

CONTRATO DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN

FUNDACIÓN QUÓRUM

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A.

En Elche, a 28 de julio de 2016

De una parte, **FUNDACIÓN QUÓRUM, Parque Científico Empresarial de la Universidad Miguel Hernández de Elche**, en adelante FUNDACIÓN QUÓRUM, con C.I.F. nº G-54016977 y domicilio social en Elche, Edificio Quórum III, Av. de la Universidad s/n, con C.P. 03202, en su nombre y representación y de acuerdo con las atribuciones que tiene conferidas, D. Jesús Tadeo Pastor Ciurana, en calidad de Presidente del Patronato, por su condición de Rector de la Universidad Miguel Hernández de Elche, en concordancia en el artículo 26.1 de los estatutos de la Fundación.

Y de otra, **PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A.**, en adelante PIMESA, con CIF nº A-03475001 y domicilio en Elche, Calle Diagonal del Palau, nº 7, con C.P. 03202, en su nombre y representación y de acuerdo con las atribuciones que tiene conferidas, D. Carlos González Serna, en calidad de Presidente de la Sociedad.

Ambas partes reconociéndose capacidad legal para suscribir el presente contrato,

EXPONEN

1. La FUNDACIÓN QUÓRUM es gestora del Parque Científico-Empresarial de la Universidad Miguel Hernández de Elche, y tiene como misión el impulso y la coordinación de las actuaciones de la empresa y la Universidad en materia de Ciencia, Desarrollo Tecnológico e Innovación, así como la realización y gestión de todas aquellas actividades que contribuyan a la promoción y mejora de la competitividad de las empresas por la vía de la transferencia tecnológica de la investigación universitaria. También es objeto de la Fundación, la asistencia a la comunidad universitaria y a la empresa.
2. Dentro del Parque Científico-Empresarial de la Universidad Miguel Hernández se encuentra *La Nau de la Innovació*, una incubadora y aceleradora que da apoyo a emprendedores, start ups y nuevas empresas innovadoras. Un espacio para crear, conectar e impulsar proyectos de gente emprendedora e innovadora. Una comunidad de emprendedores que disponen de espacios, servicios y actividades para desarrollar capacidades, contactos y acelerar sus proyectos empresariales para su puesta en marcha y crecimiento. Su objetivo es ampliar y desarrollar esta comunidad para fomentar la creación de empresas, puestos de trabajo e innovaciones en el ámbito empresarial.

3. PIMESA es una sociedad mercantil propiedad del Ayuntamiento de Elche, creada como instrumento de gestión directa de las competencias en materia de promoción urbanística, inmobiliaria y de movilidad urbana de la Administración Local, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, entre los que se encuentra el fomento económico de la ciudad de Elche, dirigido a favorecer la captación de inversores y la implantación de proyectos empresariales en las actuaciones promovidas por la Sociedad.
4. PIMESA ha desarrollado el área de actividades económicas denominada *Elche Parque Empresarial*, disponiendo actualmente en dicho enclave de diversas parcelas industriales y oficinas para comercializar en régimen de venta y/o alquiler con opción de compra, y está de acuerdo en ofrecer ventajas en sus servicios a los emprendedores, start ups y empresas innovadoras vinculadas al Parque Científico-Empresarial de la Universidad Miguel Hernández de Elche, así como a la propia FUNDACIÓN QUÓRUM.

CONVIENEN

Formalizar el presente contrato de servicios de intermediación, con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es ofrecer por parte de PIMESA a las empresas vinculadas al Parque Científico-Empresarial de la Universidad Miguel Hernández de Elche gestionado por la FUNDACIÓN QUÓRUM las siguientes ventajas:

- a) Un **descuento de un 10%** sobre los precios de venta establecidos en los correspondientes Pliegos de condiciones en régimen de venta de los locales comerciales, oficinas y parcelas para uso industrial o terciario propiedad de PIMESA en Elche Parque Empresarial.

Dicho descuento será aplicable, asimismo, a la FUNDACIÓN QUÓRUM para el supuesto que ésta adquiera algún inmueble para desarrollar los fines propios de su actividad.

- b) Un **descuento de un 10%** sobre los precios de opción de compra establecidos en los correspondientes Pliegos de condiciones en régimen de alquiler con opción de compra de los locales comerciales y oficinas propiedad de PIMESA en Elche Parque Empresarial.
- c) Un **descuento de un 10%** sobre las rentas mensuales de alquiler establecidas en los correspondientes Pliegos de condiciones en régimen de alquiler con opción

de compra de los locales comerciales y oficinas propiedad de PIMESA en Elche Parque Empresarial.

- d) Los descuentos establecidos en las letras b) y c) serán aplicables asimismo a la FUNDACIÓN QUÓRUM, para el supuesto que ésta arriende los inmuebles a PIMESA al objeto de subarrendarlos a empresas vinculadas al Parque Científico-Empresarial de la Universidad Miguel Hernández de Elche.

En determinados supuestos, el subarriendo es necesario para que las empresas del Parque Científico-Empresarial puedan acceder a convocatorias públicas específicas de empresas instaladas en Parques Científicos.

- e) Otras ventajas:

- PIMESA estudiará, en los casos justificados, aplicar una forma de pago personalizada y flexible, adecuada a las posibilidades de los emprendedores, start ups y empresas innovadoras vinculadas al Parque Científico-Empresarial de la Universidad Miguel Hernández de Elche.
- PIMESA asesorará a las empresas vinculadas a la Fundación durante el proceso de implantación, en el cumplimiento de los trámites administrativos y obtención de permisos y licencias con la Administración Local.

- f) Para disfrutar de los descuentos y ventajas objeto del presente acuerdo, deberá acreditarse la condición de pertenencia o vinculación al Parque Científico-Empresarial de la Universidad Miguel Hernández de Elche gestionado por la FUNDACIÓN QUÓRUM.

SEGUNDA. COMUNICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN.

La FUNDACIÓN QUÓRUM se compromete a comunicar y difundir el acuerdo alcanzado con PIMESA a los emprendedores, start ups y empresas innovadoras vinculadas al Parque Científico-Empresarial de la Universidad Miguel Hernández de Elche, presentes y futuros.

El contrato será, asimismo, subido a las páginas webs del Parque Científico-Empresarial de la Universidad Miguel Hernández de Elche, de La Nau de la Innovació y de PIMESA.

TERCERA. APORTACIONES ECONÓMICAS DE PIMESA A LA FUNDACIÓN QUÓRUM.

PIMESA, por la colaboración de la FUNDACIÓN QUÓRUM en la implantación de emprendedores, start ups y empresas innovadoras desde las instalaciones del Parque Científico-Empresarial (o por la imposibilidad de instalarse en el mismo) hacia los inmuebles propiedad de PIMESA en Elche Parque Empresarial, realizará aportaciones económicas directas a la Fundación, por importes y condiciones equivalentes a los contenidos en el Artículo 11 del "Pliego de Condiciones para la contratación de servicios de intermediación de los inmuebles gestionados por PIMESA" (expediente 2015/004), aprobado por el Consejo de Administración de PIMESA con fecha 26 de

enero de 2015, o documento que le sustituya en un futuro. Dicho Pliego se encuentra disponible en el Perfil del Contratante de la página web de PIMESA.

CUARTA. COORDINACIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO. PERSONAS RESPONSABLES.

Para llevar a cabo la ejecución y seguimiento del presente acuerdo se designa como responsables, por parte de la FUNDACIÓN QUÓRUM, a la Dirección-Gerencia de la Fundación, y por parte de PIMESA, a la Gerencia de la Sociedad.

QUINTA. ENTRADA EN VIGOR Y DURACIÓN

El presente contrato entrará en vigor en el momento de su firma y su vigencia inicial será hasta el día 31 de diciembre de 2016, con prórrogas anuales tácitas hasta la denuncia de alguna de las partes o hasta la comercialización de todos los inmuebles disponibles propiedad de PIMESA.

SEXTA.- MODIFICACIÓN Y RESCISIÓN


Las partes podrán modificar el presente documento en cualquier momento por mutuo acuerdo. Cualquiera de las partes podrá, a su vez, denunciar el presente contrato por incumplimiento de alguna de las cláusulas, comunicándolo por escrito a la otra parte.

SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN

La FUNDACIÓN QUÓRUM y PIMESA se comprometen a resolver de manera amistosa cualquier desacuerdo que pueda surgir en el desarrollo del presente contrato.

En caso de conflicto por divergencias en la interpretación o ejecución del presente contrato, ambas partes acuerdan someterse a la normativa procesal específicamente aplicable. Con renuncia expresa al fuero de sus respectivos domicilios, se someten, también expresamente, al de los Jueces y Tribunales con jurisdicción en la ciudad de Elche.

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, firman por duplicado el presente contrato en el lugar y fecha en el inicio indicados.



D. Jesús Tadeo Pastor Ciurana
Presidente de la Fundación



D. Carlos González Serna
Presidente de PIMESA