

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO UBICADO EN LAS PARCELAS 46 Y 47 DEL PARQUE TECNOLÓGICO WALQA, CARRETERA N-330A, KM. 566, EN CUARTE (HUESCA)

CLÁUSULA PRIMERA. Legislación aplicable

El presente contrato tiene naturaleza privada de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), y se regirá por lo establecido en el presente Pliego, por el Decreto-Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, por la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón, por las restantes normas de derecho privado que le sean de aplicación; y supletoriamente por el TRLCSP de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.2 de la citada norma, así como las Instrucciones de Contratación del Instituto Aragonés de Fomento y el Decreto Legislativo 4/2000, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Instituto Aragonés de Fomento.

CLÁUSULA SEGUNDA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de espacios en el edificio sito en las parcela 46 y 47 del Parque Tecnológico Walqa, carretera N-300A, Km. 566, 22197 Cuarte (Huesca).

El edificio dispone de una planta sobre rasante y una planta sótano bajo rasante. La distribución del edificio del edificio es la siguiente:

PLANTA SOTANO	.....	1.263,20 m ²
PLANTA BAJA	.....	1.464,11 m ²
PLANTA TECNICA (solo instalaciones)	.....	103,59 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	.....	2.830,90 m ²
TOTAL SUPERFICIE UTIL	.....	2.581,58 m ²

La superficies útiles de las estancias objeto de alquiler son:

PLANTA BAJA - ALA 1	.....	220,61 m ²
PLANTA BAJA - ALA 2	.....	303,19 m ²
PLANTA BAJA - ALA 3	.....	402,41 m ²

PLANTA SOTANO - Estancia 1	.....	80,76 m ²
PLANTA SOTANO - Estancia 2	.....	334,85 m ²
GARAJE (13 plazas individuales)	.....	Entre 15,55 y 33,93 m ²

El licitador deberá especificar en su oferta si desea alquilar una, varias o todas las estancias del edificio. A cada estancia se le repercutirá para el cálculo del precio del alquiler la parte proporcional de zonas comunes del edificio, que suponen 0,55 m²/m² de superficie alquilada. Es decir, para el cálculo del precio final que deberá abonar el arrendatario, la superficie de la estancia que se ocupe deberá multiplicarse por un coeficiente de 1,55.

Descripción del edificio

El edificio tiene una forma en planta en forma de peine o "E" con un pasillo central que comunica las tres secciones o alas del edificio. Los pavimentos interiores son de baldosa porcelánica en zonas generales y pavimentos elevados apoyados en soportes regulables en zonas técnicas (módulo de 60x60cm.). Los falsos techos son registrables: con bandejas de chapa de acero en módulos de 60x60 cm.

Las estancias de trabajo disponen de tomas eléctricas y de comunicaciones empotradas en el suelo técnico. El edificio dispone de doble acometida de fibra óptica.

El suministro y contratación de la electricidad se realiza en Media Tensión, disponiendo el edificio de Centro de Transformación propio subterráneo. Dispone además de suministro de emergencia mediante grupo electrógeno.

La producción de frío para climatizar el edificio se realiza mediante centrales de producción de frío o enfriadoras ubicadas en la planta técnica desde donde se alimenta a los diferentes climatizadores. De igual modo, hay una central de producción de calor o caldera de gas ubicada también en la planta técnica que alimenta también a los diferentes climatizadores del edificio.

La producción de ACS se realiza mediante la utilización de termos eléctricos.

CLÁUSULA TERCERA. Ejecución de obras por el arrendatario

Si la utilización del edificio por parte del licitador requiere la realización de obras de adaptación en el inmueble (por arrendar solo determinadas estancias y ser necesarias adaptaciones en las instalaciones o la compartimentación del edificio) estas deberán ser ejecutadas por el arrendatario. En este supuesto, las obras deberán ser aprobadas por el IAF. Una vez finalizadas las mismas, y supervisadas por el IAF, se deberá justificar el importe y pago de las mismas y se compensarán con los alquileres que deba abonar el arrendatario hasta que se cubra el importe de las obras aprobadas y justificadas ante el IAF.

CLÁUSULA CUARTA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del arrendamiento del bien patrimonial se realizará mediante concurso, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 128.1 del Decreto-Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón. La adjudicación recaerá sobre la oferta económicamente más ventajosa mediante pluralidad de criterios, en el que todo empresario interesado podrá presentar una única proposición.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con la Cláusula Decimocuarta de este Pliego.

CLÁUSULA QUINTA. Precio

El precio mínimo del arrendamiento que deberá satisfacerse será de 2,62 euros/m² mensuales (I.V.A. excluido).

Este precio podrá ser mejorado al alza por los licitadores. Cada licitador sólo podrá presentar una oferta por una misma estancia.

La actividad en los espacios arrendados deberá iniciarse en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de formalización del contrato de arrendamiento.

La renta será abonada dentro de los cinco primeros días de cada mes en la cuenta que el Instituto Aragonés de Fomento establezca al efecto.

Conforme a la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y considerando la condición de Sector Público del IAF, la renta se revisará para cada anualidad por referencia al índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. Hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas, previsto en el artículo 4 de dicha Ley, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial.

Las modificaciones en el importe de la renta se efectuarán tomando como base, en la primera revisión de la renta, la fijada en el contrato, y en las sucesivas, la última renta mensual correspondiente a la anualidad anterior, y bastará la notificación en el propio recibo para que surta efectos al mes siguiente.

Toda demora en los pagos conllevará la obligación de abonar el interés legal del dinero hasta su pago, sin perjuicio del derecho a declarar rescindido el contrato o exigir su cumplimiento.

Todos los gastos que genere este arrendamiento, así como todos los impuestos, contribuciones, permisos y cuotas que correspondan a los espacios arrendados, a excepción del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, serán por cuenta del arrendatario.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato será de 5 años. Es decir, el inicio del contrato coincidirá con la formalización del mismo y extenderá su vigencia por un periodo de 5 años.

El contrato se prorrogará por el plazo de 5 años a instancia de la arrendataria, que se producirá automáticamente salvo que en el plazo de tres meses de antelación a la fecha de extinción del contrato notifique fehacientemente su intención de no ejercer el derecho de prórroga. Transcurrido el plazo de prórroga de 5 años, el contrato se prorrogará anualmente de forma automática por otros 5 años, salvo que cualquiera de las partes notifique fehacientemente a la otra su decisión de resolver el contrato con tres meses de antelación a la fecha de extinción del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

Cualquiera de las prórrogas será en las mismas condiciones que se establezcan en origen, exceptuando el precio, que será calculado tomando como referencia el del último año de contrato y aplicando la fórmula de actualización descrita en la cláusula quinta, salvo en lo concerniente a la minoración de un punto, que no será de aplicación a ninguna de las prórrogas.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Perfil de Contratante

La presente licitación será publicada en el perfil de contratante del Instituto Aragonés de Fomento (www.iaf.es) y en el portal del Gobierno de Aragón (www.aragon.es)

CLÁUSULA OCTAVA. Capacidad

Podrán tomar parte en el procedimiento de licitación todas las personas que tengan capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos.

En el caso de personas jurídicas, deberán presentarse tras la propuesta de adjudicación, los documentos públicos acreditativos de su existencia legal, su capacidad para celebrar el contrato y los que autoricen al representante para actuar en nombre de aquella, debiendo estar legalizadas y legitimadas las firmas de las certificaciones correspondientes, todo ello con el alcance señalado en la cláusula decimoquinta de este Pliego.

No podrán ser arrendatarias las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de

julio, Concursal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

La presentación de una oferta implica la aceptación del presente pliego de condiciones.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de las proposiciones

Las proposiciones se presentarán en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación publicado en el perfil de contratante.

Cuando las proposiciones se envíen por correo deberán remitirse a la sede del Instituto Aragonés de Fomento, sito en C/ Valenzuela nº 9, C.P. 50004 de Zaragoza, y cumplirán los requisitos señalados en el artículo 80.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. BOE nº 257, de 26 de octubre), en adelante RGLCAP, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el número de expediente, título completo del contrato y nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax o telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo.

En todo caso, para que la proposición pueda ser tenida en cuenta deberá haber llegado al lugar de presentación de proposiciones indicado no más tarde de los tres días hábiles siguientes a la fecha final del plazo de presentación de proposiciones.

El plazo de presentación de las proposiciones será de veinte días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el perfil de contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA. Contenido

Las proposiciones constarán de un solo sobre o paquete que deberá contener separadamente TRES sobres que a continuación se indican, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo representa haciendo constar en cada uno de ellos su respectivo contenido y el nombre del licitador. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, ordenado numéricamente.

Estos documentos podrán presentarse mediante fotocopias a excepción de las declaraciones responsables que deberán ser originales. El licitador se compromete a aportar los originales o copias compulsadas en el caso de ser propuesto como adjudicatario.

En todo caso, la Mesa a que se refiere la cláusula undécima de este Pliego, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, a los licitadores para que aporten la documentación señalada en esta cláusula.

Sobre nº UNO - TITULO: Documentación Administrativa

1. ÍNDICE
2. HOJA RESUMEN DATOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN en la que conste nombre, NIF, dirección completa del licitador a estos efectos, incluyendo número de teléfono, fax a efectos de notificaciones, dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones y persona de contacto.
3. DECLARACIÓN RESPONSABLE suscrita por el licitador o su representante acreditativa de la personalidad o en caso de actuar a través de representante, de dicha representación, y comprometiéndose, en caso de que la propuesta de adjudicación recaiga a su favor, a aportar los documentos originales o copias compulsadas, y a la creación de empleo.
4. DECLARACIÓN RESPONSABLE de no incurrir en ninguna de los supuestos descritos en la cláusula octava de este Pliego y de que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con la Comunidad Autónoma de Aragón, y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Sobre nº DOS - TITULO: Memoria Empresarial

1. MEMORIA EMPRESARIAL
 - Identificación de los espacios que se pretende alquilar.
 - Descripción del proyecto empresarial a desarrollar en los espacios que se pretende alquilar. Solo se tomarán en consideración licitadores cuya actividad tenga un fuerte carácter innovador, al estar ubicado el edificio en un Parque Tecnológico (Parque Tecnológico Walqa).
 - Número de personas que está previsto que trabajen en los espacios que se pretende alquilar.

Sobre nº TRES - TITULO: Propuesta Económica

El licitador deberá presentar una sola OFERTA ECONÓMICA, de acuerdo al Anexo I del presente pliego

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Órgano competente para la calificación de la documentación administrativa y valoración de ofertas

Para la tramitación del procedimiento de licitación se constituirá una Mesa integrada por los siguientes componentes:

- Presidente: El Director Gerente del Instituto Aragonés de Fomento.
- Vocal: El Gerente de la Unidad de Infraestructuras e Innovación del Instituto Aragonés de Fomento.
- Vocal: El Gerente de la Unidad de Promoción y Financiación del Instituto Aragonés de Fomento.
- Vocal: El Gerente de la Unidad de Administración y Control del Instituto Aragonés de Fomento.
- Secretario: El Gerente de la Unidad de Asesoría Jurídica del Instituto Aragonés de Fomento.

Los sustitutos, en caso de ausencia de cualquiera de los miembros de la Mesa, serán designados por la Presidenta del Instituto Aragonés de Fomento en el acta de designación.

Esta Mesa comenzará sus actuaciones con el examen de la documentación y concluirá remitiendo propuesta de adjudicación al Consejo de Dirección del Instituto Aragonés de Fomento sin perjuicio de otras actuaciones derivadas del ejercicio de su función.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura y examen de las proposiciones

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa procederá a la apertura y verificación de la documentación general presentada por los licitadores, en tiempo y forma, en el denominado Sobre nº UNO, verificándose que constan las manifestaciones y declaraciones responsables indicadas anteriormente, otorgando un plazo no inferior a 3 días ni superior a 7 días naturales para su subsanación si no se hubiera presentado, o no estuviera adecuadamente cumplimentado lo presentado. Si no se subsanase en plazo lo requerido, se rechazará la proposición del licitador, quedando excluido de la licitación. La comunicación del requerimiento de subsanación se realizará por cualquiera de los medios que los licitadores hayan indicado y que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario.

La apertura de los Sobres nº DOS, se iniciará con un pronunciamiento expreso sobre los licitadores admitidos o excluidos en su caso. Seguidamente, se procederá a la apertura de los Sobres nº DOS de los licitadores admitidos, pudiendo en ese momento la Mesa solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Si alguna de ellas adolece de defecto subsanable, la Mesa otorgará un plazo no inferior a 3 días ni superior a 7 días naturales para su subsanación. Si no se subsanase

- 2 estancias 15% en cada estancia a la que opte
- 3 estancias o más 30% en cada estancia a la que opte

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Propuesta de adjudicación

Una vez valoradas las ofertas, la Mesa elevará al Órgano de Contratación la correspondiente propuesta de adjudicación, incluyendo la puntuación otorgada a cada una de ellas por aplicación de los criterios indicados en la Cláusula anterior e identificando la económicamente más ventajosa.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente al Instituto Aragonés de Fomento. No obstante, cuando el Órgano de Contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión. Sin perjuicio de lo anterior, si el propuesto como adjudicatario no presenta la documentación requerida sin razón que justifique dicha retirada, el Instituto Aragonés de Fomento podrá reclamar, en concepto de indemnización, la cantidad que correspondería al 2% de la garantía definitiva.

El Órgano de Contratación, a la vista de la propuesta formulada, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, para que dentro de los diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente:

- 1) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, (original o copia compulsada) mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación. Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radiquen el domicilio de la empresa. En el caso de personas físicas deberán presentar copia compulsada del D.N.I. o pasaporte en su caso.
- 2) Certificados acreditativos de encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

De conformidad con lo previsto en el artículo 15 Ley 3/2011, la presentación de la propuesta por el interesado para concurrir en el presente procedimiento de contratación conlleva la autorización al órgano gestor para recabar los certificados a

emitir por los órganos de la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma de Aragón, por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y por la Tesorería General de la Seguridad Social, referentes al cumplimiento de sus obligaciones tributarias y sociales, por lo que no será necesario que la empresa propuesta como adjudicataria los aporte en este caso.

- 3) Cuando se ejerzan actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas: Alta, referida al ejercicio corriente, o último recibo, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.

- 4) Constitución de la garantía definitiva.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se comunicará por cualquiera de los medios que los licitadores hayan indicado y que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario, concediéndoles un plazo no superior a tres días naturales para su corrección o subsanación.

La adjudicación se notificará a todos los licitadores y se publicará en el perfil de contratante del Instituto Aragonés de Fomento.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Garantía Definitiva e indemnización por desistimiento o renuncia del contrato de arrendamiento anticipado
--

La garantía definitiva se podrá constituir en efectivo o aval bancario. Será obligatoria y consistirá en el importe de dos mensualidades de la renta ofertada por el licitador.

Si se constituye en efectivo deberá ingresarse en la cuenta corriente que le será facilitada debiendo aportar el resguardo acreditativo. Si se constituye en aval deberá depositarse en el Departamento Económico Administrativo del Instituto Aragonés de Fomento.

Si por causa imputable al adjudicatario el contrato no llega a formalizarse, se podrá hacer efectiva el 2% de la garantía definitiva en concepto de indemnización al Instituto Aragonés de Fomento.

En caso de que se hagan efectivas sobre esta garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, éste deberá reponer o ampliar aquélla en la cuantía que corresponda en el plazo de quince (15) días naturales desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

Una vez adjudicado y suscrito el contrato, si el arrendatario desistiera o renunciara del contrato de arrendamiento dentro del periodo inicial de 5 años, deberá hacerse cargo del pago de la renta total pendiente de abono hasta completar los 5 años pactados, en concepto de indemnización de daños y perjuicios.

Asimismo, si el arrendatario hiciera uso de la posibilidad de prórroga automática por cinco años establecida en la cláusula sexta, y posteriormente desistiera o renunciara a la misma, deberá hacerse cargo del pago de la renta total pendiente de abono hasta completar los cinco años, en concepto de indemnización de daños y perjuicios, calculada de la misma manera establecida en el párrafo anterior.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Adjudicación

El Consejo de Dirección o quien éste haya facultado adjudicará el contrato de conformidad con la propuesta de la Mesa dentro de los dos meses siguientes a la recepción de la documentación prevista en la Cláusula Decimoquinta, en resolución motivada que se notificará a todos los licitadores y se publicará en el Perfil de Contratante.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

El contrato deberá formalizarse no más tarde de los diez días hábiles siguientes al de la recepción de la notificación de adjudicación por parte del adjudicatario.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Obligaciones del Adjudicatario

- a) Crear los puestos de trabajo directos indicados en su oferta
- b) Iniciar la actividad del inmueble en el plazo establecido, solicitando para ello las licencias y autorizaciones que resulten necesarias para su actividad.
- c) Desarrollar la actividad a su riesgo y ventura.
- d) Usar el inmueble y sus instalaciones, en su caso, con la debida diligencia a fin de mantenerlos en las debidas condiciones.
- e) Permitir la inspección de las instalaciones al personal designado por el Instituto Aragonés de Fomento.
- f) Serán por cuenta del arrendatario los gastos de agua, luz, teléfono, vertido, basuras, etc. y en general de todos aquéllos derivados del uso y disfrute del inmueble.
- g) Abono mensual de la renta por el arrendamiento en el plazo establecido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Penalizaciones

La creación de empleo comprometida por el adjudicatario en su oferta será comprobada, y el mantenimiento del mismo será comprobado año a año desde la fecha anterior.

El incumplimiento de la creación y/o mantenimiento de empleo comprometido en la oferta presentada por el adjudicatario conllevará que el precio del arrendamiento sea incrementado en el porcentaje equivalente al incumplimiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Cesión, subarriendo, obras

Queda expresamente prohibida la cesión del contrato y el subarriendo.

La realización de obras, exigirá previa autorización escrita del Instituto Aragonés de Fomento.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Causas de Resolución

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este Pliego, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la garantía definitiva, debiendo abonarse al Instituto Aragonés de Fomento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Además, el Instituto Aragonés de Fomento podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario, en el caso de que haya un retraso superior a dos semanas.
- b) No crear y/o mantener los puestos de trabajo comprometidos.
- c) El subarriendo o la cesión.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en la finca tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, sin las pertinentes autorizaciones.

En caso de resolución anticipada por culpa del arrendatario, se aplicará la indemnización de daños y perjuicios señalada en los dos últimos párrafos de la Cláusula Decimosexta.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. Igualdad, transparencia, publicidad, información y confidencialidad.

El órgano de contratación dará a los licitadores un tratamiento igualitario y no discriminatorio y ajustará su actuación al principio de transparencia.

El hecho de participar en el procedimiento supone que cada licitador acepta todas las cláusulas del presente pliego, y con el fin de promover la transparencia pública e institucional de las adjudicaciones, la publicación de todos los datos derivados del proceso de licitación, adjudicación y formalización de este contrato.

El adjudicatario del contrato está obligado a suministrar, previo requerimiento del Instituto Aragonés de Fomento y en un plazo de quince días, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el Título II de la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón.

Sin perjuicio de las disposiciones de la TRLCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los licitadores, el órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que estos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas, no pudiendo divulgar esta información sin su consentimiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMOCUARTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado y ambas partes quedan sometidas expresamente al presente pliego, a los documentos contractuales y a la normativa civil y mercantil que fuere de aplicación. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.

El presente pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias y cuestiones litigiosas que surjan entre las partes en relación con la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del contrato, previo agotamiento de reclamación previa que deberá presentarse ante el Consejo de Dirección del Instituto Aragonés de Fomento.

En Zaragoza, 22 de diciembre de 2016

EL DIRECTOR GERENTE DEL IAF



Fdo.: D. Ramón Tejedor Sanz

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN DE OFERTA ECONÓMICA

D....., con domicilio en, y con NIF núm....., en nombre propio (o en representacióncomo acreditado por.....) enterado del anuncio publicado en el díaen el perfil de contratante del Instituto Aragonés de Fomento y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato; y al objeto de participar en la contratación denominada, tomo parte en la misma comprometiéndome al arrendamiento de, propiedad del Instituto Aragonés de Fomento, por el precio deeuros/m² mensuales, I.V.A. excluido, (en letra y número), con arreglo al Pliego que rige esta contratación, que acepto íntegramente.

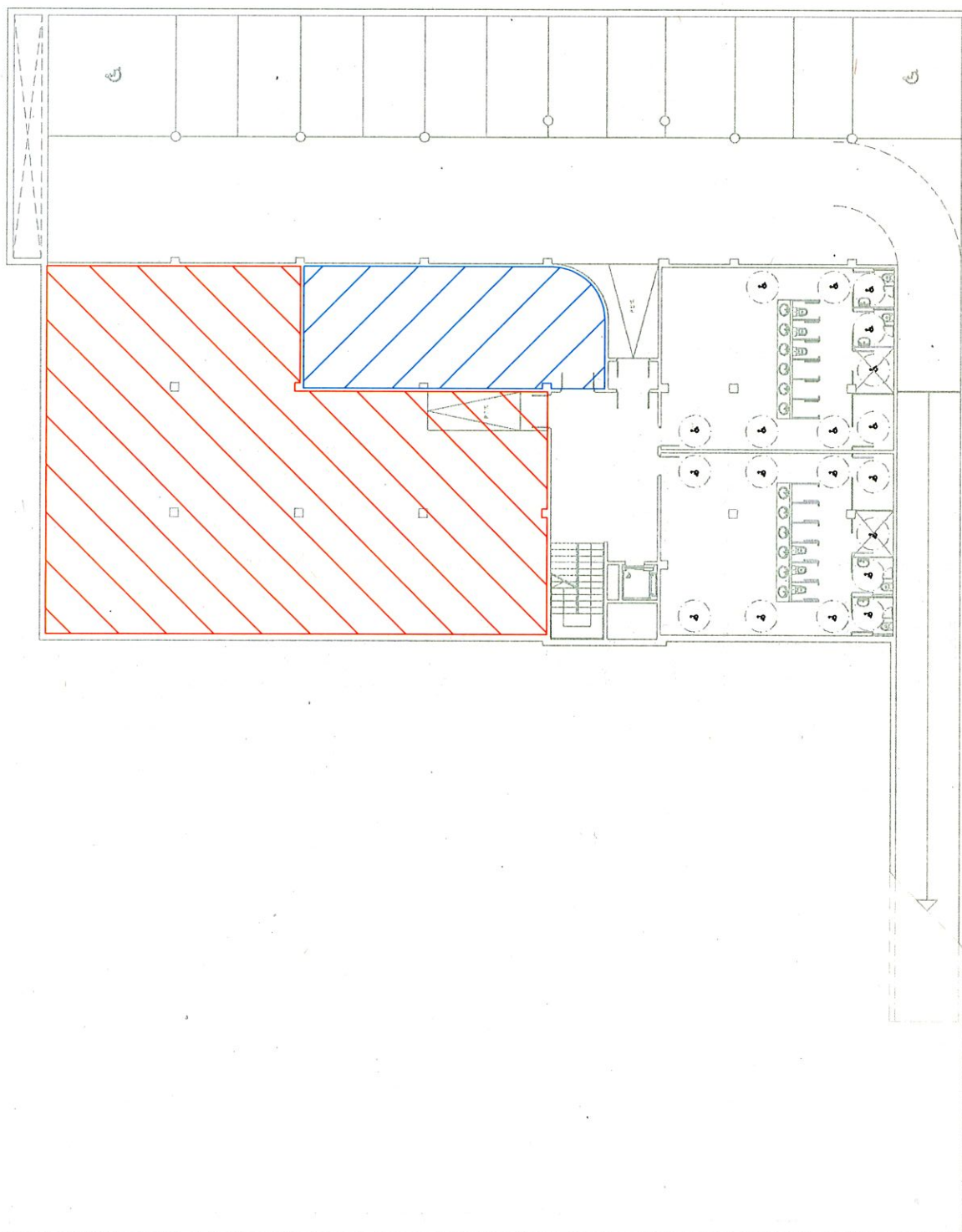
En xxxxxx, a xxxx de xxxx de 2016

Fdo.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PB ALA 3: 402,41 m²
 PB ALA 2: 303,19 m²
 PB ALA 1: 220,61 m²



Fecha	Revisado	Analizado	De fecha
PROYECTADO	NOMBRE	FECHA	
COMPROBADO			
ESCALA	SECTORES PARA ALQUILER PLANTA BAJA		
	Nº PLANO		



SOTANO ESTANCIA 1: 80,76 m2

SOTANO ESTANCIA 2: 334,85 m2



Fecha	Revisado	Ante al	De fecha
	INQUIRIR	FECHA	
PROYECTADO			
DISEÑADO			
COMPROBADO			
ESCALA			
SECTOR PARA ALQUILER PLANTA SOTANO			
Nº PLANTO:			

