



**CONVENIO DE CESIÓN DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN TERRENOS DEL ASTILLERO DE PUERTO REAL DE NAVANTIA, S.A., S.M.E. A FAVOR DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA PARA LA IMPLANTACIÓN TEMPORAL DEL CENTRO DE INNOVACION EN TECNOLOGÍAS DE FABRICACIÓN AVANZADA (CFA)**

**REUNIDOS**

De una parte, D. Antonio GONZÁLEZ MARÍN, con D.N.I. 24.751.566-R, Director General de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, según nombramiento de la Presidenta de la Junta de Andalucía aprobado por Decreto número 20/2016, de 19 de enero (BOJA nº 15, de 25 de enero de 2016), con domicilio a efectos del presente Convenio en C/ Leonardo da Vinci, de Sevilla, con facultades suficientes para suscribir este acto; en adelante, indistintamente "IDEA" o el "CESIONARIO".

De la otra parte, D. Ángel Recamán Rivas y D. Alfredo Gordo Álvarez, con DNI 35.278.066-E y 5.234.319-W respectivamente, que intervienen mancomunadamente en representación de NAVANTIA, S.A., S.M.E., acreditando la condición en la que actúan mediante documento notarial otorgado ante el Notario D. Federico Garayalde Niño con fecha 27 de julio de 2016 y nº de protocolo 1.401, entidad con C.I.F A-84076397 y domiciliada a estos efectos en c/ Velázquez nº 132, 28006-Madrid; en adelante, indistintamente, "NAVANTIA" o el "CEDENTE".

El CEDENTE y el CESIONARIO (en adelante, conjuntamente, las "Partes"), en la representación que ostentan, se reconocen capacidad legal para obligarse, y a tal efecto,

**EXPONEN**

**PRIMERO.**

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA), es una Agencia Pública Empresarial de las previstas en el artículo 68.1.b) de la Ley 9 /2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, dotada de personalidad jurídica pública diferenciada de la Administración de la Junta de Andalucía, patrimonio y tesorería propios, con plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento sus fines, así como autonomía de gestión y administración.

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, en adelante la Agencia, tiene la consideración de Administración Institucional dependiente de la Administración de la Junta de Andalucía, quedando adscrita a la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo o de aquella que tenga atribuidas las competencias en materia de promoción económica o de industria y/o desarrollo empresarial.

La Agencia como entidad instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía, se rige por la Ley 3/1987, de 13 de abril, de creación del Instituto de Fomento de Andalucía, y está





sometida a los principios de actuación de interés público, rentabilidad social, calidad, responsabilidad social corporativa y buen gobierno.

Con carácter general, constituye el objeto de la Agencia la promoción y desarrollo de la actividad económica en Andalucía, mediante la realización de las acciones y la utilización de los instrumentos que se enumeran, respectivamente, en los apartados 2 y 3 del artículo 4 de sus Estatutos.

Para la realización de su objeto, la Agencia llevará a cabo las siguientes acciones:

- a) Impulsar la mejora de los elementos determinantes para potenciar la competitividad de las empresas andaluzas.
- b) Contribuir al desarrollo económico de Andalucía, ofreciendo los mejores servicios a las empresas andaluzas y a las personas emprendedoras, fomentando el espíritu empresarial, la innovación, la cooperación en el sistema ciencia-tecnología-empresa y la competitividad de las estructuras productivas de la Comunidad Autónoma.
- c) Promover, establecer y facilitar los medios que contribuyan a la mejora de la gestión y de las relaciones de cooperación de las empresas de Andalucía entre sí y con los distintos mercados.
- d) Fomentar la innovación en las empresas de nuevas tecnologías de carácter estratégico.
- e) Cooperar con otras administraciones, organismos o entidades públicas o privadas, que tengan como finalidad contribuir al desarrollo económico de Andalucía.

## SEGUNDO.

Que la mercantil NAVANTIA, S.A., S.M.E es una sociedad mercantil estatal titular de una Concesión demanial, actualmente vigente, en los términos que se adjuntan como Anexo II, dentro de la cual se ubica la parcela siguiente (el "Inmueble):

- Parcela con una superficie de 6.936 m<sup>2</sup> y que comprende una nave o edificio que ocupa 1.707,04 m<sup>2</sup>.

Dicha parcela presenta una forma casi rectangular con frentes cortos (Norte y Sur) que comunican directamente con el viario interior de la parcela, mientras que los laterales Este y Oeste son medianeros a espacios de trabajo y acopio de materiales.

La Nave, que se sitúa en la mitad oeste de la parcela y cuenta con una superficie de 1.707,04 m<sup>2</sup> y unas dimensiones de 37.60 m. x 45.40 m y 17.75 metros de altura a cumbre, es una instalación de carácter industrial que actualmente se destinaba a almacén de maquinaria de trabajo y de nuevos equipos para los barcos que se construyen o reparan en el Astillero.

A excepción de una pequeña construcción de dos plantas en la esquina suroeste de la nave, esta se encuentra diáfana.





Dicha parcela se encuentra ubicada en terrenos de dominio público consistentes en una Concesión Demanial de mayor superficie (en adelante "la Concesión Demanial") que fue otorgada a NAVANTIA mediante Resolución de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, de fecha 16/12/2015, cuyo plazo tiene vigencia hasta el año 2.049, y cuya referencia catastral es 6758107QA4465N0001YQ.

#### **TERCERO.**

Que existe un patente interés de los sectores aeronáutico y naval andaluces y de la Administración Autonómica en la creación de un Centro de Innovación en Tecnologías de Fabricación Avanzada, en adelante "CFA", vinculado a ambos sectores en la provincia de Cádiz, y es por lo que todas las partes interesadas vienen colaborando hasta la fecha, al objeto de impulsar dicho proyecto.

#### **CUARTO.**

Que en dicho marco de colaboración y con el objeto de facilitar la puesta en marcha del CFA en una sede provisional, que se trasladaría a su sede definitiva una vez culminada la promoción del edificio destinado a tal fin, NAVANTIA ha puesto a disposición de IDEA el uso del inmueble que ha quedado descrito en el Expositivo Segundo, sobre el que ostenta los referidos derechos concesionales, y que previamente se adecuaría a las necesidades especificadas en el Anexo I. Dicho Espacio ha sido solicitado por IDEA mediante escrito con fecha 22 de marzo de 2017.

#### **QUINTO.**

Que teniendo en cuenta los citados antecedentes, ambas partes en virtud del presente documento acuerdan formalizar un **CONVENIO DE CESIÓN** de uso (en adelante el "Convenio") sobre el inmueble al que se refiere el Expositivo Segundo, sobre la obra de adecuación que se realice sobre el mismo y sobre los anexos que en su caso se hayan convenido como necesarios para la puesta en funcionamiento del CFA, conforme al Anexo I, exclusivamente para su uso privativo por parte de IDEA con destino al proyecto CFA, y lo cual llevan a efecto de conformidad con las siguientes:

### **CLÁUSULAS**

#### **PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO**

Este Convenio tiene por objeto la cesión gratuita, del CEDENTE al CESIONARIO, del uso de los bienes inmuebles citados en el Expositivo Cuarto en cuanto que titular de la Concesión Demanial descrita en el Expositivo Segundo, una vez ejecutadas las obras de adecuación y nuevas edificaciones convenidas, todo ello recogido, especificado y delimitado en el Anexo I en los términos y condiciones que en el mismo se regulan.

Como consecuencia, el CEDENTE seguirá manteniendo la condición de titular de la totalidad de la Concesión Demanial otorgada por la Autoridad Portuaria Bahía de Cádiz.



El CESIONARIO no podrá llevar a cabo ninguna cesión, total o parcial, de los derechos que le son concedidos por el CEDENTE mediante el presente Convenio, sin que pueda entenderse que es un supuesto de cesión el uso de los terceros de las instalaciones del CFA.

## SEGUNDA. DOCUMENTACIÓN.

Serán elementos integrantes del presente Convenio y forman parte del mismo a todos los efectos, los siguientes documentos que constituyen la "Documentación Contractual":

- a) El presente Convenio.
- b) Descripción de los bienes inmuebles objeto de la cesión, incluidas las necesidades de adecuación de los mismos y las superficies necesarias para la puesta en marcha del CFA, y descripción de servicios adicionales por parte del CEDENTE (Anexo I).
- c) La Concesión Demanial (Anexo II).
- d) Autorización emitida por Autoridad Portuaria Bahía de Cádiz (Anexo III).
- e) Relación de servicios y costes a prestar bajo demanda. (Anexo IV).

## TERCERA. REPERCUSIÓN DE GASTOS.

1. La cesión sobre los bienes inmuebles objeto del presente Convenio se lleva a cabo a título gratuito.

2. El CESIONARIO, que contara con suministro de agua potable y energía eléctrica, podrá disponer además de los siguientes servicios disponibles en el recinto, cuyos detalles y precios de referencia se detallan en el anejo IV

- a. Servicios de Seguridad Industrial.
- b. Servicios de Control de Acceso.
- c. Servicios Contraincendios.
- d. Servicios Medioambientales y de recogida de residuos.
- e. Servicios Médicos y Botiquín.
- f. Conservación, y Mantenimiento de las zonas y elementos de uso común.
- g. Y cualquier otro que pudiera prestar NAVANTIA y que se acordara expresamente.

3. Los gastos referidos a los suministros que se concertaran, incluido el suministro de agua y luz, serán repercutidos por el CEDENTE al CESIONARIO con una periodicidad trimestral durante toda la vigencia del Convenio y conforme a las tarifas que quedan acordadas en el Anexo IV

4. Asimismo, y adicionalmente a la repercusión de gastos antes descrita, el CESIONARIO asumirá, de forma directa, los siguientes costes:

- a. Costes de actividades de conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles objeto de la cesión.
- b. Costes de mobiliario, equipos y de cualquier instalación temporal necesaria para el funcionamiento del CFA, incluido su mantenimiento.





- c. Costes de consecución de toda clase de permisos o autorizaciones oficiales para el ejercicio de la actividad, así como el pago de los impuestos o tasas que tenga, por hecho imponible, el ejercicio de tal actividad.
- d. Cualquier coste adicional asociado a la propia actividad del CFA.

#### **CUARTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CESIONARIO Y FINALIDAD DE LA CESIÓN.**

1. El CESIONARIO destinará los bienes inmuebles exclusivamente a la finalidad de CFA, de acuerdo con lo previsto en el presente Convenio y con lo establecido en la autorización emitida por la Autoridad Portuaria Bahía de Cádiz en relación a la cesión de los bienes inmuebles y la finalidad de los mismos (Anexo III).

2. En particular el CESIONARIO tendrá derecho a percibir las tarifas que resulten de la prestación de los servicios a usuarios del CFA, servicios que llevará a cabo por sí mismo o por medio de tercero explotador tras la tramitación del correspondiente Convenio administrativo para la explotación del CFA.

3. La adjudicación a tercero del Convenio de explotación del servicio se someterá a la normativa sobre contratación pública y será comunicada al cedente una vez la resolución de adjudicación se haga pública.

El CESIONARIO, durante el periodo de vigencia de la cesión, tendrá absoluta responsabilidad e independencia para adoptar cuantas medidas organizativas, laborales o de otro tipo que sean necesarias para el funcionamiento del CFA, no interfiriendo en el desarrollo de la actividad que ejerce el CEDENTE, ni generando incompatibilidad con esta actividad.

4. El CESIONARIO facilitará al CEDENTE un Plan de Mantenimiento de las instalaciones e infraestructuras que conforman los bienes inmuebles cedidos. El CESIONARIO se obliga a mantener y conservar los bienes inmuebles objeto de cesión en correcto estado conforme a las normas técnicas de mantenimiento aplicables a los establecimientos industriales.

El CESIONARIO no realizará en los bienes inmuebles objeto de la cesión ninguna clase de obras de mejora, sin autorización previa expresa y por escrito del CEDENTE. Las obras menores de mera reparación y conservación, así como las obras necesarias para la adecuación de la nave cedida a la actividad del CFA, en cuanto no afecten a la estructura o los servicios de la misma, serán comunicadas por el CESIONARIO con carácter previo, sin necesidad de autorización.

5. En caso de incumplimiento de esta obligación, el CESIONARIO deberá demoler las obras realizadas sin autorización, restituyendo el inmueble cedido al mismo estado en que lo recibió. Si el CESIONARIO no cumpliera este requisito, la demolición la efectuará el propio CEDENTE, repercutiendo el coste correspondiente al CESIONARIO de forma inmediata. En cuanto que deban entrar y permanecer en las instalaciones del CEDENTE, el CESIONARIO cumplirá y hará cumplir a su personal y a los usuarios del CFA las normas internas del CEDENTE en el interior del Astillero de Puerto Real y referidas al control de acceso a las instalaciones de NAVANTIA.



En lo que a Prevención de Riesgos Laborales se refiere, las partes considerarán la suscripción del correspondiente acuerdo para la coordinación de actividades empresariales.

Queda entendido que el CEDENTE no podrá ser hecho responsable por los posibles perjuicios que se causaran al CESIONARIO, al CFA o a sus usuarios, con motivo de cualquier posible conflicto laboral en las instalaciones del primero. Al margen de ello, el CESIONARIO deberá tener debidamente suscrita una póliza que cubra la responsabilidad civil por los posibles daños que se pudieran ocasionar al CEDENTE o a cualquier tercero con ocasión de la actividad del CFA.

5. Los bienes titularidad de la Agencia y las instalaciones auxiliares desmontables que lleve a cabo a su coste son propiedad de la Agencia, y pueden ser retirados a la finalización del convenio. Así mismo, la titularidad de la actividad del centro corresponderá a la Agencia IDEA

#### **QUINTA. OBRAS DE ADECUACIÓN DE LA NAVE.**

1. El CEDENTE se obliga a llevar a cabo sobre los bienes inmuebles las obras de remodelación y adecuación al uso previsto, que se describen en el documento técnico que se adjunta como Anexo I al presente Convenio. Dicho documento recoge todas las necesidades en relación a los bienes inmuebles objeto de cesión y servicios adicionales por parte del CEDENTE.

2. Las obras se llevarán a cabo por el CEDENTE y a su costa. El CEDENTE finalizará las obras de adecuación de la nave en un plazo máximo de 9 meses, y el resto de las obras en un plazo máximo de 18 meses, desde la firma de este Convenio, tal como se detalla en el Anexo I.

3. El CEDENTE comunicará el fin de las obras al CESIONARIO, remitiendo la documentación técnica relativa a la ejecución de las obras que permita al CESIONARIO la tramitación de las correspondientes licencias urbanísticas para el inicio de su actividad.

4. Tras esta comunicación, y tras la inspección por el CESIONARIO de los bienes inmuebles y comprobación de que los mismos cumplen las condiciones señaladas en el Anexo I, se firmará por ambas partes las correspondientes Actas de Entrega de bienes inmuebles. El cómputo del plazo de la cesión conforme a la cláusula SEXTA del Convenio se iniciará en el momento de la firma de la primera Acta de Entrega, correspondiente a la nave.

5. Para el caso de que el cesionario no estuviera de acuerdo con las condiciones de ejecución las partes acuerdan la posibilidad de una recepción parcial de la nave objeto de cesión, en tanto en cuanto sean terminadas las obras en los términos recogidos en el Anexo IV. Para ello, levantarán acta de las discrepancias planteadas por el cesionario y el plazo máximo en el que el cedente se compromete a la realización de las adecuaciones necesarias, quedando sometida cualquier posible discrepancia en este sentido a la decisión que al respecto se tome por la comisión recogida en la cláusula OCTAVA.



#### **SEXTA. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CESIÓN OBJETO DEL CONVENIO.**

El plazo inicial de duración de la cesión objeto del presente Convenio es de tres años desde la firma del primer Acta de entrega de la plena disponibilidad de los bienes inmuebles objeto de cesión, que se suscribirá una vez finalizadas las obras de la nave a las que se hace referencia en la cláusula QUINTA de este Convenio.

Al término de este plazo inicial, y en caso de que finalizados estos tres primeros años el CFA definitivo no hubiese entrado en servicio, el plazo de duración de la cesión objeto de este Convenio se prorrogará de forma automática por un periodo de dos años adicionales.

Cualquier otra prórroga del periodo de cesión requerirá de un acuerdo previo firmado por ambas Partes.

Al término del periodo antes descrito, el CESIONARIO entregará al CEDENTE los bienes inmuebles en buen estado, de conformidad con el mantenimiento pactado en la cláusula CUARTA, firmando ambas partes un Acta de Recepción, momento en que se dará por finalizado el plazo de duración de la cesión objeto de este Convenio.

#### **SÉPTIMA. CAUSAS DE EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONVENIO.**

1. Será causa de extinción del Convenio, la finalización del plazo establecido conforme a la cláusula SEXTA.

A estos efectos, y tras inspección de los bienes inmuebles por el CEDENTE y la comprobación de que los mismos se encuentran en buen estado, de conformidad con el mantenimiento pactado en la cláusula quinta, se firmará por ambas Partes el Acta de Recepción de los bienes inmuebles (Anexo V), momento en que finalizará el cómputo del plazo de la cesión objeto de este Convenio.

En el caso de que el inmueble o instalaciones cedidas presentaran daños que excedieran de los que se derivaran de un normal uso de las mismas, el CESIONARIO deberá responder de su subsanación.

2. Son causas de resolución anticipada del Convenio las siguientes:

- a) La no aprobación mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la ejecución del Proyecto objeto del presente Convenio.
- b) El rescate de la Concesión Demanial o cualquier otra causa de extinción de la Concesión Demanial.
- c) La entrada en funcionamiento del CFA definitivo.
- d) El hecho de que el CESIONARIO dejara transcurrir el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de este Convenio sin comenzar injustificadamente las actividades previstas para el CFA.
- e) El incumplimiento por parte del CESIONARIO o del CEDENTE de las condiciones estipuladas en el presente Convenio.



#### **OCTAVA. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL CONVENIO.**

Para el seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por las partes se establecerá una Comisión de seguimiento formada por dos personas designadas por la Agencia IDEA y dos personas designadas por NAVANTIA. Esta Comisión resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan darse respecto del convenio.

#### **NOVENA. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**

En caso de resolución anticipada del Convenio, esta circunstancia deberá ser comunicada de forma inmediata y por escrito a la parte afectada. No obstante lo anterior y salvo pacto contrario, la resolución efectiva del presente Convenio no tendrá efectos hasta transcurrido seis meses desde la comunicación anterior, plazo máximo en el que el cesionario hará entrega al cedente de los bienes inmuebles objeto del presente Convenio.

A estos efectos, y tras inspección de los bienes inmuebles por el CEDENTE y la comprobación de que los mismos se encuentran en el buen estado de mantenimiento pactado en la cláusula CUARTA y teniendo en cuenta el normal deterioro derivado del uso, se firmará por ambas Partes el Acta de Recepción de los bienes inmuebles, momento en que finalizará el cómputo del plazo de la cesión objeto de este Convenio.

#### **DECIMA. RÉGIMEN JURÍDICO**

El presente Convenio de cesión de uso sobre bienes inmuebles objeto de Concesión Demanial otorgada al CEDENTE, se realiza de conformidad con lo previsto en la Orden FOM/938/2008, de 27 de marzo, en cuanto que su duración no excede del plazo de la concesión y tiene la aprobación de la Autoridad Portuaria, y cuenta por ello con la debida Autorización emitida por la Administración concedente que se incorpora a este Convenio como Anexo III.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se firma el presente Convenio por duplicado y en todas sus hojas.

En Cádiz, a 21 de julio de 2017

POR LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y  
DESARROLLO DE ANDALUCÍA



Fdo. Antonio GONZÁLEZ MARÍN

POR NAVANTIA



Fdo. Angel RECAMÁN RIVAS  
Fdo. Alfredo GORDO ALVAREZ

