

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL- ESPACIO GASTRONÓMICO
SITUADO EN EL EDIFICIO PARQUE CIENTÍFICO, CAMPUS UNIVERSITARIO DE
ESPINARDO, CARRETERA DE MADRID, KM 388, CP 30.100 DE ESPINARDO-
MURCIA**

ENTRE:
INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA
Y
ENOSIS SOCIEDAD COOPERATIVA

En Murcia, a 1 de octubre de 2019

REUNIDOS

 De una parte, el Sr. D. Diego Rodríguez-Linares Rey, Director del **INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA**, Entidad de Derecho Público en nombre de la que actúa, cargo que ostenta mediante nombramiento efectuado por Decreto nº 156/2019 de fecha 28 de agosto, con domicilio en Murcia, Avda. de la Fama, nº 3 y C.I.F. Q-8050004-D, quién actúa en virtud de la delegación del ejercicio de competencias efectuada mediante resolución de la Presidencia del Instituto de Fomento de la Región de Murcia de fecha 25 de septiembre de 2009, publicada en el BORM de fecha 8 de octubre de 2009.

De otra parte, Sr. D. Luis Miguel López Román, con D.N.I. nº ****2729*, en representación de **ENOSIS SOCIEDAD COOPERATIVA.**, con domicilio en Camino Orilla del Río, nº 43, bajo, Rincón de Los Garcías, 30006-Puente Tocinos, Murcia y CIF nº F73935355, en calidad de Presidente del Consejo Rector, según consta ante el Notario D. Miguel Ángel Moreno Escribano, en escritura pública de fecha 20 de septiembre de 2017 y número de Protocolo 1301.

Ambas partes se reconocen capacidad y legitimación suficiente, para otorgar el presente contrato de arrendamiento de local de negocio, en la calidad y representación en que intervienen y a tal efecto,

MANIFIESTAN

PRIMERO

El INFO dispone, en el PARQUE CIENTÍFICO de Murcia, de un edificio y otras instalaciones, sitas en Espinardo (Murcia), Campus Universitario, Complejo de Espinardo, Carretera de Madrid, Km 388, CP 30.100 de Espinardo-Murcia. Dicho edificio está destinado entre otras actividades, a apoyar y promover aquellas iniciativas empresariales de carácter innovador, y favorecer la consolidación y

modernización de empresas mediante la innovación, poniendo para ello a disposición de los empresarios que promuevan dichas iniciativas de carácter innovador y de base tecnológica, diversos locales de negocio que son susceptibles de ser arrendados.

SEGUNDO

Que a los efectos de cumplir con el fin de promoción, mantenimiento y gestión integral del Parque Científico de Murcia, el INFO está interesado en la ejecución de un contrato de arrendamiento del local destinado a Espacio Gastronómico sito en la planta baja del Edificio Parque Científico, "Edificio R", del Conjunto Residencial de Espinardo, inventariado con nº M/510 (se adjunta plano en el Anexo 4 del Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económicas).

La superficie total objeto de arrendamiento es de 196,25 m2, divididos en:
Comedor-barra: 120m2
Dispensa: 15m2
Cocina: 37,25m2
Aseos: 24m2.



TERCERO

El 2 de julio de 2019, se publicó en el Perfil de contratante de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, anuncio de licitación pública para la adjudicación por procedimiento abierto del contrato de arrendamiento del Espacio Gastronómico sito en la planta baja del Edificio Parque Científico, "Edificio R", del Conjunto Residencial de Espinardo, inventariado con nº M/510, correspondiente al expediente de contratación P-11.

CUARTO

La adjudicación del presente contrato se acordó mediante resolución de fecha 24 de septiembre de 2019, de la Presidenta del Instituto de Fomento de la Región de Murcia, por el precio de renta anual de TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (3.600 €), ascendiendo a SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS (756 €), el importe correspondiente al IVA, lo que supone un total de CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS (4.356 €).

QUINTO

Que el contratista manifiesta cumplir con todos los requisitos legales necesarios para poder realizar el objeto de este contrato y realizar de forma habitual y directa la actividad, disponiendo para ello de los medios tanto materiales como humanos suficientes para la realización del servicio al que está destinado el local objeto de arrendamiento del presente contrato en los plazos, términos y condiciones establecidos en el mismo.

En consecuencia, ambas partes FORMALIZAN en el presente documento administrativo, el contrato descrito, que se registrá por las siguientes,

CLAÚSULAS

PRIMERA.- D. Luis Miguel López Román, en nombre y representación de la mercantil **ENOSIS SOCIEDAD COOPERATIVA**, queda comprometido a la ejecución del contrato consistente en el arrendamiento del local-Espacio Gastronómico situado en el "Edificio Parque Científico", Campus Universitario de Espinardo, Carretera de Madrid, km. 388, CP. 30100 de Espinardo-Murcia, de acuerdo a las condiciones descritas en su oferta y con arreglo a lo requerido en el Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económicas, aprobado por el órgano de contratación de este Instituto de Fomento, documentos contractuales que acepta plenamente, firmando su conformidad.

SEGUNDA.- El plazo del contrato de arrendamiento será de TRES AÑOS, a contar desde el día de la firma del documento contractual, con posibilidad de prórroga de mutuo acuerdo expreso de las partes, antes de su finalización, hasta TRES años más.

TERCERA.- El precio del contrato asciende a la cantidad anual de TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (3.600 €), ascendiendo a SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS (756 €), el importe correspondiente al IVA, lo que supone un total de CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS (4.356 €).

La renta podrá ser revisada por el arrendador o el arrendatario en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato. La renta se revisará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato (artículo 18 LAU).

El arrendatario abonará el precio del arrendamiento en pagos mensuales (la cantidad anual será prorrateada en 12 meses), de forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad, mediante el oportuno ingreso en la cuenta bancaria que al efecto le indique el INFO en la correspondiente factura mensual, en la misma se especificará la parte fija correspondiente a la renta y en su caso, otros gastos como suministros y otros de acuerdo al párrafo siguiente.

La renta a satisfacer será independiente del resto de gastos generados por la utilización del edificio del Parque Científico. A este respecto, el contratista correrá con los gastos accesorios derivados del uso del local habilitado para el Espacio-Gastronómico, así como de los siguientes suministros, a cuyo efecto, en su caso, se deberán instalar los correspondientes lectores de consumo en las instalaciones adjudicadas:

- Agua
- Electricidad
- Gas

El incumplimiento de la obligación precedente será causa suficiente para la resolución del contrato.

CUARTA.- Para responder del cumplimiento del contrato, la adjudicataria ha depositado en el Instituto de Fomento de la Región de Murcia mediante transferencia bancaria, una fianza por el importe de DOS MENSUALIDADES, es decir, por cuantía de SEISCIENTOS EUROS (600 €).

Asimismo, la contratista, conforme a lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económicas, ha puesto a disposición del INFO, la copia compulsada de la póliza de seguro de responsabilidad civil y del contenido del local suscrita junto con el recibo del pago correspondiente.

QUINTA.- Queda designado como Responsable del Contrato en nombre de este Instituto de Fomento, D. Mariano Jiménez Pascual del Riquelme, Coordinador de Centros de Empresas, a quien le corresponde supervisar la ejecución del contrato, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización del objeto del mismo.

SEXTA.- El contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento, debiendo entregar al órgano de contratación la primera copia del mismo.



SÉPTIMA.- Las partes fijan como domicilio a efectos de cuantas notificaciones, comunicaciones y/o requerimientos tuvieren su origen en el contenido del presente contrato, el fijado respecto de cada una de ellas en el encabezamiento del presente acuerdo. Las referidas comunicaciones se entenderán válidamente realizadas siempre que se hagan en la Dirección Electrónica Habilitada, por burofax, correo certificado o por cualquier otro medio de comunicación que permita dejar constancia del envío, contenido y recepción de las mismas.

En caso de cambio de domicilio de alguna de las partes, deberá comunicarlo a la contraparte a la mayor brevedad posible en los términos referidos en el párrafo anterior, entendiéndose entretanto válidas las comunicaciones realizadas al domicilio anterior.

OCTAVA.- De acuerdo con lo establecido por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, le informamos que sus datos están incorporados en un fichero del que es titular el INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA, con la finalidad de realizar la gestión administrativa, contable y fiscal del objeto del contrato.

Asimismo, le informamos de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos solicitándolo en la siguiente dirección de correo electrónico: protecciondatosinfo@info.carm.es.

NOVENA.- La arrendataria da su conformidad del estado de las instalaciones del Espacio Gastronómico que se arrienda y en las que se incluye el mobiliario y maquinaria, que se consigna en un inventario que se adjunta al presente contrato como Anexo I.

DÉCIMA.- Formando parte integrante de este contrato, se acompaña como Anexo un ejemplar del Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económicas, que es firmado por la contratista, con el fin de constatar su conformidad sobre el contenido de dicho Pliego. En caso de discrepancia entre lo estipulado en el presente contrato y el Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económicas, prevalecerá lo dispuesto en este último.

UNDÉCIMA.- Para las cuestiones litigiosas que puedan surgir en relación con la presente contratación, las partes renuncian expresamente a cualquier fuero que pudiera corresponderles, para acogerse expresamente a los juzgados y tribunales de la ciudad de Murcia.

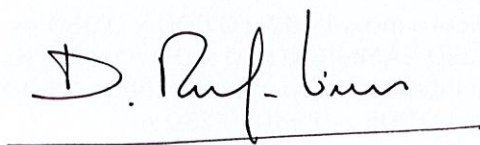
Leído el presente documento, los otorgantes lo encuentran conforme, en prueba de lo cual lo firman por duplicado en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA:

El Presidente

Por Delegación, Resolución de 25 de septiembre (BORM de 8 de octubre de 2009)

El Director



Fdo.: Diego Rodríguez-Linares Rey

Por ENOSIS SOCIEDAD COOPERATIVA:



Fdo.: Luis Miguel López Román

ANEXO I

INVENTARIO DEL LOCAL ESPACIO GASTRONÓMICO DEL PARQUE CIENTÍFICO

Almacén

- 1 Armario Snack, AFP-1402 Acero inox. 1'388 x 0'726 x 2'067 m
- 1 Armario Snack, AFN-701 Acero inox. 0'693 x 0'726 x 2'067 m
- 1 Conjunto estantería aluminio y polietileno 4 niveles 3'362 x 0'400 x 1'750 m
- 1 Conjunto estantería aluminio y polietileno 4 niveles 1'690 x 0'400 x 1'750 m
- 1 Conjunto estantería aluminio y polietileno 4 niveles 2'126 x 0'400 x 1'750 m
- 1 Exterminador de insectos ULTRAKILL UC30-2x15W INOX.

Cocción

- 
- 1 Encimera de preparación con seno, Mesa mural con 1 seno Acero inox. satinado
 - 1 Pedal doble palanca+caño
 - 1 Mesa Gastronorm, MFP-180-GN 1'792 x 0'700 x 0'850 m
 - 2 Estanterías de pared, EML-1240 1'200 x 0'400 m
 - 1 Estantería de pared, EML-1440 1'400 x 0'400 m
 - 1 Electroportátil Triturador Batidor TR/BM-350 SAMMIC
 - 1 Brazo triturador BN SAMMIC
 - 1 Mesa de preparación con dos senos con estante inferior 4 x 0'600 x 0'850 m
 - 1 Cajonera de 4 cajones CJ4 Acero inox.
 - 1 Pedal doble palanca + caño
 - 1 Mesa Snack, MSP-150 Acero inox. 1'492 x 0'600 x 0'850 m
 - 1 Cortadora fiambre GC-250 SAMMIC 0'580 x 0'470 x 0'370 m
 - 1 Mesa Mural con estante inferior Acero inox. Satinado 2'500 x 0'600 x 0'850 m
 - 1 Horno Concept, COE-061 0'905 x 0'930 '0'730 m
 - 1 Soporte de horno a medida acero inox. 0'860 x 0'605 x 0'885 m
 - 1 Descalcificador 12 Ltrs. Tapa Rosca
 - 1 Ducha limpieza horno con manguera 2000 (VH)
 - 1 Campana Mural de Extracción en acero inox. satinado
 - Materiales de extracción entre campanas (materiales para turbina con tubo liso inoxidable)
 - 1 Cocina a gas, CG7-40 acero inox. 0'700 x 0'775 x 0'560 m
 - 1 Módulo bajo acero inoxidable 0'700 x 0'775 x 0'560 m
 - 1 Elemento neutro acero inox. cubierta desmontable EN7-05 0'350 x 0'775 x 0'290 m
 - 1 Fry-Top a gas, FTG7-10 VL 0'700 X 0'775 X 0'290 m
 - 1 Módulo bajo acero inoxidable, MB7-10 1'050 x 0'750 x 0'560 m
 - 1 Pieza anterior de mesa 2 MOD. G-700 en acero inoxidable 1'050 x 0'750 x 0'560 m
 - 3 Uniones de módulos en acero inoxidable G-700
 - 1 Mesa central con estante inferior acero inox. 0'700 x 0'775 x 0'850 m
 - 1 Freidora a gas, FGT-05 2C 0'350 X 0'775 X 0'850 M
 - 1 Campana Central de extracción acero inox. Satinado
 - Materiales de extracción entre campana y extractor (materiales para turbina tubo liso inoxidable)
 - 1 Extractor tejado CVT-315-4t
 - 1 Exterminador de insectos ULTRAKILL UC30-2x15W INOX.

Lavado de vajilla

- 1 Mesa entrada lavavajillas cubeta gran capacidad acero inox. 3 x 0'700 x 0'850 m
- 1 Lavavajillas Cúpula JEMI GS-83M
- 1 Kit bomba desagüe JEMI
- 1 Grifo ducha sobremesa dos aguas monomando codo
- 1 Descalcificador manual 16 Ltrs. Tapa Rosca
- 1 Mesa Mural salida de lavavajillas 1'200 x 0'700 x 0'850 m
- 1 Carro de servicio 3 estantes CE-853 acero inox.

Cafetería

- 1 Enfriador de botellas BFP-200 I 2 X 0'550 X 0'850 m
- 1 Fregadero soldado a bastido 550mm profundidad 1'200 X 0'550 m
- 1 Lavavajillas JEMI GS-6 acero inox. 0'480 x 0'555 x 0'670 m
- 1 Pie de lavavajillas acero inox.
- 1 Descalcificador 12 Ltrs. Tapa Rosca
- 1 Bandeja para tapas, VTP-175C acero inox. 1'750 x 0'400 x 0'250 m
- 1 Frente mostrador, FMP-200 acero inox. 2'017 x 0'600 x 1'045 m
- 1 Mesa para cafetera 1'500 x 0'600 x 1'044 m
- 1 Mesa mural estantería cafetería con estantes , acero inox. 1'800 x 0'600 x 1'045 m
- 1 Horno microondas acero inox. HM...4 0'335 x 0'212 x 0'364 m
- 1 Plancha grill acero inox. GRD-10 0'700 x 0'435 x 0'240 m
- 1 Tostador Ascaso acero inox. TOIN90
- 12 mesas de interior (8 blancas+4 negras) en madera maciza de haya 1'60 x 0'80 x 0'73 m Mod. C44 Table
- 48 sillas de interior en madera maciza de haya. Mod. J77 Chair

Comedor

- 1 Carro para 12 bandejas acero inox. CBC-12 0'584 X 0'760 X 1'700 m

Sistema autónomo contra incendios.

Sistema PYRO-CHEM PCL-300

Instalación interior gas.

Terraza

- 10 mesas de exterior 0'80 x 0'80 m Mod. Sputnik (Resol)
- 20 sillas de exterior color cactus Mod. Vegetal (Vitra)