

**Convenio Marco para la Integración la Zona I del POLO TECNOLÓGICO DE
EIBAR dentro del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN-
DONOSTIAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A., bajo la denominación
"CAMPUS EIBAR"**

**ENTRE
PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN-DONOSTIAKO TEKNOLOGI
ELKARTEGIA, S.A.**

Y

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR
FUNDACIÓN TEKNIKER
SPRILUR, S.A.**

En Donostia-San Sebastián, a 19 de diciembre de 2012

ÍNDICE

LAS PARTES	3
EXPONEN	4
CLÁUSULAS	5
1. OBJETO	5
1.1 Objeto	5
1.2 Descripción del POLO TECNOLÓGICO DE EIBAR	5
2. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO	6
2.1 Naturaleza	6
2.2 Régimen jurídico	6
3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES	6
3.1 Creación del "CAMPUS EIBAR" mediante la integración de la Fase I del POLO como nuevo campus adscrito al PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN	6
3.2 Derechos y obligaciones específicos de la FUNDACIÓN TEKNIKER	7
3.3 Derechos y obligaciones específicos de SPRILUR	11
3.4 Derechos y obligaciones específicos del AYUNTAMIENTO DE EIBAR	11
4. DURACIÓN	12
5. CAUSAS DE RESOLUCIÓN	12
5.1 Causas de resolución	12
5.2 Resolución por incumplimiento	12
6. ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA	12
7. GASTOS E IMPUESTOS	12
8. COMUNICACIONES	12
9. JURISDICCIÓN	14

En Donostia-San Sebastián a 19 de Diciembre de 2012

LAS PARTES

- I. De una parte, PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN-DONOSTIAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A. con CIF A-20/479275, con domicilio en San Sebastián (Gipuzkoa), Paseo Mikeletegi nº 53, planta 3ª, Donostia/San Sebastián, Gipuzkoa, debidamente representada por D. Francisco José Berjón Ayuso, [REDACTED], con DNI [REDACTED]. Sus facultades resultan de la escritura de apoderamiento de fecha 23.06.2011 otorgada ante el notario de San Sebastián, D. Fermín Lizarazu Aramayo con el nº 2.125 de su protocolo.

En lo sucesivo se denominará "PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN".

- II. De otra parte, el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR, con CIF P2003100A, con domicilio en Eibar (Gipuzkoa) Plaza Untzaga, s/n, debidamente representada por D. Miguel de los Toyos Nazabal, [REDACTED], con DNI [REDACTED], en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Eibar. Sus facultades resultan de lo dispuesto en el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985, estando expresamente facultado para este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14.12.2012, tal y como consta en el certificado expedido por la Secretaria General del Ayuntamiento que se acompaña como Anexo IV de este Convenio.

En lo sucesivo se denominará "AYUNTAMIENTO DE EIBAR".

- III. De otra parte, la FUNDACIÓN TEKNIKER, con CIF G-20545729, con domicilio en Eibar (Gipuzkoa), Avda. de Otaola, nº20, debidamente representada por D. Alejandro Bengoa Gorosabel, [REDACTED], con DNI [REDACTED]. Sus facultades resultan de la escritura de apoderamiento de fecha 24.05.2011 otorgada ante el notario de Ermua, D. Rafael María Ortiz Montero, con el nº 863 de su protocolo.

En lo sucesivo se denominará "FUNDACIÓN TEKNIKER".

- IV. Y, de otra parte, SPRILUR, S.A., con CIF A-01024090, con domicilio en Bilbao (Bizkaia), Alameda de Urquijo, nº 36 - 3º, debidamente representada por D. Tomás Orbea Celaya, [REDACTED], con [REDACTED]. Sus facultades resultan de la escritura de apoderamiento de fecha 03.06.2011 otorgada ante el notario de Bilbao, D. José Ignacio Uranga Otaegui, con el nº 1.445 de su protocolo.

En lo sucesivo se denominará "SPRILUR".

En adelante, PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, AYUNTAMIENTO DE EIBAR, FUNDACIÓN TEKNIKER y SPRILUR serán denominados, conjuntamente, las "Partes".

Las Partes, según intervienen, se reconocen poder y capacidad legal bastantes para obligarse en los términos del presente Convenio, por lo que, puestas previamente de acuerdo, libremente

EXPONEN

- I. Que, PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN es la entidad gestora del "PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN" ubicado en el área de Miramón del municipio de Donostia/San Sebastián, en Gipuzkoa.
- II. Que, entre los objetivos del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, está el actuar como punto de encuentro e interacción de los distintos agentes que promueven el desarrollo científico-empresarial y la innovación, vertebrando aquellas iniciativas que puedan darse en la provincia de Gipuzkoa en materia de infraestructuras destinadas a albergar empresas de alto valor tecnológico, científico o de innovación.
- III. Que, dada la vocación del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN de actuar como referente en todo el Territorio gipuzkoano, en 2009 se iniciaron los pasos encaminados a su ampliación más allá del término municipal de Donostia/San Sebastián en el ámbito de Galarreta de Hernani. Se contemplan, asimismo, nuevas ampliaciones a otras zonas como Irún-Hondarribia.
- IV. Que, el AYUNTAMIENTO DE EIBAR, la FUNDACIÓN TEKNIKER y SPRILUR están promoviendo, en su condición de titulares de las parcelas, la puesta en marcha del POLO TECNOLÓGICO DE EIBAR en el polígono Erisono del municipio de Eibar, un espacio avanzado tecnológico-empresarial para el desarrollo de conocimientos científico-tecnológicos y orientado al desarrollo de nuevos productos de alta tecnología, innovadores y con vocación internacional.
- V. Que, el desarrollo y urbanización de las parcelas de la primera fase (o "Zona I") del POLO TECNOLÓGICO DE EIBAR han sido concluidos por sus propietarios. En dichas parcelas se encuentra instalado y en funcionamiento desde julio de 2012 el Centro tecnológico Fundación Tekniker, centro de la Mecatrónica, las Tecnologías de Fabricación y las Microtecnologías, se centra en el diseño de productos industriales y de consumo, resolución de los problemas relativos a la fricción, el desgaste y la lubricación, incorporación de las tecnologías de la información y las comunicaciones a la fábrica, alta precisión, la miniaturización y las micro/nanotecnologías, siendo los sectores principales de actuación Máquina-herramienta, Transformación metalmecánica, Automoción, Energía, Aeroespacial, Bienes de equipo mecánico, Biomedicina, Electrónica y TICs, grandes instalaciones científicas, química, así como nuevos sectores emergentes. La segunda fase (o "Zona II") del POLO TECNOLÓGICO DE EIBAR se encuentra pendiente de desarrollo y urbanización.
- VI. Que, el POLO TECNOLÓGICO DE EIBAR es miembro asociado de la Red de Parques Tecnológicos del País Vasco y de la Asociación española de Parques Científicos y Tecnológicos, y constituye un espacio cuyo espíritu y objetivos confluyen con los del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN antes señalados.

- VII. Que, de todo ello, surge un interés de las Partes para desarrollar acciones conjuntas en las áreas de desarrollo e innovación científico-empresarial, buscando las correlaciones y sinergias existentes.
- VIII. Que, como consecuencia de lo manifestado, las Partes comparten el interés en crear un marco común y permanente que favorezca la mutua cooperación e interacción en las áreas señaladas mediante la integración de la primera fase (o "Zona I") del POLO TECNOLÓGICO DE EIBAR como un campus adscrito al PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, bajo la denominación de "CAMPUS EIBAR".

En virtud de cuanto antecede, las Partes han acordado celebrar el presente convenio marco (el "Convenio"), que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

1. OBJETO

1.1 Objeto

El objeto del Convenio es establecer el marco de colaboración y coordinación entre PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, el AYUNTAMIENTO DE EIBAR, FUNDACIÓN TEKNIKER y SPRILUR para la incorporación de la fase ya ejecutada (la "Zona I") del POLO TECNOLÓGICO DE EIBAR como campus adscrito dentro del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, bajo la denominación de "CAMPUS EIBAR", junto con los otros dos campus que actualmente lo integran: "CAMPUS MIRAMÓN" y "CAMPUS GALARRETA".

1.2 Descripción del POLO TECNOLÓGICO DE EIBAR

El POLO TECNOLÓGICO DE EIBAR se emplaza en el Ámbito Urbanístico denominado A.I. SC 2C 202 Sector Erisono del Plan General de Eibar (el "POLO"). Las parcelas que integran el POLO TECNOLÓGICO DE EIBAR se ubican en dos zonas que se encuentran en distintos estadios de ejecución:

- (i) Zona I: abarca tres parcelas privatizables completamente ejecutadas y urbanizadas por sus propietarios y que, en virtud de lo dispuesto en este Convenio, integrarán el futuro "CAMPUS EIBAR". En el siguiente cuadro se identifican sus titulares y estado actuales:

Parcela	Propietario	Estado
UT. 1.	FUNDACIÓN TEKNIKER	Parcela desarrollada. Edificio construido.
UT. 2.	SPRILUR	Parcela urbanizada.
UT. 3.	SPRILUR	Parcela urbanizada.

Asimismo, el AYUNTAMIENTO DE EIBAR es titular de terrenos y viales adyacentes a tres parcelas destinados a dotaciones locales.

- (ii) Zona II: comprende siete grupos de parcelas privatizables pendientes de desarrollo, cuya integración en el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN no constituye el objeto del presente Convenio, si bien, dado que lindan con la Zona I que se adscribe al PARQUE y que ambas forman parte de un mismo ámbito urbanístico, sus actuales propietarios asumen determinados compromisos con relación a las mismas en la cláusula 3.

En el siguiente cuadro se identifican sus titulares y estado actuales:

Grupos de Parcelas	Propietario	Estado
UT.4	AYUNTAMIENTO DE EIBAR	Pendiente de desarrollo
UT. 5	FUNDACIÓN TEKNIKER	
UT. 6	FUNDACIÓN TEKNIKER	
UT. 7	FUNDACIÓN TEKNIKER	
AE-CO. 1	FUNDACIÓN TEKNIKER (88,89%) AYUNTAMIENTO EIBAR (11,11%)	
AE-CO. 2	FUNDACIÓN TEKNIKER	
AE-CO. 3	FUNDACIÓN TEKNIKER	

El AYUNTAMIENTO DE EIBAR es también titular de terrenos destinados a dotaciones locales en la Zona II.

Se acompaña como Anexo I un plano del POLO, en el que se identifican las Zonas I y II descritas y las parcelas que las integran.

2. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

2.1 Naturaleza

El presente Convenio es de naturaleza patrimonial privada.

2.2 Régimen jurídico

En lo no previsto expresamente en el presente Convenio y sus Anexos, serán de aplicación, en cuanto a sus efectos y extinción, las normas de Derecho Privado.

3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

3.1 Creación del "CAMPUS EIBAR" mediante la integración de la Fase I del POLO como nuevo campus adscrito al PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN

Las Partes, en la calidad que seguidamente se detalla para cada una, acuerdan la integración de la Zona I del POLO TECNOLÓGICO DE EIBAR mediante la fórmula de nuevo campus adscrito al PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, bajo la denominación de "CAMPUS EIBAR":

- (i) El PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, como entidad gestora del nuevo "CAMPUS EIBAR", en la misma condición que lo es del "CAMPUS MIRAMÓN" y del "CAMPUS GALARRETA".

- (ii) La FUNDACIÓN TEKNIKER, como titular de parcelas y miembro del "CAMPUS EIBAR", lo que supone la asunción de los derechos y obligaciones que se establecen en la cláusula 3.2. y también determinados compromisos en relación con la Zona II.
- (iii) SPRILUR, como titular de parcelas y no miembro del "CAMPUS EIBAR", lo que supone la asunción de los derechos y obligaciones que se establecen en la cláusula 3.3.
- (iv) El AYUNTAMIENTO DE EIBAR, como titular de terrenos y viales adyacentes al "CAMPUS EIBAR" y parcelas de la Zona II, lo que supone la asunción de los compromisos que se establecen en la cláusula 3.4.

3.2 Derechos y obligaciones específicos de la FUNDACIÓN TEKNIKER

La FUNDACIÓN TEKNIKER como propietario de parcelas y nuevo miembro del "CAMPUS EIBAR", adquiere los derechos y asume las obligaciones que se establecen a continuación:

(i) Condición de miembro

Adquiere la condición de miembro integrante del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, con los derechos y obligaciones inherentes a tal condición que, sin ánimo exhaustivo, comprenden lo siguiente:

- a) El derecho a utilizar y disfrutar los servicios y suministros comunes del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, tanto en el "CAMPUS EIBAR" como en el MIRAMÓN y GALARRETA, lo que incluye, con carácter enunciativo: figurar en la relación de empresa del PARQUE, catálogos, folletos, publicaciones, página Web del PARQUE, disfrutar de servicios de valor añadido y condiciones especiales de uso de las infraestructuras del PARQUE, como alquiler de salas, auditorio, sala de videoconferencia de cualquiera de los tres CAMPUS, recibir información sobre jornadas, conferencias, eventos y networking organizados por el PARQUE para sus miembros, acceder a información y asesoramiento del PARQUE destinadas a entidades implantadas en el mismo dada la condición del PARQUE como "entidad colaboradora" del Ministerio de Ciencia e Innovación, sin cuotas ni gastos para la FUNDACIÓN TEKNIKER.
- Recibir las visitas de delegaciones que se le soliciten por el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN con la finalidad de difundir los avances del entorno científico-tecnológico-empresarial, comprometiéndose a mantener una posición receptiva a las mismas cuando no interfieran manifiestamente en el desarrollo de sus actividades y no resulten improcedentes por motivos de confidencialidad.

Asumir íntegramente los gastos y la contratación de los servicios y suministros privados que correspondan. El PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN quedará exento de cualquier responsabilidad por falta de estos suministros.

- b) La obligación de cumplir con las normas, reglamentos interiores, guías arquitectónicas, modelos de señalética y cualesquiera otras condiciones generales se apliquen por el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN a sus miembros y usuarios.

La FUNDACIÓN TEKNIKER declara ser consciente de que para la viabilidad y correcta gestión de los CAMPUS que integran el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN es imprescindible que exista una adecuada coordinación y convivencia entre los diferentes titulares de las parcelas.

La concepción del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN como una entidad con intereses de conjunto superiores a los individuales de cada una de los titulares de derechos sobre las parcelas que lo integran, se materializa en una serie de normas, entr

las que se incluyen las relativas al uso, mantenimiento y sostenimiento de las zonas comunes y guías arquitectónicas que la FUNDACIÓN TEKNIKER declara conocer y aceptar y se compromete expresamente a cumplir.

El PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN podrá, si lo considera necesario para su correcto funcionamiento y para mejorar y optimizar su rendimiento, modificar dichas normas, ejecutar nuevas obras para dotar de instalaciones que sean útiles o necesarias para la mayoría de las empresas que integran el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN o alterar las condiciones de los servicios comunes, circunstancia que deberá notificar a la FUNDACIÓN TEKNIKER.

(ii) Transmisión de elementos

Transfiere desde este momento a PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, S.A. todos aquellos documentos/ materiales/ marcas/ dominios/ convenios y cualesquiera otros elementos o activos en los soportes existentes que desde FUNDACIÓN TEKNIKER se han realizado en la función que ha venido ejerciendo hasta la firma del presente Convenio de promotor del "CAMPUS EIBAR" como parque tecnológico.

(iii) Colaboración

Apoyará y colaborará con el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN en la presentación e introducción de las comunidades de investigación y empresariales locales y del entorno, facilitándoles potenciales contactos industriales, tecnológicos y universitarios.

(iv) Servicios centrales del "CAMPUS EIBAR"

Cede de forma gratuita al PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN la utilización de despachos/ salas/ auditorio e infraestructuras avanzadas destinada únicamente a la promoción del PARQUE que se determinen para acoger los servicios centrales del "CAMPUS EIBAR", en tanto no se habilite otra edificación específica para acoger dichos servicios y durante un plazo máximo de cinco (5) años a contar del desde la firma del presente Convenio y en coordinación con FUNDACIÓN TEKNIKER.

(v) Licencias y permisos

Utilizará sus parcelas conforme determinen las normas aplicables, obteniendo de las Administraciones competentes las licencias, permisos y autorizaciones precisos para realizar en las mismas cualquier clase de construcción e implantará y desarrollará actividades industriales, comerciales o de cualquier otra clase y asumiendo las consiguientes responsabilidades.

(vi) Construcciones

Obtener del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN autorización previa y escrita para realizar en sus parcelas cualquier clase de construcción y para modificar o ampliar las edificaciones existentes, a cuyo efecto deberá presentar ante el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN el proyecto comprensivo de las obras a ejecutar.

(vii) Parcelaciones y segregaciones

Cada una de las parcelas de su propiedad tienen la condición de parcela mínima e indivisible, por lo que quedan prohibidas las parcelaciones y segregaciones. No obstante, para el caso de que la normativa urbanística modificara dicha condición, se establece que la segregación o división de la parcela, exigirá, además de la correspondiente licencia municipal, autorización de PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN.

(viii) Servidumbre

Constituir una servidumbre sobre sus parcelas para el paso de las instalaciones necesarias para dar servicio a las instalaciones y edificaciones propias o de otras parcelas del "CAMPUS

EIBAR", consistente en que, en una franja de terreno de cuatro metros de anchura en todos sus linderos, se permita en el subsuelo de esas porciones realizar las obras necesarias para toda clase de conducciones de suministros, por ejemplo, sin ánimo limitativo: gas, agua, electricidad, fibras ópticas, instalación de arquetas, sumideros, colectores y todos los elementos necesarios para el saneamiento.

(ix) Actividades

Desarrollar en las parcelas de las que es propietario y en los elementos que en ellas se ubiquen únicamente actividades que hayan sido autorizadas por el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, de acuerdo con la memoria presentada ante el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN que se incorpora como Anexo II y con la extensión y características que allí se detallan.

Obtener del PARQUE TECNOLÓGICO DE SN SEBASTIÁN autorización expresa y escrita para modificar las actividades a que se refiere el párrafo anterior, quien podrá no dar su aprobación si motivadamente considera que la actuación propuesta contraviniera el sentido o espíritu del presente Convenio.

Como única excepción a lo señalado en los dos párrafos anteriores, FUNDACIÓN TEKNIKER podrá alojar en sus parcelas las empresas incubadas por la FUNDACIÓN en sus propias instalaciones y aquellas participadas mayoritariamente por FUNDACION TEKNIKER que desarrollen una actividad coherente con las que se acogen en el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, informando previamente al PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, pero sin necesidad de recabar su autorización.

Queda prohibida sin previa autorización del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN:

- a) La comercialización total o parcial de espacios publicitarios en las parcelas, edificaciones y viales, ya sea en su interior o en el exterior, tanto directa como indirectamente, o su publicación en cualesquiera medios. El PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN podrá retirarlos asumiendo el propietario el coste de la retirada y los daños y perjuicios que se hubieren causado.
- b) La comercialización sobre edificios, locales y parcelas.
- c) El arriendo, la cesión de uso, el traspaso y en general el derecho de utilización de sus parcelas, de las edificaciones que sobre ellas se construyan a favor de terceros y para el ejercicio de cualquier actividad.

(x) Conservación

Mantener y conservar a su cargo en óptimas condiciones las parcelas y elementos ubicados en las mismas, así como sus vías de acceso.

(xi) Derecho de adquisición preferente

Reconocer a favor del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN un derecho de adquisición preferente sobre las parcelas y edificios de su propiedad en los siguientes términos:

- a) Naturaleza: como derecho real, con eficacia respecto a terceros e inscribible en el Registro de la Propiedad.
- b) Objeto y duración: el derecho de tanteo y retracto se constituye sobre las parcelas de su propiedad durante un plazo de seis años desde la firma del Convenio.
- c) Transmisiones que darán lugar al tanteo y retracto: procederá el ejercicio del tanteo retracto en el supuesto de que enajene, total o parcialmente la parcela de su propiedad.

Habrá lugar al ejercicio del tanteo y retracto, en cualquier transmisión onerosa que se realice bien por compraventa, adjudicación en pago, cesión, permuta o por cualquier otro título oneroso incluso en la enajenación por subasta voluntaria o necesaria, judicial o extrajudicialmente, salvo cuando lo sea a favor de una entidad que sea 100% del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN.

- d) Precio: en cualquier caso, bien se trata compraventa, adjudicación en pago, permuta u otro modo, el derecho de tanteo y el retracto habrá de ejercitarse en el mismo precio y condiciones que el pretendido adquirente.
- e) Notificación: caso de transmisión por cualquier título de las parcelas, previamente deberá notificarlo notarialmente al PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN indicando la transmisión que se pretende realizar, el nombre y domicilio del pretendido adquirente, el precio convenido y las demás circunstancias esenciales de la transmisión.
- f) Tanteo: el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN tendrá derecho de tanteo en el plazo de 15 días naturales a contar desde la notificación a que se refiere el apartado anterior, subrogándose en el lugar del presunto adquirente, en las condiciones y precio anteriormente indicados.

Transcurrido dicho término sin que hubiese sido ejercitado el derecho de adquisición preferente, quedará extinguido el derecho de tanteo.

- g) Retracto: en el supuesto de que no exista notificación fehaciente, o si la enajenación se hubiera llevado a cabo en circunstancias o términos distintos a los notificados, el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de 90 días naturales a contar desde la fecha en que, mediante acta notarial, le sea notificada la enajenación realizada, a través de entrega fehaciente de copia del documento en que ésta se hubiese formalizado.

Mientras no se practique tal notificación notarial, no se producirá la caducidad del derecho de tanteo, aun cuando la transmisión hubiese sido inscrita en el Registro de la Propiedad.

- h) Pago del precio: simultáneamente al ejercicio del derecho de preferente adquisición, ya en vía de tanteo, ya en vía de retracto, el titular del mismo deberá efectuar el pago del precio que correspondiese según lo antes establecido.

En el supuesto de ejercicio del derecho por vía de retracto, no por tanteo, el retrayente no estará obligado a satisfacer los gastos de la escritura, Impuesto, incluso el Arbitrio Municipal de Plus Valía, en su caso, y también en su caso, la inscripción registral ocasionada por la enajenación realizada, que deberán ser asumidos por la FUNDACIÓN TEKNIKER.

- i) Extinción: el derecho de adquisición preferente de tanteo y retracto constituido por el presente Convenio quedará extinguido por transcurso del plazo de seis años desde la firma del Convenio.

(xii) Transmisión

La transmisión a un tercero de la propiedad o el uso de las parcelas de las que es propietario, de las construcciones existentes en las mismas o la actividad que allí desarrolle, total o parcialmente, cualquiera que sea la figura jurídica que se utilice, comportará la subrogación de esa nueva persona en todas las obligaciones y derechos que se derivan del presente Convenio para la compradora.

Para ello, quedará obligado el entrante a transcribir literalmente el presente Convenio en el documento que se formalice por causa de esa transmisión.

(xiii) Información

Informar al PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, en el transcurso del primer mes de cada año, sobre los datos de las actividades desarrolladas en el nuevo "CAMPUS EIBAR", mediante la remisión del cuestionario de las encuestas que el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN realiza periódicamente a sus miembros. Como Anexo III se acompaña, a modo de ejemplo, el modelo de cuestionario empleado en la actualidad.

(xiv) Derechos singulares

Además de los ya señalados, en atención a la relevancia de la actividad y la labor que ha asumido hasta la fecha como promotor del "CAMPUS EIBAR", la FUNDACIÓN TEKNIKER ostentará el derechos a que el Centro de Investigación IK4 TEKNIKER se erija como agente tractor en el ámbito de investigación, desarrollo y aplicación industrial del "CAMPUS EIBAR".

(xv) Zona II

Respecto de las parcelas de la Zona II de las que es titular, debido a que lindan con el nuevo "CAMPUS EIBAR" y que forman parte del mismo ámbito urbanístico, la FUNDACIÓN TEKNIKER asume en su desarrollo los siguientes compromisos para lograr la coherencia y unidad de criterios entre ambas Zonas:

- a) Informar al PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN de cualquier actuación urbanística o construcción que pretende desarrollar en sus parcelas.
- b) Desarrollar en las parcelas únicamente actividades que cumplan los criterios de admisión que con carácter general se aplican en el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN.
- c) Otorgar al PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN un derecho de adquisición preferente en los términos recogidos en la cláusula 3.2(xi).

3.3 Derechos y obligaciones específicos de SPRILUR

SPRILUR, como propietaria de parcelas, asume las obligaciones señaladas en los apartados (v) a (xii), ambos incluidos, de la cláusula 3.2.

Asimismo, si llegara a adquirir la condición de miembro del "CAMPUS EIBAR" tendrá los derechos y obligaciones inherentes a tal condición señalados en el apartado (i) de la cláusula 3.2.

3.4 Derechos y obligaciones específicos del AYUNTAMIENTO DE EIBAR

El AYUNTAMIENTO DE EIBAR asume las siguientes obligaciones:

- (i) Conservar y mantener en perfecto estado los terrenos y viales de su titularidad adyacentes a las parcelas que integran la Zona I.
- (ii) Respecto de las parcelas de la Zona II de que es titular, asumir los compromisos establecidos en la cláusula 3.2(xv), con la salvedad de que el PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN sólo podrá ejercitar el derecho de adquisición preferente pactado en el apartado c) de la cláusula 3.2 (xv) mientras que mantenga su condición de sociedad pública de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

4. DURACIÓN

La duración del Convenio será indefinida, entretanto el POLO TECNOLÓGICO DE EIBAR permanezca adscrito y bajo la tutela del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN.

EL PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN podrá decidir, unilateralmente, la des adscripción del CAMPUS EIBAR del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN cuando en el desarrollo de la Zona II se incumplan los compromisos establecidos en la cláusula 3.2(xv).

5. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

5.1 Causas de resolución

Serán causas de resolución del presente Convenio las siguientes:

- (i) El incumplimiento de las obligaciones previstas en este Convenio.
- (ii) La decisión del PARQUE TECNOLÓGICO de des adscribir el CAMPUS EIBAR del PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN en los términos previstos en la cláusula 4.

5.2 Resolución por incumplimiento

En caso de que cualquiera de las Partes incumpliera cualquiera de los compromisos asumidos en virtud del presente Convenio, la parte no incumplidora podrá optar entre exigir el cumplimiento o la resolución del mismo, sin perjuicio del derecho a solicitar la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento hubiera podido causar.

6. ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA

El presente documento será elevado a escritura pública a solicitud de cualquiera de las Partes, siendo de cuenta del solicitante los gastos del correspondiente otorgamiento.

7. GASTOS E IMPUESTOS

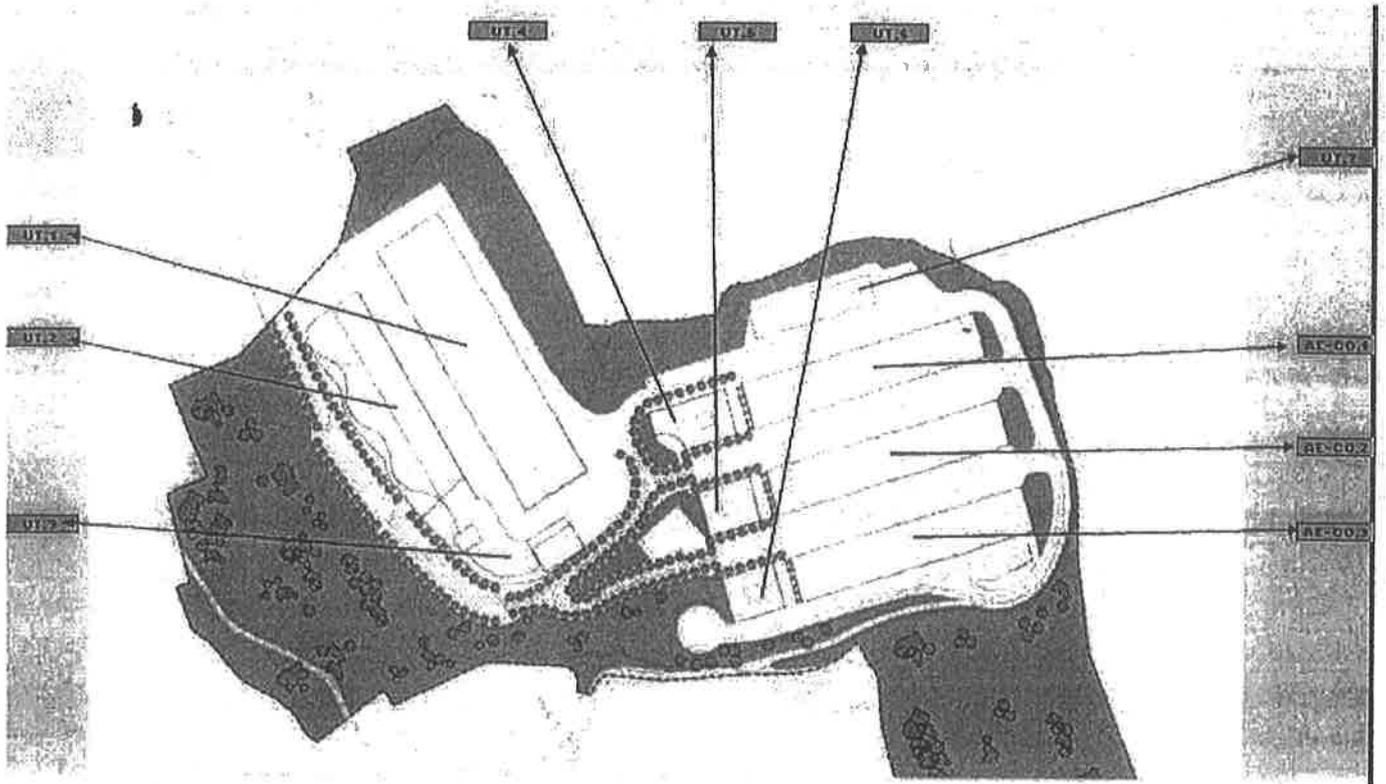
Todos los gastos e impuestos que se deriven de la firma del presente Convenio serán satisfechos por las partes según Ley.

Los gastos, honorarios y tributos que se devenguen con ocasión de la elevación a público del presente documento y de su inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta de la parte que lo solicite.

8. COMUNICACIONES

Las comunicaciones que realicen las Partes entre sí en ejecución del presente Convenio podrán efectuarse por escrito, fax, teléfono (con confirmación escrita), por vía electrónica o por cualquier otro medio válidamente aceptado por las Partes y deberán remitirse a las direcciones que a continuación se señalan:

Anexo I
Planos



9. JURISDICCIÓN

Respecto a cualquier disputa o desacuerdo que pueda surgir entre las partes sobre la interpretación del presente Convenio o sobre su cumplimiento, a falta de acuerdo en el seno del Comité de seguimiento, las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados civiles de Eibar.

Como expresión de su consentimiento, las Partes rubrican cada hoja y firman al pie de los cuatro ejemplares en que se formaliza, en un solo efecto, el presente Convenio, en el lugar y la fecha indicados en el encabezamiento.

**PARQUE TECNOLÓGICO DE
SAN SEBASTIÁN-DONOSTIAKO
TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.**

P.p.

FRANCISCO-JOSE BERION AYUSO

EXCMO. AYU

P.p.

MIGUEL DE LA

SPRILUR, S.A.

ABEL

- (i) **PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN:**
Dirección: Paseo Mikeletegi nº53, 20009 DONOSTIA (GIPUZKOA)
Fax: 943 011 010
Teléfono: 943 011 000
Atención: Gerencia
Correo electrónico: miramon@miramon.es
- (ii) **AYUNTAMIENTO DE EIBAR:**
Dirección: Plaza Untzaga, s/n, 20600 EIBAR (GIPUZKOA)
Fax: 943 70 84 16
Teléfono: 943 70 84 00
Atención: Alcaldía
Correo electrónico: pegora@eibar.net
- (iii) **FUNDACIÓN TEKNIKER:**
Dirección: C/Iñaki Goenaga, 5, 20600 EIBAR (GIPUZKOA)
Fax: 943 20 27 57
Teléfono: 943 82 03 46
Atención: Alejandro Bengoa Gorosabel
Correo electrónico: alejandro.bengoa@tekniker.es
- (iv) **SPRILUR:**
Dirección: Alameda Urquijo, 36, 3º, 48011 BILBAO (BIZKAIA)
Fax: 94 423 4779
Teléfono: 94 423 6118
Atención: Gerencia
Correo electrónico: sprilur@spri.es

Cualquiera de las Partes podrá cambiar de dirección a efectos de notificaciones en cualquier momento, comunicando dicho cambio mediante correo certificado a la otra parte.



Anexo II

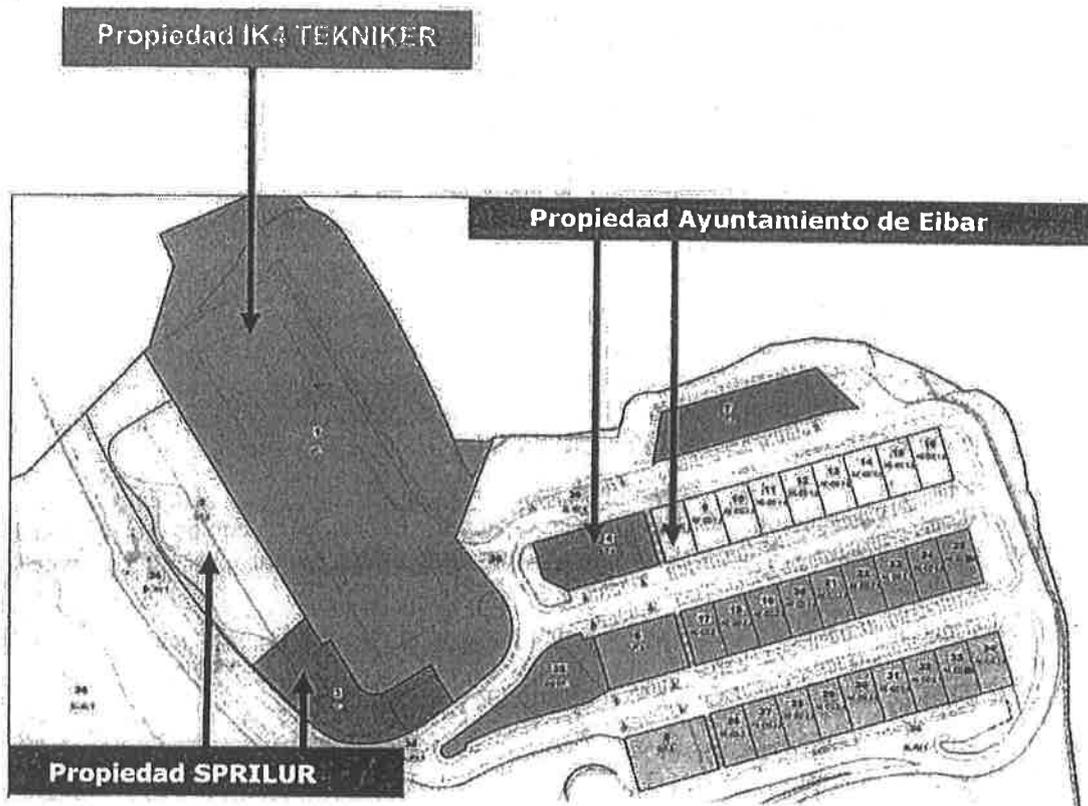
Memoria de actividad de la FUNDACIÓN TEKNIKER

FUNDACIÓN TEKNIKER es una fundación privada, sin ánimo de lucro que cuenta en su patronato, entre otras, a las principales empresas del bajo DEBA, y tiene como objeto entre otros, contribuir a incrementar la capacidad de innovación del tejido industrial, para mejorar su competitividad a través de la generación y aplicación de la tecnología y el conocimiento.

FUNDACIÓN TEKNIKER, centro de la Mecatrónica, las Tecnologías de Fabricación y las Microtecnologías, se orienta principalmente en el diseño de productos industriales y de consumo, resolución de los problemas relativos a la fricción, el desgaste y la lubricación, incorporación de las tecnologías de la información y las comunicaciones a la fábrica, alta precisión, la miniaturización y las micro/nanotecnologías.

Los sectores principales de actuación son: Máquina-herramienta, Transformación metalmecánica, Automoción, Energía, Aeroespacial, Bienes de equipo mecánico, Biomedicina, Electrónica y TICs, Grandes instalaciones científicas, química, así como nuevos sectores emergentes.

En la actualidad la Fundación TEKNIKER forma parte de la Alianza Tecnológica IK4, de la que también son socios los otros centros tecnológicos: AZTERLAN, CEIT, CIDETEC, GAIKER, IDEKO, IKERLAN, LORTEK, TEKNIKER y VICOMTech.



Anexo III

Modelo de cuestionario



**PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN
CUESTIONARIO DATOS EJERCICIO 2011**

Al igual que en años anteriores, la siguiente información que le requerimos tiene como destinatarios, los organismos públicos para los cuales trabajamos. Los datos serán siempre tratados de manera global.

Muchas gracias por su colaboración.

NOMBRE DE LA EMPRESA:

ÁREA DE ACTIVIDAD:

1.- DATOS SOBRE EL PERSONAL (a diciembre de 2011).-

Si su empresa tiene delegaciones fuera del Parque, incluir sólo los datos sobre personal relativos al Parque.

	NÚMERO	
- PERSONAL EN PLANTILLA		
- PERSONAL CON OTRA RELACIÓN CONTRACTUAL (Subcontratados, autónomos, ...)		
- PERSONAL CON BECAS O EN PRÁCTICAS		
- LICENCIADOS SUPERIORES EN PLANTILLA		
- DOCTORES EN PLANTILLA		
- PERSONAL DEDICADO A I+D		
- PORCENTAJE DE PLANTILLA POR SEXOS	% H	% M
- PERSONAL EN PLANTILLA MENOR DE 30 AÑOS		

**DONOSTIAKO TEKNOLOGIA PARKEA
2011KO DATUEI BURUZKO GALDERA-SORTA**

Aurreko urteotan bezala, ondoren eskatzen dizugun informazioa lan egiten dihardugun herri-erakundeentzat da. Datuak orokorrean erabiliko dira beti.

Eskerrik asko zure laguntzagatik.

ENPRESAREN IZENA:

JARDUERA-ARLOA:

1.- LANGILEEI BURUZKO DATUAK (2011ko abenduan).-

Zure enpresak Parketik kanpo ordezkartzarik badu, idatzi bakarrik Parkeari dagozkion datuak.

	ZENBAT	
- PLANTILLAKO LANGILEAK		
- BESTE KONTRATU-LOTURADUN LANGILEAK (Azpikontatatuak, autonomoak...)		
- BEKADUNAK EDO PRAKTIKETAN		
- PLANTILAKO GOI MAILAKO LIZENTZIATUAK		
- PLANTILLAKO DOKTOREAK		
- I+Gan DIHARDUTEN LANGILEAK		
- LANPOSTUEN ZERRENDAREN BANAKETA SEXUEN ARABERA	% G	% E
- 30 URTE BAINO GUTXIAGOKO PLANTILLAKO LANGILEAK		



2.- DATOS ECONÓMICOS 2011

Si su empresa tiene delegaciones fuera del Parque, incluir sólo los datos económicos relativos al Parque, salvo si ésta tiene localizada su sede central en el Parque Tecnológico de San Sebastián.

En caso de no disponer de los datos de cierre, **bastaría con una estimación de los mismos.**

	EUROS	
FACTURACIÓN		
VOLUMEN INVERSIONES		
GASTOS DE I+D		
% EXPORTACIONES s/FACTURACIÓN		
¿POSEEN DELEGACIONES EN EL EXTRANJERO?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>

3.- OTROS DATOS DE INTERÉS

Nº DE PROYECTOS / COLABORACIONES CON LA UNIVERSIDAD DURANTE 2011	
Nº DE PROYECTOS/COLABORACIONES CON CENTROS TECNOLÓGICOS DURANTE 2011	
Nº PROYECTOS DE I+D DESARROLLADOS POR LA PROPIA EMPRESA DURANTE 2011	
¿CUÁNTOS DE LOS ANTERIORES PROYECTOS/COLABORACIONES SE HAN ACOGIDO A PROGRAMAS OFICIALES? (EUROPEOS, ESTATALES, AUTONÓMICOS, PROVINCIALES)	
Nº DE NUEVAS EMPRESAS (SPIN-OFF) CREADAS HASTA LA FECHA	
Nº DE PATENTES REGISTRADAS HASTA LA FECHA	

OBSERVACIONES:

.....
.....
.....



2.- 2011ko DATU EKONOMIKOAK

Zure enpresak Parquetik kanpo ordezkartzarik badu, idatzi bakarrik Parkeari dagozkion datuak, enpresaren egoitza nagusia Parkean ez badago behintzat.

Itxierako datuak ez izanez gero, **nahikoa litzateke datuen balioespen bat.**

	EURO	
FAKTURAZIOA		
INBERTSIO-BOLUMENA		
I+Gko GASTUAK		
ESPORTAZIOAK (FAKTURAZIOAREN galneko %)		
BA AL DUZUE ATZERIAN ORDEZKARITZARIK?	BAI <input type="checkbox"/>	EZ <input type="checkbox"/>

3.- BESTELAKO DATU INTERESGARRIAK

2011. URTEAN ZEHAR UNIBERTSITATEAREKIN EGINDAKO EGITASMO / ELKARLAN-KOPURUA	
2011. URTEAN ZEHAR TEKNOLOGIA ZENTROEKIN EGINDAKO EGITASMO / ELKARLAN-KOPURUA	
2011. URTEAN ZEHAR ENPRESAK BERAK GARATUTAKO BESTELAKO I+G EGITASMO-KOPURUA	
AURREKO EGITASMO/ELKARLAN ETATIK ZENBATEK ESKURATU DITU EGITARAU OFIZIALAK (EUROPAKOAK, ESTATUKOAK, AUTONOMIA ERKIDEGOKOAK)?	
GAUR ARTE ERATUTAKO ENPRESA BERRIEN KOPURUA (SPIN-OFF)	
GAUR ARTE ERREGISTRATUTAKO PATENTE-KOPURUA	

OHARRAK:.....
.....
.....



CUESTIONARIO EVALUACION DEL SERVICIO

Empresas Instaladas

PO 15-1 (Rev.: 3)

El Parque Tecnológico de San Sebastián, en su afán por conocer y mejorar la calidad de sus servicios, le agradece la cumplimentación de este cuestionario. Gracias por su colaboración.

DATOS OPCIONALES:

EMPRESA / Sr./Sra. _____

Dpto. _____

fecha: _____ / _____ / _____

MARQUE CON "X" SI SE ENCUENTRA EN UN EDIFICIO:

A) PROPIEDAD DEL PARQUE

B) PROPIO DE SU EMPRESA

Valore con una "X" los siguientes aspectos según su grado de satisfacción:

ATENCIÓN AL USUARIO / CLIENTE	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	NS NC
1.- Atención telefónica	<input type="checkbox"/>										
2.- Amabilidad y eficacia del personal	<input type="checkbox"/>										
INFRAESTRUCTURAS	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	NS NC
3.- Edificios e Instalaciones en general	<input type="checkbox"/>										
4.- Señalización de los Edificios	<input type="checkbox"/>										
5.- Señalización de la Urbanización	<input type="checkbox"/>										
6.- Auditorio y salas de reuniones del Parque	<input type="checkbox"/>										
7.- Idoneidad del entorno para su Empresa	<input type="checkbox"/>										
SERVICIOS PRESTADOS POR EL PARQUE	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	NS NC
8.- Rapidez y eficacia del personal ante las demandas	<input type="checkbox"/>										
9.- Mantenimiento y gestión de incidencias	<input type="checkbox"/>										
10.- Servicios Telemáticos (fibra óptica, i2Basque, Conectividad, WIFI...)	<input type="checkbox"/>										
11.- Servicio alquiler auditorio y salas	<input type="checkbox"/>										
SATISFACCION GENERAL	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	NS NC
12.- Nivel de satisfacción general	<input type="checkbox"/>										
SOLO PARA EMPRESAS INSTALADAS EN EL AÑO EN CURSO	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	NS NC
13.- Claridad en la información entregada al instalarse en el Parque Tecnológico	<input type="checkbox"/>										

¿ALGUNA OBSERVACION O SUGERENCIA? Agradeceremos nos ayuden en identificar más detalladamente los aspectos valorados negativamente, para poder gestionar la información obtenida y en definitiva el servicio prestado.

NUESTROS SERVICIOS FUTUROS DEPENDEN DE SUS SUGERENCIAS DE MEJORA. INDÍQUENOS, POR FAVOR, LOS SERVICIOS QUE CONSIDERE PRIORITARIOS PARA SU EMPRESA.



CUESTIONARIO EVALUACION DEL SERVICIO

Empresas instaladas PO 15-1 (Rev.: 3)

El Parque Tecnológico de San Sebastián, en su afán por conocer y mejorar la calidad de sus servicios, le agradece la cumplimentación de este cuestionario. Gracias por su colaboración.

DATOS OPCIONALES:

EMPRESA / Sr./Sra. _____

Dpto. _____

fecha: _____ / _____ / _____

MARQUE CON "X" SI SE ENCUENTRA EN UN EDIFICIO:

- A) PROPIEDAD DEL PARQUE
- B) PROPIO DE SU EMPRESA

Valore con una "X" los siguientes aspectos según su grado de satisfacción:

ATENCIÓN AL USUARIO / CLIENTE	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	NS NC
1.- Atención telefónica	<input type="checkbox"/>										
2.- Amabilidad y eficacia del personal	<input type="checkbox"/>										
INFRAESTRUCTURAS	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	NS NC
3.- Edificios e Instalaciones en general	<input type="checkbox"/>										
4.- Señalización de los Edificios	<input type="checkbox"/>										
5.- Señalización de la Urbanización	<input type="checkbox"/>										
6.- Auditorio y salas de reuniones del Parque	<input type="checkbox"/>										
7.- Idoneidad del entorno para su Empresa	<input type="checkbox"/>										
SERVICIOS PRESTADOS POR EL PARQUE	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	NS NC
8.- Rapidez y eficacia del personal ante las demandas	<input type="checkbox"/>										
9.- Mantenimiento y gestión de incidencias	<input type="checkbox"/>										
10.- Servicios Telemáticos (fibra óptica, I2Basque, Conectividad, WIFI...)	<input type="checkbox"/>										
11.- Servicio alquiler auditorio y salas	<input type="checkbox"/>										
SATISFACCION GENERAL	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	NS NC
12.- Nivel de satisfacción general	<input type="checkbox"/>										
SOLO PARA EMPRESAS INSTALADAS EN EL AÑO EN CURSO	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	NS NC
13.- Claridad en la información entregada al instalarse en el Parque Tecnológico	<input type="checkbox"/>										

¿ALGUNA OBSERVACION O SUGERENCIA? Agradeceremos nos ayuden en identificar más detalladamente los aspectos valorados negativamente, para poder gestionar la información obtenida y en definitiva el servicio prestado.

NUESTROS SERVICIOS FUTUROS DEPENDEN DE SUS SUGERENCIAS DE MEJORA. INDÍQUENOS, POR FAVOR, LOS SERVICIOS QUE CONSIDERE PRIORITARIOS PARA SU EMPRESA.