

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

62

COLLADO VILLALBA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Finalizado el plazo de Información Pública de la modificación de la Ordenanza Reguladora de Acceso y Funcionamiento de la Cantera de Empresas del Ayuntamiento de Collado Villalba y Anexos, aprobada inicialmente en sesión plenaria celebrada el día 29 de abril de 2021 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 20 de mayo de 2021 con el número 119, sin reclamaciones, queda definitivamente aprobado procediéndose a la publicación de la modificación de la ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, del mismo cuerpo legal.

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Área de Creación de Empresas, como órgano responsable de desarrollar las políticas municipales en materia de promoción económica de Collado Villalba, viene realizando las actividades necesarias para el impulso y ayuda a los nuevos emprendedores, autónomos o empresas de nueva creación, así como a la consolidación de las mismas, fomentando su competitividad.

De esta forma, entre otras acciones, desde la Cantera de Empresas se viene dando soporte estructural a emprendedores y pymes a través de un entorno de estabilidad y protección, poniendo a disposición la cesión de espacios municipales a precio reducido en la Cantera de Empresas, regulado mediante la Ordenanza Municipal Reguladora del Acceso y Funcionamiento de la Cantera de Empresas publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 61 de 13 de marzo de 2013.

Dicho servicio, a partir del año 2021, será ampliado con un espacio de trabajo colaborativo o coworking, todo ello para crear un ecosistema empresarial en dicho edificio municipal, que potencie la innovación en las empresas, facilite a los autónomos y pymes acceder a nuevos mercados, nuevos clientes, mediante la transferencia de recursos compartidos, incrementar el empleo y el autoempleo, y, por tanto, mejorar la promoción económica del municipio.

Se pretende atraer el emprendimiento, innovar y valorizar los recursos municipales, favoreciendo la instalación de profesionales y pymes para impulsar la modernización y creación de pymes y micropymes en el municipio.

Así pues, la Cantera de Empresas, con carácter estructural, ofrecerá los siguientes servicios:

1. Servicios que implican un uso continuado adjudicado en régimen de concurrencia:
 - A) Cesión de uso de oficinas individuales: 17 despachos.
 - B) Cesión de espacio de trabajo colaborativo o coworking: 12 puestos (con posibilidad de ampliación a 18)
2. Servicios que implican un uso esporádico sin régimen de concurrencia: Cesión del uso de Salas conjuntas: 4 tipos de Salas.
3. Servicios básicos y especializados.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se requiere de la modificación y adaptación de la Ordenanza Municipal Reguladora del Acceso y Funcionamiento de la Cantera de Empresas, derogando la anterior de fecha 2013, y proponiendo la que a continuación se expone.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Capítulo I

Objeto, concepto y régimen jurídico

Artículo 1. *Objeto.*—El presente reglamento tiene por objeto regular las bases de adjudicación temporal en régimen de concurrencia competitiva, de las oficinas de la Cantera de Empresas y Espacio Coworking, la cesión del uso de salas o aulas, los espacios generales, y el domicilio fiscal asimismo, establecer las normas de funcionamiento, para el cumplimiento de los fines a los que sirve.

En concreto se regulan:

- a) El procedimiento para el acceso al uso de despachos y puestos colaborativos en el área coworking, así como para la cesión del uso de las Aulas de Formación.
- b) Los derechos, obligaciones y responsabilidades de las empresas, autónomos y emprendedores que lo utilicen.
- c) Las normas de Régimen Interno de la Cantera en orden a su mantenimiento y conservación, así como los espacios, área coworking y despachos de uso común.
- d) Las relaciones de vecindad entre los usuarios de la Cantera y el uso adecuado de servicios y zonas comunes.
- e) El Régimen Disciplinario aplicable en caso de incumplimiento de la presente Ordenanza.

Art. 2. *Concepto.*—La Cantera de Empresas no tiene personalidad jurídica propia, es un servicio de titularidad del

Ayuntamiento de Collado Villalba, en un edificio de propiedad demanial del Ayuntamiento sito en la Calle Anastasio Nieto, número 11 Polígono 5 de Collado Villalba, que cuenta con la siguiente infraestructura:

- 17 Oficinas: De aproximadamente 25 metros cuadrados cada una, que son cedidas de forma temporal, mediante régimen de concurrencia competitiva, junto con un trastero de aproximadamente 7 metros cuadrados, por un período de hasta tres años pudiendo ser prorrogada esa estancia un año más, con el objetivo de garantizar una consolidación sólida de la empresa.
- Área Coworking: El espacio de trabajo colaborativo y de emprendimiento se trata de dos salas de aproximadamente 28 y 39 m² cada una, que ofrece el uso temporal en un espacio común con la posibilidad de acoger 12 puestos (con posibilidad de ampliación a 18 puestos) por un período de 6 meses pudiendo ser prorrogado por períodos iguales de seis meses hasta un plazo máximo de dos años, de tal forma que permita el establecimiento, despegue y consolidación de los profesionales o empresas durante los primeros años de su vida profesional.
- Aulas o Salas de Formación: Dispone de un Aula Blanca con aforo para 45 ó 50 personas; una Sala de Juntas para 12 personas; una Sala de Reuniones; y un Aula Tecnológica dotada con 12 puestos informáticos. Todas las aulas disponen de proyector, entrada audio y mobiliario necesario. Se rige por el sistema de cesión de uso por horas o días completos.

Art. 3. *Régimen Jurídico.*—Las concesiones de uso que se concederán de conformidad con esta Ordenanza, se someterán a lo establecido en Ley 7/1985, de 22 de julio, de Bases del Régimen Local, y en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en la demás legislación de Régimen Local, y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas en cuanto a lo establecido en su disposición final segunda y a lo establecido en la presente Ordenanza.

Capítulo II

Usuarios y medios disponibles

Art. 3. *Usuarios.*—3.1. Requisitos Generales de los usuarios: Podrán solicitar espacios en la Cantera de Empresas los promotores de proyectos de empresas que, a los efectos de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid

no requiera procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades, y que sean juzgados técnica, económica y financieramente viables, y que reúnan las siguientes características:

- Que aporten aspectos innovadores en sentido amplio en el desarrollo de su actividad, bien porque desarrollen algún nuevo producto o servicio, o hagan algún tipo de innovación en métodos de gestión de la empresa tales como diseño, gestión de recursos humanos, comercialización, etc.
- Que aporten aspectos innovadores de carácter tecnológico en el desarrollo de su actividad, bien sea esta productiva o de servicios.
- Que aporten valor añadido al tejido empresarial local existente de Collado Villalba, ayudando a mejorar la competitividad y productividad del mismo.
- Que pertenezcan principalmente a los siguientes grupos de actividades, recogidas en el Código de Actividades Económicas (CNAE) aprobado por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009):
 - Grupo G: Comercio al por mayor y al por menor.
 - Intermediarios del comercio (4619).
 - Comercio menor por Internet–e-commerce (4791).
 - Grupo I: Información y Comunicación.
 - Grupo M: Actividades Profesionales, Científicas y Técnicas.
 - Grupo N: Actividades Administrativas y Servicios Auxiliares.
 - Grupo P: Educación.

Todas las empresas alojadas deberán cumplir con las condiciones de seguridad, de salubridad, acústicas, medioambientales, etc., recogidas en las normativas legales, reglamentarias y municipales.

3.2. Requisitos Específicos de los usuarios: La Cantera de Empresas está destinada:

- a) A empresas o autónomos de nueva creación: Se entenderá por proyectos de empresa o autónomos de nueva creación, aquellos que se hayan dado de alta en la declaración censal del Impuesto de Actividades Económicas en la Agencia Tributaria en el período de dos años inmediatamente anterior a la publicación de la convocatoria de plazas de la Cantera de Empresa o se den de alta en el plazo que se otorgue, según dispone el párrafo siguiente.
En el supuesto de que la empresa o el autónomo no esté dada de alta en el IAE a la fecha de resolución de la convocatoria pública de cesión temporal de uso de oficinas, dispondrá de un plazo de 10 hábiles, desde la notificación del certificado municipal de la adjudicación del uso, para proceder a efectuar el alta en la declaración censal de la Agencia Tributaria, sin perjuicio de los demás documentos que tenga que presentar según la presente Ordenanza Municipal. En caso de no producirse el alta en el censo de actividades económicas en dicho plazo se entenderá que la empresa ha desistido de la cesión temporal, salvo alguna causa justificada en el, que previa solicitud motivada realizada antes de transcurrido el plazo.
- b) A empresas o autónomos que requieren de consolidación: Se entenderá que son empresas o autónomos en funcionamiento las que lleven inscritas en el censo de la Agencia Tributaria por más tiempo de dos años, que, por circunstancias de reestructuración, problemas de tesorería, o reubicación en el municipio de Collado Villalba u otra causa justificada, requieran del apoyo para su consolidación y mejora.

3.3. Excepciones: No podrán participar en nuevas convocatorias de cesión temporal de uso de oficinas o de puestos colaborativos las empresas o autónomos que mediante contrato administrativo con este Ayuntamiento anterior haya incumplido alguna de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, y en caso de su participación será rechazada automáticamente por la Comisión Técnica de Valoración.

Si se trata de empresas, partícipes o autónomos que sean arrendatarios o hayan estado como cesionarios con anterioridad en la Cantera de Empresa mediante contrato administrativo podrán participar en nuevas convocatorias públicas, únicamente de forma residual, para el caso que en la nueva convocatoria no se presente otras empresas o autónomos que no hayan sido cesionarios o arrendatarios en dicho servicio, es decir, podrán participar de forma secundaria, teniendo preferencia las empresas o autónomos que participen por primera vez en la convocatoria pública y que reúnan los requisitos de la presente Ordenanza para su adjudicación.

Art. 4. *Servicios de la Cantera de Empresa objeto de regulación en la Ordenanza.*—

4.1. Cesión temporal uso de oficinas o despachos: Cesión temporal de oficina de aproxi-

madamente 25 metros cuadrados y un trastero de aproximadamente 7 metros cuadrados, por un período de hasta tres años pudiendo ser prorrogada esa estancia un año más, en aras de una mejor consolidación de la empresa.

Sin perjuicio, de poder participar en nuevas convocatorias y quedar adjudicatarias nuevamente en caso de no presentarse en la convocatoria pública empresas que no hayan participado con carácter previo, estableciéndose nuevo plazo de tres años.

Para ello deberán acreditar mediante la aportación de los estados contables y cuanta otra documentación les sea requerida para la oportuna comprobación y justificación de la necesidad.

4.2. Espacio Coworking: Cesión temporal de espacio colaborativo para 12 usuarios (con posibilidad de ampliación a 18 puestos) con asignación de una taquilla con llave para cada puesto, por un período mínimo de seis meses prorrogables hasta dos años. Las prórrogas serán automáticas por seis meses cada una, salvo denuncia de alguna de las partes, que deberán efectuar con un mes de antelación a la finalización del período y dirigida al Concejal delegado del Área de Creación de Empresas.

Una vez finalizado el período máximo de dos años, si existen puestos libres, podrá participar en una nueva convocatoria de manera residual, teniendo preferencia aquellos autónomos o micropymes que no hayan sido con anterioridad arrendatario de dicho servicio.

El nuevo contrato en el coworking, si es asignado nuevamente por falta de nuevos participantes, será con las mismas condiciones que en primera instancia (contrato de seis meses prorrogables hasta dos años máximo).

Los puestos en el espacio de coworking estarán dotados de mesa, silla, monitor de pc, y taquilla numerada con llave.

4.3. Domiciliación fiscal de nuevas empresas o autónomos: Autorización por tres años, prorrogables anualmente, para utilizar la Cantera de Empresas como domicilio fiscal de la empresa solicitante, teniendo derecho a la recepción de correspondencia, así como al uso de servicios comunes, siguiendo la normativa de régimen interior prevista.

Este servicio podrá ser solicitado por las empresas con los mismos criterios que para las nuevas empresas y en consolidación prevista en el artículo 3 de esta Ordenanza, sin necesidad de tener que acogerse a una convocatoria pública sino simplemente solicitándolo en el propio centro municipal siempre que exista disponibilidad, con escrito dirigido al Concejal competente.

4.4. Servicios comunes: La Cantera de Empresas dispondrá para los grupos mencionados, servicios básicos e infraestructuras comunes y catálogo de servicios especializados, que a continuación se detallan:

- Servicios tarifados (según se disponga en las normativas municipales), a cargo del usuario:
 - Servicios de reprografía.
 - Cesión de uso de Aulas o Salas de Formación.
- Servicios repercutidos en precios públicos:
 - Suministro de agua, electricidad y climatización.
 - Limpieza de zonas comunes.
 - Seguridad pasiva.
 - Suministro de las zonas comunes.
 - Mantenimiento integral del edificio.

4.5. Catálogo de Servicios Especializados:

- Asesoramiento técnico y profesional en materias de interés para el desarrollo de actividades empresariales.
- Impartición de sesiones formativas especializadas y/o participar en las actividades generales del centro.
- Acompañamiento en el proceso de creación de la empresa y consolidación.
- Información sobre programas de financiación, ayudas públicas, trámites administrativos y subvenciones.
- Publicidad y Promoción de la Cantera de Empresas y de empresas incubadas.

TÍTULO II

Convocatorias Pùblicas de cesión temporal de oficinas y puestos en el Espacio Coworking y Selección de Adjudicatarios

Capítulo I

Convocatorias pùblicas

Art. 5. Convocatoria de acceso.—Se publicarán convocatorias pùblicas diferenciadas según se trate del Servicio de Cesión de Uso Temporal de Despachos o bien de Puestos colaborativo o Coworking, siempre que exista disponibilidad de espacios en la Cantera de Empresas, y no exista Bolsa de Espera se realizará una convocatoria pùblica.

Igualmente se podrá efectuar una convocatoria aun existiendo Bolsa de Espera si esta es insuficiente para cubrir las plazas disponibles o por su antigüedad u otras circunstancias debidamente motivadas que no se considerara adecuada. En estos supuestos la Bolsa de Espera quedará sin efecto salvo que la convocatoria quedara desierta o no se cubrieran todas las plazas ofertadas, en cuyo caso podrán optar las empresas en la Bolsa de Espera por su orden.

Las convocatorias se aprobarán por la Alcaldía-Presidencia, procediéndose a la publicación de la misma en el tablón de anuncios, web municipal y donde el Ayuntamiento de Collado Villalba estime oportuno para su máxima difusión y por un período de 15 días hábiles pudiéndose este reducir a la mitad cuando así se considere necesario por razones de economía.

El plazo de 15 días hábiles podrá ser ampliado por otros 15 días hábiles más, mediante Resolución del Concejal del Área, si llegado su vencimiento se comprueba que no se han presentado solicitudes a la convocatoria pùblica. De esta ampliación se dará publicidad mediante los mismos medios utilizados en la convocatoria pùblica.

Art. 6. Solicitudes.—Las solicitudes serán presentadas por cualquiera de las entidades o personas descritas en el artículo 3.º de la presente Ordenanza dentro de los plazos establecidos en la convocatoria pùblica y por cualquiera de los medios establecidos en la Ley, debiendo presentar por duplicado el anexo I que contiene los siguientes datos:

- a) Ficha de solicitud.
- b) Nombre y apellidos del promotor o promotores de la empresa solicitante, así como su dirección, teléfono y e-mail.
- c) Plan de Empresa. Será lo suficientemente extenso como para demostrar la viabilidad del proyecto. El Área de Desarrollo Local facilitará una guía para la elaboración del plan de empresa. En el caso de ser un proyecto de investigación se deberá aportar memoria técnica con detalle de un plan de acción, cronograma, y plan de recursos humanos y previsión de transferencias de resultados.
- d) Redacción de los aspectos innovadores del proyecto.
- e) Puestos de trabajo a crear y colectivo al que pertenece el personal a contratar.
- f) Nivel tecnológico actual de la empresa. Detalle de necesidades futuras.
- g) Nivel de inversión a realizar por la empresa.
- h) Nivel de competitividad.
- i) Fecha de alta en el IAE

Nota: todos los puntos anteriores serán recogidos en el Anexo I de solicitud, que se adjunta a la presente.

Junto con la solicitud se presentará fotocopia de NIF de promotor/es así como escritura de constitución, en su caso, así como, certificados de estar al corriente de pago en la Agencia Tributaria y Tesorería General de la Seguridad Social.

Capítulo II

Selección y adjudicación

Art. 7. Criterios de valoración.—Los criterios de valoración en función a los cuales se efectuarán las propuestas de adjudicación, tanto para la cesión temporal de despachos como de puestos en el espacio coworking, se regirán por la siguiente baremación, que se

encuentra contenida en el Anexo I adjunto a la presente Ordenanza, exigiéndose como mínimo una puntuación de 40 puntos:

- a. Madurez del proyecto empresarial: Puntuación máxima 20 puntos.
 - Máximo 4 puntos: El proyecto se valorará haciendo especial hincapié a su plan de marketing con determinación clara del objetivo público y posicionamiento en el mercado.
 - Máximo 4 puntos: Plan de Operaciones a desarrollar.
 - Máximo 4 puntos: Plan de Inversiones y Plan de Financiación.
 - Máximo 4 puntos: Plan Económico-Financiero, planificación de Tesorería y razonamiento en las previsiones de ventas.
 - Máximo 4 puntos: Plan de Recursos Humanos.
- b. Valoración del grado de innovación de la empresa: Puntuación máxima 40 puntos.
 - Máximo 15 puntos: Especial importancia a las empresas innovadoras de base tecnológica que desarrollen actividades o comercialicen productos o servicios intensivos en conocimiento científico o tecnológico.
 - Máximo 10 puntos: Introducción de un nuevo diseño o métodos de producción y/u organización.
 - Máximo 10 puntos: Apertura de nuevos mercados y/o nuevas fuentes de aprovechamiento.
 - Máximo 5 puntos: Otras innovaciones, colaboraciones con Universidades, Organismos Públicos u otras Entidades en materia de I + D, comercio exterior, etc.
- c. Empresas dedicadas a la Investigación, Desarrollo e Innovación (I + D + i): Puntuación máxima 15 puntos:
 - Departamentos o profesionales de investigación de empresas (Universidades, Fundaciones, etc.) que deseen ser ubicados en la Cantera de Empresa, con objeto de favorecer la investigación y suavizar en los primeros años los costes de implantación.
- d. Valoración del nivel tecnológico de la empresa. Puntuación máxima 10 puntos.
 - Ofimática básica en gestión empresarial estándar: 1 punto.
 - Nivel Medio: TICs-uso de Internet, web-correo electrónico: 2 puntos.
 - Nivel Alto: Uso de software de medida y control avanzados, plataformas comercio electrónico: 4 puntos.
 - Nivel Muy Alto: Uso de CAD/CAM/CAE, automatización industrial, activos fijos tecnológicos, uso de tecnologías emergentes: 8 puntos.
- e. Creación de empleo. Puntuación máxima 15 puntos.
 - Se otorgará 1 punto por cada contrato indefinido creado. El máximo permitido en este apartado será de 3 puntos. Si el trabajador no es contratado a jornada completa, a la puntuación se le aplicará el porcentaje de jornada que efectúe. A estos efectos, los socios trabajadores dados de alta en el Régimen de Autónomos, serán assimilados a trabajadores indefinidos cuando demuestren ocupar cargos de administración en la empresa.
 - Por cada trabajador contratado perteneciente al colectivo de mayores de 45 años, parados de larga duración, mujeres, discapacitados o jóvenes menores de 30 años 1 punto. El máximo en esta categoría será de 4 puntos.
 - Si la empresa está constituida bajo la forma jurídica de Sociedad Laboral o Cooperativa de trabajo asociado recibirá 1 punto.
 - Si el promotor o un porcentaje mayor o igual al 50 por 100 de los socios pertenecen a los siguientes colectivos: perceptores de desempleo que capitalicen su prestación para ser autónomos, mayores de 45 años, parados de larga duración, discapacitados, jóvenes menores de 30 años y desempleados, mujeres violencia de género y siempre que se trate de autoempleo se agregarán 10 puntos.
 - Si la empresa está promovida en su mayoría o solo por mujeres: se agregarán 1 punto.
- f. Especial relevancia de implantación en la zona: Puntuación 5 puntos.
 - Cuando el proyecto de empresa o de investigación sea coincidente con las líneas estratégicas del desarrollo de la comarca se otorgarán cinco puntos.
- g. Proyectos surgidos de los servicios de Asesoramiento al Emprendedor mediante tutorías especializadas prestadas en el Centro de Iniciativas Municipales del Ayuntamiento de Collado Villalba: Puntuación 5 puntos.
- h. Si se trata de Empresas de Nueva Creación se otorgarán 5 puntos.

Art. 8. *Comisión Técnica de Valoración.*—Para garantizar la imparcialidad y transparencia en la selección y posterior adjudicación de las empresas participantes en la convocatoria pública se constituirá una Comisión de Valoración integrada por dos técnicos con conocimientos suficientes en la materia y con la Presidencia del Concejal Delegado del Área de Creación de Empresas y Desarrollo Local o persona en que este delegue, siendo la encargada de realizar la baremación de las empresas concursantes de acuerdo a los criterios establecidos en la presente Ordenanza.

Los miembros de la Comisión Técnica de Valoración serán designados por el Concejal con competencias delegadas en materia de Desarrollo Local y Creación de Empresas.

Una vez realizadas las valoraciones, levantarán acta y efectuarán su propuesta de adjudicación a los efectos, si procede, de su aprobación en la Junta de Gobierno Local.

De igual forma, propondrán en la misma propuesta una Bolsa Espera para futuras vacantes de oficinas o puestos colaborativos siempre y cuando cumplan los requisitos establecidos y superen la puntuación necesaria para ser adjudicataria.

Art. 9. *Selección y Bolsa de Empresas.*—Valoradas todas las empresas o autónomos participantes en la convocatoria pública de cesión temporal de oficinas y/o puestos colaborativos quedarán seleccionadas las empresas que mayor puntuación haya obtenido hasta alcanzar el número de plazas ofertadas, debiendo superar en todo caso la puntuación mínima de 40 puntos.

Si la convocatoria pública en cuestión quedara vacante por no haber participado ningún concursante o bien por no haber obtenido la puntuación mínima establecida, en primer turno será adjudicada las empresas según el orden de prelación de la Bolsa de Espera.

Si no existiera Bolsa de Espera, podrán ser adjudicatarias las empresas que tengan o hayan tenido suscrito contrato de cesión de oficina o puesto colaborativo en la Cantera de Empresa y que debido a la finalización de su plazo o estando próximo este, hayan expresado su interés en continuar en dicho Centro Municipal para su consolidación habiendo participado nuevamente, siempre que cumplan los requisitos establecidos en la Ordenanza y no hayan incurrido en incumplimiento en el pago de las cuotas u otra infracción prevista en la presente Ordenanza.

Art. 10. *Bolsa de Espera.*—El funcionamiento de la Bolsa de Espera será el siguiente:

Primero.—Las empresas concursantes en la convocatoria pública que no hayan sido adjudicatarias para la contratación de cesión de oficinas y hayan alcanzado la puntuación mínima establecida en el apartado anterior quedarán en una Bolsa de Espera, en orden según la puntuación obtenida en dicho concurso. Las empresas permanecerán en la lista hasta mientras sigan cumpliendo los requisitos y hasta que renuncie a su inclusión, rechace una oferta o por resolución motivada del Concejal Delegado del Área de Creación de Empresas se acuerde la extinción de la Bolsa de Espera.

Dicha Bolsa de Espera será publicada en el tablón de anuncios de la web municipal del Ayuntamiento de Collado Villalba.

Segundo.—En el momento que quede vacante una oficina o puesto se notificará a la empresa que esté situada la primera en dicha lista debiendo esta comunicar al Ayuntamiento de Collado Villalba su interés en la cobertura o bien su renuncia a la misma. En este último caso se ofrecerá a la siguiente en la lista.

La renuncia por parte de cualquier empresa supondrá la exclusión definitiva de la Bolsa de Empresas en Bolsa de Espera para futuras convocatorias.

Existirán Bolsas de Espera diferenciadas para oficinas o puestos en el espacio coworking.

Capítulo III

Domiciliación Fiscal

Art. 11. *Solicitudes y adjudicación.*—Las solicitudes de domiciliación fiscal se solicitarán en los registros de entradas habilitados en los centros municipales de la Cantera de Empresa o bien en el Centro de Iniciativas Municipales, en cualquier momento, no existiendo necesidad de abrir convocatoria pública, sino que su concesión se efectuará siempre que exista disponibilidad.

Se atenderán por el orden de prelación de las mismas y su concesión se efectuará mediante Resolución del Concejal con competencias delegadas en Creación de Empresas y Desarrollo Local, dándose cuenta de la misma en la Junta de Gobierno Local.

TÍTULO III

Normas generales de la cesión de uso

Capítulo I

Procedimiento

Art. 12. *Contrato Administrativo.*—Una vez aprobada en la Junta de Gobierno Local la adjudicación temporal de cesión temporal de la oficina se deben cumplir los siguientes requisitos:

1. La empresa adjudicataria contará con el plazo de 5 días hábiles a contar desde la notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local para ingresar a la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Collado Villalba en concepto de fianza una cantidad igual al importe correspondiente a dos cuotas de lo que supondrá la cesión del uso mensual sin IVA, tanto si se trata de despacho como de puesto en coworking. En caso de no efectuar dicho ingreso en el plazo citado se entenderá que renuncia a la cesión temporal.

La fianza quedará afecta al pago de cualquier daño o desperfecto que el cessionario pueda haber ocasionado al local una vez finalizada la cesión. Igualmente, será aplicada al pago de las mensualidades así como a cualquier otro concepto del artículo 17, que pudiera quedar pendiente de pago.

2. El contrato administrativo será suscrito una vez que se cumpla con los apartados anteriores, así como con la entrega de la documentación que se adjunta en el Anexo I de la presente Ordenanza, debiendo instalarse la empresa o el/la autónomo/a en el plazo máximo de 30 días naturales desde la notificación del acuerdo de adjudicación aprobado en la Junta de Gobierno Local.

Art. 13. *Duración del contrato de cesión.*—13.1. La duración de uso de oficina será de tres años, pudiéndose prorrogar por un año.

La solicitud de la prórroga mencionada, deberá efectuarse con un mes de antelación a la fecha de finalización del contrato administrativo, dirigiendo el escrito al Concejal del Área acompañado de un informe justificativo de la necesidad de prórroga.

La prórroga deberá ser informada por un técnico de la Comisión de Valoración, proponiéndola al Concejal delegado quién lo elevará, si procede, a la Junta de Gobierno Local para su aprobación.

13.2. La duración de uso del espacio de coworking será por una duración de seis meses, pudiéndose prorrogar hasta un máximo de dos años, mediante prórrogas de 6 meses cada una de manera automática salvo denuncia de alguna de las partes, debiendo ser informada por un técnico de la Comisión de Valoración, proponiéndola igualmente al Concejal delegado y su posterior elevación a la Junta de Gobierno, para su aprobación.

Art. 14. *Extinción de la ocupación.*—El contrato administrativo de cesión temporal de uso de oficina, puesto colaborativo o de domiciliación social podrá extinguirse por las siguientes causas:

- a) Caducidad del vencimiento del plazo.
- b) Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario o extinción de la personalidad jurídica.
- c) Transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica del concesionario que implique un cambio de las circunstancias que dieron lugar a la adjudicación.
- d) Mutuo acuerdo o a solicitud del concesionario.
- e) Incumplimiento injustificado del Plan de Empresa que se presentó en la convocatoria, especialmente en aquellos aspectos objeto de baremación.
- f) Falta de pago del precio público o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión.
- g) Desaparición del bien.
- h) Desafectación de la Cantera de Empresas.
- i) El impago o retraso en el pago de la mensualidad por dos meses consecutivos o tres alternos dará lugar a la resolución automática de la cesión. El empresario deberá desalojar las oficinas o puesto en el coworking en el plazo que al efecto se le otorgue, procediéndose en caso contrario al desalojo de las oficinas mediante desahucio administrativo en los términos recogidos en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, sin necesidad de preaviso ni concesión de plazos, siendo a cuenta del empresario los gastos que de ello pudieran derivarse.

j) Cualquier otra de las causas expresamente previstas en la presente ordenanza.

En los supuestos de las letras a) y b) la extinción del contrato será automática, mientras que en la extinción recogida en las letras desde la e) hasta la j) será preceptivo incoar el correspondiente expediente administrativo, otorgar audiencia a la persona afectada y el acuerdo de resolución de la Junta de Gobierno Local.

En los casos establecidos en la letra d) el empresario o promotor/es deberá notificarlo con 30 días hábiles con antelación a su intención de extinguir el contrato por las causas previstas en dichos apartados. El incumplimiento del mencionado plazo podrá suponer el descuento de los que días no preavisados en la devolución de la fianza depositada por el concesionario.

Capítulo II

Gestión de la Cantera de Empresas

Art. 15. *Gestión y Administración.*—La gestión y administración de la Cantera de Empresas se realizará directamente por el Ayuntamiento de Collado Villalba, así como la inspección y control del centro.

Al Ayuntamiento Pleno le corresponde la aprobación de las tarifas de servicios tanto en renta de alojamiento como de servicios comunes, así como las posibles bonificaciones.

A la Junta de Gobierno Local le corresponde:

- a) Acordar la aprobación y resolución de las cesiones, y sus prórrogas, así como las prerrogativas de interpretar los contratos y resolver las dudas que puedan suscitarse.
- b) Elaborar y aprobar las normas de Régimen Interior que regirá el funcionamiento del centro.
- c) Controlar y vigilar el cumplimiento de los acuerdos adoptados.
- d) Determinar las condiciones específicas de incorporación a la Cantera de Empresas, para la selección de futuros emprendedores.

Al Concejal la concesión de las domiciliaciones y el semillero de empresas.

Art. 16. *Normas de funcionamiento.*—El funcionamiento de la Cantera de Empresas vendrá determinado por las normas de funcionamiento que a tal efecto se aprueben por la dirección del centro, las cuales serán publicadas en el tablón de anuncios y entregadas a las empresas admitidas.

Capítulo III

Contraprestación

Art. 17. *Precios Públicos.*—17.1. La cuota regulada en esta Ordenanza será la tarifa contenida en el siguiente apartado siguiente en función de la utilización de la superficie de las oficinas cedidas y de su temporalidad.

17.2. Los precios públicos por la cesión del espacio y por la prestación de los servicios comunes que se efectúen en la Cantera de Empresas, que se detallan a continuación:

Epígrafe 1. Por uso de oficina al mes: 9,79 euros mes/metro cuadrado más IVA (11,85 euros mes IVA incluido) según el siguiente cuadro:

Nº OFICINA	Nº METROS	IMPORTE MES	IMPORTE ANUAL
1	20,29	198,64	2.383,68
2	21,61	211,56	2.538,72
6	27,82	272,36	3.268,32
7	39,06	382,4	4.588,80
10	22,32	218,51	2.622,12
11	23,66	231,63	2.779,56
12	21,53	210,78	2.529,36
13	21,12	206,76	2.481,12
15	26,16	256,11	3.073,32
16	26,66	261,00	3.132,00
17	25,74	251,99	3.023,88
18	17,26	168,98	2.027,76
19	25,67	251,31	3.015,72
20	21,52	210,68	2.528,16
21	21,12	206,76	2.481,12
23	26,06	255,13	3.061,56
24	26,16	256,11	3.073,32
25	31,56	308,97	3.707,64
26	11,84	115,91	1.390,92

Epígrafe 2. Cesión de uso de un puesto de trabajo en el espacio coworking: 55 euros mes más IVA.

Epígrafe 3. Cesión de uso de los espacios comunes:

ESPACIO	1 HORA	MAÑANA (5 horas)	MAÑANA (5 horas)	DIA COMPLETO
AULA BLANCA	10,00 €	30,00 €	30,00 €	60,00 €
SALA DE REUNIONES	10,00 €	30,00 €	30,00 €	60,00 €
AULA INFORMATICA	13,00 €	40,00 €	40,00 €	80,00 €
SALA DE JUNTAS	15,00 €	50,00 €	50,00 €	100,00 €

A todos los importes de la tabla anterior se le añadirá el IVA correspondiente.

A las empresas o autónomos con contrato de cesión de uso en vigor, por oficina, puesto en el coworking o con domiciliación fiscal en la Cantera de Empresa, se le aplicará una bonificación del 50 por 100 en los importes antes señalado en la tabla anterior por utilización de los espacios comunes, añadiéndose el IVA correspondiente.

Epígrafe 4. Domiciliación fiscal: Se establece un precio de 37,19 euros mes más IVA (45 IVA incluido) por el servicio de domiciliación en la Cantera de Empresa.

Epígrafe 5. Servicio de Reprografía a Empresas y Autónomos con contrato en vigor (la empresa o autónomo se encarga de fotocopiar o escanear por sí mismo con papel propio):

	PRECIO UNIDAD COPIA
COPIA BLANCO Y NEGRO	0,0200 €
COPIA COLOR	0,1000 €

A todos los importes de la tabla anterior se le añadirá el IVA correspondiente.

El ingreso de las cuotas de cesión de uso de los espacios que impliquen uso continuado adjudicado (oficinas, puestos coworking y domiciliación fiscal) se realizará por cada empresa mensualmente, durante los cinco primeros días del mes, mediante domiciliación bancaria en la cuenta que se indique al efecto.

En el caso de la utilización de las salas comunes de forma esporádica se efectuará mediante pago por adelantado al uso de la sala solicitada.

Los servicios de reprografía se facturarán trimestralmente.

TÍTULO IV

Normas de Régimen Interno

Art. 18.—Las oficinas o espacios de coworking cedidos solo serán destinadas al uso para el que han sido contratadas, no pudiendo ser utilizadas para actividades distintas a las propias de la empresa. Las normas de régimen interno serán aprobadas por la Junta de Gobierno Local, dando entrega de las mismas a las empresas cessionarias de los espacios.

Art. 19.—En un sitio visible de la planta principal del inmueble, se fijará el tablón oficial de anuncios. En este tablón se exhibirán todas las disposiciones de régimen interno o de carácter general que sean de interés para las empresas instaladas y se entenderá por ello legalmente notificadas tales disposiciones.

Art. 20.—No se permitirá ejercer en el centro actividad alguna que no se encuentre amparada por el contrato administrativo de cesión en la actividad concedida y cumpla las disposiciones legales vigentes tanto en materia administrativa como laboral, por lo que los cessionarios de las oficinas no podrán oponerse en ningún momento a la visita de los servicios de inspección oportunos.

Art. 21.—A requerimiento del Ayuntamiento el empresario deberá presentar los documentos de cotización de la empresa, así como aquellos datos económicos y contables necesarios para realizar informes de la situación y marcha de la empresa. En el mes de enero de cada año, deberán presentar documentos/certificados de estar al corriente con la Tesorería General de la Seguridad Social, con la Agencia Tributaria y con el Ayuntamiento de Collado Villalba. En el mismo plazo, del mes de enero, deberán acreditar, en su caso, el cumplimiento de la Ley de Riesgos Laborales, con las certificaciones que reglamentariamente se requieran, según la actividad de que se trate.

Art. 22.—solo podrán estar instaladas en la Cantera de Empresas, aquellas empresas con total cumplimiento de sus deberes tributarios y con la seguridad social, así como otros requisitos legales referentes a su actividad empresarial, en especial, el cumplimiento de la

normativa en materia de prevención de riesgos laborales. El incumplimiento será motivo de resolución del acuerdo o contrato de cesión por parte del Ayuntamiento.

Art. 23.—No se podrán ejecutar obras ni modificaciones en la oficina, debiendo ser conservado en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo expresa autorización de la dirección y previa obtención de la licencia municipal oportuna si así procediese. Asimismo, se facilitará a la dirección información de todos los equipos conectados a las redes telefónicas y eléctricas con sus características de consumo. En ninguno de los casos podrá efectuarse el almacenamiento en zonas comunes.

Art. 24.—No estará permitido el uso de carteles y rótulos indicativos de cada empresa, si no es bajo los instrumentos diseñados por el propio centro (directorio, rótulo en módulo, etc.). La limpieza de las zonas comunes es competencia del Ayuntamiento de Collado Villalba siendo deber inexcusable de las empresas adjudicatarias mantener sus locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

Art. 25.—Todas las empresas beneficiarias deberán facilitar una relación de todos sus miembros, especificando las restricciones o posibilidades de acceso a las que el personal está autorizado. Cualquier modificación de la plantilla deberá ser comunicada inmediatamente a la dirección del centro.

Art. 26.—El Ayuntamiento de Collado Villalba no será responsable de las infracciones legales o reglamentarias en que puedan incurrir los cesionarios de las oficinas. Tampoco será responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad que pudieran cometer terceras personas, entendiéndose que los enseres, bienes o efectos que haya dentro de las empresas se encuentran en las mismas por cuenta y riesgo de su propiedad o poseedor.

Art. 27.—Para el caso exclusivo de la cesión de oficinas, cada empresa ubicada deberá contratar un seguro de responsabilidad civil locativa y de explotación con un límite mínimo de 150.000,00 euros. Al inicio de la adjudicación deberá aportar la copia de la póliza y el justificante de hallarse al corriente de pago. Anualmente deberá aportar al Ayuntamiento el comprobante de haber abonado la prima correspondiente.

El Ayuntamiento contará con un seguro general para el aseguramiento del edificio y su contenido, incluyendo en este el área de coworking, sin bien cada profesional que se instale contará con un seguro de responsabilidad independiente de su inmovilizado y de su explotación económica o profesional, así como de los materiales que almacenen en los trasteros que se adjudique a cada oficina.

Art. 28.—A la terminación de la cesión de uso, los cesionarios deberán dejar absolutamente libre y vacío el local y el trastero a plena disposición del Ayuntamiento de Collado Villalba en el plazo máximo de la cesión o notificación de resolución o extinción del uso por otra causa. En caso de incumplimiento se entenderá que renuncia a los objetos, muebles y enseres que allí se encontraran pudiendo retirarlos y disponer de ellos el Ayuntamiento.

Para el caso de los puestos colaborativos, cada profesional dejará su taquilla limpia y en perfecto estado, así como su puesto en las mismas condiciones que le fue facilitada en su inicio.

Art. 29. *Protección de datos de carácter personal.*—En el tratamiento de los datos personales obtenidos en aplicación de la presente normativa, se habrá de cumplir con lo dispuesto en la Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos y garantía de derechos digitales, a cuyo efecto se creará el fichero correspondiente y se procederá a su regularización conforme a la Ley.

Las empresas y/o autónomos alojados en la Cantera de Empresas autorizan el tratamiento de sus datos personales y la incorporación de los mismos a un fichero de titularidad del Ayuntamiento de Collado Villalba.

TÍTULO V

Régimen Disciplinario

Art. 30. *Responsabilidad disciplinaria.*—Los promotores o administradores arrendatarios de las oficinas, coworking o domiciliación fiscal quedan sujetos al régimen disciplinario establecido en el presente Título y en las normas supletorias en materia administrativa.

Art. 31. *Tipificación de infracciones y sanciones.*—Para la adecuada ordenación de las relaciones de convivencia de interés local y del uso de los servicios, equipamientos, infraestructuras, instalaciones y espacios públicos se establecen los tipos de las infracciones

e imponer sanciones por el incumplimiento de deberes, prohibiciones o limitaciones, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos siguientes.

Art. 32. *Clasificación de las infracciones.*—1. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves.

Serán muy graves:

- 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, al normal desarrollo de actividades de toda clase, conformes con la normativa aplicable o a la salubridad u ornato públicos, siempre que se trate de conductas no subsumibles en los tipos previstos en el Capítulo IV de la Ley 1/1992, de 21 de febrero, de Protección de la Seguridad Ciudadana.
- b) El impedimento del uso de un servicio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
- c) El impedimento o la grave y relevante obstrucción al normal funcionamiento de un servicio público.
- d) Los actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio público.
- e) El impedimento del uso de un espacio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
- f) 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.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contempladas en el Título IV de la presente Ordenanza.

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

- a) La intensidad de la perturbación ocasionada en la tranquilidad o en el pacífico ejercicio de los derechos de otras personas o actividades.
- b) La intensidad de la perturbación causada a la salubridad u ornato públicos.
- c) La intensidad de la perturbación ocasionada en el uso de un servicio o de un espacio público por parte de las personas con derecho a utilizarlos.
- d) La intensidad de la perturbación ocasionada en el normal funcionamiento de un servicio público.
- e) La intensidad de los daños ocasionados a los equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio o de un espacio público.
- f) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contempladas en la presente ordenanza.
- g) El incumplimiento de las normas de régimen interno.

Art. 33. *Sanciones.*—La realización de una falta muy grave será sancionada con multa o resolución de la cesión, sin perjuicio de cualquier otra indemnización que el Ayuntamiento de Collado Villalba pueda solicitar, con retención e incautación de la fianza depositada.

La reiteración de una falta grave en el plazo de un año será considerada como falta muy grave. La reiteración de una falta leve en el plazo de un año será considerada como falta grave.

Las multas por infracción se atendrán a las siguientes cuantías:

- Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.
- Infracciones graves: hasta 1.500 euros.
- Infracciones leves: hasta 750 euros.

Art. 34. *Procedimiento Sancionador.*—La imposición de cualquier tipo de sanción vendrá acompañada de la incoación del correspondiente expediente administrativo, el trámite de audiencia y la resolución por parte de la Junta de Gobierno Local, según se establece en el Título IX de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza Municipal aprobada en el Pleno celebrado el 20 de diciembre de 2012 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 61 de 13 de marzo de 2013 así como la modificación efectuada y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 297 (13 de diciembre de 2014).

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal será de aplicación a partir del día siguiente a su publicación, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO I

SOLICITUD CANTERA DE EMPRESAS

Convocatoria a la que se presenta (márquese lo que proceda):

A] CESIÓN USO OFICINAS INDIVIDUALES - DESPACHOS	
B] PUESTO COLABORATIVO - COWORKING	
C] DOMICILIACIÓN FISCAL	

DATOS DEL SOLICITANTE (Empresa o Autónomo).

Nombre/ Razón Social: _____ C.I.F./N.I.F.: _____

Domicilio (calle, plaza): _____ Número: _____ Piso: _____

Localidad: _____ Provincia: _____ Código Postal: _____

Teléfono: _____ Fax: _____ E-mail: _____

C.N.A.E Indique si su proyecto / empresa pertenece a alguna de estas actividades:

ACTIVIDAD PRINCIPAL	C.N.A.E

SOLICITA:

Que a tenor de la Ordenanza reguladora de Acceso y Funcionamiento de la Cantera de Empresas de Collado Villalba, le sea concedida (marque con una X la que corresponda:

USO TEMPORAL DE DESPACHO U OFICINA:	
USO TEMPORAL ESPACIO COLABORATIVO - COWORKING	
DOMICILIACIÓN FISCAL	

Para la realización del proyecto/actividad _____ consistente en (breve descripción) _____ para lo que se adjuntan los documentos requeridos cuya veracidad certifico.

En _____, ____ de _____ de.

Fdo.: D/Dña. _____

Documentos que se adjuntan:

- Formulario de Solicitud, ANEXO I.
- DNI del solicitante y socios, y en su caso personas contratadas.
- Escritura de constitución, CIF de la empresa o NIF del empresario individual.
- Memoria explicativa del proyecto/ empresa en ficha de solicitud, según ANEXO I. En su caso, apéndice con el proyecto de investigación con cronograma del mismo.
- En su caso Plan de Negocio elaborado por el emprendedor/a empresario/a (aparte de los Anexos).
- Otros (en caso de estimarlo conveniente)

MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO**1.- DATOS BÁSICOS****Nombre de identificación del proyecto:****Fecha de inicio:** _____ / _____ / _____**Tipo de sociedad:****Número de trabajadores previstos:****Explicación breve de la actividad a desarrollar:****2.- PROYECTO EMPRESARIAL (puntuación máxima 20 puntos)**

2.1. Plan de Marketing (hasta 4 puntos) El proyecto se valorará haciendo especial hincapié a su Plan de Marketing con determinación clara del público objetivo y posicionamiento en el mercado

2.2 Plan de Operaciones (hasta 4 puntos)

2.3 Plan de Inversiones y Plan de Financiación (hasta 4 puntos)
2.4 Plan Económico-Financiero (hasta 4 puntos), con previsiones de Tesorería, razonamiento en las previsiones de ventas.
2.5 Plan de Recursos Humanos (hasta 4 puntos).

3.- INNOVACIÓN EMPRESARIAL (Puntuación máxima 40 puntos)
3.1 Empresas innovadoras de base tecnológica que desarrollen actividades o comercialicen productos o servicios intensivos en conocimiento científico o tecnológico (hasta 15 puntos)
3.2 Introducción de un nuevo diseño-método de producción y/u organización (hasta 10 puntos)

3.3 Apertura de un nuevo mercado y/o una nueva fuente de aprovisionamiento (hasta 10 puntos)
3.4 Otras innovaciones (hasta 5 puntos)

4.- EMPRESAS DEDICADAS A LA INVESTIGACIÓN, DESARROLLO E INNOVACIÓN (I+D+I) (Aquellos departamentos de investigación de empresas que deseen ser ubicados en la Cantera de Empresa, con objeto de favorecer la investigación y suavizar en los primeros años los costes de implantación. Puntuación máxima 15 puntos)
--

5.- VALORACIÓN DEL NIVEL TECNOLÓGICO DE LA EMPRESA (Puntuación máxima 10 puntos)
5.1 Básico: Ofimática, Gestión empresarial estándar (hasta 1 punto)
5.2 Medio: TICs-Uso de internet- WEB-Correo electrónico (hasta 2 puntos)

5.3 Alto: Uso programas de medida y control avanzados, plataformas comercio electrónico (hasta 4 puntos)
5.4 Muy alto: Uso de CAD/CAM/CAE, automatización industrial, activos fijos tecnológicos, uso de tecnologías emergentes (hasta 8 puntos)
6.- CREACIÓN DE EMPLEOS: TIPOS DE CONTRATOS (Puntuación máxima 15 puntos)
6.1 Indefinido: 1 punto por contrato. Máximo 3 puntos
6.2 Colectivos mayores 45 años, discapacitados, mujeres, menores de 30 años desempleados: 1 punto por contrato. Máximo 4 puntos
6.3 Sociedad laboral o cooperativa trabajo asociado: 1 punto por contrato
6.4 Promotor incluido en colectivos: menor de 30 años, mayor 45 años, parados larga duración, discapacitado, mujer violencia de género: 10 punto en caso de ser autoempleo.
6.5 Promotor mayoría mujeres o solo mujer: 1 punto por contrato

7.- IMPLANTACIÓN EN LA ZONA (Cuando el proyecto de empresa o de investigación sea coincidente con las líneas estratégicas del desarrollo de la comarca). Puntuación máxima hasta 5 puntos

--

8.- PROYECTO SURGIDO ASESORAMIENTO EMPRENDEDOR POR TUTORIAS. (Puntuación máxima 5 puntos)

--

9.- EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN. (Puntuación máxima 5 puntos)

--

SÓLO EN CASO DE PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN

10.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

--

Actividades y Horario	11.- ACTIVIDADES Y HORARIO QUE INCLUYE EL PROYECTO Y CALENDARIO PREVISTO											
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D

ANEXO II**CONTRATO DE CESIÓN DE USO DE OFICINAS EN LA CANTERA
DE EMPRESAS DE COLLADO VILLALBA**

En Collado Villalba, a ...

- Reunidos:

De una parte, D/D^a...., Alcalde/sa-Presidente/a, en nombre y representación del excelentísimo Ayuntamiento de Collado Villalba, con CIF número P-2804700-I y sede en Collado Villalba, Plaza de la Constitución 1

De otra, D./D^a...., con DNI..., en nombre y representación de la empresa con CIF, y domicilio social a efectos de notificaciones.

Reconociéndose capacidad legal para la firma del presente documento y previa tramitación del correspondiente expediente de cesión de uso, aprobado en Junta de Gobierno Local celebrada con fecha....

- Acuerdan:

De conformidad con la vigente Ordenanza que regula el acceso y el funcionamiento de la Cantera de Empresas y dado que el adjudicatario cumple con los requisitos establecidos en la misma, se acuerda la firma de este documento según las siguientes

- Cláusulas:

Primera: Por medio de este documento se formaliza la autorización para el uso de la oficina/puesto colaborativo número ... de la Cantera de Empresas con una superficie de ... m², para que la empresa dedicada a ..., pueda ejercer su actividad, conforme al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Collado Villalba en sesión celebrada

Segunda: La cesión temporal de las oficinas/puestos de coworking, se rige por las cláusulas del presente documento administrativo y en lo no previsto en el mismo, por la Ordenanza reguladora de acceso y funcionamiento de la Cantera de Empresas de Collado Villalba, publicada en el, así como por la Ley 7/1985, de 22 de julio, de Bases del Régimen Local, y en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en la demás legislación de Régimen Local, y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas en cuanto a lo establecido en su disposición final segunda y a lo establecido en la presente Ordenanza.

Tercera: La duración de la cesión de oficina será de tres años. La cesión de uso podrá ser objeto de prórroga ordinaria en un año más en los supuestos recogidos en el art. 4.1 y 13.1 de la Ordenanza reguladora de acceso y funcionamiento de la Cantera de Empresas de Collado Villalba.

Para el caso de cesión de un puesto colaborativo de acuerdo al art. 4.2 Y 13.2 de la Ordenanza reguladora de acceso y funcionamiento de la Cantera de Empresas de Collado Villalba será de seis meses prorrogables automáticamente por períodos iguales hasta un máximo de dos años, salvo denuncia expresa por alguna de las partes.

Cuarta: La contraprestación de la cesión de uso de oficina/espacio coworking y de sus servicios comunes viene regulada en el artículo 17 de la Ordenanza reguladora de acceso y funcionamiento de la Cantera de Empresas. El Ayuntamiento emitirá un padrón cobradorio trimestral, previo informe del Área de Desarrollo Local, donde se harán constar las altas, bajas, y modificaciones al efecto. Las empresas dispondrán de un período de un mes para ingresar las cantidades liquidadas en el servicio de recaudación municipal.

Previamente a la firma del presente documento y dentro del plazo de cinco días hábiles desde la notificación de la adjudicación, el cessionario acreditará el pago de una fianza idéntica a dos mensualidades que les corresponda, con objeto de salvaguardar los bienes municipales que se usan en el período de alojamiento, y sin perjuicio de cualquiera otra indemnización que el Ayuntamiento pueda exigir.

Quinta: Los locales o espacio coworking cedidos sólo serán destinados al uso para el que han sido contratados, no pudiendo ser utilizados para actividades distintas a las propias de la empresa.

En caso de tratarse de un puesto del espacio de coworking solo podrá asistir la persona que suscribe el presente contrato que de tratarse de una entidad con varios socios, deberá ser comunicado al personal municipal del centro.

Sexta: El horario de acceso y funcionamiento del Centro será el que se señale por este Ayuntamiento una vez estudiadas las características de las empresas instaladas en el mismo y se fijará en el tablón de anuncios. El cessionario se compromete cumplir con el Plan de Seguridad y Acceso que se entregará con posterioridad a la firma del contrato.

Séptima: Será deber de las empresas beneficiarias mantener las oficinas o puestos colaborativos en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas, no permitiéndose a las empresas instaladas depositar o colocar géneros y mercancías en lugares o zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos o zonas de paso, teniendo que estar siempre libres para el buen funcionamiento del centro, así como a depositar en los locales materiales nocivos, insalubres, peligrosos o que puedan producir molestias a la Comunidad.

Octava: No se permitirá ejercer en el Centro actividad alguna no amparadas por la actividad declarada inicialmente en la solicitud de la convocatoria o que no cumpla las disposiciones legales vigentes tanto en materia administrativa como laboral, por lo que los usuarios de las oficinas o espacio coworking no podrán oponerse en ningún momento a la visita de los servicios de inspección oportunos, así mismo corresponderá al cessionario la liquidación de las obligaciones fiscales, laborales y mercantiles inherentes al desarrollo de la actividad.

Novena: Correspondrá al cessionario satisfacer los servicios de teléfono para lo cual cada usuario interesado en tener conexión telefónica deberá contratar la suya, con el operador que más le convenga.

Décima: En virtud de esta cesión de uso el cessionario se compromete a ocupar la oficina o puesto colaborativo mencionados en la cláusula primera en el plazo de 30 días a contar desde la notificación de la adjudicación, tras haber recibido las llaves y claves de seguridad de acceso al centro, por parte del Área de Creación de Empresas.

Undécima: Con el fin de cumplir en todo momento con el buen uso y funcionamiento del centro se estipula este régimen sancionador, de tal manera que la comisión de las faltas consideradas abajo como muy graves llevan asociadas la resolución del contrato de cesión de oficina, con retención e incautación de la fianza depositada:

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, al normal desarrollo de actividades de toda clase conformes con la normativa aplicable o a la salubridad u ornato públicos, siempre que se trate de conductas no subsumibles en los tipos previstos en el capítulo IV de la Ley 1/1992, de 21 de febrero, de Protección de la Seguridad Ciudadana.
- b) El impedimento del uso de un servicio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
- c) El impedimento o la grave y relevante obstrucción al normal funcionamiento de un servicio público.
- d) Los actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio público.
- e) El impedimento del uso de un espacio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
- f) 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.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contempladas en el Título IV de la presente Ordenanza

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

- a) La intensidad de la perturbación ocasionada en la tranquilidad o en el pacífico ejercicio de los derechos de otras personas o actividades.
- b) La intensidad de la perturbación causada a la salubridad u ornato públicos.
- c) La intensidad de la perturbación ocasionada en el uso de un servicio o de un espacio público por parte de las personas con derecho a utilizarlos.
- d) La intensidad de la perturbación ocasionada en el normal funcionamiento de un servicio público.
- e) La intensidad de los daños ocasionados a los equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio o de un espacio público.

- f) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contempladas en la presente Ordenanza
- g) El incumplimiento de las normas de régimen interno

La realización de una falta muy grave será sancionada con multa o resolución de la cesión, sin perjuicio de cualesquiera otras indemnizaciones que el Ayuntamiento de Collado Villalba pueda solicitar, con retención e incautación de la fianza depositada.

La reiteración de una falta grave en el plazo de un año será considerada como falta muy grave. La reiteración de una falta leve en el plazo de un año será considerada como falta grave.

Las multas por infracción se atendrán a las siguientes cuantías:

- Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.
- Infracciones graves: hasta 1.500 euros.
- Infracciones leves: hasta 750 euros.

Duodécima: El incumplimiento por parte de los cesionarios de las obligaciones asumidas o la no atención o no puesta en marcha de las instrucciones dictadas por el Ayuntamiento de Collado Villalba darán lugar a la declaración de extinción de la ocupación en los términos recogidos en la Ordenanza municipal reguladora del funcionamiento de la Cantera de Empresas.

La declaración de Concurso, en los términos recogidos en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Ley Concursal, serán motivo igualmente de resolución del contrato de la cesión, derivando en la obligación por parte de la empresa sancionada de desalojar en el plazo máximo de quince días la oficina dejándola en las condiciones en las que le fue cedida.

Decimotercera: A la resolución del contrato, los usuarios deberán dejar absolutamente libre y vacía la oficina o puestos colaborativo a plena disposición del Ayuntamiento de Collado Villalba, procediéndose en caso contrario al desalojo de las oficinas o puestos mediante desahucio administrativo en los términos recogidos en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, sin necesidad de avisos ni concesión de plazos.

Decimocuarta: Con carácter previo a la firma del presente documento, se aporta por parte del cesionario copia del seguro recogido en el artículo 27 de la Ordenanza, y será obligatorio aportar anualmente la renovación del mismo.

Decimoquinta: Serán competentes para conocer las controversias que puedan suscitarse en la aplicación del presente documento administrativo de formalización de la concesión de ocupación de dominio público, los órganos y Tribunales de la jurisdicción Contenciosa-Administrativa de la Comunidad de Madrid.

En prueba de conformidad, firman ambas partes el presente contrato por triplicado en Collado Villalba a ...

Por el Excelentísimo Ayuntamiento de Collado Villalba

Doy Fe

Alcalde/sa-Presidente/a

Secretario/a Municipal

Por «Razón_Social»

Representante

D/Dña. «Nombre_»

En Collado Villalba, a 7 de julio de 2021.—La alcaldesa-presidenta, María Dolores Vargas Fernández.

(03/23.362/21)

