



CENTRO DE EMPRESAS C/ CHICLANA-POLIGONO INDUSTRIAL ZONA FRANCA

CARACTERÍSTICAS DEL CENTRO DE EMPRESAS

El Centro de Empresas promovido por el Ayuntamiento de Cádiz, y gestionado por el Instituto de Fomento, Empleo y Formación de Cádiz, ubicado en la Calle Chiclana, es un espacio físicos en los que se acogerán por un periodo máximo de cinco años, empresas de nueva creación o pequeñas empresas no consolidadas que realicen procesos de transformación, a través de un contrato inicial con una duración de tres años “Contrato de Arrendamiento para la Iniciación o Lanzamiento de la Empresa” y un contrato posterior con una duración de dos años más “Contrato de Arrendamiento para la Consolidación de la Empresa”.

El Centro de empresas ubicado en la calle Chiclana, dispone de 2 módulos de 87 m² y 12 módulos de 67 m² cada uno.

NORMAS DE ACCESO

PRIMERA: SOLICITANTES

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

1. Los promotores de nuevas empresas en los siguientes casos:
 - Que se trate de promotores que procedan de cursos de formación de nuevas empresas u otras iniciativas gestionadas por el Ayuntamiento (Talleres de Empleo, Escuelas Taller, Programas Formativos Municipales), y, que reúnan los requisitos para su calificación como proyecto y/o empresa I + E por el Servicio Andaluz de Empleo.
 - Que hayan participado en cursos de formación de nuevas empresas promovidos por el Ayuntamiento de Cádiz, programas de formación realizados en colaboración con otras Instituciones, etc.



- Que cuenten con un proyecto empresarial informado favorablemente por el Instituto de Fomento, Empleo y Formación de Cádiz.
2. Las empresas ya constituidas en los siguientes casos:
- Empresas constituidas cuyo domicilio social radique en otra localidad y que vayan a ampliar su ámbito de actuación al municipio de Cádiz.
 - Empresas constituidas en la localidad de Cádiz, pero que vayan a diversificar su actividad, comenzando a desarrollar una nueva actividad que amplíe la oferta de productos, servicios de la empresa.

SEGUNDA: SOLICITUD.

Las empresas o promotores interesados en la ubicación de su empresa en un módulo del Centro de empresas deberán presentar una solicitud, según Anexo I', en la sede del Instituto de Fomento, Empleo y Formación de la ciudad de Cádiz, ubicado en Cuesta de las Calesas, nº 39, en la que harán constar lo siguiente:

- A) Fecha de solicitud.
- B) Nombre(s) y apellidos del promotor(es) de la empresa solicitante así como su dirección y teléfono.
- C) Datos de la empresa.
- D) Situación laboral actual de los socios promotores y puestos de trabajo a crear.
- E) Datos de la actividad a desarrollar incluyendo una previsión Plan de Inversiones y Plan de Financiación.

TERCERA: CRITERIOS DE SELECCIÓN DE EMPRESAS Y PROMOTORES.



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

- A) Número de empleos a crear y calidad de los mismos.
- B) Tipo de actividad a desarrollar, valorándose especialmente la innovación y el desarrollo de nuevas tecnologías.
- C) La situación de desempleo del promotor/es.
- D) Posibilidad de calificación como proyecto y empresa I + E por el Servicio Andaluz de Empleo.
- E) 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, así como a instalarse en un plazo máximo de dos meses a partir de la notificación de la aprobación de su solicitud.

QUINTO: DURACIÓN DEL CONTRATO

Las empresas que se ubiquen en el Centro de Empresas podrán permanecer en él por un periodo máximo de cinco años, a través de un contrato inicial con una duración de tres años “Contrato de Arrendamiento para la Iniciación o Lanzamiento de la Empresa” y un contrato posterior con una duración de dos años más “Contrato de Arrendamiento para la Consolidación de la Empresa”.



SEXTO: RENTA

El precio mensual de renta se establece en 5,80 €/m² (más 18% IVA = 6,84 €/m²) para el contrato de Iniciación o Lanzamiento de la Empresa y en 7,25 €/m² (más 18% IVA = 8,55€/m²) para el contrato de consolidación..

La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los siete primeros días de cada mes, mediante domiciliación bancaria a favor del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, en la cuenta número 2103-4016-07-0030005612 de la entidad UNICAJA.

SEPTIMO: ACTUALIZACION DE RENTA

Durante la vigencia del arrendamiento, con valor y efecto del mes de Enero de cada año, se actualizará la renta pactada en función del aumento o disminución del coste de la vida, en base a 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 cuenta nº 2103-4016-07-0030005612 de UNICAJA, 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 hubiera desperfecto ni menoscabo alguno, se devolverá dicha cuantía llegado el fin del contrato.



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 una 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 arrendamiento, sin que se tenga que justificarse el incumplimiento ni la negativa al pago.