



“CENTRO EMPRESAS DE SERVICIOS CUESTA DE LAS CALESAS”

CARACTERÍSTICAS DEL CENTRO DE EMPRESAS

El “*Centro de Empresas de Servicios Cuesta de las Calesas*”, gestionado por el Instituto de Fomento, Empleo y Formación del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, está ubicado en Cuesta de las Calesas número 39 y dispone de ONCE módulos con una superficie media aproximada de 19 m², destinados a acoger a empresas de nueva creación o empresas que aún no se encuentren consolidadas, dedicadas a actividades incluidas en el Sector Servicios.

Las empresas podrán ubicarse en el Centro en régimen de alquiler, mediante la formalización de un Contrato de Arrendamiento por un período de UN año, que será renovable hasta un máximo de TRES, con la finalidad de favorecer la consolidación de las empresas instaladas.

NORMAS DE ACCESO

PRIMERA: SOLICITANTES.

Podrán solicitar la adjudicación temporal de un módulo en el “*Centro de Empresas*”:

- 1º. Los promotores de **empresas de nueva creación** que se dediquen a actividades encuadradas en el sector Servicios, y que cuenten con un Proyecto Empresarial informado favorablemente por el Instituto de Fomento, Empleo y Formación del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz.
- 2º. Las **empresas ya constituidas**, en fase de consolidación, o que vayan a diversificar sus actividades, comenzando a desarrollar una nueva actividad que amplíe la oferta de servicios de la empresa.

SEGUNDA: SOLICITUD.

Las empresas o promotores interesados en ubicar su empresa en el “*Centro de Empresas de Servicios Cuesta de las Calesas*” deberán presentar una Solicitud normalizada en la sede del Instituto de Fomento, Empleo y Formación de la ciudad de Cádiz ubicado en Cuesta de las Calesas, número 39, en la que harán constar los siguientes datos:



- A) Fecha de solicitud.
- B) Datos de los promotores de la empresa solicitante: nombre y apellidos, N.I.F., dirección y teléfono.
- C) Datos de la empresa: nombre, C.I.F., forma jurídica, fecha de constitución, actividad económica.
- D) Situación laboral actual de los socios promotores y puestos de trabajo a crear.
- E) Datos de la actividad a desarrollar: Proyecto Empresarial y previsión de Plan de Inversiones y de Plan de Financiación.

TERCERA: CRITERIOS DE SELECCIÓN DE EMPRESAS Y PROMOTORES.

La adjudicación se realizará por el Instituto de Fomento, Empleo y Formación del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- A) Número de puestos de trabajo a crear y calidad de los mismos, valorándose especialmente la contratación de personas pertenecientes a colectivos con especiales dificultades de inserción.
- B) La situación de desempleo de los promotores, así como su situación personal, sexo, edad, cargas familiares,...
- C) Tipo de actividad a desarrollar, valorándose especialmente la innovación, el desarrollo de nuevas tecnologías, los beneficios y oportunidad de la idea empresarial en el entorno de la Bahía.
- D) Capacidad de interacción y de cooperación con las otras empresas instaladas en el Centro, valorándose especialmente, la diversificación de las distintas actividades empresariales desarrolladas en él, así como la posibilidad de adopción de acuerdos empresariales.
- E) Posibilidad de calificación como proyecto y empresa I + E por el Instituto Nacional de Empleo.
- F) Disponibilidad de módulos.



CUARTO: FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez se dicte Resolución aprobando la adjudicación del módulo al promotor o empresa solicitante, ésta se formalizará mediante el correspondiente Contrato de Arrendamiento a suscribir entre las partes, y el compromiso del adjudicatario de cumplir con las Normas de Funcionamiento del Centro.

QUINTO: DURACIÓN DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS.

El Contrato de Arrendamiento a formalizar entre las partes tiene una duración de UN AÑO, transcurrido el cual podrá prorrogarse, a facultad del Instituto de Fomento, Empleo y Formación, por períodos sucesivos anuales, hasta un máximo de TRES AÑOS.

SEXTO: RENTA.

El precio mensual para el alquiler de los MÓDULOS se establece en **253,33 €/mes** (18 % de I.V.A. no incluido).

El precio mensual de alquiler de PLAZA DE GARAJE se estipula en **98,30 €/mes** (18% de I.V.A. no incluido).

El precio mensual de alquiler del servicio de conexión a Internet (Banda Ancha) se fija en **15,21 €/mes** (18 % I.V.A. no incluido).

SÉPTIMO: ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA.

Durante la vigencia del arrendamiento, con valor y efecto del mes de enero de cada año, se actualizará la renta pactada en función de las variaciones del Índice General de Precios al Consumo, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, o del Organismo que lo sustituya, referido al conjunto nacional. La actualización se realizará con carácter retroactivo, de forma automática sin previa notificación, reservándose el arrendador la posibilidad de aumentar o disminuir de forma provisional la renta con las previsiones del índice de precios mencionado.



OCTAVO: FIANZA.

Antes de la formalización del contrato, el arrendatario habrá de depositar, en la Tesorería municipal, el importe correspondiente a DOS mensualidades de renta en concepto de fianza.

Dicha fianza responderá de aquellos desperfectos que se ocasionen en el módulo si fuese suficiente. Si no se produjera desperfecto ni menoscabo alguno, dicha cuantía se devolverá al depositante llegada la fecha de fin del Contrato o de las prórrogas.

NOVENO: AVAL.

Para garantizar el cabal e íntegro cumplimiento de cuantas obligaciones asuma el arrendatario, éste habrá de constituir, y depositar en la Tesorería Municipal, Aval bancario por el importe correspondiente a la anualidad de arrendamiento (I.V.A. incluido). No obstante, este Aval podrá ser sustituido a criterio del Instituto de Fomento, Empleo y Formación por una garantía personal de un tercero a favor del arrendatario.

El Aval bancario, que tendrá carácter solidario y por ello, sin derecho al beneficio de excusión y división, se hará efectivo por parte de este Instituto, hasta la cantidad máxima avalada señalada anteriormente, al primer requerimiento de pago al arrendatario, sin que tenga que justificarse el incumplimiento ni la negativa al pago.

DÉCIMO: PRÓRROGAS DEL CONTRATO.

Para poder solicitar la prórroga del contrato, el arrendatario habrá de haber cumplido íntegramente todas las obligaciones derivadas del Contrato, así como encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a al Seguridad Social, lo cual demostrará documentalmente.

Las prórrogas nunca operarán de manera tácita sino que cada una de las dos prórrogas posibles habrán de **solicitarse** de forma EXPRESA con una antelación mínima de DOS MESES antes de la fecha de finalización del contrato; siendo su **concesión** dependiente del criterio del Instituto de Fomento, Empleo y Formación.