIA DE CALIDADES 37
ANEXO IV: SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA CONVOCATORIA PÚBLICA 40
ANEXO V: DATOS GENERALES DE LA PERSONA SOLICITANTE 42
ANEXO VI: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE 44
ANEXO VII: COMPROMISO DE INFORMACIÓN PARA EL SEGUIMIENTO CONTINUO A LA RELACIÓN DE NEGOCIOS 46
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 47
ANEXO IX: NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR 53
ANEXO X: DOCUMENTO DE ACEPTACIÓN EXPRESA Y DEMANDA CONCRETA DE INMUEBLES 54

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 54

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE S.A. (PIMESA)
NIF: A03475001/ Domicilio Social: C/ Diagonal del Palau, nº 7, 03202 ELCHE/ www.pimesa.es

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

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CLÁUSULA 1.- ANTECEDENTES

Elche Campus Tecnológico es un proyecto promovido por el Ajuntament d'Elx 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.

El Consejo de Administración de PIMESA, con fecha 2 de mayo de 2022, acordó aprobar la Convocatoria Pública y el Pliego de Condiciones para la comercialización y adjudicación en régimen de alquiler mediante concurso de los locales comerciales, oficinas y plazas de garaje del Edificio 77b.1, expediente 2022/EXC/011. Con fecha 10 de noviembre de 2022, el Consejo de Administración acordó suspender la Convocatoria Pública y el Pliego de Condiciones con motivo de la presentación de la candidatura de Elche para ser la sede de la Agencia Espacial Española, que proponía su implantación en el edificio, hasta conocer el resultado de la adjudicación de la sede de dicha Agencia.

Habiéndose adjudicado por el Gobierno de España a Sevilla la sede de la Agencia Espacial Española y encontrándose concluidas las obras de construcción del Edificio 77b.1, se considera necesario y conveniente reiniciar 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 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 Ajuntament d'Elx 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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 54

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 Ajuntament d'Elx 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 77b.1 de Elche Campus Tecnológico.

Elche Campus Tecnológico

Elche Campus Tecnológico es un proyecto promovido por el Ajuntament d'Elx, 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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 54

- 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:

- ECT.OE1 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.

- ECT.OE2 Impulsar el crecimiento económico de Elche a través del apoyo a la creación y desarrollo de empresas innovadoras y de base tecnológica.

- ECT.OE3 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.

- ECT.OE4 Fomentar las oportunidades para la creación de empleo cualificado y de calidad en el municipio ilicitano.

- ECT.OE5 Apoyar el proceso de transformación y modernización del modelo económico ilicitano hacia uno más sostenible, ecoinnovador, creativo y digital.

- ECT.OE6 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.

- ECT.OE8 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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 54

- ECT.OE10 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.

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 Ajuntament d'Elx 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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 54

La parcela 77b.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 193, Finca 90.091, Inscripción 1ª.

El referido solar no proviene del Patrimonio Municipal del Suelo del Ajuntament d'Elx.

Sobre rasante, PIMESA pone en alquiler 2.545,56 metros útiles de locales en planta baja y oficinas en cuatro plantas en altura. Además, bajo rasante se comercializan dos sótanos para aparcamiento de vehículos que cuentan con 34 plazas para automóviles.

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

- Locales en planta baja: entre 185,38 m^2 y 418,96 m^2 útiles.
- Oficinas de primera a cuarta planta: entre 256,06 m^2 y 2.126,60 m^2 útiles.

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. Podrá demandarse el edificio en su conjunto (2.545,56 m^2 útiles sobre rasante + 34 plazas de garaje / 4.334,71 m^2 construidos totales).

Por cada 75 metros cuadrados de superficie construida sobre rasante solicitados, necesariamente se vinculará al menos una plaza de garaje bajo rasante.

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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 54

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE S.A. (PIMESA)
NIF: A03475001/ Domicilio Social: C/ Diagonal del Palau, nº 7, 03202 ELCHE/ www.pimesa.es

- 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 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 proyectos empresariales o profesionales que cuenten necesariamente con algún grado de diferenciación en materia de innovación y/o base tecnológica.

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

Las solicitudes habrán de 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/

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:

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 54

1. Fase inicial:

   El plazo inicial para la presentación de solicitudes será de un mes 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

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:

Garantía (€) = (SLO * RMLO) + (NPGC * RMPGC)

   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 m^2 construidos de SLO)*

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 54

RMPGC: *Renta mensual según el número de plazas de garaje para coches 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 transferencia bancaria a cuenta corriente de PIMESA, que se facilitará a las personas interesadas.

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 V**.
- Declaración responsable de que la persona solicitante no está incursa en alguna prohibición para contratar con PIMESA, según modelo que figura en el **Anexo VI**.
- Compromiso de información para el seguimiento continuo a la relación de negocios, según modelo que figura en el **Anexo VII**.
- 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 VIII**.
- 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 IX**.

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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 54

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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 54

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 una 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 una 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.

El Consejo de Administración de PIMESA podrá ofertar espacios disponibles de Elche Campus Tecnológico en otros edificios no solicitados inicialmente por las personas peticionarias para optimizar y racionalizar la ocupación global de los edificios construidos.

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 devolverán 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 diez (10) días naturales 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 X**, presenten la siguiente documentación, advirtiéndoles que de no realizarse se entenderá que han retirado su oferta:

- 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.
- 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

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 54

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.
- Certificado emitido por la compañía aseguradora en el que se acredite que la persona solicitante dispone de un Seguro de Responsabilidad Civil con un límite de indemnización no inferior a 300.000,00 euros para cubrir los daños materiales o personales y perjuicios consecuenciales que puedan ocasionarse a terceros, acompañado de justificante del pago de la prima.
- 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.

CLÁUSULA 15.- RESERVA TEMPORAL DE ESPACIOS

En casos excepcionales debidamente justificados y documentados, previa petición de espacios disponibles en el edificio por personas interesadas, el Consejo de Administración de PIMESA podrá acordar motivadamente la reserva temporal de dichos espacios, por un

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 54

periodo máximo de tres meses, teniendo en cuenta la potencialidad del desarrollo económico, social y en materia de empleo del proyecto empresarial que se presente.

CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

CLÁUSULA 16.- RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LAS ADJUDICACIONES

En el plazo máximo de treinta (30) días naturales 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 17.- 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 quince (15) días hábiles 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 18.- 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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 54

CLÁUSULA 19.- 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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 54

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 doce 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

Para los locales y oficinas que se entreguen 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 (m^2)	CARENCIA
LOCALES Y OFICINAS	Hasta 275,00	2 MESES
	275,01 – 535,00	3 MESES
	535,01 – 1.100,00	4 MESES
	1.100,01 – 2.150,00	5 MESES
	> 2.150,00	6 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

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 54

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 Ajuntament d'Elx.

Obras y reformas

Los inmuebles objeto de arrendamiento que se relacionan en la presente Convocatoria Pública se entregarán en las condiciones físicas establecidas, que cada solicitante podrá conocer con carácter previo a la formalización del contrato de arrendamiento.

En general, los locales y oficinas objeto de arrendamiento se entregarán "en bruto". 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.

La parte arrendataria no podrá realizar sin el consentimiento de PIMESA, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del inmueble arrendado. En ningún caso la parte arrendataria podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del inmueble.

Si la parte arrendataria realiza obras sin autorización, PIMESA podrá ejercer la facultad de resolver el contrato o exigir, al concluir éste, que la parte arrendataria reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que ésta pueda reclamar indemnización alguna.

Si la parte arrendataria ha realizado unas obras que provocan una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del inmueble, PIMESA podrá exigirle de inmediato la reposición de las cosas al estado anterior.

La parte arrendataria se compromete a presentar a PIMESA el proyecto de adecuación del inmueble a las necesidades del negocio objeto del contrato de arrendamiento, para su conocimiento y consentimiento, no pudiendo iniciar las obras hasta no tener la autorización por escrito de la parte arrendadora. Las licencias y permisos necesarios serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria, así como la dirección técnica o facultativa en su caso. PIMESA podrá dar instrucciones específicas a la parte arrendataria para que se tengan en cuenta en la ejecución de las obras.

La autorización de PIMESA está condicionada a que la parte arrendataria asuma a su cargo cuántos desperfectos o daños pudiera causar al inmueble arrendado, así como la reposición a su estado original una vez finalizado el arrendamiento.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 54

Todas las obras de adecuación realizadas a cargo de la parte arrendataria en el inmueble quedarán en beneficio de éste en buen estado de uso, sin derecho a indemnización o reclamación, en momento alguno.

Se entienden por obras de adecuación que quedan en beneficio del inmueble todas aquellas que cambian la configuración de éste con vocación de permanencia, no siendo extensivo a los bienes de equipo propios de la actividad desarrollada. Obras e instalaciones fijas, inamovibles o de fábrica empotradas al suelo, paredes y techo y practicadas con materiales de construcción o de otro tipo, entre ellas cerramientos internos y externos de todo tipo (puertas, persianas, cristales, mamparas, divisorias, etc.), revestimientos (pladur, azulejos, alicatados, solados, tarimas, suelos técnicos, etc.) e instalaciones (fontanería, electricidad, saneamiento, telecomunicaciones, contraincendios, ventilación, calefacción y climatización, etc.) con todos los elementos propios que garantizan su funcionalidad y operatividad (lavabos, inodoros, sanitarios, grifería, cuadros eléctricos, pulsadores, interruptores, enchufes o rejillas, motorización de puertas y persianas en su caso, etc.).

La parte arrendataria deberá retirar a su costa, tras la finalización del contrato, todos aquellos elementos que haya incorporado en el inmueble, en las obras de adecuación de éste, que no deban quedar en beneficio del local, sin menoscabarlo y sin provocar una merma en el funcionamiento de las instalaciones, debiendo reparar los posibles desperfectos que dicha retirada cause al inmueble, devolviéndolo a su estado inicial en perfecto estado de uso. Alternativamente, podrá dejar determinados elementos en beneficio del inmueble previo acuerdo expreso con PIMESA.

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, el importe de la póliza de seguro multirriesgo por daños materiales contratada por PIMESA correspondiente al valor del continente del inmueble objeto del arrendamiento, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de las fincas arrendadas y los gastos ordinarios de la comunidad de propietarios, en su caso.

Seguros

La parte arrendataria se compromete a facilitar al Departamento Comercial de PIMESA, finalizada la vigencia de la póliza de seguro de responsabilidad civil facilitada con carácter previo al otorgamiento del contrato, un justificante del pago correspondiente a su renovación o una copia de la nueva póliza formalizada en su caso. El incumplimiento de estas obligaciones facultará a PIMESA para resolver el contrato por causa imputable a la parte arrendataria.

Conservación, mantenimiento, reparaciones y reposiciones

El contrato tiene por objeto el arrendamiento de un local comercial, para uso distinto del de vivienda, por lo que rige en el mismo la voluntad de las partes y el principio de libertad de pactos.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 54

La parte arrendataria asume la total responsabilidad en el buen uso del inmueble, sus instalaciones y equipamientos.

Se pacta expresamente que las instalaciones y equipamientos con las que cuenta el inmueble incluidas en la cláusula de "Obras y Reformas" que no tengan el carácter de fijos, inamovibles o de fábrica, quedan excluidos expresamente del objeto del presente contrato, al haber sido instalados por la anterior persona arrendataria. No obstante, la parte arrendadora cede gratuitamente el uso de los mismos a la parte arrendataria, que se encargará de su mantenimiento, conservación y reparación, y de su reposición si le conviniere, sin nada que reclamar a la parte arrendadora.

Asimismo, serán de cuenta de la parte arrendataria el mantenimiento, la conservación, la reparación y la reposición (por obsolescencia, rotura, accidente, avería o cualquier otra causa) de las instalaciones y equipamientos con las que cuenta el inmueble incluidas en la cláusula de "Obras y Reformas" que tengan el carácter de fijos, inamovibles o de fábrica, sin nada que reclamar a la parte arrendadora.

De igual forma, serán de cuenta de la parte arrendataria el mantenimiento, la conservación y la reparación de todas las nuevas instalaciones o equipamientos, fijos o no fijos, que esta pueda llevar a cabo, sin nada que reclamar a la parte arrendadora.

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 alquiler, 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

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 54

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 20.- 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, rgpd@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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 54

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 21.- 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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 54

CLÁUSULA 22.- 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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 54

ANEXO I: 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	TRAMOS (m^2)	RENTAS MENSUALES (€/m^2 o €/plaza) IVA no incluido	
		PLAZO CONTRATO 5 AÑOS	PLAZO CONTRATO 10 AÑOS
LOCALES	185,38 – 250,00 > 250,00	6,00 € 5,75 €	5,75 € 5,50 €
OFICINAS	256,06 – 1.000,00 > 1.000,00	5,00 € 4,75 €	4,75 € 4,50 €
PLAZAS DE GARAJE COCHE	0 – 10 plazas > 10 plazas	40,00 € 35,00 €	40,00 € 35,00 €

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 (m^2)	Incremento de la renta
LOCALES Y OFICINAS (CON PLAZAS VINCULADAS)	Hasta 500,00 > 500,00	El 1 de enero siguiente a la finalización del segundo año de contrato, la renta se incrementará en 1 €/m^2, más IVA El 1 de enero siguiente a la finalización del quinto año de contrato, la renta se incrementará en 1 €/m^2, 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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 54

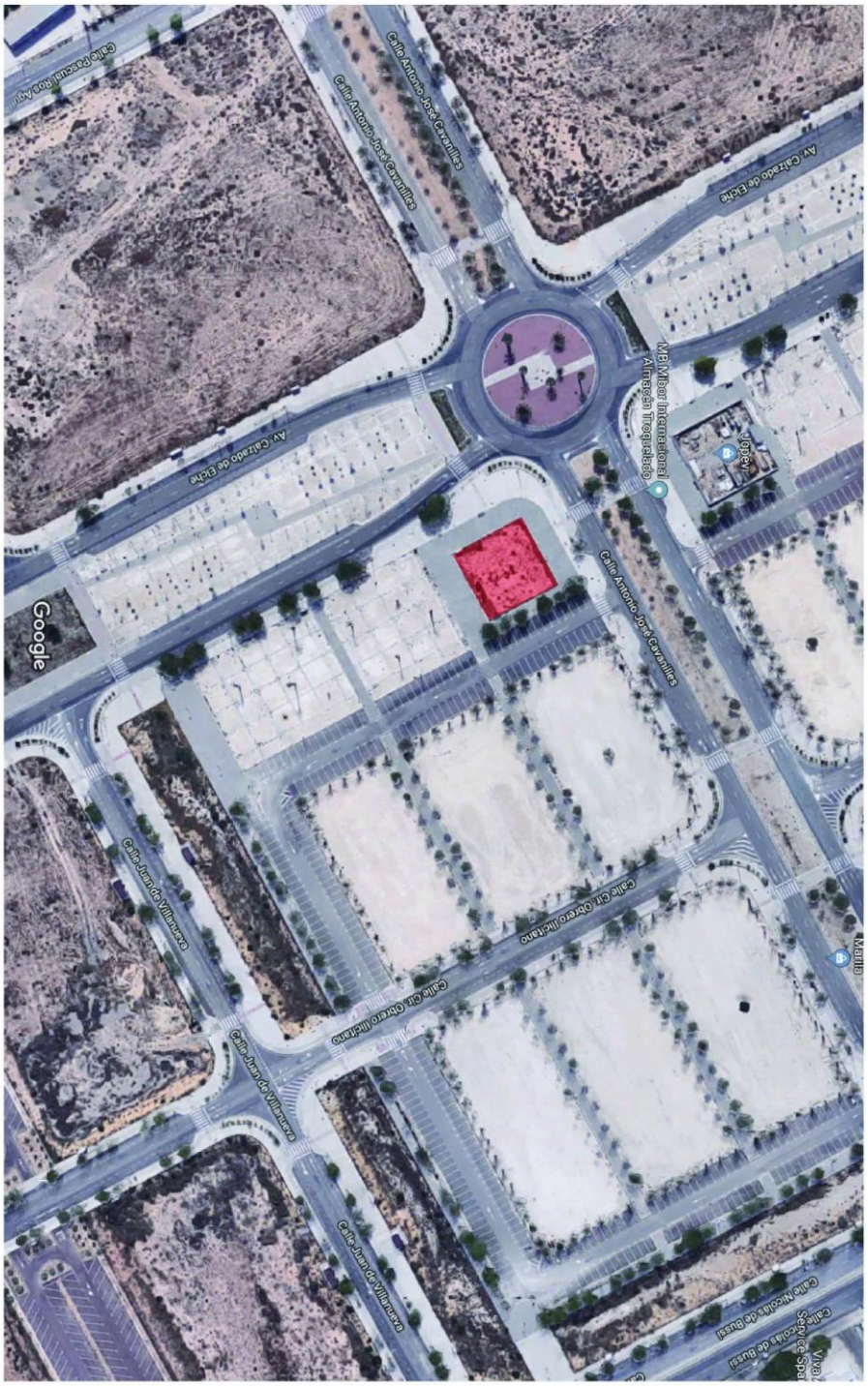
ANEXO II: PLANOS DE SITUACIÓN, PLANTAS Y ALZADOS

En el presente Pliego se muestran siguientes planos:

- ✓ Plano de situación
- ✓ Plano de sótano -1
- ✓ Plano de sótano -2
- ✓ Plano de planta baja
- ✓ Plano de planta primera
- ✓ Plano de planta segunda
- ✓ Plano de planta tercera
- ✓ Plano de planta cuarta
- ✓ Plano de cubierta
- ✓ Plano de alzado, sección 1
- ✓ Plano de alzado, sección 2

Los restantes planos de los proyectos constructivos (Proyecto Básico, de Ejecución, de instalaciones) del Edificio 77b.1, se encuentran integrados en el Expediente 2018/A/016, a disposición de las personas interesadas en el Perfil del Contratante de PIMESA, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 54



PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE USO TERCIARIO Y APARCAMIENTOS

SITUACION : Calle Antonio José Cavanilles nº27, Parcela 77b.1, manzana 77 de Elche Parque Empresarial, Elche, Alicante.

PLANO DE : Vista aérea 2

PROMUEVE: Ajuntament d'Elx

GESTIONA: pimesa

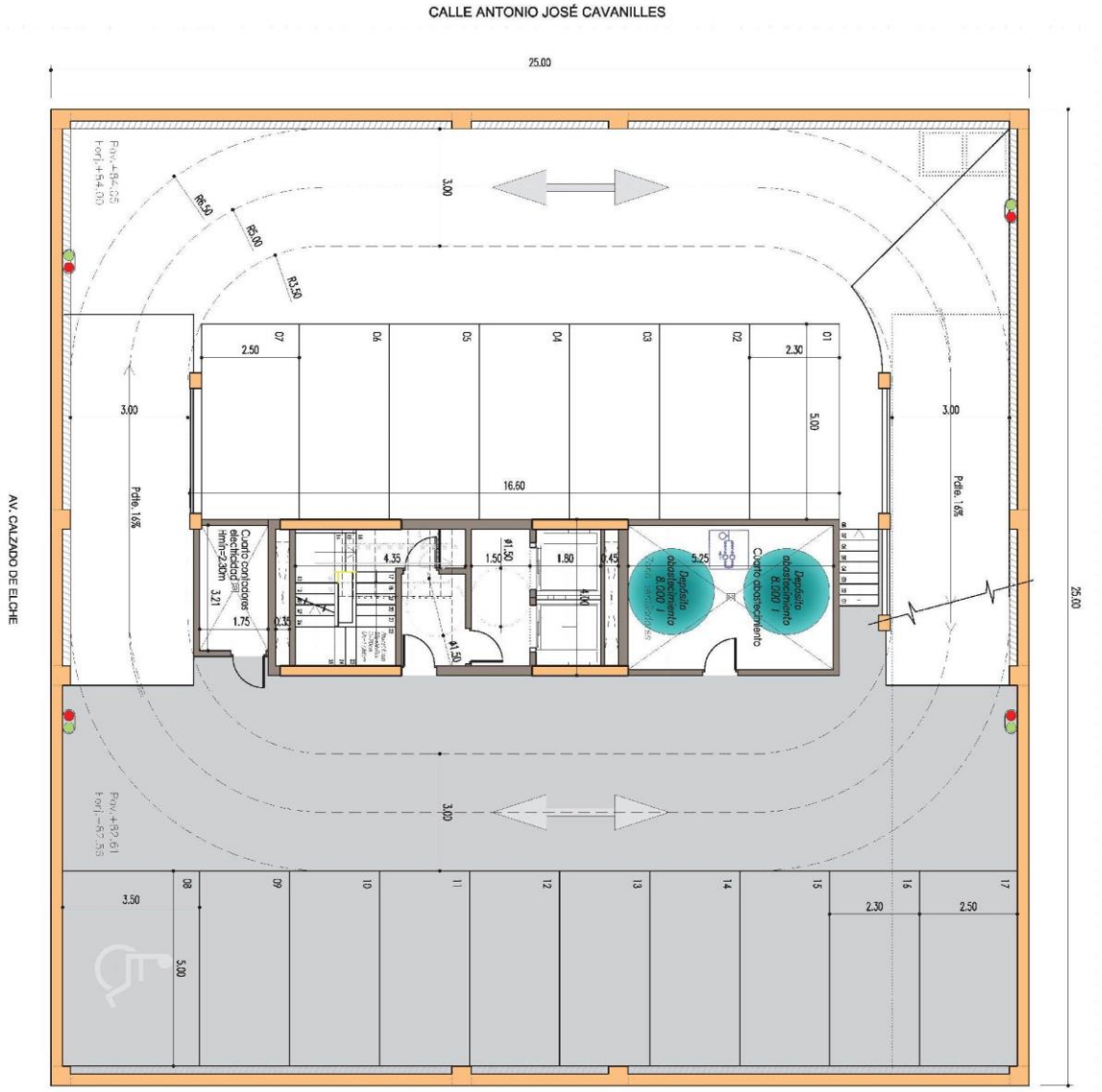
ARQUITECTO: FRANCISCO FUSTER SELVA — FUSTER

EXPEDIENTE	18012
FECHA	ENERO/2019
EDICION	ED00
MODIFICACION	
ESCALA	
PLANO NUMERO	AQ03

AJF, Ingeniería Arquitectura y Urbanismo S.L.P. C/ Hnos. González Selva, 2 03206 Elche tel +34 96 545 90 97 fax +34 96 661 32 00 ajf@fusterarquitectos.es www.fusterarquitectos.es

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS — CTAA — VISADO 25/04/19 — 04613 FRANCISCO FUSTER SELVA — 50353 AJF, INGENIERIA, ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 54



Superficies construidas

Sótano 1	Plaza	% zonas comunes	Total
Planta 01	11.50	22.57	34.07
Planta 02	11.50	22.57	34.07
Planta 03	11.50	22.57	34.07
Planta 04	11.50	22.57	34.07
Planta 05	11.50	22.57	34.07
Planta 06	11.50	22.57	34.07
Planta 07	12.50	24.53	37.03
Planta 08	18.00	35.33	53.33
Planta 09	11.50	22.57	34.07
Planta 10	11.50	22.57	34.07
Planta 11	11.50	22.57	34.07
Planta 12	11.50	22.57	34.07
Planta 13	11.50	22.57	34.07
Planta 14	11.50	22.57	34.07
Planta 15	11.50	22.57	34.07
Planta 16	11.50	22.57	34.07
Planta 17	12.50	24.53	37.03
Total/plantas			604.35

Circulaciones y zonas comunes	353.45
Cuarto de aljibes y grupo de presión	18.00
Depósito de abastecimiento de agua	11.50
Plaza 09	11.50
Plaza 08	18.00
Plaza 07	12.50
Plaza 06	11.50
Plaza 05	11.50
Plaza 04	11.50
Plaza 03	11.50
Plaza 02	11.50
Plaza 01	11.50

Superficies útiles

Planta sótano 1	
Plaza 01	11.50
Plaza 02	11.50
Plaza 03	11.50
Plaza 04	11.50
Plaza 05	11.50
Plaza 06	11.50
Plaza 07	12.50
Plaza 08	18.00
Plaza 09	11.50
Plaza 10	11.50
Plaza 11	11.50
Plaza 12	11.50
Plaza 13	11.50
Plaza 14	11.50
Plaza 15	11.50
Plaza 16	11.50
Plaza 17	12.50

Sentido

PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE USO TERCIARIO Y APARCAMIENTOS

SITUACION : Calle Antonio José Cavanilles nº27, Parcela 77b.1, manzana 77 de Elche Parque Empresarial, Elche, Alicante.

PLANO DE : PLANTA SÓTANO 1

PROMUEVE: Ajuntament d'Elx

GESTIONA: pimesa

ARQUITECTO: FRANCISCO FUSTER SELVA — FUSTER

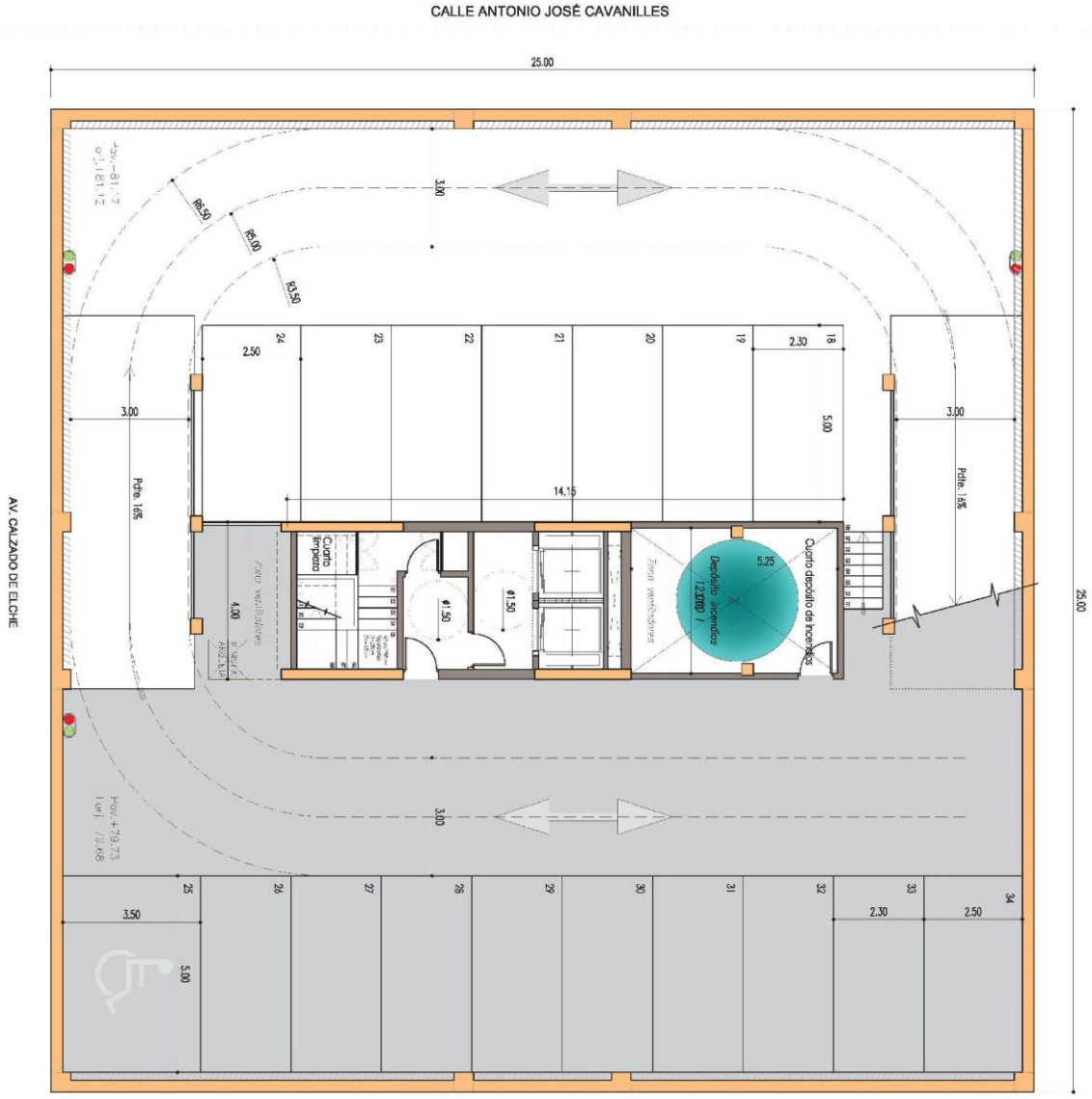
EXPEDIENTE	18012
FECHA	ENERO/2019
EDICION	ED00
MODIFICACION	
ESCALA	1:100
PLANO NUMERO	AQ11

AJF, Ingeniería Arquitectura y Urbanismo S.L.P. C/ Hnos. Gonzálvez Selva, 2 03206 Elche tel +34 96 545 90 97 fax +34 96 661 32 00 ajf@fusterarquitectos.es www.fusterarquitectos.es

El presente documento es copia de su original del que es autor Francisco Fuster Selva. Su utilización total o parcial, así como su venta, reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de sus autores quedando en otro caso prohibida cualquier modificación de mismo.

CTAA COLEGIO TÉCNICOS ARQUITECTOS
VISADO 25/04/19
04813 FRANCISCO FUSTER SELVA
02003 AJF INGENIERIA ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P.
Documento visado electrónicamente
Verificación en www.ctaa.es/validar-visado
Clave: 5C2URY YKTJNXDWAAH
Usuario visador

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 54



Sótano 2			
	Plaza	% Zonas comunes	Total
Plaza 18	11.50	23.73	35.23
Plaza 19	11.50	23.73	35.23
Plaza 20	11.50	23.73	35.23
Plaza 21	11.50	23.73	35.23
Plaza 22	11.50	23.73	35.23
Plaza 23	11.50	23.73	35.23
Plaza 24	12.50	25.80	38.30
Plaza 25	18.00	37.15	55.15
Plaza 26	11.50	23.73	35.23
Plaza 27	11.50	23.73	35.23
Plaza 28	11.50	23.73	35.23
Plaza 29	11.50	23.73	35.23
Plaza 30	11.50	23.73	35.23
Plaza 31	11.50	23.73	35.23
Plaza 32	11.50	23.73	35.23
Plaza 33	11.50	23.73	35.23
Plaza 34	12.50	25.80	38.30
Total plantas			625.00

Superficies construidas	
Total Planta	
Circulaciones y zonas comunes	352.78
Instalaciones y grupo de presión	18.56
Depósito contra incendios	11.50
Plaza 34	12.50
Plaza 33	11.50
Plaza 32	11.50
Plaza 31	11.50
Plaza 30	11.50
Plaza 29	11.50
Plaza 28	11.50
Plaza 27	11.50
Plaza 26	11.50
Plaza 25	18.00
Plaza 24	12.50
Plaza 23	11.50
Plaza 22	11.50
Plaza 21	11.50
Plaza 20	11.50
Plaza 19	11.50
Plaza 18	11.50
	575.34

Superficies útiles	
Planta sótano 2	
Plaza 18	11.50
Plaza 19	11.50
Plaza 20	11.50
Plaza 21	11.50
Plaza 22	11.50
Plaza 23	11.50
Plaza 24	12.50
Plaza 25	18.00
Plaza 26	11.50
Plaza 27	11.50
Plaza 28	11.50
Plaza 29	11.50
Plaza 30	11.50
Plaza 31	11.50
Plaza 32	11.50
Plaza 33	11.50
Plaza 34	12.50
	425.00

PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE USO TERCIARIO Y APARCAMIENTOS

SITUACION : Calle Antonio José Cavanilles nº27, Parcela 77b.1, manzana 77 de Elche Parque Empresarial, Elche, Alicante.

PLANO DE : PLANTA SÓTANO 2

PROMUEVE: Ajuntament d'Elx

GESTIONA: pimesa

ARQUITECTO: FRANCISCO FUSTER SELVA — FUSTER

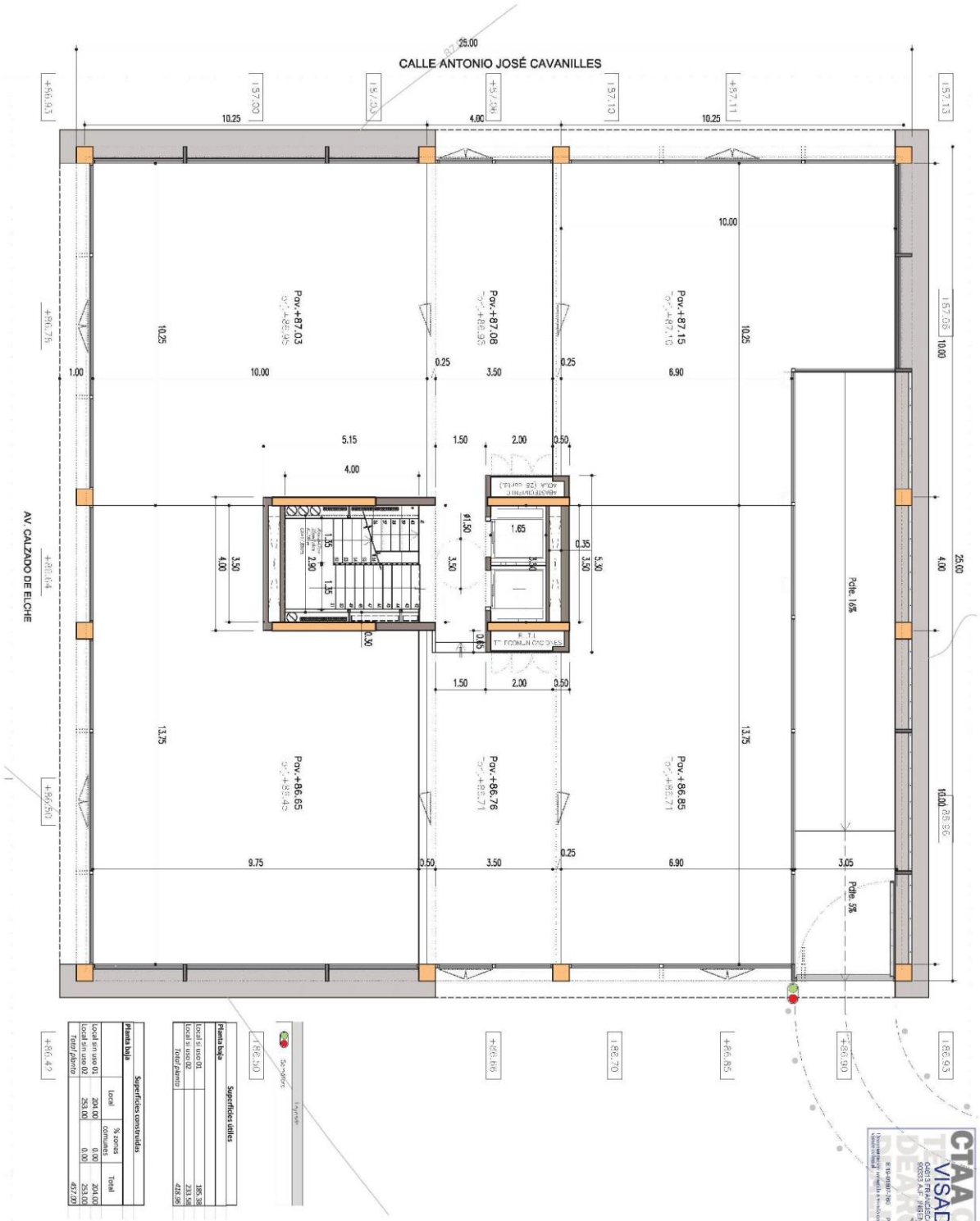
EXPEDIENTE	18012
FECHA	ENERO/2019
EDICION	ED00
MODIFICACION	
ESCALA	1:100
PLANO NUMERO	AQ10

AJF, Ingeniería Arquitectura y Urbanismo S.L.P. C/ Hnos. Gonzálvez Selva, 2 03206 Elche tel +34 96 545 90 97 fax +34 96 661 32 00 ajf@fusterarquitectos.es www.fusterarquitectos.es

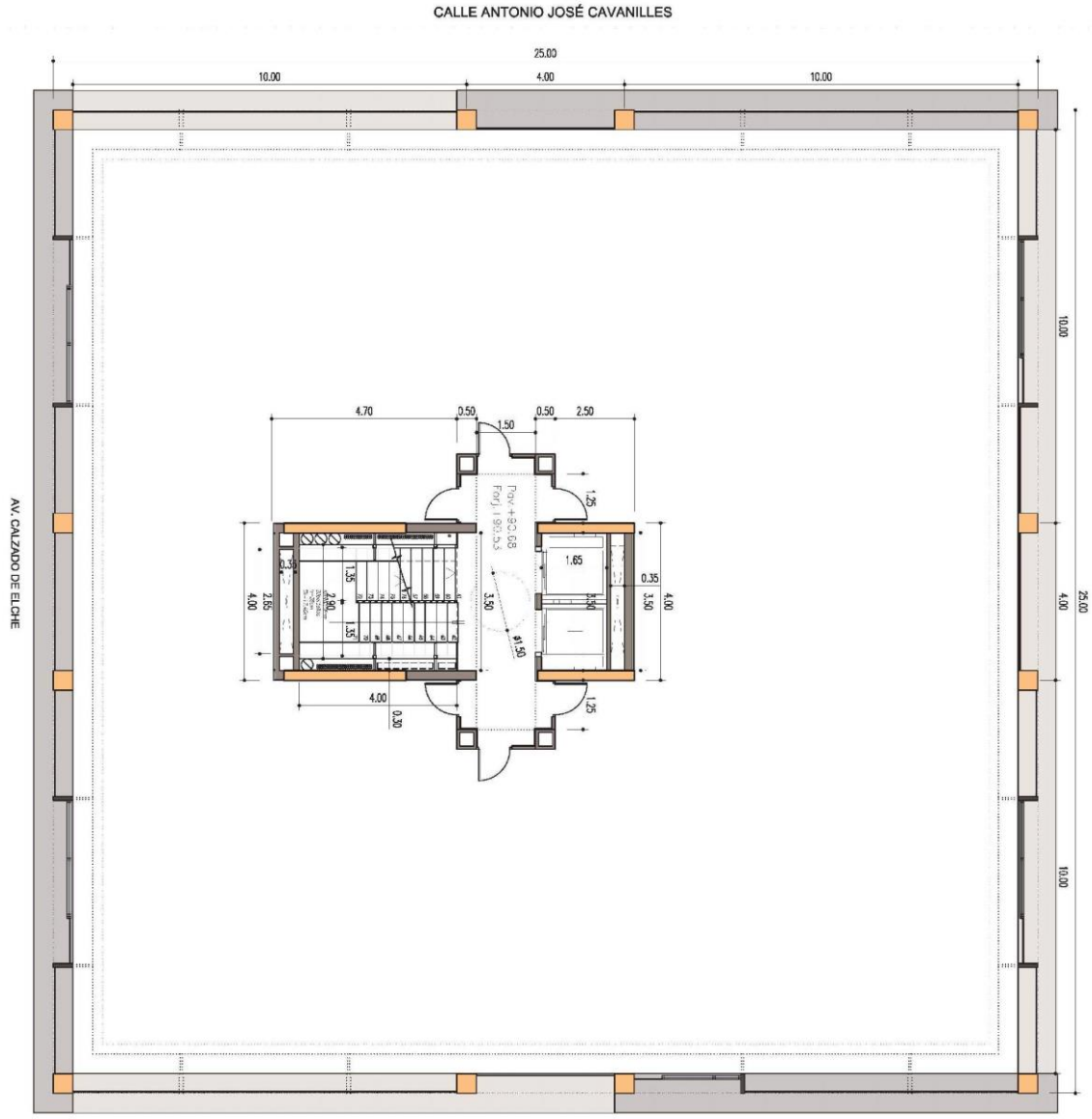
El presente documento es copia de su original de que es autor "Francisco Fuster Selva". Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de sus autores quienes en todo caso conservan cualquier modificación del mismo.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
VISADO 25/04/19
06813 FRANCISCO FUSTER SELVA
80033 AJF INGENIERIA ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.
Documento verificable en www.arquitectoscv.com/visado/ Visado Digital

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 54



Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 54



Superficies construidas			
Planta 1			
	Local	% zonas comunes	Total
Local sin uso 01	587.13	74.96	662.09
Total planta			662.09

Superficies útiles	
Planta 1	
Local sin uso	531.65
Total Planta	531.65

PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE USO TERCIARIO Y APARCAMIENTOS

SITUACION : Calle Antonio José Cavanilles nº27, Parcela 77b.1, manzana 77 de Elche Parque Empresarial, Elche, Alicante.

PLANO DE : PLANTA 1

PROMUEVE: Ajuntament d'Elx

GESTIONA: pimesa

ARQUITECTO: FRANCISCO FUSTER SELVA — FUSTER

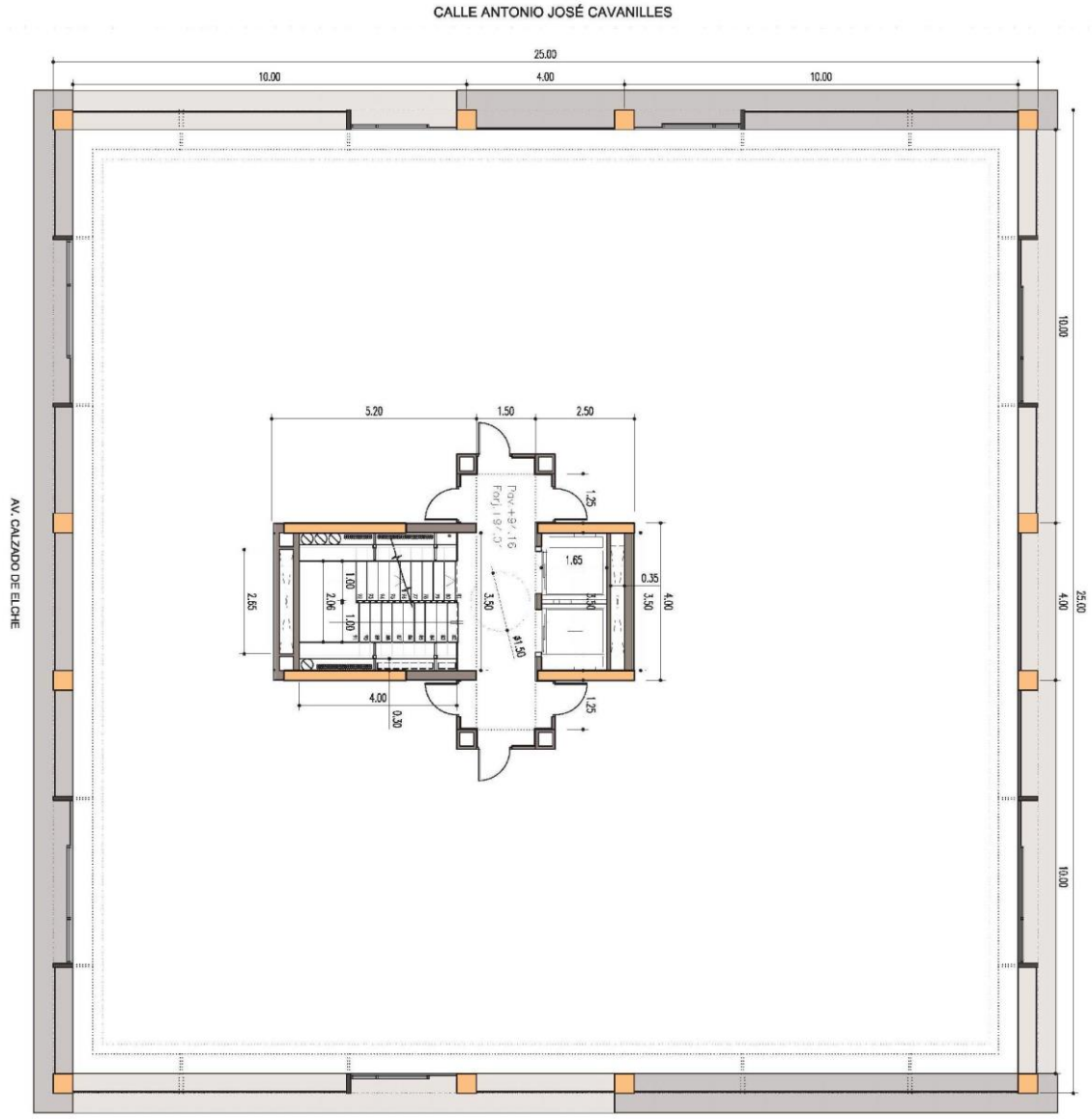
EXPEDIENTE	18012
FECHA	ENERO/2019
EDICION	ED00
MODIFICACION	
ESCALA	1:100
PLANO NUMERO	AQ13

AJF, Ingeniería Arquitectura y Urbanismo S.L.P. C/ Hnos. González Selva, 2 03206 Elche tel +34 96 545 90 97 fax +34 96 661 32 00 ajf@fusterarquitectos.es www.fusterarquitectos.es

El presente documento es copia de su original del que es autor Francisco Fuster Selva. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de sus autores quedando en otro caso prohibida cualquier modificación de mismo.

CTAA COLEGIO TÉCNICOS ARQUITECTOS
VISADO 25/04/19
04813 FRANCISCO FUSTER SELVA
02003 AJF INGENIERIA ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 54



Superficies construidas			
Planta 2			
	Local	% zonas comunes	Total
Local sin uso 01	587.13	74.96	662.09
Total planta			662.09

Superficies útiles	
Planta 2	
Local sin uso	531.65
Total Planta	531.65

PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE USO TERCIARIO Y APARCAMIENTOS

SITUACION : Calle Antonio José Cavanilles nº27, Parcela 77b.1, manzana 77 de Elche Parque Empresarial, Elche, Alicante.

PLANO DE : PLANTA 2

PROMUEVE: Ajuntament d'Elx

GESTIONA: pimesa

ARQUITECTO: FRANCISCO FUSTER SELVA — FUSTER

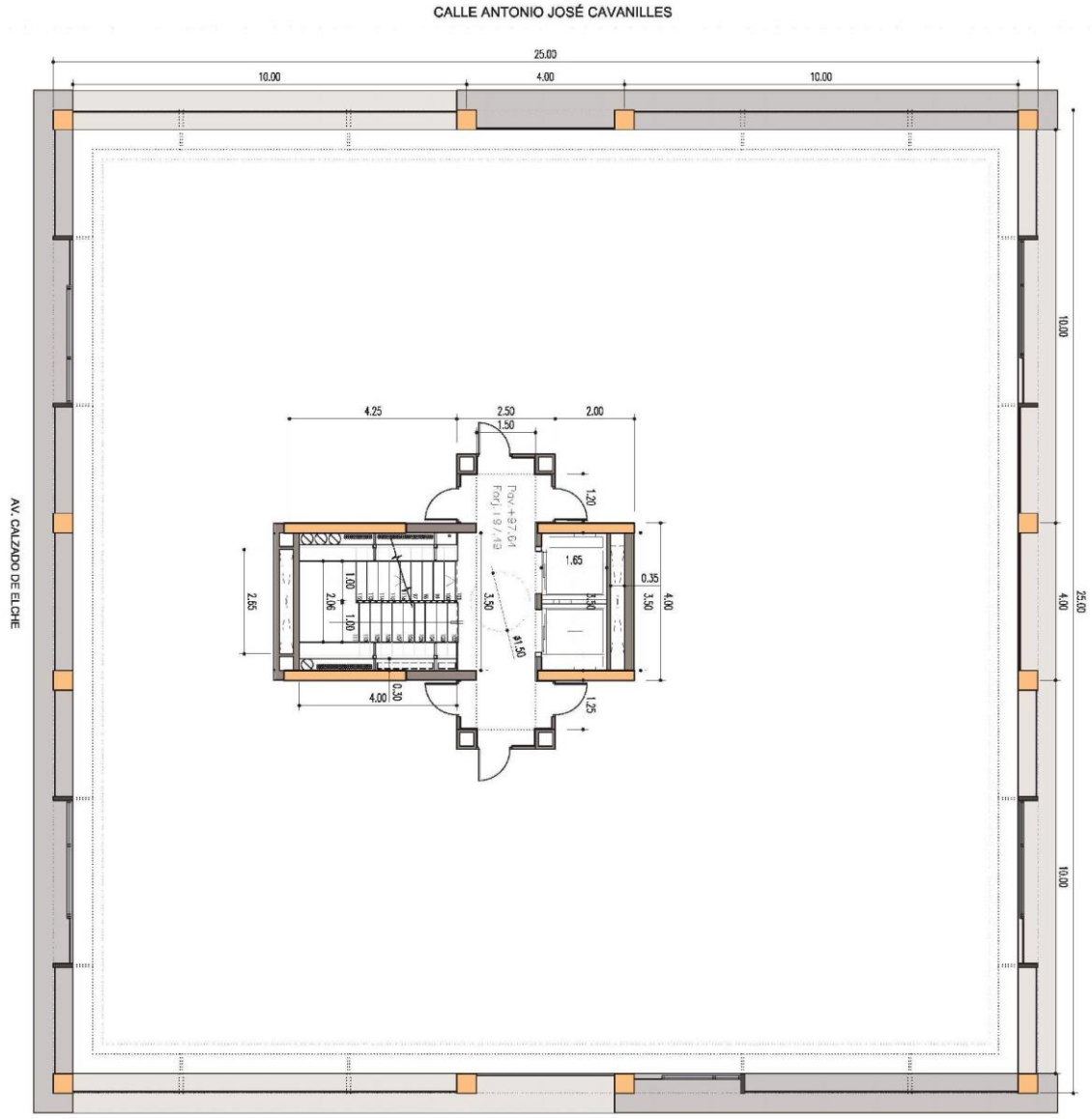
EXPEDIENTE	18012
FECHA	ENERO/2019
EDICION	ED00
MODIFICACION	
ESCALA	1:100
PLANO NUMERO	AQ14

AJF, Ingeniería Arquitectura y Urbanismo S.L.P. C/ Hnos. Gonzálvez Selva, 2 03206 Elche tel +34 96 545 90 97 fax +34 96 661 32 00 ajf@fusterarquitectos.es www.fusterarquitectos.es

El presente documento es copia de su original del que es autor Francisco Fuster Selva. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de sus autores quedando en lo no cesado prohibida cualquier modificación de mismo.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS — CTAA — VISADO 25/04/19 — 04813 FRANCISCO FUSTER SELVA — 02003 AJF INGENIERIA ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 54



Superficies construidas				
Planta 3				
	Local	% zonas comunes	Total	
Local sin uso 01	587.13	74.96	662.09	
Total planta			662.09	

Superficies útiles	
Planta 3	
Local sin uso	531.65
Total Planta	531.65

CTAA COLEGIO TÉCNICO APAREJADORES ARQUITECTOS
VISADO 25/04/19
04813 FRANCISCO FUSTER SELVA
02003 AJF INGENIERIA ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.

PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE USO TERCIARIO Y APARCAMIENTOS

SITUACION : Calle Antonio José Cavanilles nº27, Parcela 77b.1, manzana 77 de Elche Parque Empresarial, Elche, Alicante.

PLANO DE : PLANTA 3

PROMUEVE: Ajuntament d'Elx

GESTIONA: pimesa

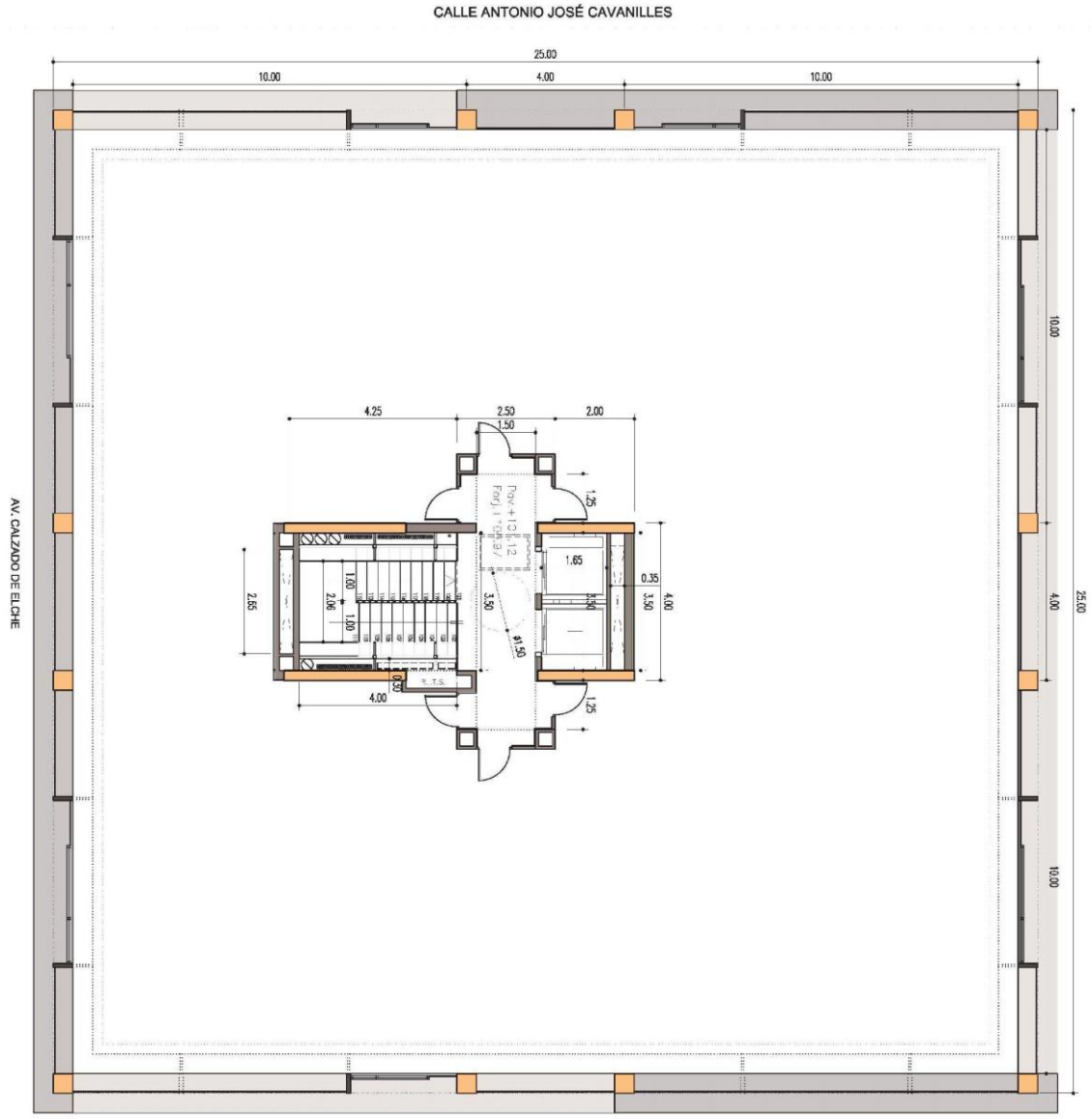
ARQUITECTO: FRANCISCO FUSTER SELVA — FUSTER

EXPEDIENTE	18012
FECHA	ENERO/2019
EDICION	ED00
MODIFICACION	
ESCALA	1:100
PLANO NUMERO	AQ15

AJF, Ingeniería Arquitectura y Urbanismo S.L.P. C/ Hnos. Gonzálvez Selva, 2 03206 Elche tel +34 96 545 90 97 fax +34 96 661 32 00 ajf@fusterarquitectos.es www.fusterarquitectos.es

El presente documento es copia de su original del que es autor Francisco Fuster Selva. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de sus autores quedando en otro caso prohibida cualquier modificación de mismo.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 54



Planta 4	Superficies construidas		
	Local	% zonas comunes	Total
Local sin uso 01	587.13	74.96	662.09
Total Planta			662.09

Planta 4	Superficies útiles
Local sin uso	531.65
Total Planta	531.65

PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE USO TERCIARIO Y APARCAMIENTOS

SITUACION : Calle Antonio José Cavanilles nº27, Parcela 77b.1, manzana 77 de Elche Parque Empresarial, Elche, Alicante.

PLANO DE : PLANTA 4

PROMUEVE: Ajuntament d'Elx

GESTIONA: pimesa

ARQUITECTO: FRANCISCO FUSTER SELVA — FUSTER

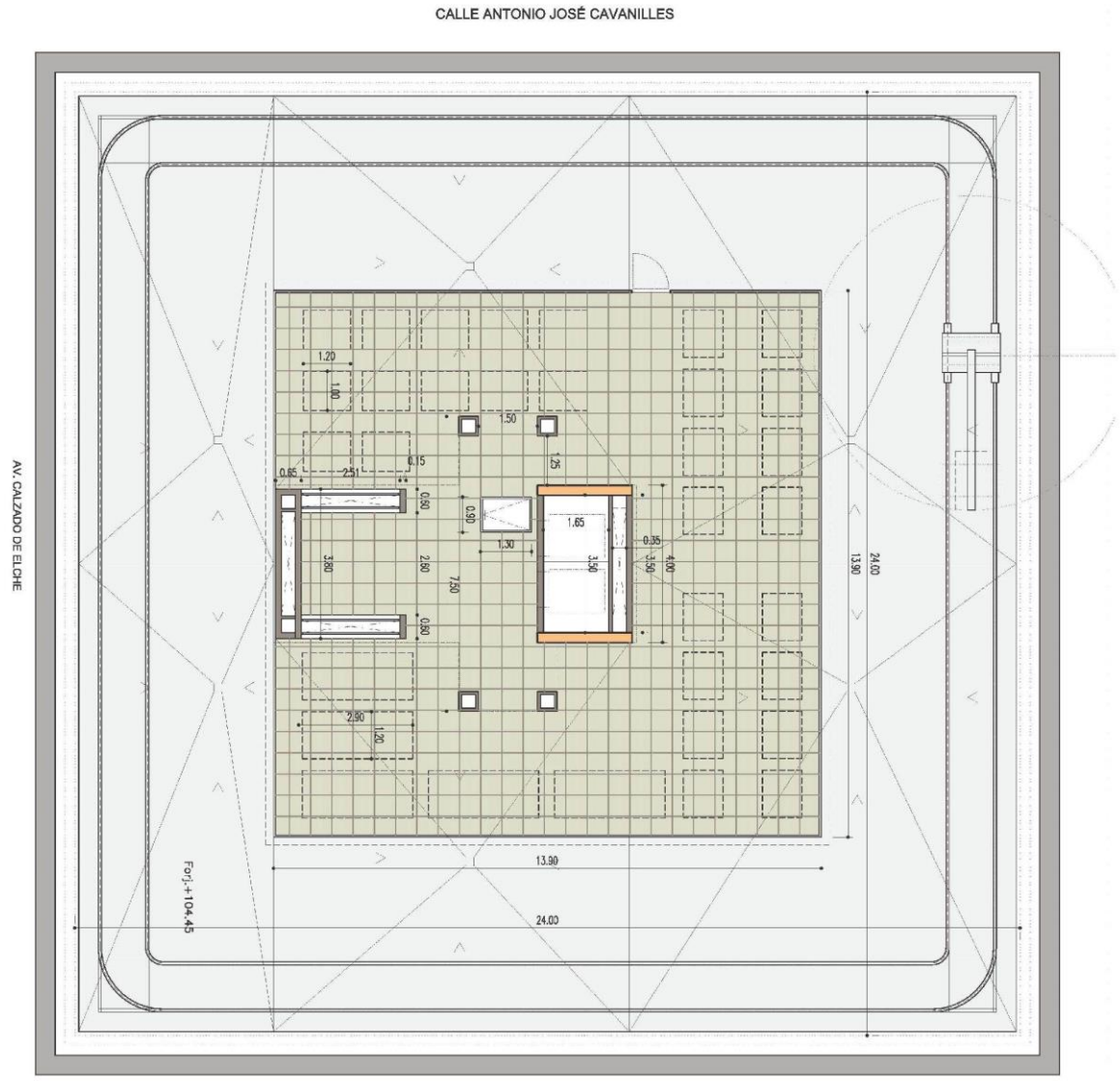
EXPEDIENTE	18012
FECHA	ENERO/2019
EDICION	ED00
MODIFICACION	
ESCALA	1:100
PLANO NUMERO	AQ16

AJF, Ingeniería Arquitectura y Urbanismo S.L.P. C/ Hnos. González Selva, 2 03206 Elche tel +34 96 545 90 97 fax +34 96 661 32 00 ajf@fusterarquitectos.es www.fusterarquitectos.es

El presente documento es copia de su original del que es autor Francisco Fuster Selva. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de sus autores quedando en otro caso prohibida cualquier modificación de mismo.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS — CTAA — VISADO 25/04/19 — TELEMATICO — 04813 FRANCISCO FUSTER SELVA — 02003 AJF INGENIERIA ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 54



Previsión espacio para ACS.

Previsión espacios para climatización.

PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE USO TERCIARIO Y APARCAMIENTOS

SITUACION : Calle Antonio José Cavanilles nº27, Parcela 77b.1, manzana 77 de Elche Parque Empresarial, Elche, Alicante.

PLANO DE : PLANTA ACCESO CUBIERTA

PROMUEVE: Ajuntament d'Elx

GESTIONA: pimesa

ARQUITECTO: FRANCISCO FUSTER SELVA — FUSTER

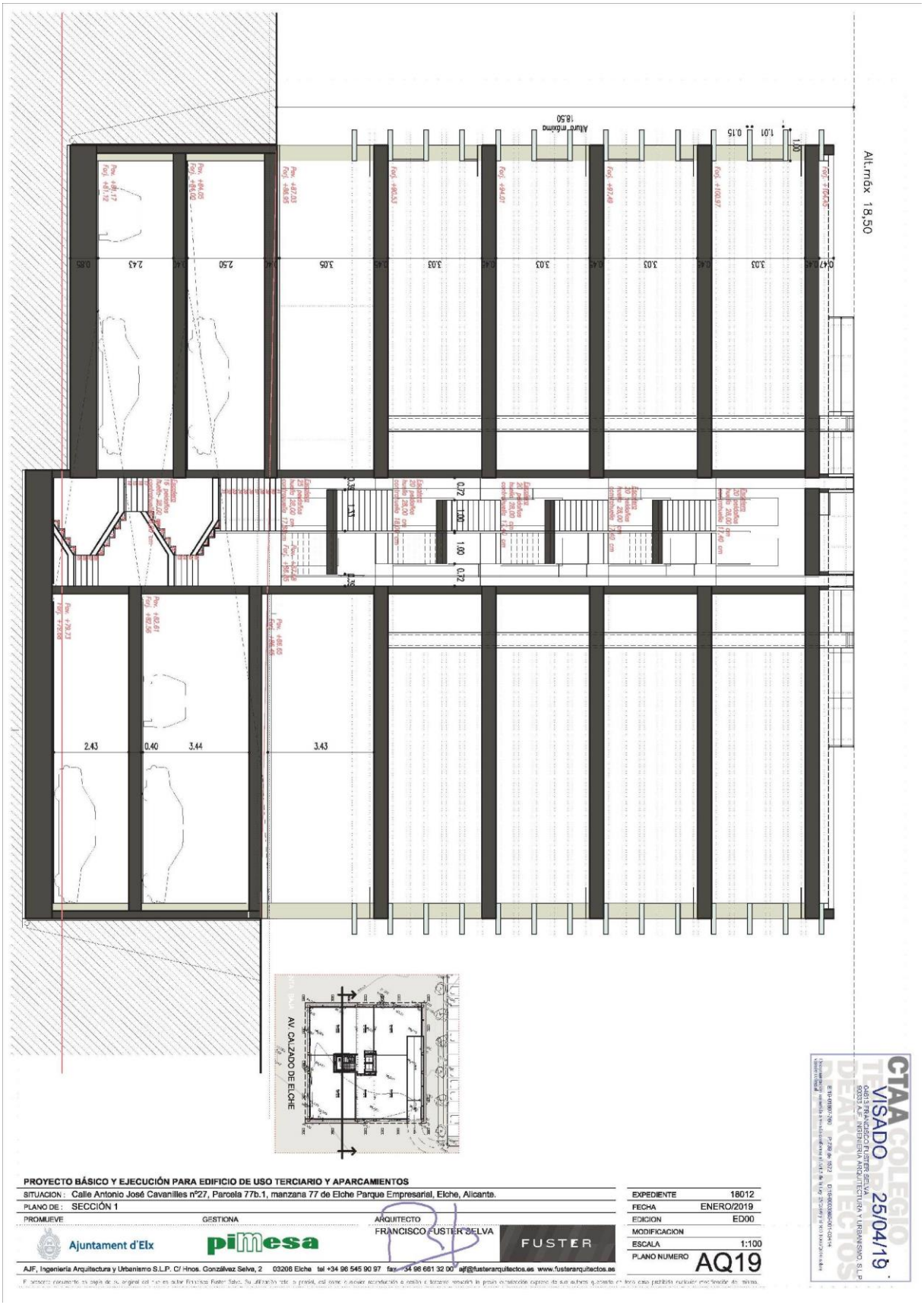
EXPEDIENTE	18012
FECHA	ENERO/2019
EDICION	ED00
MODIFICACION	
ESCALA	1:100
PLANO NUMERO	AQ17

AJF, Ingeniería Arquitectura y Urbanismo S.L.P. C/ Hnos. González Selva, 2 03206 Elche tel +34 96 545 90 97 fax +34 96 661 32 00 ajf@fusterarquitectos.es www.fusterarquitectos.es

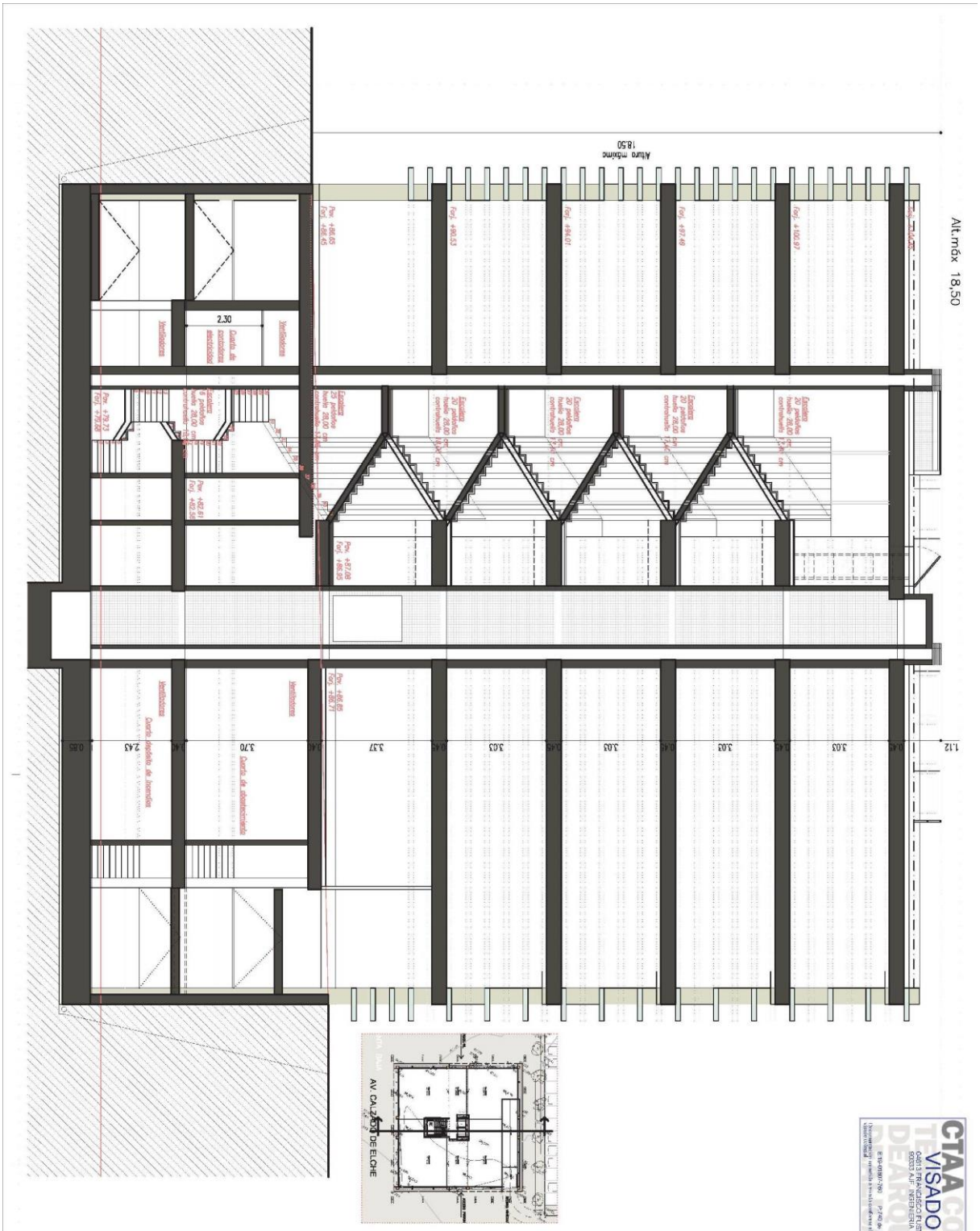
El presente documento es copia de su original del que es autor Francisco Fuster Selva. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de sus autores quedando en todo caso prohibida cualquier modificación de mismo.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
CTAA
VISADO 25/04/19
04813 FRANCISCO FUSTER SELVA
50033 AJF, INGENIERIA ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P.
Universidad Miguel Hernández de Elche

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 54



Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 54



PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE USO TERCIARIO Y APARCAMIENTOS

SITUACION : Calle Antonio José Cavanilles nº27, Parcela 77b.1, manzana 77 de Elche Parque Empresarial, Elche, Alicante.

PLANO DE : SECCIÓN 2

PROMUEVE: Ajuntament d'Elx

GESTIONA: pimesa

ARQUITECTO: FRANCISCO FUSTER SELVA — FUSTER

EXPEDIENTE	18012
FECHA	ENERO/2019
EDICION	ED00
MODIFICACION	
ESCALA	1:100
PLANO NUMERO	AQ20

AJF, Ingeniería Arquitectura y Urbanismo S.L.P. C/ Hnos. González Selva, 2 03206 Elche tel +34 96 545 90 97 fax +34 96 661 32 00 ajf@fusterarquitectos.es www.fusterarquitectos.es

El presente documento es copia de su original del que es autor Francisco Fuster Selva. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requiere la previa autorización expresa de sus autores quedando en otro caso prohibida cualquier modificación de mismo.

CTAA COLEGIO TÉCNICO DE ARQUITECTOS
VISADO 25/04/19
04813 FRANCISCO FUSTER SELVA
02203 AJF INGENIERIA ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 54

ANEXO III: RESUMEN DE LA MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa de hormigón armado y según especificaciones estudio geotécnico.
- Estructura con pilares y forjados reticulares de hormigón armado.
- Contención en plantas sótano mediante muro de hormigón armado.

CERRAMIENTOS Y CARPINTERÍAS DE FACHADA

- Protección solar a base de lamas horizontales fijas de GRC PREMIX sustentadas por subestructura metálica oculta.
- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con sistema de apertura abatible para ventilación y mantenimiento.
- Vidrios con cámara aislante.
- Revestimiento exterior metálico con aislamiento térmico en frentes de forjado.
- Iluminación ambiental en fachada.
- La puerta de acceso de vehículos dispone de un mecanismo motorizado para su accionamiento.

CUBIERTA

- Cubierta plana no transitable (salvo mantenimiento de instalaciones). Formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico según exigencias normativas; acabado superficial de canto rodado y de baldosas de hormigón poroso (zona transitable).

COMPARTIMENTACIÓN

- Divisiones interiores entre zonas comunes y oficinas con fábrica de ladrillo cerámico.
- Divisiones de zonas de circulación y cuartos para instalaciones en las plantas de sótano, con fábrica de ladrillo cerámico.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS ZONAS COMUNES

- Solado de zonas comunes (zaguán planta baja, rellano acceso oficinas en cada planta y escalera) con baldosa de piedra caliza color claro.
- Revestimiento de paramentos verticales mediante tablero chapado acabado nogal. El resto de paramentos, chapa acero inox o pintura plástica lisa acabado mate, dependiendo del paramento.
- Falso techo registrable de lamas.
- Zona de aparcamiento en plantas sótano, pavimentada con solera de hormigón fratasada. Paramentos verticales perimetrales de muro de hormigón visto, y pintura plástica lisa acabado mate en las zonas de circulación de peatones.

CARPINTERÍA INTERIOR Y CERRAJERÍA

- Puerta de entrada a cada oficina blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos frontales de cierre, cumpliendo norma UNE.
- Las barandillas de escalera están realizadas con perfiles de acero lacado y paneles de vidrio, según cada caso.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 54

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Depósito de abastecimiento de agua potable y grupo de presión para uso comunitario.
- Instalación comunitaria de abastecimiento de agua fría, con llave general de paso e individual en el acceso a cada local/oficinal.
- Instalación comunitaria de evacuación de aguas residuales y/o pluviales mediante colectores de PVC. Conexión al alcantarillado público.

AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

- Previsión para instalación de agua caliente sanitaria mediante red de captadores solares en cubierta.
- Previsión para instalación de climatización.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación comunitaria de electricidad conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones técnicas complementarias.
- Conexión para instalación eléctricas individual en el acceso a cada local/oficina.
- Instalación general de telecomunicaciones (televisión y datos), con conexión para la instalación individual en el acceso a cada local/oficina.
- Instalación de videoportero colectivo en hall, con un aparato por oficina.

VENTILACIÓN

- Previsión para instalación de ventilación de cada oficina/local según normativa, garantizando la renovación del aire interior, a través de conductos con salida directa a la cubierta.
- El garaje dispone de un sistema de extracción de humos.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Para la instalación contra incendios se instala una red de bocas de incendio equipadas independiente, con su correspondiente depósito y 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.

ASCENSORES

- Dos ascensores de uso comunitario, con apertura automática de puertas y con capacidad para 6 personas cada uno de ellos.

EQUIPAMIENTO

- Módulo colectivo para buzones de correo (un buzón por oficina o local), en el vestíbulo general del edificio en planta baja.

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LOS LOCALES/OFICINAS

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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 54

- 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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 54

ANEXO IV: SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA CONVOCATORIA PÚBLICA

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

DECLARO conocer y aceptar la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales de Gestión de Clientes de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) que se detalla en el anexo de esta solicitud.

SOLICITO el alquiler de locales comerciales, oficinas y/o plazas de garaje del Edificio 77b.1 de Elche Campus Tecnológico, con sujeción a los requisitos y condiciones que rigen la oferta pública realizada por PIMESA con fecha 22 de diciembre de 2022.

RANGO DE SUPERFICIES DEMANDADA (m² construidos)		**PREFERENCIA**	**NÚMERO DE PLAZAS GARAJE SOLICITADAS**	**PLAZO CONTRACTUAL SOLICITADO**
LÍMITE INFERIOR desde	**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 persona solicitante

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 esta solicitud, así como los derechos sobre sus datos.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 54

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

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 54

ANEXO V: DATOS GENERALES DE LA PERSONA SOLICITANTE

DATOS GENERALES DE LA PERSONA JURÍDICA

RAZÓN SOCIAL: _____
N.I.F.:_____

REPRESENTANTE LEGAL
APELLIDOS Y NOMBRE: _____
CARGO EN LA EMPRESA: _____

DOMICILIO ACTUAL DE LA ACTIVIDAD:
CALLE/AVDA./PARTIDA: _____ Nº: _____
LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P.:_____
TFNO: _____ E-MAIL:_____

DOMICILIO DE CORREO:
CALLE/AVDA./PARTIDA: _____ Nº: _____
LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P.:_____
TFNO: _____ E-MAIL:_____

FECHA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD: _____
CAPITAL SOCIAL: ESCRITURADO: _____
CAPITAL SOCIAL DESEMBOLSADO: _____

ACCIONISTAS (nombres y % de participación):
-
-
-
-

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN (Administrador Único / Consejo de Admón.)
-
-
-
-

Elche, a _____ de _____ de _____

Firma de la persona solicitante

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 54

DATOS GENERALES DE LA PERSONA FÍSICA

APELLIDOS: _____
NOMBRE: _____
N.I.F.: _____

ESTADO CIVIL: _____

APELLIDOS Y NOMBRE DEL CÓNYUGE: _____
N.I.F.: _____

RÉGIMEN ECONÓMICO DEL MATRIMONIO: _____
(En caso de separación de bienes, adjuntar fotocopia de la escritura de capitulaciones matrimoniales).

DOMICILIO ACTUAL DE LA ACTIVIDAD:
CALLE/AVDA.: _____ Nº: _____
LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P.:_____
TFNO: _____ E-MAIL:_____

DOMICILIO DE CORREO:
CALLE/AVDA.: _____ Nº: _____
LOCALIDAD: _____ PROVINCIA_____ C.P.:_____
TFNO: _____ E-MAIL:_____

Elche, a _____ de _____ de _____

Firma de la persona solicitante

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 54

ANEXO VI: 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 fecha 22 de diciembre de 2022 para el alquiler de locales comerciales, oficinas y/o plazas de garaje del Edificio 77b.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 Ajuntament d'Elx,

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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 54

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__

Firma de la persona solicitante

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 54

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

D/Dª. _____, domiciliado/a en _____, en _____ número_____, con N.I.F. _____ actuando en representación de (o en nombre propio) _____, participante en la Convocatoria Pública aprobada por Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) con fecha 22 de diciembre de 2022 para el alquiler de locales comerciales, oficinas y/o plazas de garaje del Edificio 77b.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

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 54

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

CUESTIONARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE – PERSONAS JURÍDICAS

INFORMACIÓN DEL CLIENTE

Nombre de la Sociedad:

NIF:

Lugar y fecha del registro:

Actividad de la sociedad:

País de nacionalidad de la Sociedad:

País de residencia de la Sociedad:

Domicilio fiscal:
(si menos de un año en el domicilio actual, indicar el anterior)

Teléfonos de contacto / e-mail:

Persona de contacto:

Indicar razones por las que eligió la Sociedad:

Propietarios (participación de 25% o superior)/Directores/Autorizados/Apoderados:

Nombre	Cargo / Posición	Participación %	Firma autorizada	Comentarios (opcional)

Identificación propietarios (participación de 25% o superior)/Directores/Autorizados/ Apoderados:

Nombre	País	Provincia	Tipo Documento	Número Documento	Fecha Vencimiento	Fecha Nacimiento

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 54

¿Alguno de los Propietarios/Directores/Autorizados o Apoderados tiene la condición de persona con responsabilidad pública? (Sí/No). Describir en caso afirmativo:

¿Tiene alguno de los Propietarios/Directores/Autorizados o Apoderados algún familiar o allegado que tenga la condición de persona con responsabilidad pública? (Sí/No). Describir en caso afirmativo:

INFORMACIÓN RELEVANTE DE OTROS INTERVINIENTES

Se indicará la información que se considere relevante sobre autorizados, apoderados, etc., en particular su actividad profesional. 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.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 54

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

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 54

CUESTIONARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE – PERSONAS FÍSICAS

INFORMACIÓN CLIENTE

Nombre del cliente:

País de nacionalidad:

País de residencia:

Domicilio fiscal:
(si menos de un año en el domicilio actual, indicar el anterior)

Teléfonos de contacto / e-mail:

Documento identificación:

Tipo documento	Número documento	País de expedición	Fecha vencimiento	Fecha nacimiento

Estado civil (soltero/a – casado/a – viudo/a – divorciado/a – separado/a):

Régimen económico (ganancial / separación de bienes):

Finalidad de la operación:

Indicar razones por la que eligió la Sociedad:

¿Se trata de una persona con responsabilidad pública? (Sí/No). Describir en caso afirmativo:

¿Tiene algún familiar o allegado que tenga la condición de persona con responsabilidad pública? (Sí/No). Describir en caso afirmativo:

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, describiendo su actividad profesional y si alguna de ellas tiene la condición de persona con responsabilidad pública, sus familiares o allegados.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 54

FUENTE DE RIQUEZA

Naturaleza de la actividad:
(Se indicará la profesión, nombre de la empresa, tipo de negocio y otras fuentes de ingresos)

A. EMPLEO POR CUENTA AJENA

Profesión:

Nombre de la empresa:

Teléfono de la empresa:

Domicilio de la empresa:

Tipo de negocio de la empresa:

Antigüedad de la empresa:

Ingresos anuales aproximados (EUR):

Otras fuentes de riqueza:

(Ingresos e importes aproximados (EUR))

B. NEGOCIO PROPIO (AUTÓNOMO)

Nombre del negocio y domicilio fiscal (no se aceptan apartados de correos):

Antigüedad del negocio:

Procedencia de los fondos utilizados para establecer el negocio:

Tipo y descripción del negocio:

Importación / exportación:

En caso afirmativo, ¿a / desde qué países?

Número de empleados:

C. ACTIVIDAD PROFESIONAL (AUTÓNOMO)

(p.e. contable, dentista, ingeniero, asesor de inversiones, abogado, médico, agente inmobiliario, broker, agente de viajes, etc.)

Indicar profesión:

Duración en la práctica comercial:

Procedencia de los fondos utilizados para ejercer esa práctica:

INFORMACIÓN FINANCIERA

Se destinarán de manera somera la información correspondiente a ingresos actuales, activo, valor neto, beneficios, etc.

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 54

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

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 54

ANEXO IX: NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR

DATOS 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 a 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	
% de autofinanciación:	%
% de financiación ajena (total):	%

Elche, a _____ de _____ de _____

Firma de la persona solicitante

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 54

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

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

SOLICITO al Consejo de Administración de PIMESA el alquiler de los siguientes inmuebles del Edificio 77b.1 de Elche Campus Tecnológico, con sujeción a los requisitos y condiciones que rigen la oferta pública realizada por PIMESA con fecha 22 de diciembre de 2022.

LOCAL / OFICINA (número)	**SUPERFICIE (m^2 construidos)**	**PLAZAS DE GARAJE (número)**	**RENTA MENSUAL (IVA no incluido)**		
			Local / Oficina	**Plazas de Garaje**	**TOTAL**

(A la presente solicitud se acompañan planos firmados con la exacta localización de los inmuebles demandados).

En el plazo máximo de diez (10) días naturales a contar desde el siguiente a aquél en que se registre el presente documento, ME COMPROMETO a presentar la documentación contenida en la oferta pública realizada por PIMESA.

La entrega del presente documento no constituye compromiso alguno de reserva por parte de PIMESA. La adjudicación de los inmuebles la realizará el Consejo de Administración de PIMESA.

Elche, a _____ de _____ de _____

Firma de la persona solicitante

Cód. Validación: N5A5MSXXS4YXLGM57WDZX49E6
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 54

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE S.A. (PIMESA)
NIF: A03475001/ Domicilio Social: C/ Diagonal del Palau, nº 7, 03202 ELCHE/ www.pimesa.es