

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE TINEO

ANUNCIO. Aprobación definitiva de la ordenanza reguladora de las normas de uso y funcionamiento del Centro Municipal de Empresas de Tineo.

Por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 227 de diciembre de 2017, se aprobó inicialmente la Ordenanza reguladora de las normas de uso y funcionamiento del centro municipal de empresas de Tineo, y habiéndose sometido a información pública por plazo de 30 días, no se formularon reclamaciones, por lo que se entiende definitivamente aprobada.

Se publica íntegramente el texto de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el art. 70,2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En Tineo, a 21 de septiembre de 2018.-El Alcalde-Presidente.—Cód. 2018-10053.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL USO Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS

Preámbulo

El Centro de Empresas de Tineo, situado en la parte central del Polígono Industrial de La Curiscada, es uno de los Centros que más actividad tienen dentro del Occidente Asturiano, cumpliendo una misión fundamental en el desarrollo del tejido industrial y socioeconómico del Concejo. Se trata de prestar servicios de apoyo integral a las empresas, tanto las ubicadas dentro del Polígono, en el propio centro o en otras partes del Concejo. Dado que está situado en un territorio rural, en ocasiones se carece de ciertos servicios especializados. Es por ello que, desde el Ayuntamiento y en concreto, a través del Centro de Empresas se tratan de paliar estos efectos, en ocasiones negativos, por estar situados en una zona rural.

Esta ordenanza trata de regular el régimen de uso y funcionamiento del centro municipal de empresas. Se trata de determinar qué empresas pueden hacer uso de las instalaciones municipales así como la forma de selección de estas, de acuerdo siempre con los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2016, acordó aprobar el Plan Normativo Municipal para el ejercicio 2017, entre cuya planificación se encuentra la aprobación de una Ordenanza reguladora de las normas de uso y funcionamiento del centro municipal de empresas. La presente regulación supone la ejecución del referido acuerdo plenario. Esta ordenanza se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y de autoorganización reconocida a las Entidades Locales en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Por su parte, el contenido de esta disposición general se ajusta a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas. Así, cumple con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

Título preliminar

Artículo 1.—Objeto.

Esta ordenanza tiene la finalidad de regular el funcionamiento del Centro Municipal de Empresas como instrumento para el desarrollo del Concejo de Tineo, así como la forma de acceso a las naves y despachos que lo componen y a los servicios del mismo.

Artículo 2.—Fines y medios.

El Centro de Promoción Empresarial de Tineo se constituye para el fomento de la iniciativa empresarial, ofreciendo para ello una infraestructura que combina naves y locales con el asesoramiento en la gestión empresarial y la prestación de unos servicios comunes, para cubrir así las necesidades básicas que permitan el despegue empresarial de las actividades instaladas durante los primeros años de su vida.

El objetivo fundamental de este Centro es el desarrollo de proyectos empresariales viables, con especial énfasis en aquellos que supongan la generación de empleo en el municipio de Tineo. Por otra parte, se pretende desarrollar un tejido empresarial complementario del existente actualmente en la estructura económica de nuestro municipio, favoreciendo proyectos de carácter innovador y que contribuyan a la diversificación productiva.

También puede servir de apoyo para proyectos que, aun ya existiendo, necesitan dotarse de un espacio más adecuado a sus nuevas necesidades, como paso previo a su consolidación en unas instalaciones propias cuando su grado de madurez así lo aconseje.

El objetivo, por tanto es desarrollar un tejido empresarial complementario del existente en la estructura económica actual de nuestro municipio, utilizando al efecto los siguientes medios:

- Ofertando un conjunto de locales y naves, para uso terciario e industrial.
- Disponer de servicios comunes de apoyo a la empresa que permitan el asesoramiento y seguimiento de las actividades instaladas.
- El Semillero de empresas de Tineo a su vez también permite disponer de un espacio físico que permita desarrollar la idea/proyecto empresarial, contando a su vez con el asesoramiento de técnicos con dilatada experiencia.

Título II.—Servicios, precios, destinatarios y procedimiento de adjudicación

Artículo 3.—Tipos de servicios.

Se diferencian tres clases de servicios:

1. Arrendamiento de oficinas de una superficie de:

Oficina 1: 19,37 m ²
Oficina 2: 19,53 m ²
Oficina 3: 19,35 m ²
Oficina 4: 24,09 m ²
Oficina 5: 22,36 m ²
Oficina 6: 27,14 m ²
Oficina 7: 20,77 m ²
Oficina 8: 24,09 m ²

2. Arrendamiento de naves de una superficie de:

Nave 6: 96,42 m ²
Nave 12: 114,50 m ²
Nave 13: 114,50 m ²
Nave 14: 114,50 m ²
Nave 15: 82,00 m ²
Nave 16: 86,15 m ²
Nave 17: 86,15 m ²
Nave 18: 86,15 m ²

La numeración señalada corresponde a la identificación material de las naves conforme a la numeración visible en el centro municipal de empresas. Ello sin perjuicio de la numeración registral o de aquella que figura en el inventario municipal de bienes.

3. Servicios comunes:

— Características técnicas comunes:

- Contador de luz individual.
- Calefacción centralizada (en despachos).
- Toma de teléfono.
- Toma de red.
- Alarma antirrobo.
- Extintor de incendios/toma contra incendios.
- Contador de agua individual (naves).
- Aseos, vestuarios (naves y despachos).

— Mobiliario básico para oficinas (mesas, sillas, armarios, papelera y perchero).

Artículo 4.—Precio de los servicios.

1. Las naves se ofrecen a un precio de 1,79 €/m² + el tipo de IVA legalmente aplicable.

Precio base 1 ^{er} año	Precio base 2. ^o año	Precio base 3 ^{er} , 4. ^o año
1,79 €/m ² + IVA	1,79 €/m ² + IVA	1,79 €/m ² + IVA

2. Los despachos se ofrecen a un precio de 4,78 €/m² + % IVA.

Precio base 1 ^{er} año	Precio base 2. ^o año	Precio base 3 ^{er} y 4. ^o año
4,78 €/m ² + IVA	4,78 €/m ² + IVA	4,78 €/m ² + IVA

3. El período máximo de uso será de dos años, prorrogables hasta dos más si se justifican las necesidades para seguir accediendo a ellas. La prórroga se acordará anualmente, de forma expresa, mediante acuerdo de las partes.

El pago se realizará dentro de los 5 primeros días de cada mes, el primer día lectivo de cada mes en la forma y lugar que se marque, para los casos de arrendamiento de oficinas y arrendamiento de naves.

No se establece revisión de precios.

4. Los servicios comunes ajustarán su importe y forma de pago a lo previsto anualmente en la correspondiente ordenanza fiscal.

Artículo 5.—*Usuarios de los servicios.*

Podrán ser usuarios de los servicios:

1. Personas físicas o jurídicas con una iniciativa o proyecto empresarial de nueva creación que en el momento de formalizar el contrato de arrendamiento estén formalizadas jurídicamente y no tengan más de un año de antigüedad en el momento de la solicitud y suponga un proyecto de inversión y empleo en el municipio de Tineo. Este tipo de usuario debería tener prioridad, y también puede ser extensivo a empresas que, aun teniendo una actividad ya consolidada, requieran de instalaciones diferenciadas para una nueva iniciativa, con la misma y/o distinta forma jurídica que la ya existente.
2. Con carácter excepcional, empresas que no sean de nueva creación, empresas que no tengan un proyecto de nueva creación y empresas que hayan agotado su período límite de permanencia en el centro en períodos anteriores pero que deseen ocupar de nuevo su espacio por no haber alcanzado la suficiente estructura que les permita su ubicación en el exterior.
3. El uso para personas físicas o jurídicas externas siempre tiene que ser compatible con las características físicas del Centro y al fin al que están destinados.

Artículo 6.—*Solicitudes de uso.*

1. El procedimiento de apertura del plazo de solicitudes se realizará por resolución de Alcaldía con una periodicidad mínima de dos veces al año. La apertura del plazo se publicará en el tablón de edictos municipal y en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

2. Las solicitudes de acceso al Centro de Empresas se presentarán en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Tineo, en los términos previstos en los artículos 14 y 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, conforme al modelo anexo, debiendo acompañar la siguiente documentación:

- a) Si es persona física, copia del Documento Nacional de Identidad. Si es persona jurídica, escritura pública de constitución de la empresa y modificaciones, si las hubiera; copia del documento nacional de identidad de su representante legal y acreditación de tal representación.
- b) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención.
- c) Certificación positiva en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos relativos a la satisfacción de sus obligaciones tributarias aportando documentos emitidos al efectos por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, por los Servicios Tributarios del Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Tineo, presentando respecto a este último: informe de la situación tributaria en relación con el Ayuntamiento de Tineo y certificado de los Servicios Tributarios del Principado de Asturias en el que se haga constar que el licitador con relación con los tributos que ese Servicio gestiona del Ayuntamiento de Tineo no tiene deudas.
- d) Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de sus obligaciones con aquel organismo.
- e) Plan de empresa que deberá recoger debidamente desglosados y justificados todos los elementos que será objeto de valoración, según se detalla en los artículos siguientes.

Artículo 7.—*Instrucción del procedimiento.*

1. La instrucción del procedimiento será realizada por un agente de desarrollo local municipal que recabará toda la documentación presentada y formulará a los solicitantes los debidos requerimientos en caso de ausencia de algún documento para que proceda a su subsanación en el plazo de diez días hábiles.

2. Con el fin de adjudicar o denegar las solicitudes, se crea un órgano colegiado que estará formado por el titular/es de la Concejalía de Hacienda y Desarrollo Local, un Agente de Desarrollo Local y un técnico de la oficina técnica municipal, que se reunirán con el fin de evaluar las distintas solicitudes presentadas.

Los técnicos correspondientes realizarán una propuesta de valoración en función de los criterios que se señalarán.



A la vista del informe del órgano colegiado, el instructor formulará propuesta de resolución a la Alcaldía, en su calidad de órgano competente para resolver. De la propuesta de resolución se dará audiencia a los interesados.

El instructor del expediente y el órgano colegiado serán los encargados de realizar el seguimiento que requiera el desarrollo de la cesión y de realizar la comprobación de los requisitos que resultaren oportunos.

Artículo 8.—*Criterios de valoración.*

1. Las empresas de nueva creación o con nuevos proyecto, conforme a lo señalado en el artículo 5.1, obtendrán puntuación de la suma de las siguientes variables.

- a) Viabilidad del Plan de Empresa que garantice la permanencia y estabilidad de los empleos, así como la adecuación del proyecto a las instalaciones y servicios del Centro de Empresas, con un máximo de 3 puntos. Si los promotores se incorporan desde el desempleo, 1 punto por cada emprendedor, con un máximo de 3 puntos adicionales. 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.
- b) Numero de contratos generados en el municipio y la estabilidad de estos. A razón de 1 punto por cada empleo fijo y 0,25 por cada temporal con un máximo de 2,5 puntos. Los contratos de trabajadores discapacitados puntuarán a razón de 2 puntos los indefinidos y 0.50 por cada temporal, con un máximo de 10 puntos. Por cada trabajador contratado perteneciente al colectivo de mayores de 45 años, parados de larga duración, mujeres o jóvenes menores de 30 años 0,5 puntos.
- c) Por proyecto presentado de carácter innovador y con incidencia en la diversificación productiva de la localidad, 2 puntos.
- d) Empresas de Economía Social: 1 punto.
- e) Volumen de inversión: al menos 5.000 €, 1 punto.

La puntuación así obtenida nos dará el orden de prioridad para el estudio de los proyectos.

En el caso de que varios proyectos obtengan la misma puntuación, el empate se resolverá teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Empresa de nueva/reciente creación.
- b) mayor número de empleados.
- c) Complementariedad de estrategias de desarrollo del territorio.
- d) mayor antigüedad en la fecha de solicitud.

2. Las empresas señaladas en el artículo 5.2, entrarán a formar parte de la selección únicamente si, satisfechas las peticiones de las previstas en el artículo 5.1, sigue habiendo oferta de servicios. En este caso, se atenderá a los mismos criterios antes expuestos modulados en función de su carácter de empresa ya constituida.

Título III.—Garantías, horarios y obligaciones.

Artículo 9.—*Garantías.*

Para los servicios de arrendamiento de oficinas y naves se fija una garantía del 5% del importe de adjudicación.

Artículo 10.—*Horarios.*

El Centro de Empresas permanecerá abierto los días laborables del Municipio, de lunes a viernes en horario de 8.00 horas a 15.00 horas, siempre y cuando sean días laborables, pudiendo modificarse este horario por la Dirección del Centro. Fuera de ese horario, los usuarios podrán acceder con su correspondiente llave a sus dependencias, disponiendo asimismo de claves para activar/desactivar las alarmas que protegen el edificio.

Artículo 11.—*Derechos y obligaciones de los usuarios:*

1. Personal autorizado.

Se notificará por escrito a la Agencia de Desarrollo Local el personal que cada empresa autoriza a entrar en su local fuera del horario de funcionamiento del Centro, indicando nombre, apellidos y número de DNI, tarjeta de residencia (T.R.), pasaporte o equivalente, aportándose además un número de teléfono particular por empresa para poder localizar al responsable de la misma en caso de necesidad.

2. Custodia de llaves.

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, el personal de la Agencia de Desarrollo Local y la Policía Municipal dispondrán de llaves de acceso a todos los locales del Centro. Los adjudicatarios de locales en el Centro de Empresas deberán depositar una copia de las llaves de acceso a sus locales que no se encuentren amaestradas.

3. Horario de información.

De lunes a viernes, ambos inclusive, de 9 h a 14 horas.



4. Normas de tráfico interno de vehículos.

- 1) Empresarios y usuarios del Centro, deberán respetar las indicaciones y señalizaciones de tráfico existentes o que se establezcan.
- 2) La finalidad del circuito rodado del Centro de Empresas es facilitar las labores de carga y descarga de las empresas sitas en el Centro. Las plazas de aparcamiento de carga y descarga señaladas a tal efecto pueden ser utilizadas libremente por empresarios, empleados y visitantes a condición de respetar la finalidad antes mencionada.
- 3) Queda prohibido el aparcamiento en el interior de los circuitos y en el interior de las naves, así como fuera de la zona restringida para carga y descarga de empresarios, empleados y visitantes, con idea de que queden despejados los accesos para usos normales y de emergencia.

5. Horario de aparcamiento.

Por motivos de seguridad de los vehículos y resto de propiedades municipales y privadas, no se permite la pernocta de vehículos, restringiéndose el aparcamiento al horario de funcionamiento de las empresas.

6. Modificación de estructura y diseño.

Los usuarios de las instalaciones del Centro Municipal de Empresas no podrán modificar las partes externas del pabellón sin autorización previa. El Ayuntamiento destinará espacios o soportes para la ubicación de los carteles identificativos de las empresas del vivero, de forma que éstos se integren en el diseño de la señalización interior del edificio.

7. Limpieza de zonas externas.

- a) Los usuarios de las naves del Centro Municipal de Empresas deberán mantener limpio el entorno exterior sus locales, sin que puedan almacenarse en esta zona materiales, productos o desperdicios.
- b) Queda prohibido el lavado y reparación de vehículos dentro del recinto del Centro Municipal de Empresas.
- c) Tampoco podrán instalarse casetas para perros o instalaciones similares o extrañas en dicho entorno, quedando terminantemente prohibida la pernocta de animales en el interior del Centro Municipal de Empresas.

8. Limpieza de zonas internas.

La limpieza de las zonas comunes es competencia del Ayuntamiento, siendo deber inexcusable de las empresas adjudicatarias mantener sus locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

9. Notificación de deficiencias y responsabilidad de uso de instalaciones.

- 1) Es obligación de cualquier empresario o usuario del Centro Municipal de Empresas, comunicar al Ayuntamiento, cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del recinto del Centro Municipal de Empresas.
- 2) El Ayuntamiento de Tineo no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que pudieran cometer personas extrañas al Ayuntamiento contra los enseres, bienes o efectos de las empresas.
- 3) El Ayuntamiento no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones de cada local, con excepción de las instalaciones generales y básicas del edificio.

10. Residuos sólidos.

Toda empresa radicada en el Centro está obligada a clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados para ello.

11. Residuos especiales.

El adjudicatario de un local se obliga a concertar un contrato de evacuación de residuos especiales, no domésticos, en el caso de que los hubiese.

12. Evacuación de aguas residuales.

El tratamiento de aguas residuales no contaminantes se efectuará a través del servicio general de evacuación de aguas. En el caso de tratarse de aguas con residuos especiales se estará a lo dispuesto en el artículo anterior. Quedando terminantemente prohibido el vertido de productos tóxicos o contaminantes.

Artículo 12.—*Uso de zonas comunes.*

1. Almacenaje:

Por motivos de seguridad se prohíbe a los ocupantes de las empresas instaladas depositar o colocar géneros y mercancías en lugares y zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos, calles de acceso o zonas de paso, teniendo que estar estas siempre libres para el buen funcionamiento del Centro.

2. Salas de reuniones:



La salas de reuniones podrá utilizarse por todas las empresas del Centro cuando se encuentren libres, siempre y cuando medie el previo aviso para las visitas o reuniones concertadas con anterioridad. Su uso se hará, en este caso, por riguroso orden de petición, salvo autorización escrita de los peticionarios precedentes en caso de urgencia. La utilización de la misma atenderá a un criterio de racionalidad en cuanto a horarios, frecuencia de uso, cuidado de instalaciones y equipos, etc. En los casos en que las empresas del Centro pretendan ejercer actividades lucrativas (cobren asistencia o les paguen por impartición, etc.) se les aplicará las tasas correspondientes como a cualquier otro usuario ajeno al Centro.

Título IV.—Régimen sancionador

Artículo 13.—*Infracciones y sanciones.*

1. Infracciones.

Las acciones u omisiones contrarias a este Reglamento tendrán el carácter de infracciones administrativas y serán sancionadas en los casos, forma y medida que en él se determina, a no ser que puedan constituir delitos o faltas tipificadas ante leyes penales, en cuyo caso el Alcalde pasará el tanto de culpa al orden jurisdiccional competente y se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no dicte sentencia firme.

2. Clasificación.

1. Las infracciones a que hace referencia el apartado anterior se clasifican en leves, graves y muy graves.
2. Tendrán la consideración de infracciones leves las cometidas contra las normas contenidas en este Reglamento que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes:
3. Se consideran faltas graves los malos tratos de palabra o de obra a otros arrendatarios del Centro con ocasión del cumplimiento de las obligaciones comunes, así como al personal del Centro.

Tendrán la consideración de muy graves:

- La utilización del local arrendado para un uso diferente del concedido por este Ayuntamiento.
- La falsificación de documentación, firmas, sellos o datos relevantes para su incorporación al Centro o en su relación posterior.
- El incumplimiento de las obligaciones económicas con el Centro durante dos meses consecutivos o tres alternos.
- El depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos no permitidos por la correspondiente licencia de apertura.
- La comisión de tres faltas graves.

3. Sanciones.

1. Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 30 €, las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 200 € y/o suspensión del derecho de utilización de los servicios comunes y las infracciones muy graves se sancionarán con multa pecuniaria no inferior a 200 € y que no exceda de 900 € o con la resolución del contrato de prestación de servicios.
2. Sin perjuicio de lo anterior, si se hubiese causado daños, el infractor deberá reparar éstos y si no lo hiciese el Ayuntamiento podrá realizarlo a costa de dicho infractor.

Artículo 14.—*Procedimiento sancionador.*

1. El procedimiento sancionador se tramitará con arreglo a lo previsto en la normativa legal de aplicación.

Disposición final.

Este reglamento entrará en vigor una vez su texto se haya publicado íntegramente en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, tal y como señala el art. 70.2 del mismo cuerpo legal.



Anexo I

SOLICITUD DE NAVES Y OFICINAS PARA EL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS DE TINEO

SOLICITANTE

D./Dña:

_____, con
 DNI N°: _____ y domicilio a efectos de notificaciones en la
 calle: _____
 _____, n° _____, Localidad _____ y Código
 Postal: _____

EMPRESA

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL (actual o prevista):	
EMPRESA EXISTENTE	EMPRESA DE NUEVA CREACIÓN:
CIF (si está constituida):	
FORMA JURÍDICA (actual o prevista):	
Nº de trabajadores (actuales o previstos):	

OFICINA O NAVE SOLICITADOS

INMUEBLE: _____
 OFICINA N°: _____ M2: _____
 NAVE N°: _____ M2: _____

EXPONE:

Que estando interesado en la ocupación de un local en el Centro Municipal de Empresas de Tineo 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 Tineo, a de..... de 2.....

(Firma del representante legal y sello de la empresa)

FDO. _____

PROMOTORES O APODERADOS:

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI	TELÉFONOS	EMAIL
(Solicitante):			
Otros promotores:			
Otros promotores			



Anexo II.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS DE TINEO.

En Tineo, a, MANIFIESTAN

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

2.º—Que el citado Centro de Empresas se encuentra dividido en diversas naves y/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, 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 Tineo 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 Tineo 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 Curiscada de esta localidad.



La finalidad es estimular la creación de empleo en Tineo 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, 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.

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 dos años, prorrogable hasta un máximo de cuatro años más, de año en año, de forma expresa y por acuerdo de las partes.

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:

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 Tineo.

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, 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 Tineo, cada tres meses, los listados correspondientes al personal empleado en la actividad correspondiente, así como los TC-2 de la Seguridad Social

5.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 resolución del contrato.

6.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 Tineo ejecutarlas a costa del empresario.



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

8.º) Consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento de Tineo, 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.

9.º) Devolver el local al Ayuntamiento de Tineo 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.

10.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, en su caso, 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.

11.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 Tineo 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

Undécima.— Garantía.

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

Dicha cantidad configurará el fondo de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Tineo, 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.— 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 que contratos del sector público que resulte de aplicación; 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.

Décimo cuarta. Las partes someten sus controversias a la jurisdicción contencioso-administrativa.

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

Por el Ayuntamiento,

Por la empresa