



Ordenanza reguladora de las normas de funcionamiento del Centro Municipal de Empresas

TÍTULO PRELIMINAR

CAPÍTULO 1.º—Objeto

Artículo 1.º—La presente ordenanza tiene la finalidad de regular el funcionamiento del Centro Municipal de Empresas como instrumento para el desarrollo de Grado, así como la forma de acceso al mismo.

CAPÍTULO 2.º—Alcance

Artículo 2.º—Este documento regula la relación entre el Ayuntamiento y los potenciales usuarios del Centro durante el período previo a la firma del contrato de prestación de servicios.

TÍTULO Primero

CAPÍTULO 3.º—Fines y medios

Artículo 3.º—El Centro Municipal de Empresas se constituye como un espacio físico, de iniciativa pública, cuyo objeto es facilitar el establecimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas o la viabilidad de empresas ya existentes, para su posterior inserción en el mercado.

Artículo 4.º—El objetivo fundamental es el apoyo al surgimiento y continuidad de empresas de reciente creación y proyectos de autoempleo que, por su viabilidad, puedan contribuir en términos económicos, comerciales, de empleo, etc, al desarrollo del municipio, favoreciéndose aquellos que por su interés social o estratégico, así se determinen.

Por otra parte, se pretende desarrollar un tejido empresarial complementario del existente en la estructura económica actual de nuestro municipio.

Artículo 5.º—El Ayuntamiento de Grado dispone, en la actualidad, para cumplir los fines antedichos, los siguientes recursos:

— Un máximo de 8 locales divididos entre naves (1) y oficinas (7), aptos para uso terciario e industrial, a precio subvencionado. El precio se expresará en euros por metro cuadrado y mes, correspondientes al ejercicio en vigor, figurará en las ordenanzas fiscales y responderá como precio público, a la aprobación y revisiones que el Ayuntamiento en Pleno dictamine.

— Una sala de reuniones puesta a disposición de los empresarios con contrato en el Centro Municipal de Empresas, cuya utilización se registrá por las estipulaciones recogidas en el Reglamento de Régimen Interior.



— Espacios comunes, aseos, vestuarios, para uso comunal.

— Servicios comunes que faciliten el asentamiento del negocio por la vía del ahorro de determinados gastos de comunidad. La enumeración de estos servicios se recoge en la estipulación sexta del contrato de prestación de servicios en el Centro Municipal de Empresas de Grado.

— Los servicios de información y orientación empresarial prestados por la Agencia de Desarrollo Local.

TÍTULO Segundo

CAPÍTULO 4.º—Selección de proyectos empresariales.

Artículo 6.º—Beneficiarios. Se considerarán como candidatos aquellos proyectos de creación de negocio y empresas en funcionamiento, que cumplan los requisitos previos que se expresan en el artículo 7 de esta ordenanza y cuyo proyecto empresarial sea considerado viable. Serán beneficiarios personas físicas o jurídicas habilitadas legalmente para el ejercicio de las funciones declaradas.

Artículo 7.º—Requisitos previos.

a) El Centro está destinado a empresas de nueva o reciente creación, considerando como antigüedad máxima del negocio tres años. A estos efectos se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los Trabajadores Autónomos y la del alta en el I.A.E. Se prestará especial atención en la verificación de la antigüedad del negocio declarada.

b) La empresa candidata ha de ser una PYME -según los criterios que se establecen por la Comunidad de Asturias- y su capital no ha de estar participado en más de un 25% por una sociedad que no sea PYME.

Artículo 8.º—No se consentirá la prestación de más de una oficina y un taller para la instalación de una sola empresa, salvo propuesta escrita por los técnicos de la Agencia de Desarrollo Local y que se resuelva, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente por el Concejal responsable del área.

Artículo 9.º—Actividades excluidas.

Actividades que generen externalidades que perjudiquen el desarrollo normal del Centro y la convivencia en el mismo. La justificación de las causas de la exclusión por este concepto, han de recogerse por escrito en informe de la Agencia de Desarrollo Local respaldado con un informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 10.º—Convocatoria.

El Centro Municipal de Empresas articulará un sistema de convocatoria permanente, basado en un proceso abierto de estudio y contratación de locales.



Artículo 11.º—Iniciación del proceso.

El proceso de selección se considerará iniciado desde la fecha en que se presente la documentación completa, entre la que se incluirá una solicitud firmada por un representante de la empresa. Se articularán unas fichas de petición de información (ver anexo 1) con objeto de facilitar contactos posteriores.

Artículo 12.º—Punto de información.

La Agencia de Desarrollo Local ubicada en el Palacio Miranda-Valdecarzana (sito en la calle Cerro de la Muralla, s/n, Grado), se constituye como punto de información y departamento responsable de la selección de los proyectos empresariales que van a incorporarse al Centro Municipal de Empresas. Garantizará la transmisión de los datos necesarios para que el promotor conozca las instalaciones, los servicios que se prestan, las características del contrato de prestación de servicios, los precios vigentes y la metodología del proceso selectivo. A los promotores que deseen iniciar el proceso selectivo, se les facilitará la siguiente documentación: ordenanza reguladora del funcionamiento del Centro, planos del Centro y del local solicitado y guía para la preparación de un plan de negocio.

Artículo 13.º—Documentación exigida.

a) Se considerará completa la documentación cuando aporte los materiales imprescindibles para el estudio de la propuesta. Estos vienen expresados en la solicitud de naves y oficinas (ver anexo 2). En concreto se acompañará a la solicitud:

1. DNI del promotor o CIF de la empresa.
2. Currículum vitae del promotor o promotores.
3. Plan de Empresa (acompañando justificantes de los datos económicos registrados por la empresa).
4. Proyecto Técnico de Instalación, si fuese preciso (incluye memoria descriptiva del local y la actividad que se pretende desarrollar en él, y croquis del local con instalaciones y maquinaria).
5. Escritura de constitución debidamente registrada (para el caso de sociedades) y alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (para el caso de personas físicas).
6. Alta en el Impuesto de Actividades Económicas (cuando la empresa esté en funcionamiento).

b) Para simplificar la realización del Plan de negocio, se facilitarán guías de apoyo preparadas para tal fin (anexo 3).



c) Únicamente las empresas no constituidas podrán entregar los dos últimos documentos, junto con el CIF, con una antelación mínima de cinco días hábiles previos a la firma del contrato, siéndoles conservada la fecha de la solicitud.

Artículo 14.º—Lugar de entrega de solicitudes.

La solicitud acompañada de la documentación deberá entregarse en la Agencia de Desarrollo Local Local, que se constituirá, siguiendo lo preceptuado en el artículo 12, como punto de información recepción y comprobación de solicitudes. Como comprobante de recepción se entregará un duplicado de la solicitud con fecha y sello del Centro. También se podrán entregar en el Registro General del Ayuntamiento.

Artículo 15.º—Estudio de proyectos.

a) Los dos documentos que se constituyen como parte esencial del proceso de selección son el Plan de Empresa y el Proyecto Técnico de Instalación. El estudio de la viabilidad de los planes de negocio presentados corresponde a la Agencia de Desarrollo Local y el de los proyectos técnicos de instalación corresponde al Departamento de Urbanismo.

b) Durante el tiempo de estudio de los proyectos se podrán exigir cuantos datos se precisen para la correcta valoración de los citados. No se considerarán imputables al Ayuntamiento las posibles demoras en el proceso producidas por la tardanza en aportar los datos mencionados.

c) Las conclusiones de ambos estudios se recogerán en sendos informes que formarán parte del expediente abierto al candidato. Solamente si el resultado de ambos informes es positivo el proyecto será técnicamente aceptable.

Artículo 16.º—Dictamen de viabilidad.

a) El estudio de la viabilidad del proyecto recoge el análisis de las áreas fundamentales del negocio extraídas de los datos y planteamientos del Plan de negocio. La ficha técnica de evaluación, que recoge las puntuaciones otorgadas a cada una de las áreas, figura en el anexo 5. El informe técnico que contempla la evaluación citada y la justificación de las puntuaciones, es el denominado Dictamen de Viabilidad y su estructura se acompaña en el anexo 4.

b) Asimismo, se podrá incorporar valoración de otras circunstancias que comporte la petición, tales como interés público, oportunidad, conveniencia o necesidad para la empresa, etc. Este factor se valorará de igual forma que el resto de áreas del citado anexo 5.

Artículo 17.º—Informe de los servicios técnicos de Urbanismo.

El borrador de Proyecto Técnico de Instalación, o Consulta de Instalación, es el documento cuyo estudio está encomendado al Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento, que emitirá informe dirigido al Concejal delegado del Centro, señalando la posibilidad de establecimiento de la actividad en el Centro Municipal de Empresas, a



efectos del artículo 9.º, y el tratamiento industrial con el que debe tramitar la petición de la licencia de apertura.

Artículo 18.º—Tiempo de estudio.

El tiempo máximo de estudio de cada proyecto será de dos meses.

Artículo 19.º—Concurrencia de solicitudes.

A efectos de la selección, se considerará que una serie de proyectos concurren en la solicitud de un local cuando, se disponga, en un plazo inferior a un mes, de la documentación completa de dos o más proyectos, orientados hacia una misma nave u oficina. En este caso, los proyectos concurrentes serán sometidos a una fase de baremación, regulada en el siguiente artículo, en la que se ponderarán determinados ítems.

Artículo 20.º—Baremo selectivo.

Para los casos en que se produzca concurrencia de solicitudes, los proyectos que sean considerados beneficiarios a efectos del artículo 6, y que hayan recibido los informes favorables citados en los artículos 16 y 17, serán ponderados considerando los siguientes criterios:

- I.—Proyección futura/viabilidad.
- II.—Antigüedad del negocio.
- III.—Tipo de actividad desarrollada o prevista.
- IV.—Número de empleos que crea.
- V.—Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos.
- VI.—Empresas de economía social.
- VII.—Situación personal y laboral de los promotores.

Los paneles de puntuación serán los siguientes:

I.—La puntuación acerca de la proyección futura será recogida del Dictamen de viabilidad. Podrá sumar un máximo de 5 puntos por éste concepto.

II.—Los proyectos de nueva creación serán valorados con 2 puntos, los que tengan una antigüedad de menos de un año 1,5 puntos, de 1 a 2 años 0,5 puntos y 0,25 puntos proyectos con antigüedad de 2 a 3 años.

III.—Si la actividad que se desarrolla o que se pretende desarrollar es industrial 2 puntos, si es de servicios avanzados (consultoría, ingeniería, I+D, estudios, etc.) 1 punto.



IV.—Se consignará 1 punto por cada contrato indefinido creado, 0,5 puntos por cada contrato de duración superior al año, y 0,25 por contrato inferior al año. El máximo permitido en éste apartado será de 3 puntos. Si el trabajador no es contratado a jornada completa, a la puntuación se le aplicará el porcentaje de jornada que efectúe. A estos efectos, los socios trabajadores dados de alta en el Régimen de Autónomos, serán asimilados a trabajadores indefinidos cuando demuestren ocupar cargos de administración en la empresa.

V.—Por cada trabajador contratado perteneciente al colectivo de mayores de 45 años, parados de larga duración, mujeres, minusválidos o jóvenes menores de 30 años 0,5 puntos. el máximo en esta categoría será de 2 puntos.

VI.—Si la empresa está constituida bajo la forma jurídica Sociedad Anónima Laboral o Cooperativa de trabajo asociado recibirá 1 punto.

VII.—Si el promotor o un porcentaje mayor o igual al 50% de los socios pertenecen a los colectivos anteriormente citados o provienen de una situación de desempleo, se agregará 1 punto.

En caso de producirse un empate entre los proyectos valorados, primará la puntuación obtenida en el capítulo de Proyección Futura / Viabilidad. Si persiste el empate se atenderá al orden de llegada de las solicitudes presentadas.

Artículo 21.º—Resolución del proceso selectivo.

Concluido el proceso de selección conforme a lo establecido en los artículos anteriores, el Alcalde procederá a realizar la adjudicación definitiva, basándose en los informes recibidos y, en su caso, en los resultados del baremo aplicado.

Artículo 22.º—Comunicación del resultado del proceso selectivo.

Una vez resuelta la adjudicación, el Ayuntamiento notificará el resultado de los informes y la decisión tomada. En el caso de que exista concurrencia de solicitudes para un mismo local, la comunicación deberá incluir el resultado de los informes, del baremo y la decisión tomada. El artículo 20 regula el uso y características del baremo de selección aplicable en estos casos. Al final del anexo 2 se adjunta el modelo de declaración jurada en la que constarán los elementos que van a ser ponderados en el citado baremo. A partir de la notificación favorable podrán ser exigidos los documentos que acrediten la veracidad de los datos expuestos en la declaración jurada.

Artículo 23.º—Recursos y reclamaciones.

Contra la decisión tomada por el órgano competente, el interesado podrá reclamar o interponer recurso en virtud de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local.



Artículo 24.º—Firma de contrato y período de vigencia de adjudicaciones.

a) Una vez comunicada la decisión del Ayuntamiento de conceder la adjudicación del local a la empresa, se procederá a firmar el contrato de prestación de servicios que les unirá con la Entidad Local. El Secretario General del Ayuntamiento compulsará los documentos 1, 5 y 6, aportados en virtud del artículo 12, con los originales, y suscribirá el contrato tras la firma de los apoderados de la empresa y el Alcalde de la Corporación, o Concejal en quien delegue.

b) El plazo máximo que puede mantenerse una adjudicación a la espera de firma de contrato será de dos meses.

Artículo 25.º—Renuncia o finalización de período de vigencia de adjudicaciones.

En el caso de que una empresa renuncie al local una vez le haya sido concedido o se agote el período de vigencia, perderá todo derecho sobre el mismo pasándose a estudiar nuevas solicitudes o, en caso de concurrencia, se propondrá su adjudicación al siguiente proyecto más puntuado en la baremación.

Artículo 26.º—Listas de espera y activación de solicitudes.

Aquellas solicitudes de beneficiarios que aun siendo viables no resultasen elegidas en el baremo y las que no han podido acceder al local por estar ocupado, integrarán la lista de espera a la que se recurrirá para cubrir posibles vacantes. La validez de las solicitudes será de un año natural, transcurrido el cual deberá reactivarse mediante nueva solicitud.

Artículo 27.º—Vacantes.

La cobertura de locales libres se hará recurriendo a la lista de espera que el tipo de local haya generado y las solicitudes que puedan concurrir durante el proceso selectivo. Por deferencia a los proyectos cuya documentación haya sido estudiada, se pedirá agilidad a los responsables de las nuevas solicitudes para la presentación de los documentos que requieren informe, estableciéndose un plazo no superior a un mes.

TÍTULO Tercero

CAPÍTULO 5.º—Contrato de prestación de servicios

Artículo 28.º—Tipo de contrato. Los locales se asignarán en régimen de contrato de prestación de servicios (ver anexo 6), entre los que se incluirán además del uso del local, los servicios y dependencias comunes que expresa la estipulación sexta del mencionado contrato.

Artículo 29.º—Traslados, ampliación del número de locales y permutas.

a) Las empresas interesadas en contratar un nuevo local del Centro o que precisen de un traslado a un local diferente al que se les adjudicó por medio del contrato, deberán presentar la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación y datos que hayan variado respecto de la que presentaron con anterioridad. Con ello se iniciará el



proceso selectivo, junto con las solicitudes que concurran en aquel, en igualdad de condiciones.

b) Se considerará permuta, cuando dos inquilinos estén de acuerdo en intercambiar sus locales. En este caso, se entenderá la existencia de dos traslados simultáneos.

c) Las ampliaciones y traslados se diligenciarán en cláusula incorporada al contrato, de forma que no se haga variar el período de estancia máxima en el Centro.

Artículo 30.º—Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionarial, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc., serán advertidos por los representantes o titulares del negocio y se incluirán en diligencia incorporada al contrato.

Artículo—31.º—Duración del contrato.

- a) El contrato de prestación de servicios tendrá una duración de un año, prorrogable hasta un máximo de dos años adicionales a instancia del empresario, formulada con de anterioridad al vencimiento del período contractual aprobado. Dichas prórrogas, de producirse, constituirán el primer período de prórrogas, y figurarán expresamente diligenciadas año a año e incorporadas al contrato original.
- b) Finalizado el primer período de prórrogas, cuando se aprecie que las empresas necesiten algún tiempo adicional para la consolidación del negocio, podrá iniciarse un segundo período de prórrogas, de tres años consecutivos de duración.

Estas nuevas prórrogas se concederán a instancia del interesado formulada año a año, con una antelación mínima de tres meses al vencimiento de la última prórroga concedida. En la petición de prórroga deberá exponerse el estado actual de consolidación del negocio y la necesidad de continuar en el Centro. La Agencia de Desarrollo Local estudiará las particularidades de cada solicitud y propondrá razonadamente la ampliación del contrato a la Alcaldía, en su caso.

En todo caso, para la concesión de una nueva prórroga de este segundo período de prórrogas será necesario que existan espacios disponibles vacantes adicionales al que ocupa la empresa solicitante, con un mínimo de un espacio vacante adicional. En caso de concurrencia de varias solicitudes de prórroga cuyos contratos tengan un vencimiento en un plazo inferior a 6 meses, se estará a lo dispuesto en el artículo 19 para la determinación de la concesión de prórroga.

En caso de ser concedidas, estas prórrogas figurarán expresamente diligenciadas año a año e incorporadas al contrato original.

- c) Finalizado el segundo período de prórrogas aún podrá solicitarse, con una anterioridad de un mes al vencimiento del contrato, una última prórroga excepcional, por dos años de duración, improrrogable, al objeto de que la empresa pueda encontrar un espacio de ubicación alternativo al Centro de Empresas. Esta última prórroga solo podrá ser concedida cuando existan espacios vacantes en los mismos términos expresados en el epígrafe anterior.



Con esta concesión quedarán agotadas las posibilidades de instalación en el Centro de Empresas, finalizando con ello el proceso subvencionado de arranque y consolidación empresarial que constituye su objeto.

Durante este año final, y con el fin de que los costes de ocupación de espacios por las empresas se aproximen a los reales de mercado, se determina que la tasa por ocupación de suelo sea 1,5 veces el precio normal de los períodos anteriores, debiendo quedar así reflejado en las correspondientes ordenanzas fiscales.

TÍTULO Cuarto

CAPÍTULO 6.º—Gestión del Centro de Empresas

Artículo 32.º—El Centro Municipal de Empresas se constituye como un servicio municipal dependiente del Alcalde-Presidente o Concejales en quien delegue. La gestión y administración del Centro se realizará directamente por el Ayuntamiento de Grado.

Artículo 33.º—Será competencia de la administración municipal:

— Elaborar y aprobar el Reglamento de Régimen Interno que establecerá normas de convivencia, pautas de utilización de espacios municipales, régimen sancionador, etc.

Disposición final

La presente ordenanza entrará en vigor de conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Anexo 1

FICHA DE PETICIÓN DE Información SOBRE NAVES Y OFICINAS DEL CENTRO DE EMPRESAS MUNICIPAL DE GRADO

[Ver imagen de la disposición](#)

DOCUMENTACIÓN QUE DEBEN APORTAR LAS EMPRESAS INTERESADAS PARA EL ESTUDIO DE CONSULTAS INFORMATIVAS DEL CENTRO DE EMPRESAS MUNICIPAL

[Ver imagen de la disposición](#)

Anexo 2

SOLICITUD DE NAVES Y OFICINAS PARA EL CENTRO DE



EMPRESAS MUNICIPAL DE GRADO

[Ver imagen de la disposición](#)

EXPONE:

Que estando interesado en la ocupación de un local en el Centro de Empresas Municipal de Grado, junto con los servicios que incorpora y, conociendo las condiciones de la prestación de servicios, desea se proceda al estudio de la presente petición, comprometiéndose a facilitar cuantos datos le sean requeridos para el mejor análisis del correspondiente expediente.

En Grado a de de 2.....

(Firma del representante legal y sello de la empresa)

documentación que debe acompañarse a la solicitud para la contratación de los servicios del centro de empresas municipal

[Ver imagen de la disposición](#)

(*) MODELO DE DECLARACIÓN JURADA

[Ver imagen de la disposición](#)

Anexo 3

[Ver imagen de la disposición](#)

Anexo 4

dictamen de viabilidad, análisis del proyecto empresarial estructurado en los siguientes apartados:

[Ver imagen de la disposición](#)

Anexo 5

evaluación final

[Ver imagen de la disposición](#)

Anexo 6

contrato de prestación de servicios del centro municipal de empresas

[Ver imagen de la disposición](#)

MANIFIESTAN



1.º—Que el Excmo. Ayuntamiento de Grado es propietario de las edificaciones, instalaciones, y equipos ubicados en el espacio denominado “Centro de Empresas de Grado”.

2.º—Que el citado Centro de Empresas se encuentra dividido en 8 naves o locales, además de las zonas comunes.

3.º—Que a D., en la representación que ostenta, le interesa acceder a uno de estos locales y a los servicios que de la forma paralela se ofrecen.

4.º—Que tanto los locales como las prestaciones de los servicios que más adelante se enumeran, van indisolublemente unidos, sin que se pueda en modo alguno escindirse parcialmente respecto de cualquiera de ambos conceptos.

5.º—Según resulta de lo informado por la Agencia de Desarrollo Local, cabe deducir en función de los datos aportados por el empresario que la empresa, reúne en principio, los requisitos de viabilidad necesarios para resultar beneficiaria de los servicios a prestar por el Ayuntamiento de Grado en el Centro de Empresas.

6.º—Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para el otorgamiento de este contrato de prestación de servicios, a cuyo efecto lo formalizan en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.—Objeto del contrato.

El objeto del presente contrato es la prestación por el Ayuntamiento de Grado de los servicios que más adelante se definirán en favor de, incluyéndose entre ellos la cesión de uso del local n.º....., con una superficie de m², de la planta del edificio y demás elementos comunes del Centro de Empresas de propiedad municipal, sito en el Polígono Industrial de la Cardosa de esta localidad.

La finalidad es estimular la creación de empleo en Grado a través del fomento de cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Segunda.—Precio.

El precio de la prestación de todos los servicios será de (oficinas)/(naves) euros/m²/mes, más el IVA correspondiente, para el ejercicio económico del año, siendo revisable por el Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en la Ley reguladora de Haciendas Locales, y su abono se realizará por períodos mensuales anticipados, dentro de los cinco días iniciales de cada mes, para lo cual los obligados al pago comparecerán, sin requerimiento previo, en las dependencias municipales, salvo que el Ayuntamiento fijara la posibilidad de pago a través de entidades financieras colaboradoras para los ejercicios posteriores.



Transcurrido tal plazo sin verificarse el pago, la cantidad adeudada devengará intereses de demora al tipo fijado por la Ley de presupuestos del ejercicio correspondiente hasta el momento efectivo del pago, sin perjuicio de su exigibilidad por la vía de apremio.

Tercera.—Este documento no constituye autorización para el funcionamiento de la actividad, debiendo solicitar la oportuna licencia al Ayuntamiento con los requisitos legalmente exigidos, en el plazo de diez días desde la firma del contrato. El incumplimiento de esta obligación por parte de dicha entidad supondrá la rescisión automática del contrato con pérdida de la cantidad depositada al efecto como fondo de garantía previsto en la cláusula undécima de este contrato.

Cuarta.—Destino del local mencionada en la cláusula segunda, será destinada única y exclusivamente a la actividad de

Quinta.—Duración de contrato.

El presente contrato tendrá una duración de un año, prorrogable hasta un máximo de dos años más a instancia del empresario. Dicha prórroga figurará expresamente en diligencia extendida en este contrato.

Transcurrido el plazo correspondiente, se dejarán de prestar los servicios objeto de este contrato, procediendo el empresario, sin necesidad de requerimiento especial, a desalojar el local sin derecho indemnizatorio alguno en su favor.

Sexta.—Obligaciones del Ayuntamiento.

Serán obligaciones del Ayuntamiento:

1. La cesión de uso del local referido en la cláusula primera de este contrato y su puesta a disposición del empresario a partir del momento de la firma del mismo.

2. La prestación de los siguientes servicios:

a) Conservación, mantenimiento y limpieza de los elementos comunes del Centro de Empresas, su reparación, pintura, conservación, ornato y jardinería.

b) Aquellos otros que requiriera la buena marcha del Centro, que sean de necesidad general.

c) Los gastos originados por la modificación de carácter estructural o infraestructural de utilidad general y de uso o aprovechamiento común de los contratantes.

3. Suscribir a su cargo una póliza de seguro global que se actualizará anualmente, con vigencia por el tiempo de duración del contrato, sobre todos los bienes de propiedad municipal ubicados en el Centro de Empresas

Séptima.—Derechos del empresario.

Son derechos del empresario:



1. Utilizar y disfrutar el local, así como los elementos y servicios comunes cuya regulación y prestación se contemplan en estas estipulaciones.

Tal utilización se acomodará en todo caso a las autorizaciones concedidas por el Ayuntamiento de Grado.

2. Realizar, a su costa, las obras de acondicionamiento, estructuración, redistribución, adaptación y división interna del local que consideren conveniente para su adecuada utilización, conforme al giro o tráfico comercial o industrial a desarrollar en dicha oficina.

Tal acondicionamiento requerirá la obtención de la licencia municipal de obras correspondiente.

Octava.—Obligaciones del empresario.

Son obligaciones del empresario:

1.º) Iniciar la actividad en el plazo de tres meses desde la fecha de otorgamiento de este contrato, previa la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para su ejercicio.

2.º) Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que se desarrollen en el local.

3.º) Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social, de las personas empleadas en el local y en la actividad que allí se desarrolle.

4.º) Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios.

5.º) Poner a disposición del Ayuntamiento de Grado, cada tres meses, los listados correspondientes al personal empleado en la actividad correspondiente, así como los TC-2 de la Seguridad Social.

6.º) Poner asimismo a disposición de dicho Ayuntamiento cuanta documentación contable y administrativa le sea requerida, en especial el balance y cuenta de explotación anual, impuesto de sociedades o, en su caso, impuesto sobre la renta de las personas físicas, a los efectos de poder comprobar el nivel de consolidación que vaya adquiriendo la empresa y detectar posibles fallos de gestión que puedan impedir la marcha de la empresa del Centro, una vez concluido el período contractualmente acordado.

En el supuesto caso de que sean detectadas las deficiencias aludidas en el punto anterior, la empresa vendrá obligada a aceptar y poner en marcha un plan gestor que sea fijado por el Ayuntamiento. Su incumplimiento será causa objetiva de rescisión del contrato.

7.º) Ejecutar a su costa todas aquellas reparaciones a que diese lugar la utilización del local para la actividad permitida y en especial aquellas cuya omisión pueda dañar a otras naves o locales o comprometan la estabilidad, la uniformidad y el decoro del edificio.



Si el empresario no realizara las reparaciones a que estuviera obligado, después de ser requerido para ello, podrá el Ayuntamiento de Grado ejecutarlas a costa del empresario.

8.º) Permitir la ejecución de las obras de reparación, conservación o mejora que ordene el Ayuntamiento de Grado por estimarlas necesarias para la nave o local.

9.º) Consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento de Grado, en cualquier momento y en el lugar objeto del contrato, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.

10.º) Devolver el local al Ayuntamiento de Grado a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido.

Será responsable el empresario del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato.

Todas las mejoras realizadas por el empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio de la nave, sin derecho indemnizatorio a favor del empresario.

11.º) Instalar y mantener con sus medios técnicos y económicos cuantos equipamientos especiales sean precisos para evitar evacuaciones nocivas, tanto sólidas, líquidas como gaseosas, al entorno exterior, que pudieran producirse por su actividad industrial.

En todo caso, la actividad que se desarrolle estará sometida al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y demás normativa autonómica más las condiciones específicas fijadas en la oportuna licencia municipal.

Todos los daños causados a terceros por la evacuación de productos que se deriven de la actividad industrial, serán de responsabilidad exclusiva del empresario.

12.º) Suscribir, al otorgamiento de este contrato, una póliza de responsabilidad civil a terceros, por cuantía mínima de 150.000 euros, que deberá tener vigencia durante el período contractual.

Si la cuantía de los daños excediera de la cobertura del seguro, tal exceso sería de entera responsabilidad del empresario.

Anualmente el empresario estará obligado a presentar al Ayuntamiento de Grado la copia de la póliza de responsabilidad civil expresada en el párrafo anterior, así como la copia de pago del recibo de la misma.

Novena.—Prohibiciones.

Se prohíbe al empresario, bajo sanción de resolución contractual:



1.º) Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, así como constituir a favor de terceros, cualquier tipo de derecho de uso o utilización sobre los derechos objeto de este contrato.

2.º) Introducir en la nave maquinaria y demás elementos, así como la instalación de potencia eléctrica, que no se ajusten a la actividad permitida en este contrato y a las características técnicas del inmueble, en especial en lo referente a soportar la carga estática establecida para los suelos.

3.º) La inactividad de la industria o el negocio durante tres meses o la no utilización de la nave o local por el mismo tiempo.

Décima.—Resolución.

Serán causas de resolución del presente contrato, además del transcurso del plazo previsto, las siguientes:

1.º) De mutuo acuerdo, previa comprobación por la Administración municipal del cumplimiento por el empresario de sus obligaciones contractuales.

2.º) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.

3.º) La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.

4.º) El incumplimiento de lo pactado en la estipulación cuarta en cuanto a destino del local y solicitud de licencias de apertura y funcionamiento.

5.º) Impago del precio público correspondiente.

6.º) El incumplimiento de las obligaciones impuestas al empresario en la estipulación octava de este contrato.

7.º) El incumplimiento grave de las normas de convivencia y desarrollo recogidas en el Reglamento de Régimen Interior que se adjunta al presente contrato como anexo.

8.º) El incumplimiento de las condiciones particulares de contratación recogidas en el decreto por el que se le adjudicó el local del Centro de Empresas.

La resolución del contrato por alguna de las causas señaladas en los puntos 3.º a 8.º anteriores, comportará la pérdida de las cantidades depositadas por , en concepto de Fondo de Garantía.

Undécima.—Fondo de Garantía.

La empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, entrega en este acto la cantidad de 900 euros que le será retenida hasta la resolución o término de este contrato.



Dicha cantidad configurará el Fondo Especial de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Grado, detraer de dicho Fondo las cantidades necesarias para el cumplimiento de las mismas, bien en calidad de acreedor o bien como ejecutor subsidiario de las obligaciones del empresario. Igualmente está afecta a las consecuencias establecidas en las estipulaciones octava y décima del presente documento.

Duodécima.—Disputas de uso y utilización.

Las disputas sobre uso y utilización de servicios y elementos comunes, serán, en todo caso, resueltas por el Ayuntamiento.

Decimotercera.—Cuestiones litigiosas.

Las cuestiones litigiosas que surjan sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato, serán recurribles ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, conforme a su Ley reguladora.

Decimocuarta.—Eficacia del contrato.

El presente contrato surtirá efectos desde la fecha de su otorgamiento por las partes, a excepción de aquéllas empresas que hubieren obtenido autorización para ocupar la nave o local con anterioridad, en cuyo caso los efectos del mismo se retrotraerán a la fecha del decreto correspondiente.

Decimoquinta.—Legislación aplicable.

Para lo no previsto expresamente en este contrato se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local; legislación de la Comunidad de Asturias; Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; Reglamento General de Contratación del Estado, y demás normas de Derecho Administrativo aplicables. En defecto de estas últimas, las normas de derecho privado, con carácter supletorio.

Disposición adicional única

La empresa, se obliga a acreditar ante este Ayuntamiento, en el plazo máximo de tres meses a contar desde esta fecha, la correspondiente inscripción de la sociedad en el Registro Mercantil.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman ambas partes el presente contrato por duplicado ejemplar, en Grado a de de dos mil

Por el Ayuntamiento, Por la empresa,

Ante mí, el Secretario



AYUNTAMIENTO DE GRADO
C/. Alonso de Grado, nº 3 – 33820 GRADO
Teléf.: 985 75 00 68 • Fax: 985 75 26 10

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA:

Las empresas instaladas en el Centro de Empresas cuya finalización de contrato haya vencido durante la tramitación de presente expediente podrán optar a la prórroga de carácter excepcional que se plantea en el mismo siempre que hubieran formulado su solicitud con anterioridad al vencimiento de su contrato, sin que sea de aplicación la antelación de solicitud de un mes requerida en el apartado c) del Art. 31. modificado.

Formulada la solicitud de prórroga excepcional citada en el párrafo anterior se entenderá que queda tácitamente aprobada una ampliación de la última prórroga de los contratos que venían disfrutando, que podrán mantener hasta la resolución aprobatoria de concesión de prórroga excepcional solicitada, o denegación, en su caso.



AYUNTAMIENTO DE GRADO
C/. Alonso de Grado, nº 3 – 33820 GRADO
Teléf.: 985 75 00 68 • Fax: 985 75 26 10

DILIGENCIA

JOSÉ LUIS SUÁREZ PEDREIRA, *Secretario General del Ilmo. Ayuntamiento de Grado,*
Principado de Asturias,

HACE CONSTAR

A los efectos oportunos que el presente texto normativo que consta de 33 artículos y 1 disposición final, aprobado en sesión plenaria de 4 de marzo de 2008 y publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de 31 de marzo de 2008 (BOPA nº 74), modificado en sesión plenaria de 20 de diciembre de 2011 y publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de 27 de septiembre de 2012 (BOPA nº 225), y posteriormente modificado por acuerdo plenario de 21 de julio de 2.015 y publicado en el BOPA nº 239 de 15 de octubre de 2.015, se corresponde con el vigente en el año 2015.

En Grado, a 22 de octubre de 2015

El Secretario

Fdo.- José Luis Suárez Pedreira