



**CONTRATO DE CESIÓN DE USO DE OFICINAS EN
LA CANTERA DE EMPRESAS DE COLLADO VILLALBA**

En Collado Villalba, a ...

- Reunidos:

De una parte, D...., Alcalde-Presidente, en nombre y representación del excelentísimo Ayuntamiento de Collado Villalba, con CIF número P-2804700-I y sede en Collado Villalba, Plaza de la Constitución 1

De otra, D./Dña.... con DNI..., en nombre y representación de la empresa con CIF, y domicilio social a efectos de notificaciones.

Reconociéndose capacidad legal para la firma del presente documento y previa tramitación del correspondiente expediente de cesión de uso, aprobado en Junta de Gobierno Local celebrada con fecha....

- Acuerdan:

De conformidad con la vigente Ordenanza que regula el acceso y el funcionamiento de la Cantera de Empresas y dado que el adjudicatario cumple con los requisitos establecidos en la misma, se acuerda la firma de este documento según las siguientes

- Cláusulas:

Primera: Por medio de este documento se formaliza la autorización para el uso de la oficina número ... de la Cantera de Empresas con una superficie de ... m², para que la empresa dedicada a ..., pueda ejercer su actividad, conforme al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Collado Villalba en sesión celebrada

Segunda: La cesión temporal de las oficinas, se rige por las cláusulas del presente documento administrativo y en lo no previsto en el mismo, por la Ordenanza reguladora de acceso y funcionamiento de la Cantera de Empresas de Collado Villalba, publicada en el, así como por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y Ley 33/2003, de 3 de noviembre de **Patrimonio de las Administraciones Públicas en cuanto a lo establecido en su disposición final segunda.**

Tercera: La duración de la cesión del local será de tres años. La cesión de uso podrá ser objeto de prórroga ordinaria en un año más en los supuestos recogidos en el art. 4 y 13 de la Ordenanza reguladora de acceso y funcionamiento de la Cantera de Empresas de Collado Villalba.

Cuarta: La contraprestación de la cesión de uso de oficina y de sus servicios comunes viene regulada por la correspondiente Ordenanza fiscal sobre los precios públicos de la Cantera de Empresas. El Ayuntamiento emitirá un padrón cobratorio trimestral, previo informe del Área de Desarrollo Local, 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. Previamente a la firma del presente documento y dentro del plazo de cinco días hábiles desde la notificación de la adjudicación, el cesionario acreditará el pago de una fianza idéntica a dos mensualidades que les corresponda, con objeto de salvaguardar los bienes municipales que se usan en el período de alojamiento, y sin perjuicio de cualquiera otra indemnización que el Ayuntamiento pueda exigir.

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. El cesionario se compromete cumplir con el Plan de Seguridad y Acceso que se entregará con posterioridad a la firma del contrato.



Séptima: Será deber de las empresas beneficiarias mantener las oficinas en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas, no 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 actividad declarada inicialmente en la solicitud de la convocatoria o que no cumpla las disposiciones legales vigentes tanto en materia administrativa como laboral, por lo que los usuarios de las oficinas no podrán oponerse en ningún momento a la visita de los servicios de inspección oportunos, así mismo corresponderá al cesionario la liquidación de las obligaciones fiscales, laborales y mercantiles inherentes al desarrollo de la actividad.

Novena: Corresponderá al cesionario 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 esta cesión de uso el cesionario se compromete a ocupar la oficina mencionada en la cláusula primera en el plazo de 30 días a contar desde la notificación de la adjudicación, tras haber recibido las llaves y claves de seguridad de acceso al centro, por parte del Área de Creación de Empresas.

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 oficina, con retención e incautación de la fianza depositada:

Serán muy graves las infracciones que supongan:

- a) Una perturbación relevante de la convivencia que afecte de manera grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas, al normal desarrollo de actividades de toda clase conformes con la normativa aplicable o a la salubridad u ornato públicos, siempre que se trate de conductas no subsumibles en los tipos previstos en el capítulo IV de la Ley 1/1992, de 21 de febrero, de Protección de la Seguridad Ciudadana.
 - b) El impedimento del uso de un servicio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
 - c) El impedimento o la grave y relevante obstrucción al normal funcionamiento de un servicio público.
 - d) Los actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio público.
 - e) El impedimento del uso de un espacio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
 - f) Los actos de deterioro grave y relevante de espacios públicos o de cualquiera de sus instalaciones y elementos, sean muebles o inmuebles, no derivados de alteraciones de la seguridad ciudadana.
 - g) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contempladas en el Título IV de la presente Ordenanza
2. Las demás infracciones se clasificarán en graves y leves, de acuerdo con los siguientes criterios:
- a) La intensidad de la perturbación ocasionada en la tranquilidad o en el pacífico ejercicio de los derechos de otras personas o actividades.
 - b) La intensidad de la perturbación causada a la salubridad u ornato públicos.
 - c) La intensidad de la perturbación ocasionada en el uso de un servicio o de un espacio público por parte de las personas con derecho a utilizarlos.
 - d) La intensidad de la perturbación ocasionada en el normal funcionamiento de un servicio público.
 - e) La intensidad de los daños ocasionados a los equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio o de un espacio público.
 - f) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contempladas en la presente Ordenanza
 - g) El incumplimiento de las normas de régimen interno

La realización de una falta muy grave será sancionada con multa o resolución de la cesión, sin perjuicio de cualesquiera otras indemnizaciones que el Ayuntamiento de Collado Villalba pueda solicitar, con retención e incautación de la fianza depositada.

La reiteración de una falta grave en el plazo de un año será considerada como falta muy grave. La reiteración de una falta leve en el plazo de un año será considerada como falta grave.

Las multas por infracción se atenderán a las siguientes cuantías:



- Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.
- Infracciones graves: hasta 1.500 euros.
- Infracciones leves: hasta 750 euros.

Duodécima: El incumplimiento por parte de los cesionarios de las obligaciones asumidas o la no atención o no puesta en marcha de las instrucciones dictadas por el Ayuntamiento de Collado Villalba darán lugar a la declaración de extinción de la ocupación en los términos recogidos en la Ordenanza municipal reguladora del funcionamiento de la Cantera de Empresas.

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

Decimotercera: A la resolución del contrato, los usuarios deberán dejar absolutamente libre y vacía la oficina a plena disposición del Ayuntamiento de Collado Villalba, procediéndose en caso contrario al desalojo de las oficinas mediante desahucio administrativo en los términos recogidos en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, sin necesidad de avisos ni concesión de plazos.

Decimocuarta: Con carácter previo a la firma del presente documento, se aporta por parte del cesionario copia del seguro recogido en el artículo 27 de la Ordenanza, y será obligatorio aportar anualmente la renovación del mismo.

Decimoquinta: Serán competentes para conocer las controversias que puedan suscitarse en la aplicación del presente documento administrativo de formalización de la concesión de ocupación de dominio público, los órganos y Tribunales de la jurisdicción Contenciosa-Administrativa de la Comunidad de Madrid.

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

Por el Excelentísimo Ayuntamiento de Collado Villalba

Doy Fe

Alcalde-Presidente

Secretario/a Municipal

Por «Razón_Social»
Representante
D/Dña. «Nombre_»