



**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EL
PROCEDIMIENTO DE ASIGNACIÓN DE ESPACIOS GESTIONADOS
POR LA FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA PARQUE
TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA
OFERTA CONTINUADA**



I. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO	1
II. PRECIO DEL CONTRATO Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.....	1
III. CAPACIDAD Y SOLVENCIA.	1
IV. PROCEDIMIENTO	2
V. CONTRATO	5
VI. RÉGIMEN JURÍDICO.....	5

I. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

El presente documento establece las condiciones por las que la Fundación Pública Andaluza Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada (Fundación PTS) procede a la asignación de determinados espacios destinados a su arrendamiento en los edificios I+D Armilla (IDArmilla) y Centro de Empresa PTS (CEPTS y PTSALUD) ubicados en el Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada (PTS), dando cumplimiento a los preceptivos principios de publicidad y concurrencia.

Dado que la oferta es continuada, el presente documento y sus anexos se publicarán en la web de la Fundación PTS, donde se relacionan los espacios disponibles (indicando el número del espacio, m2 y edificio donde se ubica) por los que se puede ofertar en cada momento. Dicha información se mantendrá debidamente actualizada.

II. PRECIO DEL CONTRATO Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.

La asignación de los espacios se realizará a aquellas solicitudes que obtengan informe favorable de cumplimiento de los requisitos de admisión descritos en el **Anexo IV**. Criterios de admisión y selección. Cuando se produzcan presentación de solicitudes por el mismo espacio se determinará su asignación según la baremación obtenida.

Los precios de los espacios son los establecidos en el **Anexo I**. Descripción de los espacios y tarifas.

La asignación se realiza por orden de solicitud y según se describe a continuación, ya que al ser espacios de alta rotación requieren de una oferta abierta continuada, no siendo posible el desarrollo de un concurso único que permita dar una respuesta a las demandas de arrendamiento que se vayan produciendo en lapsos temporales prolongados.

Por lo tanto, son objeto de oferta de arrendamiento mediante la presente oferta los espacios disponibles en la web del PTSGranada.

<https://ptsgranada.com/parque/espacios/centros-de-empresas-fundacion/#documentacion>

Toda la documentación para la participación en el procedimiento de asignación esta disponible en la web <https://www.ptsgranada.com>

- **Anexo I.** Descripción de los espacios.
- **Anexo II.** Modelo solicitud.
- **Anexo III.** Modelo de contrato.
- **Anexo IV.** Criterios de admisión y selección.
- **Pliego de condiciones.**

III. CAPACIDAD Y SOLVENCIA.

Están facultadas para contratar las personas físicas o jurídicas, españolas y extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica y financiera y que no se hallen incurso en los supuestos de prohibiciones para contratar que se recogen en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre o precepto que lo sustituya, así como no formar parte de los órganos de gobierno o administración persona alguna a las que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de



Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos.

Respecto a la solvencia económica mínima se estará a lo exigido en el presente pliego.

Asimismo, para participar en la oferta continuada de espacios, las empresas y/o profesionales solicitantes de cualquier espacio relacionado deben ajustarse a los criterios de selección relacionados en el **Anexo IV**.

IV. PROCEDIMIENTO

Todas las solicitudes de las entidades y/o profesionales interesados/as en algunos de los espacios disponibles y descritos en el **Anexo I** serán analizadas y evaluadas según el siguiente procedimiento:

1. PRESENTACIÓN / REGISTRO SOLICITUDES.

Todos los interesados/as que estimen cumplen con los criterios de selección descritos en el **Anexo IV** podrán solicitar el arrendamiento del/los espacio/s relacionados en el **Anexo I** mediante la presentación de la correspondiente solicitud que ha de seguir el modelo normalizado (**Anexo II**), junto a la documentación e información necesaria para su evaluación y baremación según los criterios del Anexo IV. En dicha solicitud deben indicar la prioridad de los espacios en el caso de que deseen optar a varios.

En cualquier momento se podrá requerir determinada información o documentación para verificar el cumplimiento de los criterios del Anexo IV.

LUGAR y PLAZO DE PRESENTACIÓN:

Las personas físicas o jurídicas que deseen formular las solicitudes de arrendamiento las presentarán en:

A.- En la sede electrónica de la Fundación PTS, a través del **tramite destacado SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS:**

<https://ptsgranada.sedelectronica.es/info>

Dado que la oferta es continuada, el plazo de presentación estará permanentemente abierto, siendo evaluadas de forma quincenal. La relación de espacios disponibles figurará publicada y actualizada en la web <https://www.ptsgranada.com/>

PLAZOS: Todas las solicitudes presentadas de forma quincenal (del 1 al 15 del mes corriente o del 16 al 30-31) por los medios indicados se resolverán en los siguientes 15 días.

2. VERIFICACIÓN/COMPROBACIÓN

Para la verificación de la solicitud presentada se podrá solicitar en cualquier momento aquella documentación que se estime necesaria, mediante correo electrónico (registrado en la solicitud), concediendo para ello **3 días naturales**.

3. BAREMACIÓN

Revisadas las solicitudes presentadas y la documentación requerida se procederá a la admisión o no de las mismas, y así como a su baremación según los criterios establecidos en el **Anexo IV**, y se procederá a su comunicación al solicitante. Dicha baremación se realizará en caso de solicitudes de diferentes entidades por un mismo espacio. En caso de no ser así el mero cumplimiento de las condiciones es requisito para su aceptación.

4. COMUNICACIÓN / ACEPTACIÓN ESPACIO

La admisión será comunicada a la entidad solicitante, que en un plazo de diez días hábiles deberá proceder a la **ACEPTACIÓN** del/os espacio/s definitivo/s y a **APORTAR** la siguiente documentación requerida con carácter previo a la firma del contrato de arrendamiento (Debe enviarse a través de la Sede Electrónica de la Fundación PTS):

- I. Documento acreditativo (modelo 036 en el caso IAE) o equivalente en que aparezca asignado el código del CNAE 2009 (original y fotocopia) para la verificación del tipo de actividad que desarrolla.
- II. Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.
- III. Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autónoma de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.
- IV. Certificación positiva expedida, por la Tesorería de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.
- V. Impuesto sobre Actividades Económicas: Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.
- VI. Escritura de constitución de la sociedad o de modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o registro oficial que corresponda, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable, así como copia con declaración de fidelidad y vigencia del poder notarial suficiente justificativo de la representación que ostente el firmante del contrato (copia).
- VII. En el caso de persona física, copia con declaración de fidelidad y vigencia del Documento Nacional de Identidad, o el que le sustituya reglamentariamente, y, en su caso, de la escritura de apoderamiento debidamente legalizada (copia).
- VIII. Si se tratase de empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo: será suficiente con que acrediten su inscripción en el registro comercial o profesional, cuando este requisito sea



exigido por la legislación del Estado respectivo o presentación de las certificaciones que se indican en el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, que aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- IX. Las demás empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente.
- X. Cuanta otra documentación que sea necesaria, en su caso, para el cumplimiento de las condiciones de capacidad y solvencia y así como de los criterios de selección.

Documentación acreditativa de que el solicitante ostenta la solvencia económica mínima. El arrendatario habrá de acreditar la solvencia económica y financiera, en la forma prevista en el artículo 75 del TRLCSP mediante la aportación de uno o varios de los medios que a continuación se relacionan:

- I. Mediante declaración relativa a la cifra global de negocios en el curso de los tres últimos ejercicios.
- II. Mediante la presentación de cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en los Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

Mediante declaraciones apropiadas de entidades financieras. Mediante la aportación, en el caso de profesionales, de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

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

- I. Que de la declaración relativa a la cifra global de negocios resulta que la de menor importe en los tres últimos años sea superior al importe de una anualidad de renta del contrato de arrendamiento a suscribir.
- II. Que de las cuentas anuales presentadas resulte una cifra de activo superior a una anualidad de renta del contrato de arrendamiento a suscribir.
- III. Que se presente una declaración apropiada de una entidad financiera de carácter positivo y reciente, emitida con una antelación mínima de dos meses a la presentación de la solicitud de arrendamiento.
- IV. Que se presente un seguro de indemnización por riesgos profesionales cubriendo la indemnización máxima prevista al menos una anualidad de renta del contrato de arrendamiento a suscribir.

En caso de que por una razón justificada el solicitante no esté en condiciones de presentar alguna de las referencias solicitadas, se le podrá autorizar la acreditación de su solvencia económica y financiera mediante la presentación de aval bancario o constitución de depósito por dos mensualidades de renta, que se destinará a cubrir posibles impagos de renta.

Junto a la anterior documentación la Fundación verificará que la entidad solicitante no dispone de deuda con la misma, en caso de que existiera, la solicitud será rechazada.

La falta de aportación en plazo de la documentación requerida, ya sea total o parcial, equivaldrá al desistimiento de la solicitud de espacio, por lo que éste volverá a ponerse a disposición del público mediante su publicación en las condiciones previstas en este documento. El solicitante al que se tenga por desistido por falta de aportación en plazo de la documentación podrá volver a presentar una solicitud, para lo que se iniciará un nuevo procedimiento en los términos aquí establecidos.

5. RESOLUCIÓN

Tras dichos trámites se procede a la publicación de la resolución de asignación.

El plazo de publicación es de **2 días hábiles desde aceptación.**

6. PRESENTACIÓN DOCUMENTACIÓN ORIGINAL

En un plazo improrrogable de **10 días naturales** desde la ACEPTACIÓN del/os espacio/s definitivo/s, y **previamente a la firma del contrato**, la entidad solicitante deberá aportar la documentación acreditativa en formato papel para su cotejo.

En cualquier momento se le podrá requerir al solicitante aquella documentación que se estime oportuna.

V. CONTRATO

La formalización del contrato de arrendamiento se realizará en un plazo de **10 días naturales** desde la resolución de asignación del espacio (5). La Fundación PTS podrá prorrogar este plazo hasta un máximo de 30 días naturales en el caso de que las circunstancias así lo aconsejen debido a la complejidad o extensión del arrendamiento.

En el momento de la firma del contrato el arrendatario vendrá obligado a acreditar la constitución de la fianza.

Si la entidad, por la razón que fuere, no concurriese a la firma del contrato o concurriendo no acreditase el cumplimiento de las obligaciones mencionadas, se entenderá que renuncia al espacio procediéndose a la asignación a otros interesados que reúnan los requisitos de capacidad descritos.

NOTA: Todas las notificaciones y/o publicaciones de documentación y/o subsanaciones se realizarán mediante medios electrónicos y/o su publicación en la web ptsgranada.com.

VI. RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato de arrendamiento es de carácter privado y está expresamente excluido del Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, siendo de aplicación la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Cuantas cuestiones y controversias se susciten en relación a los efectos y extinción del contrato, serán resueltas por los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción civil, sometiéndose las partes expresamente al fuero correspondiente a la ciudad de Granada.

El presente Pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre este Pliego cualesquiera otros documentos contractuales, prevalecerá el Pliego como regulador de los derechos y obligaciones de los solicitantes y del adjudicatario.



El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de las condiciones o normas de toda índole que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al licitador y al adjudicatario de su cumplimiento.

PROTECCIÓN DE DATOS

Información al usuario

Fundación PTS es el responsable del tratamiento de los datos personales del Usuario y le informa que estos datos serán tratados de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (RGPD) relativo a la protección de las personas físicas y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre (LOPDGDD), en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, por lo que se le facilita la siguiente información del tratamiento:

¿Con qué finalidad tratamos sus datos personales?

Los datos registrados durante el servicio de asignación de espacios se tratan únicamente para el desarrollo del servicio indicado.

¿Qué tipo de datos tratamos?

Además de los diferentes medios de obtención citados, así como las diferentes finalidades de tratamiento expuestas, le informamos que los tipos de datos que podemos tratar en nuestro sistema de información son:

Datos identificativos (Nombre y teléfono)

Direcciones electrónicas (email)

¿Por cuánto tiempo conservaremos sus datos?

Los datos personales se conservarán mientras se mantenga relación con usted mientras no se solicite la supresión de estos; o mientras exista alguna previsión o exigencia legal de conservación de estos.

Cuando los datos dejen de ser necesarios para las finalidades por las que fueron recabados serán suprimidos asegurando la confidencialidad de estos.

¿Cuál es la legitimación para el tratamiento de sus datos?

La base legal para el tratamiento de sus datos puede deberse a la ejecución de algún contrato comercial, mercantil, laboral, etc., en el que el interesado sea parte.

Otra base legal para el tratamiento de sus datos es el consentimiento informado en el caso de otros tratamientos como, por ejemplo: formulario de contacto del sitio web, participación en los perfiles de redes sociales de la empresa, y cualquier otro tratamiento que implique necesariamente la recogida de sus datos personales, para lo cual será requisito imprescindible una clara acción afirmativa por parte del interesado.

¿A qué destinatarios se comunicarán sus datos?

Los datos de los interesados no serán comunicados a ningún tercero, salvo obligación legal al respecto.

¿Cuáles son sus derechos cuando nos facilita y/o tratamos sus datos?



Como interesado, usted podrá en cualquier momento solicitarnos el ejercicio de cualquiera de los siguientes derechos que le asisten en materia de protección de datos:

- Acceder a sus datos: Tiene derecho a acceder a sus datos para conocer qué datos personales estamos tratando que le conciernen.
- Solicitar la rectificación o supresión de sus datos: En determinadas circunstancias, tiene derecho a rectificar aquellos datos personales que considere inexactos y que le conciernan, y que sean objeto de tratamiento por parte de LAS ENTIDADES, así como derecho a solicitar la supresión de sus datos cuando, entre otros motivos, los datos ya no fueran necesarios para los fines que fueron recogidos.
- Solicitar la limitación del tratamiento de sus datos: En determinadas circunstancias, tendrá derecho a solicitarnos la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso le informamos que únicamente conservaremos los datos sobre los que haya solicitado limitación en el tratamiento para el ejercicio o defensa de reclamaciones.
- A la portabilidad de sus datos: En determinadas circunstancias, tendrá derecho a recibir los datos personales que le incumban, y que nos haya facilitado, en un formato estructurado de uso común y lectura mecánica, así como a que sean transmitidos por parte de nuestra empresa a otro responsable del tratamiento.
- Oponerse al tratamiento de sus datos: En determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular, tendrá derecho a oponerse al tratamiento de sus datos en cuyo caso, dejaríamos de tratarlos salvo que debamos continuar haciéndolo por motivos legítimos imperiosos o para el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.
- Derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad de control si no ha obtenido satisfacción en el ejercicio de sus derechos, en este caso, ante la Agencia Española de protección de datos <http://www.aepd.es>

Le informamos que podrá ejercitar sus derechos sobre sus datos personales a través de cualquiera de las siguientes vías:

∅ Dirección postal: Avda. del Conocimiento 33, 18016 Granada.

∅ Dirección electrónica: rgpd@ptsgranada.com