

**BASES PARA LA ASIGNACION DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO SEDE  
DEL MIND, SUJETO A ESTAS REGLAS Y CONDICIONES Y LOS  
ESTATUTOS DE LA ASOCIACION CIVIL**

**PROPIETARIO DEL INMUEBLE: CENTRO DE INNOVACIÓN, DISEÑO Y  
DESARROLLO EMPRESARIAL MIND**

**INFORMACIÓN:** [www.mindmexico.com](http://www.mindmexico.com)

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO DE DE ARRENDAMIENTO DE DESPACHOS EN EL CENTRO DE INNOVACIÓN, DISEÑO Y DESARROLLO EMPRESARIAL MIND

ÍNDICE DEL CLAUSULADO:

- PRIMERA.-** OBJETO DEL PROCEDIMIENTO DE OFERTA.
- SEGUNDA.-** CARACTERÍSTICAS DEL ARRENDAMIENTO.
- TERCERA.-** CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.
- CUARTA.-** FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.
- QUINTA.-** LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.
- SEXTA.-** MESA DE CONTRATACIÓN.
- SÉPTIMA.-** APERTURA DE SOBRES.
- OCTAVA.-** ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.
- NOVENA.-** PERFECCIÓN DEL CONTRATO, FIRMA Y CONSECUENCIAS DE SU INCUMPLIMIENTO.
- DÉCIMA.-** RÉGIMEN JURÍDICO.

ÍNDICE DE ANEXOS:

- Anexo I. Reglamento Espacio
- Anexo II. Ficha de inscripción y oferta técnica

## PRIMERA.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO DE OFERTA DE ESPACIO

Arrendamiento de despachos con titularidad del Centro de Innovación, Diseño y Desarrollo Industrial MIND sito en Avda. Faro junto a Expo Guadalajara (Jalisco), dando cumplimiento a los principios de publicidad y concurrencia contenidos en la legislación patrimonial aplicable.

### **Datos de cada despacho:**

Superficie construida de cada módulo es de 80 m<sup>2</sup>. Los espacios a arrendar se ubican en la segunda y tercera planta del edificio MIND. Será cada solicitante quien indique los metros necesarios para la ejecución de su proyecto..

## SEGUNDA.- CARACTERÍSTICAS DEL ARRENDAMIENTO

El modelo de contrato se proporcionará al representante del proyecto seleccionado, siguiendo la normativa pertinente.

Destinatarios.- Diseñadores (personas físicas) y empresas con carácter innovador, pertenecientes a uno de los 7 clúster industriales –Alimenticio Gourmet, Logística, Mueble, Moda, Transversal, Alta Tecnología y Construcción.

**Para garantizar una distribución paritaria y equitativa de las actividades de los 7 Clusters, se establecerán cupos de ocupación del 14% para cada uno de los sectores/clusters.**

Duración.- Período inicial mínimo de un año.

Este período inicial podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo entre las partes por períodos de un año. La prórroga o prórrogas del contrato deberán ser solicitadas por el arrendatario al MIND (en adelante, el Arrendador), por escrito, con dos meses de antelación a la expiración del contrato, quién deberá, igualmente por escrito, aceptar la misma para que el contrato se entienda prorrogado.

Precio.- El solicitante del espacio deberá realizar una oferta económica de acuerdo al proyecto a desarrollar en este espacio. El comité de evaluación valorará la posibilidad de realizar un subsidio al precio en función a la tipología de proyecto e innovación que se genere.

Obligaciones.- Sin perjuicio de otras obligaciones recogidas en el contrato que obligatoriamente se ha de suscribir, el arrendatario se obligará a:

1. Destinar el despacho arrendado al uso para el que se destina, contenido en la propuesta presentada al concurrir a la oferta continuada de arrendamiento, copia de la cual se adjuntará, formando parte integrante del contrato, no pudiendo ser utilizado para el desarrollo de actividades distintas o de aquellas otras que no estén expresamente autorizadas, por escrito, por el Arrendador.
2. Respetar las normas de higiene y preventivas que el Arrendador pueda

establecer.

3. En particular, se obliga el arrendatario a no introducir ni depositar en el despacho arrendado materiales nocivos, insalubres o peligrosos o cualesquiera otros que, por su naturaleza o manipulación, puedan producir molestias o malos olores.
4. No realizar en el despacho arrendado, sin autorización previa, expresa y por escrito, del Arrendador, ninguna clase de obras de reparación, conservación o mejora. El equipamiento que se incluye en el contrato de arrendamiento se entregará a la finalización del contrato en el estado derivado del normal y diligente uso propio de su destino.
5. Conservar en perfecto estado de funcionamiento y seguridad, tanto el despacho arrendado como su equipamiento e instalaciones fijas de electricidad, climatización, red de datos y telefonía.
6. El arrendatario deberá concertar y mantener vigente durante todo el tiempo de duración del contrato, póliza con compañía de primer orden, que asegure debidamente el equipamiento objeto de este contrato de arrendamiento hasta su valor real, siendo beneficiaria de la póliza el MIND en la parte correspondiente al equipamiento cedido en arrendamiento mediante este contrato.
7. No ceder el contrato, subarrendar ni traspasar, de forma total o parcial a terceros el despacho arrendado.

#### TERCERA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto con un único criterio de adjudicación: la oferta técnica 70 puntos, económica 30 puntos.

#### CUARTA.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas se presentarán en un sobre cerrados, firmado por el oferente y con indicación de domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Oferta para la contratación del arrendamiento del despacho, propiedad del MIND en Avda Faro junto a Expo Guadalajara, en Jalisco".

El contenido del sobre es el siguiente:

##### A) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

1. Documentos que acrediten la personalidad del arrendatario:

a) En el caso de persona física, fotocopia de la Clave Única de Registro de Población (CURP), o el que le sustituya reglamentariamente y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada.

b) Si se trata de Sociedades, fotocopia de:

- Acta constitutiva de la empresa solicitante inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio y Acta Notariada de la última modificación al capital social de la empresa solicitante (en su caso);
- Poder General para realizar Actos de Administración del Representante Legal

de la empresa solicitante (Instrumento Notarial inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio);

- Identificación Oficial vigente del Representante Legal empresa solicitante (Credencial del IFE ó Pasaporte y forma migratoria “FM3”)

2. Documentos que acrediten que el ofertante posee plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar:

a) En el caso de persona física, declaración responsable firmada por el solicitante que el ofertante posee plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar.

b) Si se trata de Sociedades, fotocopia de:

- Constancia de estar al corriente con sus obligaciones fiscales (Última declaración anual del ISR y otros impuestos aplicables).
- Justificante de estar dado de alta, si estuviere obligado a ello, en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando copia del último recibo.

## B) OFERTA TÉCNICA

Se presentará el modelo normalizado que se adjunta como **Anexo II**.

### QUINTA.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.

Las personas físicas o jurídicas que deseen formular ofertas de arrendamiento, enviarán sus proposiciones por correo certificado o mensajería dirigidas a Comité de Evaluación, sito en la Avda. Faro, 2350, junto a la Expo de Guadalajara, [convocatoria@mindmexico.com](mailto:convocatoria@mindmexico.com), dentro del plazo máximo de presentación de ofertas que se anunciará en la página web del MIND.

Cada ofertante no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el ofertante de las cláusulas del presente pliego.

### SEXTA.- MESA DE SELECCION.

La Mesa de selección estará constituida por el Comité de Dirección de MIND, presidido por el Presidente de MIND.

Actuará como secretario un letrado de la Asesoría Jurídica del MIND.

### SÉPTIMA.- APERTURA DE SOBRES

Una vez finalizado el período de presentación de ofertas, el Presidente de la Mesa convocará a ésta al acto de apertura del sobre, llevándose a cabo en primer lugar la revisión de la documentación administrativa. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días hábiles para que el ofertante corrija los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada.

Posteriormente se convocará una reunión de comité para el examen de la oferta técnica.



A la vista de las ofertas técnicas recibidas, la Mesa propondrá al órgano de contratación la suscripción de contrato con los licitadores que hayan presentado mejores ofertas, asignando los despachos en función de la cuota paritaria del 14% por clúster.

#### OCTAVO.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El Órgano de Contratación del MIND, tanto para la adjudicación de los contratos de arrendamiento como para la formalización de los mismos, es la Directora General del MIND.

#### NOVENA.- PERFECCIÓN DEL CONTRATO, FIRMA Y CONSECUENCIAS DE SU INCUMPLIMIENTO.

Una vez adjudicado el arrendamiento, el ofertante deberá presentar, con carácter previo a la firma del contrato:

- Justificante de haber depositado la fianza por dos meses de renta mediante la entrega de cheque bancario, talón conformado o justificante de haber transferido a la cuenta que se le comunique.

Consecuencias del incumplimiento de obligaciones del contrato.- El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones recogidas en el contrato supondrá la resolución del mismo, quedando el Arrendador en disposición de instar el desahucio por vía judicial.

#### DÉCIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO.

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.

Las presentes bases y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre estas bases y cualesquiera otros documentos contractuales, prevalecerá las bases como regulador de los derechos y obligaciones de los ofertantes y del adjudicatario.

El desconocimiento del contrato en cualquier 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 ofertante y al adjudicatario de su cumplimiento.