



NORMAS DE ACCESO CENTRO MULTIFUNCIONAL DE INFORMACIÓN

EDIFICIO MA'ARIFA

El Centro Multifuncional de Información, se encuentra ubicado en el polígono exterior de la Zona Franca de Cádiz, concretamente en la Avenida Marconi, Nº 37, entre las Barriadas de Loreto y Puntales, la construcción de este Centro, enmarcado en el Proyecto Ma'arifa de la Iniciativa Comunitaria Interreg III-A España-Marruecos, ha sido fruto de la colaboración del Ayuntamiento de Cádiz y la Confederación de Empresarios de Cádiz, y forma parte de las infraestructuras que el Ayuntamiento de Cádiz a través del Instituto de Fomento, Empleo y Formación, pone a disposición de los/las emprendedores/as y empresarios/as, con el objetivo de promover la actividad empresarial en la ciudad de Cádiz.

El Instituto de Fomento, Empleo y Formación es el encargado de gestionar este centro de empresas que dispone de 15 MÓDULOS.

Uno de los Módulos se ofrecerá en régimen transitorio, para empresas Marroquíes que lo demanden, por precisar de forma puntual de un espacio físico donde poder realizar sus gestiones, pudiendo disponer del mismo durante un plazo máximo de tres meses de forma continuada. Se tratará de una experiencia piloto, transcurridos un año desde la apertura del Centro Multifuncional de Información, se determinará en función de la demanda, la conveniencia o no de mantenerlo; en caso de demanda insuficiente, dicho módulo pasará a ofertarse en régimen de arrendamiento en las mismas condiciones de acceso y funcionamiento que el resto de módulos.

Asimismo, dispone de 14 MODULOS que acogerán en régimen de arrendamiento a empresas de nueva creación o en proceso de consolidación, promovidas por marroquíes ó emprendedores de la zona, que generen empleo y aporten innovación al tejido empresarial de Cádiz, por un periodo máximo de tres años.

Los OBJETIVOS que se pretenden son los siguientes:

- Ofrecer un entorno adecuado de cooperación Hispano-Marroquí
- Favorecer los procesos de internacionalización de las pymes gaditanas
- Facilitar la creación, promoción y cooperación empresarial.



- Impulsar iniciativas empresariales, vinculadas con servicios empresariales avanzados: Tic's, I+D+I, EBTS.
- Contribuir a la generación de empleo.

1.- CARACTERÍSTICAS GENERALES

1.1.- **SUPERFICIE.** Los módulos tienen una superficie comprendida entre los 15,96 m² y los 65,71 m².

PLANTA I :

Módulos	M ² Aprox.
1	22,50
2	37,68
3	19,94
4	65,71
5	15,96

PLANTA II :

Módulos	M ² Aprox.
6	15,96
7	19,45
8	22,50
9	19,94
10	65,71
11	56,10
12	16,52
13	17,07
14	17,27
15	17,53

1.2.- CLIMATIZACIÓN.

Todos los módulos disponen de instalación de aire acondicionado y calefacción.

1.3.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA



Cada módulo cuenta con instalación eléctrica, corriendo de cuenta del arrendatario cursar el alta correspondiente en el suministro eléctrico.

1.4.- PREINSTALACIÓN TELEFÓNICA.

Cada módulo cuenta con preinstalación de línea telefónica, corriendo de cuenta del arrendatario cursar el alta correspondiente en la línea telefónica y conexión a Internet en su caso.

1.5.-MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO INFORMÁTICO

Todos los módulos se arriendan con mobiliario básico y equipamiento informático que quedará especificado mediante Anexo al correspondiente contrato de arrendamiento, corriendo por cuenta del arrendatario los gastos de mantenimiento de los equipos y la adquisición de los consumibles informáticos.

En caso de que el arrendatario no esté interesado en alquilar el módulo con el mobiliario y equipamiento informático que se pone a su disposición, en cada uno de los módulos, éste deberá notificarlo expresamente, procediendo el Instituto de Fomento, Empleo y Formación a la retirada del mismo, sin que ello produzca variación en el precio establecido por el arrendamiento.

1.6.- PANELES DE LOCALIZACION.

En las áreas comunes del Centro se colocarán Paneles de Localización para facilitar a arrendatarios, clientes y usuarios en general, información acerca de la ubicación de cada empresa allí instalada (número de módulo y ubicación).

1.7.- PANELES DE ANUNCIOS.

Asimismo, existirán Paneles de Anuncios donde se expondrán las Normas de Funcionamiento del Centro, así como cualquier otra información o comunicación de carácter general que se estime por el Instituto de Fomento, Empleo y Formación.

1.8.- BUZONES

Se pondrán a disposición de los arrendatarios buzones personalizados para cada módulo, en los que podrán recibir su correspondencia y comunicaciones.

1.9.- SALA DE REUNIONES.



El Centro dispone de una Sala de Reuniones para las empresas instaladas, cuya utilización será gratuita, debiendo solicitarse su uso con antelación, al objeto de controlar la disponibilidad de la misma.

2.-NORMAS DE ACCESO

PRIMERA: SOLICITANTES

Podrán solicitar la adjudicación temporal mediante contrato de arrendamiento de un módulo en el Centro Multifuncional de Información:

1. Los/Las promotores/as 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 IFEF.

2. Las **Empresas ya constituidas del Sector Servicios**, que se encuentren en fase de consolidación, o que vayan a diversificar sus actividades, desarrollando nuevas actividades que impliquen una ampliación de los servicios que venían ofreciendo, valoradas positivamente por el IFEF.

3. **Los/Las Emprendedores/as y Los/Las Empresarios y Empresas Marroquíes**, que precisen de forma temporal de un espacio físico donde poder realizar sus gestiones que facilite su implantación en la ciudad de Cádiz.

SEGUNDA: SOLICITUD

Las empresas o promotores interesados en ubicar su empresa en el Centro Multifuncional de Información, 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, que acompañaran de la documentación pertinente.

Asimismo, los empresarios marroquíes que deseen su ubicación temporal en el módulo de tránsito del Centro Multifuncional de Información, deberán presentar una Solicitud normalizada en la sede del Instituto de Fomento, Empleo y Formación, acompañada de la documentación pertinente para la acreditando de la condición de empresario, que será revisada por los organismo competentes.



TERCERA: ACCESO DE EMPRESAS Y PROMOTORES.

Para la adjudicación de los módulos, que se realizará por el Instituto de Fomento, Empleo y Formación, se valorarán las solicitudes respetando la fecha de entrada de la solicitud y, en caso de ser necesario se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

A) Tipo de actividad a desarrollar dentro del SECTOR SERVICIOS, valorándose especialmente la innovación y el desarrollo de servicios empresariales avanzadas: Tic's, I+D+I, EBTS, Sistemas de Calidad.

B) 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, así como la alternativa de autoempleo para los promotores.

C) Capacidad de interacción y de cooperación entre las distintas empresas ubicadas en el centro, valorándose especialmente, la diversificación de las distintas actividades empresariales desarrolladas en él, así como la posibilidad de adopción de acuerdos empresariales.

D) Posibilidad del proyecto empresarial de calificación como Proyecto I+E por el Servicio Andaluz de Empleo.

E) Establecimiento de relaciones comerciales con el Norte de Marruecos, priorizándose la ubicación de empresas marroquíes que vayan a implantarse en la ciudad, así como las gaditanas inmersas en procesos de internacionalización

F) Disponibilidad de módulos: Teniendo los módulos que se ofrecen distintas superficies, la adjudicación de los módulos se hará a criterio del Instituto teniendo en cuenta las disponibilidades, y las necesidades reales de las empresas en función de los puestos de trabajo de cada una de ellas.

Para la adjudicación de los módulos, inicialmente se sondearán las solicitudes en lista de espera en el Centro de Empresas de Servicios Cuesta de las Calesas, y se procederá a la valoración de los que manifiesten estar interesados, por orden de entrada, en función de los aspectos definidos anteriormente. Igualmente se facilitará que las empresas que estando ubicadas en el Centro de empresas de la Cuesta de las Calesas, se trasladen al Centro Multifuncional de Información, por considerarlo más adecuado para el desarrollo de su actividad empresarial, computándose a efectos de duración del tiempo máximo de contrato y pago de



renta, la fecha del contrato de arrendamiento suscrito para la ubicación en el Centro de Empresas de la Cuesta de las Calesas.

CUARTO: FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez se dicte Resolución por parte del órgano competente del IFEF, aprobando la adjudicación del módulo al promotor o empresa solicitante, ésta se formalizará mediante el correspondiente Contrato de Arrendamiento a suscribir entre las partes al que se adjuntará anexo con el inventario del mobiliario y equipamiento informático depositado en el módulo, comprometiéndose el adjudicatario a 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 resolución de adjudicación.

QUINTO: DURACIÓN DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS.

El Contrato de Arrendamiento a formalizar entre las partes tendrá 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.

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, en función del cumplimiento de las normas de acceso y funcionamiento del Centro de empresas.

SEXTO: RENTA.

El precio mensual para el alquiler de los MÓDULOS se establece en **14,02 €/ m² (18 % de IVA no incluido)**.

El primer año de alojamiento, los arrendatarios sólo tendrán que pagar en concepto de renta un **36%** del precio mensual establecido, como medida de fomento y apoyo a la puesta en marcha y consolidación empresarial y en concepto de contribución al pago de los gastos estructurales y de funcionamiento del edificio que corren por cuenta de la Confederación de Empresarios de la Provincia de Cádiz, en virtud de la resolución dictada por el Vicepresidente del



IFEF de fecha 2 de noviembre de 2010, de conformidad con lo establecido en la cláusula tercera de la segunda ADDENDA al convenio Marco de colaboración entre el Instituto de Fomento, Empleo y Formación de la ciudad de Cádiz y la Confederación de Empresarios de la Provincia de Cádiz para la construcción del Centro Multifuncional de Información en el marco del Proyecto Ma´arifa de la Iniciativa comunitaria Interreg III-A España-Marruecos.

El alojamiento de empresas marroquíes en el módulo de tránsito será gratuito.

Las empresas instaladas en el Centro Multifuncional Ma´arifa quedan obligadas al pago de la renta estipulada por mensualidades anticipadas, dentro de los siete primeros días de cada mes. Los ingresos se realizarán en la Cuenta nº número 2103-4016-08-0030006880 de Unicaja, debiendo estar domiciliados los pagos desde el inicio de la relación contractual.

La falta de pago de una o más mensualidades de la mencionada renta facultará a la Dirección para solicitar la rescisión del contrato, así como a exigir el pago de las cantidades vencidas y no abonadas.

A modo de referencia, se especifican las rentas mensuales estipuladas, considerándose el precio de la renta mensual de 14,02 €/ m² (18 % de IVA no incluido), aunque el primer año de alojamiento los arrendatarios sólo pagarán el 36% del precio mensual establecido.

PLANTA I :

Módulos	M² Aprox.	Renta Mensual iva incluido €
1	22,50	372,23
2	37,68	623,36
3	19,94	329,88
4	65,71	1.087,08
5	15,96	264,04

PLANTA II :

Módulos	M² Aprox.	Renta Mensual iva incluido €
6	15,96	264,04
7	19,45	321,77
8	22,50	372,23
9	19,94	329,88
10	65,71	1.087,08



11	56,10	928,09
12	16,52	273,30
13	17,07	282,40
14	17,27	285,71
15	17,53	290,01

Los Servicios incluidos en el Precio del Arrendamiento son los siguientes.

A.- Vinculados al EDIFICIO.

- Área de recepción común.
- Alumbrado general del edificio.
- Seguridad general del edificio.
- Mantenimiento de instalaciones y equipos de titularidad del edificio.
- Mantenimiento y limpieza de zonas comunes.
- Seguro de responsabilidad civil de las zonas comunes.
- Aseos comunes.
- Sala Reuniones.

B.- Vinculados a cada MODULO.

- Mobiliario básico.
- Equipamiento informático.
- Climatización (aire acondicionado/calefacción).
- Instalación eléctrica.
- Limpieza del módulo.
- Buzón de correo.



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 Cuenta nº 2103-4016-08-0030006880 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, así como en el mobiliario y equipamiento informático que se encuentre en el módulo, el cual será inventariado. 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: FIANZA PERSONAL

Para garantizar el cabal e íntegro cumplimiento de cuantas obligaciones asuma el arrendatario, aportará la garantía personal de un tercero, el cual firmará el contrato de arrendamiento en concepto de fiador personal.