



“CENTRO DE EMPRESAS DE SERVICIOS CUESTA DE LAS CALESAS”

NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

1. CALENDARIO.

El Centro se registrará por el calendario laboral vigente cada año para el municipio de Cádiz.

2. HORARIO.

El horario de trabajo del personal técnico del Instituto de Fomento, Empleo y Formación del Ayuntamiento de Cádiz, es el siguiente:

- Con carácter general y de Lunes a Viernes: de 8:00 h. a 15:00 h.
- En época estival, y festividad de Navidad: de 8:00 h. a 14:00 h.
- Durante la fiesta de Carnaval y Semana Santa: de 9:00 h. a 15:00 h.

Sábados, Domingos y Festivos Cerrado.

Aún cuando el “Centro de Empresas de Servicios” está ubicado en el mismo edificio sede del Instituto de Fomento, Empleo y Formación, los arrendatarios no tendrán que acogerse al horario antes citado, permitiéndose el acceso a los módulos en función de sus necesidades horarias.

Si bien para garantizar la seguridad del Centro de Empresas, tanto de las personas como de las instalaciones, los arrendatarios que vayan a acceder a los módulos fuera del horario indicado, deberán cumplir medidas de Seguridad y Control de acceso que eviten que se produzcan incidencias que perjudiquen la integridad y seguridad del Centro (robo, inundación, incendio, actos de vandalismo, etc.). A tal fin, se establecerá un mecanismo de control que registre las entradas y salidas de los arrendatarios de los módulos, cuando éstas tengan lugar.

Asimismo, el gerente de la empresa arrendataria deberá autorizar por escrito al personal de su empresa con acceso a las instalaciones fuera del horario establecido.

3. SERVICIO DE CORREO.



El Centro de Empresas de Servicios dispone de Buzones personalizados para cada módulo, instalados en la zona común, en los que las empresas arrendatarias podrán recibir su correspondencia y comunicaciones.

4. 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 lugar); no obstante, correrá a cargo de cada arrendatario la colocación de una placa identificativa de su empresa, debiendo seguir una estética similar para el conjunto de los módulos.

5. PANELES DE ANUNCIOS.

Asimismo, existirán Paneles de Anuncios donde se expondrán las Normas de Funcionamiento del Centro, así como toda información de carácter general y avisos puntuales de obligado cumplimiento que se estime oportuno.

6. CONTRATACIÓN DE UN SEGURO DEL CENTRO Y PARTICULAR DE CADA MODULO.

El Instituto de Fomento, Empleo y Formación tendrá contratado un Seguro de Responsabilidad Civil respecto del edificio, válido para las zonas comunes.

No obstante, cada empresa arrendataria será responsable de los perjuicios que su actividad pueda causar tanto a las personas como a las cosas (a otros inquilinos, al personal del Instituto o al mismo Centro) por lo que habrán de contratar un Seguro privado de Responsabilidad Civil ante terceros, que cubra daños y perjuicios que puedan causarse.

7. NORMAS DE VIGILANCIA.

- A) La dirección dispondrá de una llave de seguridad de cada módulo, y se entregarán dos al arrendatario, reservándose la posibilidad de cambiar la llave de acceso como medida de seguridad.
- B) El equipo gestor del centro, así como el personal de oficina, tendrá la potestad de solicitar su identificación a cualquier trabajador o visitante de los módulos empresariales, si lo considera necesario.



8. OBRAS Y MODIFICACIONES EN LOS LOCALES.

Queda expresamente prohibido la realización de obras y/o reformas en los módulos.

9. IDENTIFICACIÓN.

Todas las empresas que se instalen en el Centro de Empresas deberán facilitar una relación de su personal, en la que hará constar sus datos personales, cargo que ocupa en la empresa y horario laboral.

10. LIMPIEZA DE MÓDULOS.

Aunque la limpieza de cada módulo se incluye en el precio de la renta mensual, se exigirá a las empresas ocupantes una correcta observancia de la higiene y limpieza, tanto del interior del módulo arrendado, como de las zonas comunes. La Dirección se reserva el derecho de actuar en consecuencia, en caso de no cumplirse.

11. CARTELES Y RÓTULOS.

No está permitido el uso de Carteles y Rótulos indicativos de cada empresa sin autorización, exceptuando los instrumentos diseñados por el propio Centro (Panel de localización, placa identificativa, panel informativo..).

12. LICENCIA DE APERTURA DE ACTIVIDAD.

El Centro dispone de Licencia de Primera Utilización y Apertura, en las que se recogen todas sus instalaciones, equipamiento, y la posibilidad de establecimiento de actividades inocuas.

13. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL, FISCAL Y LABORAL.

Las empresas ubicadas en el Centro de Empresas se responsabilizarán del cumplimiento de las obligaciones tributarias, laborales y legales referentes a su actividad empresarial. El Ayuntamiento de Cádiz, y el Instituto de Fomento, Empleo y Formación se reservan el derecho a inspeccionar la empresa cuando existan indicios fehacientes de su incumplimiento legal, previa solicitud a tal efecto.

14. RENTA.



Las empresas instaladas en los Centros 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.

Las rentas mensuales estipuladas para el año 2012 son los siguientes:

- Para alquiler de los MÓDULOS: 253,33 €/mes (18 % de I.V.A. no incluido).
- Para alquiler de PLAZA DE APARCAMIENTO: 98,30 €/mes (18 % de I.V.A. no incluido).
- Para alquiler del acceso a Internet (Banda Ancha): 15,21 €/mes (18 % de I.V.A. no incluido).

Las citadas rentas se actualizarán anualmente en función de la variación del I.P.C. según se establece en el punto *SÉPTIMO* de las Normas de Acceso.