



AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

Nº. Registro E. L. 01390876

Negociado Agencia de Desarrollo Local

## **ANEXO I. CONTRATO DE CESIÓN DE NAVE**

### **DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE CESIÓN NAVE ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA Y ADJUDICATARIOS DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS NAVES NIDO**

En Torrelavega, a ..... de ..... de .....

#### **MOTIVOS Y ANTECEDENTES**

El Ayuntamiento de Torrelavega, dentro del contexto actual de Sociedad de la Información y el Conocimiento, es consciente del papel de motor que la economía local debe tener en el ámbito regional y nacional. Para conseguir cotas de convergencia europea en materia de crecimiento económico y productividad es necesario emprender acciones encaminadas a la creación de empresas y sobre todo a la consecución de empresas más competitivas.

El fomento del espíritu emprendedor y el refuerzo en la capacidad de emprender son dos objetivos básicos sobre los que pivota las acciones de promoción económica del municipio. La construcción del Centro de Empresas Naves Nido viene a cubrir esa parte, donde se pretende alojar empresas que persigan la innovación en sentido amplio como estrategia competitiva y donde la innovación y la promoción tecnológica primarán por encima de otros factores.

La creación y el mantenimiento de empresas más competitivas es una asignatura pendiente en todo el territorio nacional y es por ello que los Ayuntamientos pueden contribuir a suavizar los primeros años de vida de la empresa poniendo al servicio del promotor, naves en régimen de alquiler a bajo coste, así como servicios de apoyo, tales como asesoramiento y tutoría del proyecto, formación, y fomento de la cooperación empresarial.

Si en el mismo recinto, además, se juntan los esfuerzos de diferentes administraciones, se plasman acuerdos con entidades que tienen los mismos objetivos, se favorece la investigación, se persigue la innovación tecnológica, y se contribuye a su posterior promoción y transferencia al tejido empresarial, el objetivo inicial de mejora de la competitividad en las empresas debe acercarse a las cotas demandadas desde la Unión Europea.

Es por todo ello, y a los efectos de legalizar la cesión de las naves del centro de Empresas Naves Nido se crea este contrato, y se remite al reglamento de bienes de las entidades locales para lo no dispuesto.



AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

Nº. Registro E. L. 01390876

Negociado Agencia de Desarrollo Local

## REUNIDOS

De una parte, D....., Alcalde-Presidente, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Torrelavega, con CIF número P-3908700-B y sede en Torrelavega, calle Boulevard Demetrio Herrero.

De otra, D/Dña. ...., con DNI ..... vecino/a de ..... en nombre y representación de la empresa “.....” CIF: .....

## INTERVIENEN

Ambas partes, en el ejercicio de las competencias que les están legalmente atribuidas, reconociéndose recíprocamente, capacidad y obligándose en los términos de este documento.

## ACUERDAN

Establecer el presente contrato para la puesta en marcha de la autorización de uso de espacio en el Centro Municipal de Empresas Naves Nido, de acuerdo con las siguientes:

## CLAÚSULAS

**Primera:** Por medio de este contrato se comienza la autorización para uso de la nave nº «Ubicación», del Centro de Empresas Naves Nido, para que la empresa dedicada a «Dedicación», pueda ejercer su actividad, conforme al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Torrelavega en sesión celebrada el día .....

**Segunda:** La cesión temporal de las naves, se rige por las cláusulas del presente documento administrativo y en lo no previsto en la misma por la Convocatoria reguladora de acceso y funcionamiento del Centro de Empresas Naves Nido de Torrelavega, publicada en el BOC nº ..... de fecha ....., así como por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y Ley 33/2003 de 3 de Noviembre.

**Tercera:** La duración de la cesión del local será de dos años.

El adjudicatario dispondrá de un plazo de 5 días para la realización de la solicitud tendente a la obtención de la correspondiente licencia de actividad,



AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

Nº. Registro E. L. 01390876

Negociado Agencia de Desarrollo Local

comenzando el inicio de la ocupación con la licencia de actividad resuelta y la firma del contrato por el plazo de ocupación concedido.

La ocupación autorizada podrá ser objeto de prórroga ordinaria en un año más.

Las prórrogas extraordinarias de dos años de estancia sólo podrán ser usadas por las empresas de nueva creación y por los equipos de Investigación tal y como se especifica en el artículo 21. Prórrogas de la ordenanza.

**Cuarta:** La contraprestación de la cesión de uso de nave y de sus servicios comunes, lleva asociada un canon fijado en el anexo III de la Convocatoria Municipal "CANON DE SERVICIOS DE ALOJAMIENTO DEL CENTRO DE EMPRESAS NAVES NIDO DE TORRELAVEGA (€/m<sup>2</sup>), el cual podrá ser revisada por parte del Ayuntamiento en cada convocatoria.

El Ayuntamiento emitirá un padrón cobratorio trimestral, previo informe de la ADL, donde se harán constar las altas, bajas, y modificaciones al efecto. Las empresas dispondrán de un período de un mes para ingresar las cantidades liquidadas en el servicio de recaudación municipal.

En el momento de entrada en el centro, las empresas efectuarán una fianza idéntica a la primera cantidad mensual que les corresponda, haciéndola efectiva en el momento de la firma del presente documento administrativo y siempre con objeto de salvaguardar los bienes municipales que se usan en el período de alojamiento.

El servicio de fotocopiadora del centro será gratuito hasta 200 copias al mes, cobrándose a 0.04 € por encima de esa cantidad, debiéndose comunicar siempre al responsable de la administración del centro la realización de las mismas.

**Quinta:** Los locales cedidos sólo serán destinados al uso para el que han sido contratados, no pudiendo ser utilizados para actividades distintas a las propias de la empresa.

**Sexta:** El horario de acceso y funcionamiento del Centro será el que se señale por este Ayuntamiento una vez estudiadas las características de las empresas instaladas en el mismo y se fijará en el Tablón de Anuncios, si bien en caso que deseen acceder fuera de las horas estipuladas, el beneficiario se compromete a utilizar las claves de alarma de acceso y a velar en todo momento por la seguridad del centro.

**Séptima:** Será deber de las empresas beneficiarias mantener los locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas, no



AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

Nº. Registro E. L. 01390876

Negociado Agencia de Desarrollo Local

permitiéndose a las empresas instaladas depositar o colocar géneros y mercancías en lugares o zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos o zonas de paso, teniendo que estar siempre libres para el buen funcionamiento del centro, así como a depositar en los locales materiales nocivos, insalubres, peligrosos o que puedan producir molestias a la Comunidad.

**Octava:** No se permitirá ejercer en el Centro actividad alguna no amparadas por la licencia de actividad concedida o que no cumpla las disposiciones legales vigentes tanto en materia administrativa como laboral, por lo que los beneficiarios de los locales no podrán oponerse en ningún momento a la visita de los servicios de inspección oportunos, así mismo corresponderá al beneficiario la liquidación de las obligaciones fiscales, laborales y mercantiles inherentes al desarrollo de la actividad.

**Novena:** Corresponderá al beneficiario satisfacer los servicios de teléfono, para lo cual cada usuario interesado en tener conexión telefónica deberá contratar la suya, con el operador que más le convenga.

**Décima:** En virtud de este contrato la parte beneficiaria se compromete a ocupar el local mencionado en la cláusula primera en el plazo de 10 días a contar desde el momento de la firma del contrato, tras haber obtenido la correspondiente licencia de actividad y haber sido poseído previamente de las llaves y claves de seguridad de acceso al centro, por parte de la Agencia de Desarrollo Local.

**Undécima:** Con el fin de cumplir en todo momento con el buen uso y funcionamiento del centro se estipula este régimen sancionador, de tal manera que la comisión de las faltas consideradas abajo como muy graves llevan asociadas la resolución del contrato de cesión de nave, con retención e incautación de la fianza depositada:

Faltas muy graves:

- La utilización del local cedido para un uso diferente del concedido por este Ayuntamiento.
- Ceder, gravar, arrendar o cualquier otra fórmula en todo o en parte el local o su utilización a terceros.
- La falsificación de documentos, firmas, estampillas, sellos, claves o datos análogos relevantes para la relación del Centro con terceros.
- Ser sancionado por incumplimiento de la legislación administrativa y laboral vigente.
- El depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos de acuerdo a la Cláusula séptima del Contrato de Cesión de Nave.
- Los daños tanto en el local, en el dominio público municipal y en las instalaciones comunes y en las adscritas a otras empresas, que obliguen a una intervención municipal para su reparación.



AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

Nº. Registro E. L. 01390876

Negociado Agencia de Desarrollo Local

- Los malos tratos de obra
- La comisión de tres faltas graves.

Faltas graves:

- Los malos tratos de palabra a otros beneficiarios o al personal del Centro con ocasión del cumplimiento de las obligaciones comunes.
- El incumplimiento injustificado del Plan de Empresa, Inversiones y previsiones de generación de empleo presentado a la convocatoria de concurso para acceso al centro.
- La no-presentación de la documentación y datos económicos y contables de la empresa con contrato de cesión sin justificación alguna, en el plazo requerido para ello.
- La realización de cualesquiera otros actos prohibidos en esta Convocatoria y que no se encuentren recogidos en los apartados reguladores de las faltas muy graves y graves.
- Incumplir en fecha y forma los pagos acordados.
- Infringir las indicaciones referidas al acceso, circulación de vehículos y estacionamiento en el recinto del Centro.
- Acceder a espacios no permitidos o fuera de los horarios permitidos, sin autorización expresa de la dirección.
- No respetar las indicaciones acerca de seguridad, actuaciones ante emergencias y vías de evacuación.
- Utilizar vías y/o dispositivos de emergencia en circunstancias ordinarias.

Faltas leves:

Se consideran faltas leves las prohibiciones recogidas en la Ordenanza y no sancionada como falta grave o muy grave, en particular se consideran faltas leves:

A.-acceder por el personal de las empresas a espacios distintos de su nave y los espacios comunes, salvo autorización expresa.

B.- Estacionar vehículos en los accesos a las naves y al edificio, y acceder o circular por el recinto contraviniendo las señales de circulación.

C.- Utilizar vías y/o dispositivos de emergencia en circunstancias ordinarias.

Las sanciones por la realización de las infracciones realizadas serán las siguientes:

Por la realización de faltas muy graves: la realización de una falta muy grave será sancionada con la resolución del Contrato de Cesión de Nave firmado, con retención e incautación de la fianza depositada.

Por la realización de faltas graves: la realización de una falta grave será sancionada con la cantidad de 100 €.



AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

Nº. Registro E. L. 01390876

Negociado Agencia de Desarrollo Local

Por la realización de faltas leves: 50 €

**Duodécima:** El incumplimiento por parte de los beneficiarios de las obligaciones asumidas o la no atención o no puesta en marcha de las instrucciones dictadas por el Ayuntamiento de Torrelavega darán lugar a la declaración de extinción de la ocupación en los términos recogidos en la Convocatoria municipal reguladora del funcionamiento del Centro de Empresas Naves Nido.

La declaración de Concurso, en los términos recogidos en la Ley 22/2003 de 9 de Julio Concursal, serán motivo igualmente de resolución del contrato de cesión, derivando en la obligación por parte de la empresa sancionada de desalojar en el plazo máximo de quince días la nave dejándola en las condiciones en las que le fue cedida

**Décimotercera:** A la resolución del contrato, bien por finalización, bien por sanción, los beneficiarios deberán dejar absolutamente libre y vacía la nave a plena disposición del Ayuntamiento de Torrelavega , procediéndose en caso contrario al desalojo de las Naves mediante desahucio administrativo en los términos recogidos en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y Ley 33/2003 de 3 de Noviembre.

**Décimocuarta:** Las controversias que se susciten en orden la aplicación del presente documento administrativo de formalización de la concesión de ocupación de dominio público serán residenciables ante los órganos y tribunales de la jurisdicción Contenciosa-Administrativa de Cantabria.

En prueba de conformidad, firman ambas partes el presente contrato por triplicado en Torrelavega a ..... de ..... de 20..

Por el Excmo. Ayuntamiento de Torrelavega  
**Alcalde-Presidente**

Por .....  
**Representante**

D. ....

D/Dña .....