



**BASES DE LA CONVOCATORIA PARA LA CONSTITUCIÓN DE UNA BOLSA DE PROYECTOS EMPRESARIALES Y PARA LA AUTORIZACIÓN DE USO DE LOCALES DEL CENTRO DE EMPRESAS DE VALDEMORO**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Organismo autónomo local Centro de Empresas de Valdemoro, en virtud de lo establecido en sus Estatutos (B.O.C.M. núm.: 229, de 26 de septiembre de 2002), así como sus posteriores adaptaciones de fechas 1 de julio de 2004 (B.O.C.M. núm.: 174 de 24 de julio de 2004) y 23 de diciembre de 2005 (B.O.C.M. núm.: 14 de 17 de enero de 2006), tiene como objetivo general: el desarrollo de políticas activas que incentiven la creación de empresas y formar al empresariado para la creación de empleo estable y sostenible, fomentando la innovación y la competitividad de las empresas del municipio.

Para la consecución de los objetivos, el Organismo dispone de las instalaciones del Centro de Empresas, que constan de un edificio con una zona de servicios y administrativa con aproximadamente 3.000 m<sup>2</sup> y otra zona de locales para pymes, con aproximadamente 4.500 m<sup>2</sup> compuesta por 16 naves y otras tantas oficinas que se ponen a disposición de los empresarios y emprendedores que deseen poner en marcha o consolidar su negocio.

El Organismo autónomo local Centro de Empresas de Valdemoro, en aplicación de los principios de publicidad, concurrencia y objetividad, ha elaborado las siguientes:

**BASES**

**PRIMERA.- Objeto, ámbito de la convocatoria y régimen jurídico.**

La presente convocatoria tiene como objeto que El Organismo autónomo local Centro de Empresas de Valdemoro constituya una "Bolsa de Proyectos Empresariales" y proceda a la selección de aquellos que superen los criterios establecidos en la presente convocatoria, autorizándoles al uso de las oficinas/naves ubicados en el Centro de Empresas, para lo cual, se ponen a disposición 16 naves y otras tantas oficinas, condicionado a la existencia de vacantes en el Centro de Empresas, para el establecimiento, arranque y consolidación de empresas.

La autorización se regulará por lo establecido en las presentes bases de convocatoria, por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Decreto 1372/1986; la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; por la R.D.L. de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de Sector Público; por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre; por la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 abril; por el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955. Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

**SEGUNDA.- Beneficiarios.**

Tendrán la consideración de candidatos para al uso de las oficinas/despachos, aquellas personas físicas o jurídicas con proyectos de creación de negocio y/o las empresas en funcionamiento que cumplan los siguientes requisitos previos, y cuyo proyecto empresarial o plan de negocio cumpla unos mínimos de claridad expositiva.

Requisitos previos:



- a) Podrán optar a la adjudicación de la autorización, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- b) Los candidatos deberán contar con un Plan de Empresa que garantice la permanencia y estabilidad en el empleo y desarrolle actividades que se consideren compatibles con las características físicas del Centro de Empresas o con el fin al que está destinado
- c) Los empresarios deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto de la autorización.
- d) Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 44 de la Ley de Contratos del Sector Público.

### **TERCERA.- Criterios de adjudicación.**

Los criterios que han de servir de base para la autorización están fundamentados en la claridad expositiva del contenido del Plan de Empresas que han de aportar los candidatos en su proposición.

Valorándose los siguientes aspectos del Plan:

- a) Descripción del negocio. (Máximo 2 puntos)
- b) Estudio de mercado y estrategia. (Máximo 2 puntos)
- c) Desarrollo y producción. (Máximo 2 puntos)
- d) Organización y recursos humanos. (Máximo 2 puntos)
- e) Plan financiero. (Máximo 2 puntos)

La distribución de la puntuación se realizará en base a las siguientes pautas:

- a) Realiza un estudio pormenorizado del asunto, aportando documentación gráfica, anexos y informes complementarios, etc... 2 puntos.
- b) Realiza estudio del asunto. 1 punto.
- c) No realiza estudio alguno. 0 puntos.

Las proposiciones presentadas serán calificadas técnicamente por la Gerencia del Organismo.

Las proposiciones que cumplan con los requisitos previos y superen el umbral mínimo de 5 puntos, serán consideradas candidatas y entrarán en una "Bolsa de proyectos empresariales".

La "Bolsa de proyectos empresariales" es una relación de todos los candidatos aceptados que han superado el umbral mínimo selectivo y los requisitos previos, que se ordenará en función de la antigüedad de la solicitud. Las proposiciones podrán permanecer en la lista durante un plazo máximo de un año, salvo renuncia expresa anterior del solicitante.

Producida una vacante en un local del Centro de Empresas de Valdemoro, la Gerencia del Organismo procederá a comunicar al candidato con la proposición más antigua la posibilidad de optar por la autorización de uso del local.

En el supuesto de que el candidato propuesto aceptase, tendrá un plazo máximo de veinticinco días hábiles para comenzar la actividad en el Centro de Empresas.

En todo caso, se publicará en la página web y en el tablón de anuncios del Organismo la "Bolsa de proyectos empresariales" con el orden de prelación.



**CUARTA.- Plazo de duración de la autorización de uso de las oficinas/naves.**

Según lo dispuesto en art. 92.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el máximo plazo de la autorización es de cuatro años improrrogables.

El adjudicatario de la autorización no queda obligado a un plazo mínimo de estancia en el Centro de Empresas.

En el supuesto de que el adjudicatario desee extinguir la autorización con anterioridad a al cumplimiento de la misma, deberá comunicar por escrito a la Gerencia del Organismo con un mínimo de 30 días de antelación su voluntad motivada de extinción de la autorización.

El Organismo podrá dejar sin efecto la autorización antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaran, o sin él cuando no proceda.

Transcurridos los cuatro años, la empresa deberá abandonar el local dejándolo libre y expedito, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. Caso de que no lo hiciera, el Organismo autónomo local Centro de Empresas podrá llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para proceder al desalojo.

**QUINTA.- Procedimiento.**

El artículo 92.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, referente al otorgamiento de autorizaciones administrativas sobre bienes de dominio público, establece que se efectuará en régimen de concurrencia.

El Organismo establecerá un sistema continuo de convocatoria única, basado en un proceso abierto de estudio, selección y autorización.

La convocatoria será publica en la web del Organismo [www.valdemoro.es/centroempresas](http://www.valdemoro.es/centroempresas), en la Plataforma de contratación del estado [www.contrataciondelestado.es](http://www.contrataciondelestado.es), y en el tablón de anuncios del Organismo.

Los modelos de solicitudes para el uso de los locales del Centro de Empresas estarán a disposición de los interesados en el portal web del Organismo [www.valdemoro.es/centroempresas](http://www.valdemoro.es/centroempresas), y en el propio Centro de Empresas.

La participación en este proceso de licitación supone la aceptación íntegra de las bases y anexos que la integran.

**SEXTA.- Presentación de solicitudes.**

Las solicitudes (Anexo I) se presentarán en el Centro de Empresas de Valdemoro (calle Gaspar Bravo de Sobremonte s/n de Valdemoro), en el registro de solicitudes habilitado a tal efecto, o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cada candidato no podrá presentar más de una solicitud. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes por él suscritas.



La presentación de solicitudes supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en las presentes bases, sin salvedad o reserva alguna.

**SÉPTIMA.- Forma y contenido de las solicitudes.**

Las proposiciones constarán de los siguientes documentos:

A) "SOLICITUD NORMALIZADA". Anexo I.

B) "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del solicitante en el momento de la presentación de la proposición.

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

1.3.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente española, que acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de las empresas españolas en la contratación con la Administración y con el sector público. En los contratos sujetos a regulación armonizada, se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles

1.5.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.



2.- Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también escritura de poder debidamente bastanteado por la Secretaría del Organismo. A cuyo efecto los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados previamente en esa Unidad, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

Se significa que de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal de Tasas por expedición de documentos vigente, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa.

3.- Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Valdemoro.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en las presente bases, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 49 de la LCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Valdemoro.

Asimismo, podrán incluir la autorización expresa a la Administración para que, de resultar propuesto adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que se hayan establecido convenios.

C) "PLAN DE EMPRESA". Para simplificar la realización del Plan de Empresas se facilitarán guías de apoyo, que podrán ser recogidas en el Centro de Empresas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común sobre subsanación y mejora de la solicitud, se requerirá al interesado/a para que, en el plazo de 10 días naturales, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido/a de su petición.

**OCTAVA.- Resolución del proceso de licitación.**

Una vez evaluados por la Gerencia la documentación solicitada, la Gerencia elaborará una propuesta que elevará a la Presidencia del Organismo para su estimación o desestimación.

El Presidente del Organismo autónomo dictará las correspondientes resoluciones de autorización de uso de oficinas/naves, mediante notificaciones individualizadas, sirviéndose de cualquiera de los medios fehacientes recogidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En este acto se procederá asimismo a la notificación y aceptación por parte los adjudicatarios de las autorizaciones, del cumplimiento de las obligaciones recogidas en estas bases y de las instrucciones de funcionamiento y régimen interno del Centro de Empresas.



En todo caso, se publicará en la página web y en los tablones de anuncios del Centro de Empresas la lista provisional de los proyectos admitidos y excluidos. Los datos expuestos en los citados tablones estarán referenciados por el NIF o CIF, dependiendo de que se trate de persona física o jurídica.

En la resolución del Presidente del Organismo autónomo local Centro de Empresas autorizando el uso del local solicitado, se consignarán, al menos:

- a) El régimen de uso del bien, duración máxima y la actividad autorizada a realizar en este.
- b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización.
- c) La garantía a prestar.
- d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.
- e) El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro.
- g) La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público.
- h) La reserva por parte Organismo cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.
- i) Las causas de extinción.

Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionario, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etcétera, serán notificadas por los representantes o titulares del negocio al Gerente del Organismo por escrito.

Asimismo cualquier cambio que altere las circunstancias determinantes de la resolución positiva del uso de la oficina/nave, en el Centro de Empresas, determinará la anulación de la autorización, desde el momento en que se tenga conocimiento de dichas circunstancias.

El Presidente del Organismo autónomo local Centro de Empresas podrá declarar desierta la convocatoria, cuando no exista ninguna proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en las presentes bases.

Contra las resoluciones dictadas por el Presidente del Organismo autónomo que ponen fin a la vía administrativa, el interesado podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes siguiente a la notificación de la resolución, según lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o, directamente, recurso contencioso-administrativo, ante los juzgados de lo Contencioso Administrativo de Madrid en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la mencionada resolución.

#### **NOVENA.- Contraprestación económica.**

La contraprestación económica que ha de abonar el adjudicatario de la autorización dependerá de la clase de local concedido, según lo estipulado en la Ordenanza Fiscal por la autorización para el uso privativo de las instalaciones y servicios del Organismo autónomo local "Centro de Empresas de Valdemoro".



Serán por cuenta del adjudicatario las obligaciones fiscales de cualquier índole que puedan desprenderse de la autorización administrativa por el uso de bienes públicos.

El Organismo autónomo local Centro de Empresas de Valdemoro, emitirá factura al adjudicatario por la cuota mensual correspondiente.

El ingreso se realizará por meses anticipados dentro de los primeros cinco días de cada mes, utilizándose como medio de pago preferente la domiciliación bancaria.

Las cuotas liquidadas y vencidas que no hayan sido satisfechas, serán recaudadas mediante procedimiento de apremio con el recargo correspondiente de acuerdo con el Reglamento General de Recaudación.

El importe de la contraprestación económica podrá ser actualizado el día 1 de enero del año siguiente al de la adjudicación de la concesión, tomando como referencia el Índice de precios al consumo interanual publicado por el INE a noviembre del año anterior.

La obligación de pago por la autorización de uso de la oficina/nave nacerá desde el momento de la notificación de la correspondiente Resolución de la Presidencia del Organismo y tras la constitución de la garantía prevista en la cláusula décima.

#### **DÉCIMA. Garantía y formalización de la autorización.**

Antes de la formalización de la autorización, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como, en su caso, cualquier otro documento acreditativo de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la actividad que realizara en el Centro. Asimismo, el adjudicatario deberá presentar, la constitución de la garantía con anterioridad a la formalización de la autorización.

El adjudicatario deberá suscribir una póliza de responsabilidad civil por importe mínimo de 100.000€ (CIEN MIL EUROS), cuya justificación deberá presentarla a la Gerencia del Organismo en un plazo no superior a dos meses de la adjudicación de la autorización.

Cuantía de las garantías atendiendo al local concedido:

| <b>Clase de local</b>              | <b>Importe de la Garantía</b> |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Oficina (aprox. 21 m2)             | 800 €                         |
| Nave (aprox. 205,5 m2)             | 2.000 €                       |
| Nave con oficina (aprox. 226,5 m2) | 2.800 €                       |
| Trastero (aprox. 5,5 m2)           | 80 €                          |
| Plaza garaje                       | 60 €                          |

Aprobada la extinción de la autorización, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquélla.

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, se realizará de acuerdo con lo siguiente:



Obligaciones tributarias:

- a) Original o copia compulsada del alta en el impuesto sobre Actividades Económicas.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

- b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, el adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Valdemoro. La Administración Local, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en la Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 23 de febrero de 1996 (BOE de 7 de marzo) , de la Dirección General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, por la que se dictan instrucciones en orden a la aplicación de las previsiones en materia de Seguridad Social contenidas en la Disposición adicional decimoquinta y en la Disposición transitoria quinta, 3 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y supervisión de los seguros privados, aquéllos deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma de acuerdo con la citada Resolución. La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

**DÉCIMO PRIMERA. Transmisión de la autorización.**

Los derechos y obligaciones dimanantes de la presente autorización podrán ser transmitidos por el adjudicatario a un tercero que cumpla con los requisitos exigidos en las presentes bases. Siempre y cuando, el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa la transmisión. Quedando el tercero obligado al cumplimiento de todos los derechos y obligaciones del primer adjudicatario.





#### **DÉCIMO SEGUNDA. Extinción de la autorización.**

Son causas de la extinción de la autorización las recogidas en el artículo 100 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como las siguientes:

- a) La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- b) La obstrucción a las facultades e inspección de la Administración.
- c) El incumplimiento de las restantes obligaciones esenciales dispuestas en las presentes bases, en especial las obligaciones del adjudicatario.
- d) La falta de pago en tiempo o en cuantía total o parcial de la contraprestación económica, por el adjudicatario.
- e) El incumpliendo reiterado de las normas de convivencia establecidas por el Centro de Empresas.

La extinción de la autorización se acordará por el Presidente del Organismo de oficio o a instancia del adjudicatario de la autorización, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida.

En los casos de extinción por incumplimiento culpable del adjudicatario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el adjudicatario se llevará a cabo por el Resolución del Presidente en decisión motivada previa audiencia del mismo.

#### **DÉCIMO TERCERA. Obligaciones del adjudicatario.**

- a) Iniciar la actividad empresarial dentro de los 25 días a la adjudicación de la autorización, en cuyo plazo, el empresario habrá de instar la tramitación de las necesarias licencias para el ejercicio de la actividad, así como ejecutar las obras precisas.
- b) El local cedido, únicamente podrá albergar actividades consentidas en la autorización.
- c) Satisfacer a su exclusiva costa las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad a desarrollar.
- d) El adjudicatario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal del adjudicatario y el Organismo autónomo local Centro de Empresas de Valdemoro, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder direccional y de organización de la empresa adjudicataria en todo ámbito y orden legalmente establecido y siendo, por tanto, ésta la única responsable y obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y tributaria, por cuanto dicho personal en ningún caso tendrá vinculación jurídico-laboral con el Organismo autónomo local Centro de Empresas de Valdemoro, y ello con independencia de las facultades de Control e Inspección que legal y/o contractualmente correspondan al mismo.

- e) Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios.
- f) Poner a disposición del Organismo cuanta documentación laboral, contable y administrativa le sea requerida.
- g) Queda prohibido al adjudicatario realizar cualquier tipo de obras salvo las autorizadas expresamente y por escrito, incluidas la pintura, decoración o rótulos que afecten al local.



- h) Ejecutar a su costa aquellas reparaciones a que diese lugar la utilización del local para la actividad permitida y en especial aquellas cuya omisión puede dañar a otras naves o locales, o comprometan la estabilidad, la uniformidad y el decoro del edificio. Si el empresario no realizara las reparaciones a que estuviera obligado después de ser requerido para ello, el Organismo Autónomo puede ejecutarlas subsidiariamente a costa del empresario. A esta obligación queda afecto, en su caso, el fondo de garantía constituido.
- i) Permitir la ejecución de las obras de reparación, conservación o mejora que ordene el Organismo Autónomo Local Centro de Empresas por estimarlas necesarias para la nave o local.
- j) Consentir la visita de inspección que ordene la Gerencia a fin de comprobar el uso que se haga a las dependencias objeto del aprovechamiento.
- k) Devolver la nave o local objeto de la autorización en el momento de su extinción de la cesión en las mismas condiciones de uso que fueron recibidas. Siendo responsable el empresario del uso negligente o abusivo que haya realizado.
  
- l) Instalar y mantener con sus medios técnicos y económicos cuantos equipamientos especiales sean precisos para evitar evacuaciones nocivas al entorno exterior y que pudieran originarse por la actividad industrial que despliegue. En todo caso la actividad que desarrolle estará sometida al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres,
- m) Nocivas y Peligrosas y demás normativa autonómica, más las condiciones específicas fijadas en la oportuna licencia municipal de apertura y funcionamiento de la actividad.
- n) Todos los daños causados a terceros por la evacuación de los productos que se deriven de la actividad industrial serán de responsabilidad exclusiva del empresario.
- o) Suscribir desde el inicio del ejercicio de la actividad industrial una póliza de responsabilidad civil frente a terceros con cuantía indemnizatoria por siniestro, como mínimo de 100.000€. Si la cuantía de los daños excediera de la cobertura del seguro, el exceso será soportado por el empresario. Anualmente el empresario estará obligado a presentar al organismo autónomo copia de la póliza de responsabilidad civil, así como el justificante de pago de la prima corriente.
- p) Cada adjudicatario deberá contar con los medios adecuados para la distribución interna, según el tipo de mercancías, de manera que éstas no dañen las instalaciones.
- q) Los usuarios de los locales del Centro de Empresas deberán mantener limpio el entorno exterior de su nave o local, sin que puedan almacenarse en ese entorno materiales o cualquier tipo de residuos. Asimismo deberán mantenerse libres las zonas de paso de vehículos, no pudiendo existir obstáculos que impidan la libre circulación de los usuarios. Los adjudicatarios no podrán estacionar de manera permanente, vehículos en la calle interior del Centro de Empresas desde las 22.00 horas a las 7.00 horas.
- r) Los adjudicatarios deberán evitar la generación de ruidos que se puedan considerar excesivos o molestos.
- s) No se podrán introducir en el Centro materiales peligrosos, insalubres, incómodos, malolientes, inflamables, etc..
- t) Las superficies comunes del edificio, interiores y exteriores, serán únicamente utilizables para los usos previstos y no podrán mantenerse materiales o elementos ajenos a su propia estructura.
- u) Queda prohibido introducir en el local adjudicado maquinaria, o elementos técnicos o instalación de potencia eléctrica que no se ajuste a la actividad permitida y a las características técnicas del inmueble.
- v) Queda prohibido al adjudicatario la inactividad de la industria o el negocio durante tres meses o la no utilización de la nave o local por el mismo tiempo.
- w)



#### **DÉCIMO CUARTA. Deberes del Organismo.**

Los deberes que el Centro de Empresas contrae frente a los adjudicatarios son:

- a) La cesión del uso del local y/o nave objeto de la autorización y el mantenimiento de la posesión quieta y pacífica durante su vigencia, siempre que no exista causa de extinción.
- b) La prestación de los siguientes servicios:
  - i) Conservación, mantenimiento y limpieza de los elementos comunes.
  - ii) Prestación del servicio de conserjería en de lunes a viernes, de 7.30 a 21.30 horas.
  - iii) Control de acceso al Centro de Empresas, 24 horas al día, todos los días del año.
  - iv) El uso gratuito de la sala de reuniones siempre y cuando no este reservada para otra actividad.
  - v) Suscribir a su cargo una póliza de seguros global, que se actualizará anualmente, con vigencia por el tiempo de duración del contrato sobre todos los bienes de propiedad municipal ubicados en el Centro de Empresas.

#### **DÉCIMO QUINTA. Infracciones y sanciones.**

En cumplimiento del art. 139 y siguientes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, son infracciones sancionables las acciones u omisiones contrarias a las disposiciones de estas bases, en especial las comprendidas en la cláusula décimo tercera relativa a las obligaciones del adjudicatario, ya sean cometidas por el adjudicatario titular o persona vinculada a él,

Clasificación de las infracciones:

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, y al normal desarrollo de actividades de toda clase conforme con la normativa aplicable.
- b) El impedimento del uso de un servicio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
- c) Los actos de deterioro de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio público.
- d) El impedimento del uso de un espacio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
- e) 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.

Las demás infracciones se clasificarán en graves y leves, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) La existencia de intencionalidad o reiteración.
- b) La naturaleza de los perjuicios causados.
- c) La reincidencia, por comisión en el término, de un año de más de una infracción de la misma naturaleza.



Las sanciones serán:

- a) Las infracciones leves se sancionarán con multa pecuniaria que no excederá diariamente del 3% del importe de la cuota anual, con un límite de 750 euros.
- b) Las infracciones graves se sancionarán con multa pecuniaria que no excederá diariamente del 6% del importe de la cuota anual, con un límite de 1.500 euros.

Las infracciones muy graves se sancionarán con multa pecuniaria que no excederá diariamente del 10% del importe de la cuota anual, con un límite de 3.000€; o con la extinción de la autorización.

**DÉCIMO SEXTA. Procedimiento sancionador.**

El procedimiento sancionador se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.