



AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL  
Excmo. Ayuntamiento de La Rambla  
C/ La Rambla, 14-16 La Rambla - Córdoba  
Tel: 957 453 101 - aad@ayrambla.es  
www.ayrambla.es/ayuntamiento

## REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO Y DE

# FUNCIONAMIENTO DE LAS NAVES MUNICIPALES PARA EMPRESAS DE LA RAMBLA.

### 1. INTRODUCCIÓN:

Las **Naves Municipales para Empresas de La Rambla** son una infraestructura dotada de 10 naves y un edificio común de gestión para facilitar la promoción y desarrollo de iniciativas de autoempleo o empresariales, infraestructura propiedad del Ayuntamiento de La Rambla.

La Agencia de Desarrollo Local del Ayuntamiento de La Rambla será la encargada de la gestión y coordinación técnica de dichas naves.

Los **objetivos** que se pretenden alcanzar son los siguientes:

1. Ayuda a la primera instalación aportando locales debidamente adecuados y dotados, favoreciendo la creación de empresas estables que actúen como motor para la dinamización de los recursos económicos de la zona.
2. Fomento de iniciativas de autoempleo.
3. La integración e inserción profesional de desempleados.
4. Asesoramiento del conjunto técnico de la Agencia de Desarrollo Local para la consolidación de los proyectos empresariales ubicados en estas instalaciones.

### 2. ESTRUCTURA DE LAS NAVES MUNICIPALES PARA EMPRESAS:

La **estructura física** de las Naves Municipales para Empresas está formada por un conjunto de:

1. Un edificio destinado a centro de gestión, donde se ofrecerán servicios comunes a las distintas empresas integradas en estas instalaciones, ubicado en la Agencia de Desarrollo Local.



AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL  
Excmo. Ayuntamiento de La Rambla  
C/ La Silera, 5 - 14101 La Rambla - Córdoba  
Tel: 957 453 101 - aad@arambla.es  
www.arambla.es/adel

2. Diez naves, descritas a continuación, destinadas a centros de trabajo con suficiente autonomía y, dotada con las siguientes instalaciones y servicios:

- a) Instalación eléctrica.
- b) Alumbrado general y de emergencia.
- c) Instalación de agua potable con su contador.
- d) Red de saneamiento.
- e) Acometida para telefonía

→ Centro compuesto por 4 naves industriales, situado en el polígono industrial Los Alfares, calle La Jarra, 25 de La Rambla, compuesto por 4 naves industriales, de planta rectangular con una superficie cada una de ellas de 156,21 m<sup>2</sup>, 148,20, 140,84 y 136,20, tienen un frente de fachada de 7,80 m. por un fondo de 20 m. aproximadamente; su altura aproximada es de 7 m. y cuentan con una oficina y un vestuario-aseo en la parte izquierda de la entrada de cada una de las naves. Todas ellas están debidamente adecuadas y dotadas para la realización de las actividades propias de estas instalaciones.

→ Centro compuesto por 4 naves industriales, situado en el lado norte del polígono industrial de La Minilla, con fachadas a las calles Córdoba, Sevilla y peatonal. El entorno de las naves se encuentra en una zona con buenos accesos a la carretera CP-212 de La Rambla a Fernán Núñez y a través de ella a la A-386 Ecija-La Rambla y a la Autovía Córdoba-Antequera. Las naves industriales, de planta rectangular con una superficie cada una de ellas de 453,61 m<sup>2</sup>, 453,70, 499,65 y 443,88, se están realizando con estructura metálica en soportes y cerchas, la cubierta es de chapa galvanizada tipo sándwich y los cerramientos exteriores de hormigón prefabricado.

→ Centro compuesto por 2 naves industriales, situado en el polígono industrial Los Alfares, calle La Jarra, 49 de La Rambla, compuesto por 2 naves industriales, de planta rectangular con una superficie cada una de ellas de 354,50 m<sup>2</sup>, pórtico a dos aguas, cerramiento de fachadas y laterales con placas prefabricadas de hormigón, aseo, oficina y patio interior trasero. Todas ellas están debidamente adecuadas y dotadas para la realización de las actividades propias de estas instalaciones.

→ El edificio administrativo para la aplicación de este Programa se sitúa en las dependencias de la Agencia de Desarrollo Local, situado en calle La Silera, 5 de La Rambla.



AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL  
Excmo. Ayuntamiento de La Rambla  
C/ La Rambla, 14 - 41013 La Rambla - Córdoba  
Tel: 957 453 101 - aad@arambla.es  
www.arambla.es/adelo

El precio de alquiler de cada una de las naves viene establecido en el anexo I.

Las Naves Municipales para Empresas presentarán la siguiente **estructura organizativa**:

1. Una Comisión de Seguimiento, cuya función fundamental será acordar dictámenes sobre la entrada y salida de empresas en el centro y, que estará compuesta por:
  - a) El Alcalde y un Concejal en representación de cada uno de los Grupos Políticos (o personas en quien deleguen)
  - b) Un representante de la Agencia de Desarrollo Local del Ayuntamiento de La Rambla, el responsable técnico de la misma (o persona en quien delegue).
  - c) Secretaría Técnica de la Comisión de Seguimiento, perteneciente a la Agencia de Desarrollo Local del Ayuntamiento de La Rambla, con voz y sin voto.

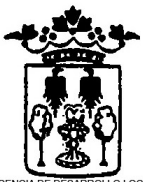
Esta Comisión se reunirá al menos una vez cada seis meses para analizar el desarrollo de cada una de las empresas que están en el Centro.

2. La Agencia de Desarrollo Local del Ayuntamiento de La Rambla será la encargada de la gestión y coordinación técnica del Programa.

### **3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS NAVES:**

El **procedimiento para la adjudicación** de las distintas naves será el siguiente:

1. Las empresas que deseen solicitar estas naves podrán presentar en cualquier momento una solicitud (anexo II) dirigida al Sr. Alcalde-Presidente en el Registro General del Ayuntamiento,



AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL  
Excmo. Ayuntamiento de La Rambla  
C/ La Rambla, 14 - 41013 La Rambla - Córdoba  
Tel: 957 453 101 - 400@ayrambla.es  
www.ayrambla.es/development

pidiendo ser beneficiario del mismo. Junto con esta solicitud se cumplimentará una breve memoria descriptiva de la actividad económica a realizar (anexo III), apoyado por técnicos de la Agencia de Desarrollo Local.

2. El plazo de solicitud se cerrará directamente por el Ayuntamiento de La Rambla a través de su acuerdo por Junta de Gobierno Local, concediendo un plazo de 15 días hábiles a partir de su publicación en bando para tal fin. Además se le podrá dar publicidad a través de los medios disponibles en este Ayuntamiento: televisión local, radio municipal, página web del Ayuntamiento y de la Agencia de Desarrollo Local, ...
3. Una vez finalizado el plazo de solicitud, la Comisión de Seguimiento analizará la documentación presentada por parte de la/s empresa/s solicitante/s en virtud a la baremación establecida en el presente Reglamento de Régimen Interno y de Funcionamiento, y el informe presentado al efecto por la Agencia de Desarrollo Local, emitiendo dictamen sobre cada solicitud. Este dictamen dará lugar a la respectiva autorización o denegación por parte del Ayuntamiento de La Rambla, que será remitida con brevedad a los interesados.
4. Emitida la autorización en su caso, permitiendo la ocupación de una de las naves, se procederá, obligatoriamente, a la suscripción del contrato de adhesión entre el Ayuntamiento y la empresa o promotor/a beneficiario/a, que regulará las obligaciones y derechos de la empresa beneficiaria.
5. La ocupación efectiva de la nave, desde la firma del Contrato, por parte de los beneficiarios, será de tres meses máximo desde la firma del contrato de adhesión.
6. La estancia en las Naves Municipales para Empresas tendrá una duración de un año a contar desde la firma del contrato, pudiendo



AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL  
Excmo. Ayuntamiento de La Rambla  
C/ La Rambla, 14 41013 La Rambla - Córdoba  
Tel: 957 453 101 - aad@arambla.es  
www.arambla.es/agencia

prorrogarse anualmente hasta un máximo de dos años más, existiendo tácitamente la prórroga si llegado el final de alguno de los dos primeros años, ninguna de las partes manifiesta su intención de no continuar con el contrato.

7. Excepcionalmente, una vez concluidos los tres años de permanencia, la empresa beneficiaria podrá solicitar una ampliación de plazo que deberá ser aprobada por acuerdo unánime de la Comisión de Seguimiento, que nunca podrá ser superior al año.

#### **Los aspectos a tener en cuenta para la baremación:**

- a) Puestos de trabajo que se generen y carácter de los mismos.
- b) Colectivo al que pertenece el/los promotor/es.
- c) Aprovechamiento de los recursos endógenos.
- d) Carácter innovador de la iniciativa.
- e) Inversión productiva a realizar.
- f) Forma jurídica de la empresa.

#### **4. SISTEMA DE BAREMACIÓN:**

Para la entrada en las Naves Municipales para Empresas se tendrá en cuenta en primer lugar la viabilidad del proyecto, siendo éste requisito indispensable para el acceso a esta fase de baremación.

Para determinar la viabilidad del proyecto empresarial se analizará toda la información aportada, así como también la adecuación del promotor a la actividad a desarrollar.

##### **1.- Puestos de trabajo indefinidos comprometidos.**



AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL  
Excmo. Ayuntamiento de La Rambla  
C/ La Rambla, 14-16 La Rambla - Córdoba  
Tel: 957 453 101 - aad@ayrambla.es  
www.ayrambla.es/development

Se atribuirán 2 puntos por cada puesto de trabajo indefinido que genere la empresa.

## **2. Puestos de trabajo temporales comprometidos.**

Se atribuirá 1 punto por cada puesto de trabajo temporal que genere la empresa.

## **3. Colectivo al que pertenece el/los promotor/es.**

<b>COLECTIVO</b>	<b>PUNTUACIÓN</b>
Parado de larga duración (+ 1 año)	2
Joven ( menor de 35 )	3
Mujer	3
Mayor de 45	3
Minusválidos (Acreditados)	3

Cuando se trata de fórmulas societarias se baremará la pertenencia a uno de estos colectivos de cada uno de los promotores. La cifra resultante se dividirá por el número de promotores, de tal manera que no se produzca agravio comparativo con aquellas iniciativas que cuenten con un solo promotor.

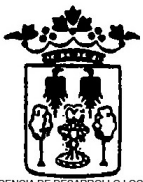
## **4.- Aprovechamiento de recursos endógenos.**

- \* Si existe aprovechamiento de recursos endógenos 1 punto
- \* No existe aprovechamiento de recursos endógenos 0 puntos

## **5.- Carácter innovador.**

- \* Sí tiene carácter innovador 1 punto
- \* No tiene carácter innovador 0 puntos

## **6.- Inversión productiva a realizar.**



AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL  
Excmo. Ayuntamiento de La Ribera  
C/ La Ribera, 11 46100 La Ribera - Castellón  
Tel: 967 453 101 - aad@aribera.es  
www.aribera.es/agencia

- Menos de 6.000 € 1 punto
- De 6.001 € a 30.000 € 2 puntos
- De 30.001 € a 60.000 € 3 puntos
- Mas de 60.001 € 5 puntos

En el caso de que una vez acabado el proceso de baremación hubiese varias empresas con igual puntuación, se considerará preferente aquel promotor que hubiese obtenido mayor puntuación en el punto 1 del sistema de baremación.

Si aún así los proyectos mantuvieran la misma puntuación será la Comisión quien decida tras realizar una evaluación integral del proyecto, con el apoyo técnico que determine.

#### **5. DERECHOS Y OBLIGACIONES:**

La empresa beneficiaria tendrá los derechos y obligaciones recogidos en la estipulación Tercera del Contrato de Adhesión (Anexo IV).

Por su parte, la entidad promotora tendrá los derechos y obligaciones establecidos en la estipulación Cuarta del Contrato de Adhesión (Anexo IV).

#### **6. DERECHOS Y OBLIGACIONES:**

Las **infracciones** en que pueden incurrir la empresa, que derivarían en sanciones, recogidas en la estipulación Sexta, punto uno y dos del Contrato de Adhesión (Anexo IV).



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE  
LA RAMBLA  
(Córdoba)**

Plaza de la Constitución, 9  
Tfno. 957 682 700 - Fax 957 684 229  
e-mail: larambla@aytolarambla.es  
14540 La Rambla (Córdoba)

**ANEXO I**

**PRECIOS Y DIMENSIONES NAVES MUNICIPALES PARA EMPRESAS**

<b>Número</b>	<b>Dirección</b>	<b>Dimensión (en m2)</b>	<b>Precio Año 1</b>	<b>Precio Año 2</b>	<b>Precio Año 3</b>
1	C/ La Jarra, 25, P.I. Los Alfares	156,21	150,00	150,00	150,00
2	C/ La Jarra, 25, P.I. Los Alfares	140,84	150,00	150,00	150,00
3	C/ La Jarra, 25, P.I. Los Alfares	148,20	150,00	150,00	150,00
4	C/ La Jarra, 25, P.I. Los Alfares	136,20	150,00	150,00	150,00
A	C/ Córdoba, 13, P.I. La Minilla	333,71	180,00	180,00	180,00
B	C/ Córdoba, 15, P.I. La Minilla	333,71	180,00	180,00	180,00
C	C/ Sevilla, 16, P.I. La Minilla	333,71	180,00	180,00	180,00
D	C/ Sevilla, 18, P.I. La Minilla	333,71	180,00	180,00	180,00
1	C/ La Jarra, 49, P.I. Los Alfares	354,50	200,00	200,00	200,00
2	C/ La Jarra, 49, P.I. Los Alfares	354,50	200,00	200,00	200,00





## SOLICITUD DE NAVE MUNICIPAL PARA EMPRESAS EN INSTALACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con nº D.N.I. \_\_\_\_\_, y domicilio en La Rambla, C/  
\_\_\_\_\_, nacido el \_\_\_\_\_, como promotor del proyecto empresarial denominado  
“ \_\_\_\_\_ ”

### DECLARA

Estar en condiciones de cumplir los requisitos necesarios para ser beneficiario de una nave propiedad del Ayuntamiento de La Rambla, por lo que

### SOLICITA

Le sea concedida una nave bajo las condiciones que se establecen en el Reglamento de Régimen Interno que regula dicho programa, para la puesta en marcha del proyecto empresarial, cuya memoria se adjunta, siendo éste viable técnica, económica y financieramente.

#### PREFERENCIA DE NAVE

Señale con un número, en orden de preferencia a la que desea optar:

	Nave 1 (P.I. Los Alfares, C/ La Jarra, 25)	156,21 m <sup>2</sup>	150,00 €
	Nave 2 (P.I. Los Alfares, C/ La Jarra, 25)	140,84 m <sup>2</sup>	150,00 €
	Nave 3 (P.I. Los Alfares, C/ La Jarra, 25)	148,20 m <sup>2</sup>	150,00 €
	Nave 4 (P.I. Los Alfares, C/ La Jarra, 25)	136,20 m <sup>2</sup>	150,00 €
	Nave A (P.I. La Minilla, C/ Córdoba, 13)	333,71 m <sup>2</sup>	180,00 €
	Nave B (P.I. La Minilla, C/ Córdoba, 15)	333,71 m <sup>2</sup>	180,00 €
	Nave C (P.I. La Minilla, C/ Sevilla, 16)	333,71 m <sup>2</sup>	180,00 €
	Nave D (P.I. La Minilla, C/ Sevilla, 18)	333,71 m <sup>2</sup>	180,00 €
	Nave 1 (P.I. Los Alfares, C/ La Jarra, 49)	354,50 m <sup>2</sup>	200,00 €
	Nave 2 (P.I. Los Alfares, C/ La Jarra, 49)	354,50 m <sup>2</sup>	200,00 €

Declaro que todos los datos que figuran en esta solicitud y la Memoria Proyecto que se adjunta, son ciertos, y me comprometo a poner en conocimiento de la autoridad competente, cualquier modificación de lo declarado, que se produzca con posterioridad. Así mismo, manifiesto conocer y aceptar todas las condiciones que se establecen en el Reglamento de Régimen Interior del proyecto de Naves Municipales para Empresas.

En La Rambla a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

#### DOCUMENTACIÓN A APORTAR JUNTO CON LA SOLICITUD:

1. Fotocopia del D.N.I.
2. Documentación que acredite la formación.
3. Documentación que acredite la experiencia (contratos, certificado vida laboral, etc.)
4. Memoria del proyecto empresarial (según modelo adjunto).
5. Facturas proforma de la inversión a realizar.
6. Documento justificativo de la discapacidad del solicitante.



## MEMORIA DEL PROYECTO DE NAVES MUNICIPALES PARA EMPRESAS

Expediente N° \_\_\_\_\_

### Datos del solicitante.

Apellidos y nombre			DNI
Fecha de nacimiento	Sexo	¿Es minusválido?	Situación laboral actual:
Domicilio			Localidad
Formación Reglada:			
Cursos de FP, FPO relacionados con la actividad:			
Código Postal	Provincia	Teléfono de contacto	Fax
Supuestos <input type="checkbox"/> Genera empleo indefinido. <input type="checkbox"/> Utiliza recursos endógenos. <input type="checkbox"/> Empresa de Economía Social.			

### Datos de la Actividad.

Tipo de actividad	Forma jurídica <input type="checkbox"/> Autónomo/a <input type="checkbox"/> S.C., S.L.L., S.A.L. <input type="checkbox"/> Otra.		
Cuantía de la inversión	Epígrafe del IAE de la actividad		
Domicilio de la actividad		Localidad	
Código Postal	Provincia	Teléfono de contacto	Fax
Plantilla a crear durante el primer año del ejercicio de actividad			
	+ 30	- 30	
Hombres			
Mujeres			
Plantilla <b>indefinida</b> a crear durante el primer año del ejercicio de actividad			
	+ 30	- 30	
Hombres			
Mujeres			



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE  
LA RAMBLA  
(Córdoba)**

Plaza de la Constitución, 9  
Tfno. 957 682 700 - Fax 957 684 229  
e-mail: larambla@aytolarambla.es  
14540 La Rambla (Córdoba)

## ANEXO III

### **1. Memoria descriptiva del proyecto empresarial**

I. Descripción de la actividad a desarrollar.

II. ¿Es una empresa familiar? SI  NO

III. ¿Cómo valora la posible competencia a la que va a tener que hacer frente, tanto por otras actividades similares cercanas a la suya, como por la actual situación del sector al que pertenece su actividad?

IV. ¿Qué formación tiene relacionada con la actividad?

V. ¿Qué experiencia profesional tiene relacionada con la actividad?

VI. ¿Tiene previsto realizar contrataciones laborales? SI  NO   
Modalidad de contrataciones:

VII. ¿Cómo cree que influirá el desarrollo de la actividad, en la zona donde ésta se va a desarrollar? (Carácter dinamizador del proyecto)

VIII ¿Aprovecha recursos endógenos de la zona?



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE  
LA RAMBLA  
(Córdoba)**

Plaza de la Constitución, 9  
Tfno. 957 682 700 - Fax 957 684 229  
e-mail: larambla@aytolarambla.es  
14540 La Rambla (Córdoba)

**ANEXO III**

IX. ¿Cómo se caracteriza el sector donde se encuadra la actividad?

X. ¿Qué estrategias va a seguir para vender el producto?

XI. ¿Cuál es el mercado potencial del producto o servicio?

XII. Comente, si lo desea, otros aspectos que considere oportunos



## **2. Memoria descriptiva de las inversiones y su financiación**

### **I. Inversiones a realizar**

Edificios y construcciones:	
En instalaciones:	Detallar:
En maquinaria:	Detallar:
En elementos de transporte:	Detallar:
En circulante:	Detallar:
Otros:	Detallar:
Total inversiones:	

### **II. Fuentes de financiación de las inversiones**

Capital propio:	
Financiación ajena mediante préstamos:	Indicar plazo de amortización y tipo de interés:
Financiación ajena mediante leasing:	Indicar duración:
Subvenciones:	Indicar organismo, finalidad y cuantía:
<hr/>	
Otras fuentes de financiación:	Especificar:



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE  
LA RAMBLA  
(Córdoba)**

Plaza de la Constitución, 9  
Tfno. 957 682 700 - Fax 957 684 229  
e-mail: larambla@aytolarambla.es  
14540 La Rambla (Córdoba)

**ANEXO IV**

CONTRATO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA Y LA EMPRESA , EN MATERIA DE FUNCIONAMIENTO Y RÉGIMEN INTERNO DE LAS NAVES MUNICIPALES DE EMPRESAS DE LA RAMBLA.

En La Rambla, a de de 20

**REUNIDOS**

De una parte D. Alfonso Osuna Cobos con D.N.I. nº 75676144A, como Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de La Rambla.

De otra parte D. , con D.N.I. nº y domicilio en de La Rambla (Córdoba), en calidad de representante legal de .

**INTERVIENEN**

El primero, en su calidad de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de La Rambla, como representante legal del mismo.

El segundo, en calidad de representante legal de , adjudicatario de la nave de la C/ , nº (Nave ) del Polígono Industrial , de las Naves Municipales para Empresas, para instalación de .

Reconociéndose mutuamente las capacidades jurídicas y de obrar necesarias y suficientes para el presente contrato, en calidad con que actúan, lo llevan a efecto en base a los siguientes

**ANTECEDENTES**

1. Las Naves Municipales de Empresas son una infraestructura dotada de 10 naves y un edificio común de gestión para facilitar la promoción y el desarrollo de iniciativas de autoempleo o empresariales, infraestructura propiedad del Ayuntamiento de La Rambla y siendo la Agencia de Desarrollo la encargada de la gestión y coordinación técnica de dicho centro.
2. Que los objetivos que se pretenden alcanzar con estas instalaciones son los siguientes:
  - La ayuda a la primera instalación aportando locales debidamente adecuados y dotados.
  - Fomento de iniciativas de autoempleo.
  - La integración e inserción profesional de desempleados.
  - Asesoramiento del conjunto técnico de la Agencia de Desarrollo Local para la consolidación de los proyectos empresariales ubicados en estas instalaciones.
3. Que las partes contratantes conocen el “Reglamento de Régimen Interno y de Funcionamiento de las Naves Municipales para Empresas de La Rambla” y se comprometen a respetarlo en todos sus puntos, entregándose en este acto, y conjuntamente con este contrato, formando parte del mismo.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE  
LA RAMBLA  
(Córdoba)**

Plaza de la Constitución, 9  
Tfno. 957 682 700 - Fax 957 684 229  
e-mail: larambla@aytolarambla.es  
14540 La Rambla (Córdoba)

**ANEXO IV**

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.** El Excmo. Ayuntamiento de La Rambla, concede a \_\_\_\_\_, el derecho de ocupación de la nave de la calle \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ (nave \_\_\_\_\_), para el desarrollo de la actividad económica de \_\_\_\_\_. A tal efecto, la empresa se podrá beneficiar de los siguientes conceptos:

- Utilización del centro de trabajo para el desarrollo de la actividad económica citada.
- Asesoramiento del conjunto técnico a través de la Agencia de Desarrollo Local.
- Formación en técnicas empresariales.

**SEGUNDA.** El presente contrato tendrá una duración de 1 año a contar desde la fecha de la firma de este documento, pudiendo prorrogarse hasta un máximo de 2 años más, existiendo tácitamente la prórroga si llegado el final de alguno de los dos primeros años, ninguna de las partes manifiesta su intención de no continuar con el contrato, sin perjuicio de que el Excmo. Ayuntamiento de La Rambla pueda darlo por terminado antes, con la sola obligación de avisar por escrito a la empresa beneficiaria y basándose en los informes emitidos por la Agencia de Desarrollo Local, que a su vez deberán ser corroborados y ratificados por la Comisión de Seguimiento. A tal efecto la empresa beneficiaria depositará una fianza de dos mensualidades o presentará aval bancario por la misma cantidad, para responder de los posibles daños y perjuicios que se ocasionen al titular por la utilización normal o anormal del inmueble.

La mensualidad a pagar durante el primer año será de \_\_\_\_\_ €, IVA del 21% incluido (base imponible \_\_\_\_\_ €), caso de prorrogarse, la cuantía a pagar en el segundo año y tercer año se mantendrá.

**TERCERA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA EMPRESA BENEFICIARIA.**

La empresa \_\_\_\_\_ tendrá los siguientes derechos y obligaciones:

1. Deberá iniciar la actividad en la nave/local cedido/a en el plazo de tres meses desde la fecha de otorgamiento de este contrato.
2. Asumirá los gastos de mantenimiento y conservación de la nave/local, así como los gastos generales de estructura necesarios y/o convenientes para la actividad aprobada a desarrollar. De igual manera, dicha empresa se compromete a pagar la cantidad de \_\_\_\_\_ € mensuales, durante el primer año, y la que resulte durante el segundo y tercer año, para compensar los gastos derivados de la utilización de la nave.

Corren a cargo de la empresa las inversiones necesarias y los gastos de explotación para el desarrollo de las actividades relativas a su objeto social.

Los pagos se domiciliarán en la cuenta designada por el arrendatario, rigiéndose en todo caso su cobro por la normativa tributaria vigente.

3. Será de cuenta de la empresa el abono de los suministros de agua y electricidad que consuma con ocasión de utilización del centro de trabajo. (Igualmente la empresa beneficiaria acometerá en la nave/local las oportunas instalaciones de energía eléctrica y agua, adecuadas al uso de su actividad). La entidad promotora expedirá los recibos correspondientes a los consumos de agua, teniendo la empresa que abonarlos en un plazo inferior al mes desde la presentación de la factura.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE  
LA RAMBLA  
(Córdoba)**

Plaza de la Constitución, 9  
Tfno. 957 682 700 - Fax 957 684 229  
e-mail: larambla@aytolarambla.es  
14540 La Rambla (Córdoba)

**ANEXO IV**

4. La empresa utilizará el centro de trabajo con arreglo a los usos permitidos (actividad empresarial autorizada), estando obligada a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias derivadas de su uso, y dejando las instalaciones ocupadas en el mismo estado en el que se recibieron al finalizar el contrato, obligándose a pintarlo interiormente.
5. No se podrá ejercer en el centro de trabajo otra actividad distinta a la autorizada. Tampoco se permite la entrada en el centro de trabajo de vehículos ni de personas no afectos a la propia actividad de la empresa.
6. Se deberá solicitar autorización a la Entidad Promotora para realizar cualquier reforma, reparación, instalación o remodelación necesaria para desarrollar la actividad autorizada. El importe de esos trabajos podría ser compensado, previa justificación de los mismos, con las mensualidades a pagar, en caso de que la Comisión de seguimiento considerara que son mejoras susceptibles de ser aprovechadas por otras empresas en el futuro. La cifra a compensar nunca podrá ser superior al importe total de las mensualidades a pagar durante el año.
7. La empresa deberá hacer un buen uso de las zonas de utilización conjunta de todas las empresas, siendo responsable de los desperfectos que puedan ocasionar en dichas zonas.
8. La empresa está obligada a cumplir la normativa aplicable a la actividad que desarrolla, especialmente en materia Tributaria, Laboral, Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo. En este sentido, deberá proporcionar a la Agencia de Desarrollo Local toda la información veraz relacionada con el ejercicio de su actividad que le sea requerida, en especial el Balance y la Cuenta de explotación anual, el Impuesto de Sociedades o Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en su caso a los efectos de poder comprobar el nivel de consolidación que va adquiriendo la empresa, y detectar posibles fallos de gestión que pueda impedir la buena marcha de la misma. En el caso de que sean detectadas las deficiencias recogidas en el punto anterior, la empresa aceptará el asesoramiento para la puesta en marcha de un plan gestor (incluidas las acciones formativas que se consideren oportunas) que sea elaborado por los técnicos responsables de la Agencia de Desarrollo Local.
9. La empresa deberá concertar una póliza de seguro multiriesgo de la actividad que se vaya a desarrollar y que cubra el contenido y el continente. La empresa entregará a la entidad promotora copia de la póliza y de las sucesivas renovaciones, previamente al inicio de la actividad.
10. La empresa participará en las acciones formativas que se propongan desde la oficina de la Agencia de Desarrollo Local y que puedan afectar al buen funcionamiento de su actividad.
11. La empresa estará obligada a cambiar de centro de trabajo si así se lo requiere la comisión de seguimiento.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE  
LA RAMBLA  
(Córdoba)**

Plaza de la Constitución, 9  
Tfno. 957 682 700 - Fax 957 684 229  
e-mail: larambla@aytolarambla.es  
14540 La Rambla (Córdoba)

**ANEXO IV**

**CUARTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD PROMOTORA.**

La Entidad Promotora:

1. Quedará obligada a mantener el local en perfecto estado de acuerdo con las cláusulas pactadas, siempre y cuando se cumplan por la empresa todas las obligaciones.
2. Podrá imponer a la empresa las sanciones que correspondan por incumplimiento de las obligaciones que se deriven de este documento.
3. Requerirá a la empresa toda la documentación acreditativa del normal y legal desarrollo de la actividad, así como dictar las órdenes precisas para su cumplimiento.
4. Mantendrá en perfecto estado las instalaciones comunes.
5. Velará por el cumplimiento de los plazos máximos de ocupación e inicio de la actividad. Estando facultada para aumentar dichos plazos, previa solicitud justificada por parte del beneficiario, en tiempo y forma que estime oportuno.

**QUINTA: CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL CONTRATO.**

Serán causas de extinción del contrato, por incumplimiento de la empresa beneficiaria:

1. Arrendar, total o parcialmente, la nave cedida, así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.
2. Introducir en la nave maquinaria y demás elementos, así como la instalación de potencia eléctrica que no se ajuste a la actividad permitida
3. Incumplimiento de los plazos máximos de ocupación e inicio de la actividad. Excepto que se tenga autorización expresa y justificada de aumento de dichos plazos, por parte de la entidad beneficiaria.
4. La quiebra, el concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera de la empresa beneficiaria.
5. La extinción de la personalidad jurídica de la empresa.
6. El incumplimiento por la empresa beneficiaria de lo establecido en cualquiera de las estipulaciones de este contrato.

La decisión de extinción del presente contrato, deberá ser autorizada por la Comisión de Seguimiento, y será notificada fehacientemente a la empresa beneficiaria, disponiendo esta de un plazo máximo de 30 días para abandonar el inmueble. Una vez transcurrido dicho plazo, deberán abonar la cantidad de 60 céntimos por metro cuadrado y día, siendo además de su cuenta los daños y perjuicios que con su mora se causen.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE  
LA RAMBLA  
(Córdoba)**

Plaza de la Constitución, 9  
Tfno. 957 682 700 - Fax 957 684 229  
e-mail: larambla@aytolarambla.es  
14540 La Rambla (Córdoba)

**ANEXO IV**

**SEXTA: SANCIONES.**

Si la empresa incumpliere las obligaciones que le incumben, la Comisión de Seguimiento estará facultada para exigir el cumplimiento.

Las infracciones en que pueden incurrir la empresa se clasifican en:

- infracciones leves
- infracciones graves

**1.- Constituyen infracciones leves:**

- La incorrección con otros miembros de otras empresas.
- No mantener las instalaciones en las debidas condiciones de limpieza.
- Permitir la entrada en el centro de trabajo a vehículos, animales o personas no afectos a la propia actividad de la empresa.

**2.- Constituyen infracciones graves:**

- No mantener en buen estado las instalaciones y edificios cedidos por la Entidad Promotora.
- No mantener las instalaciones de uso común con otras empresas en las debidas condiciones de limpieza.
- Realizar obras o instalaciones sin la debida autorización.
- Realizar otra actividad distinta a la autorizada en el centro de trabajo.
- Impedir las labores de inspección del técnico de empleo del centro.
- La comisión de tres faltas leves en el periodo de un año.

Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 30 euros y las graves con multa de hasta 300 euros.

Las infracciones graves pueden dar lugar a la resolución del contrato sin que la empresa pueda pedir indemnización alguna por ningún concepto.

Y para que conste y en prueba de conformidad, una vez leído, firman el presente en el lugar y fecha arriba indicados, conmigo la secretaria, de lo que certifico.

EL ARRENDATARIO,

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,