

CONVENI TIPUS REGULADOR DE LES CONDICIONS DE LA LLICÈNCIA D'OCUPACIÓ TEMPORAL D'ÚS PRIVATIU, EN RELACIÓ AMB ELS MÒDULS DEL VIVER D'EMPRESES DE L'AJUNTAMENT DE MANRESA UBICAT AL CEDEM – CENTRE DE DESENVOLUPAMENT EMPRESARIAL

A Manresa, el dia

REUNITS

D'una banda, el senyor Valentí Junyent i Torras, alcalde president de l'Ajuntament de Manresa, assistit pel senyor Jose Luis González Leal, Secretari general de la Corporació .

I de l'altra, el/la senyor/a, amb DNI, i adreça que actua en nom propi, i/o en representació de (persona jurídica).

EXPOSEN

Que mitjançant resolució de data 14 de setembre de 2011, l'Ajuntament de Manresa va aprovar les Bases per a l'adjudicació dels mòduls del viver d'empreses del CEDEM, i l'inici del procediment d'adjudicació per pública concurrència, així com la minuta del conveni regulador del contingut de la llicència.

Que el Comitè d'avaluació, en sessió celebrada el dia XXXX , ha valorat favorablement el projecte empresarial promogut per XXX , el qual reuneix les condicions exigides per a poder allotjar-se al viver d'empreses.

Que, mitjançant Resolució del Regidor delegat d'Hisenda i Governació de data xxxxxxxx s'ha atorgat llicència d'ocupació temporal d'ús privatiu del mòdul número xxx del viver, a favor del senyor/a XXXXXXXXXXXXXXXX .

Que per a l'efectivitat de l'ocupació temporal d'ús privatiu, cal subscriure el conveni regulador de les condicions de l'ús.

Per tot això, ambdues parts es reconeixen la capacitat en virtut de la qual actuen, i acorden subscriure el present conveni amb subjecció als següents

PACTES

PRIMER.- Objecte de l'autorització. L'objecte de l'autorització el constitueix l'ocupació temporal d'ús privatiu d'un mòdul del viver d'empreses del CEDEM – Centre de Desenvolupament Empresarial.

El mòdul objecte d'ocupació és el número, que queda delimitat al plànol adjunt.

SEGON.- Termini de l'autorització. L'autorització per a l'ús de cadascun dels mòduls tindrà una durada de dos anys, comptats des del dia de la signatura del present Conveni, i per tant finalitzarà el dia.....

Aquest termini podrà ser objecte d'una única pròrroga anual, prèvia sol·licitud de l'interessat, dos mesos abans de l'acabament del termini inicial i aprovació expressa de l'Ajuntament. L'Ajuntament acordarà discrecionalment la concessió de la pròrroga anual, tenint en compte el grau de desenvolupament del projecte i la demanda d'espais.

TERCER.- Obligacions de l'usuari. El mòdul es destinarà exclusivament al desenvolupament del projecte empresarial del titular de l'ús temporal, el qual assumeix les següents obligacions:

- 1.- Iniciar el projecte empresarial en un termini màxim de dos mesos a comptar des de la data del present Conveni.
- 2.- Estar al corrent de pagament de les seves obligacions amb l'Agència Tributària, la Seguretat Social i l'Ajuntament de Manresa.
- 3.- Satisfereix, dins dels 10 primers dies hàbils de cada mes, les quotes de la taxa per l'ús del mòdul viver. El cobrament de la taxa es farà per domiciliació bancària.
- 4.- Mantenir en perfecte estat de conservació de tots els elements del mòdul, en concret, del seu mobiliari.
- 5.- No malmetre les instal·lacions d'ús comú, així com de mantenir una actitud de respecte envers a la resta d'adjudicataris dels mòduls.
- 6.- Assistir a les reunions que convoqui l'Ajuntament (CEDEM) per tractar assumptes d'interès comú i de cooperació entre els diferents usuaris del viver.
- 7.- Facilitar a l'Ajuntament (CEDEM) tota la documentació que aquest consideri necessària a efectes estadístics, de seguiment de l'activitat empresarial i de control del compliment de les obligacions fiscals i laborals i en matèria d'assegurances.
- 8.- Assegurar qualsevol risc que es pogués derivar de la seva activitat empresarial i contractar una assegurança de responsabilitat civil. En cap cas l'Ajuntament de Manresa es farà càrrec dels danys i perjudicis provocats per les persones usuàries.
- 9.- Exercir efectivament l'activitat durant la seva estada al viver. La no utilització del mòdul durant un període superior a tres mesos donarà lloc a la revocació de la llicència.
- 10.- Vetllar per la seguretat del seu mòdul.
- 11.- Autoritzar i facilitar l'accés al mòdul al personal autoritzat de l'Ajuntament, per a les activitats de neteja i manteniment de les instal·lacions.
- 12.- I en general, complir amb les normes generals de funcionament intern de l'equipament i del viver, pel que fa referència a l'horari de funcionament i a les condicions d'ús dels espais d'ús comú.

QUART. - Drets de l'usuari.

L'usuari tindrà dret a :

- a).- Gaudir de l'ús privatiu i exclusiu del mòdul adjudicat, amb el seu mobiliari i instal·lacions.
- b).- Instar a l'Ajuntament el compliment de les seves obligacions, formulant les queixes i reclamacions que consideri oportú.
- c).- Participar activament en l'organització d'accions de dinamització del viver.
- d).- Utilitzar la imatge gràfica i logos del viver en la seva documentació, sempre i quan respectin els criteris i normativa d'ús.
- e).- Accedir al mòdul, fins i tot fora de l'horari general de l'equipament, amb subjecció a la normativa general a aquest efecte, i sempre que és responsabilitzi de la correcte seguretat de l'equipament.
- f).- Utilitzar, per a les seves activitats empresarials, els espais d'ús comú de l'equipament - Espai Àgora i sales de reunions -, amb subjecció a les condicions generals d'ús. El CEDEM establirà unes tarifes especials i reduïdes a favor dels usuaris del viver, per a la utilització dels espais comuns.
- g).- Gaudir de preferència en la utilització dels diferents serveis als emprenedors que ofereix el CEDEM (formació, taller, informació i assessorament).
- h).- Domiciliar l'empresa al viver, als efectes legals i de correspondència.

CINQUÈ.- Caducitat de l'autorització. L'autorització caducarà pels següents motius:

- a) Compliment del termini de l'autorització establert.
- b) Renúncia o mort del titular.

La caducitat es produirà de forma automàtica.

SISÈ.- Revocació de l'autorització. L'autorització serà revocada pels següents motius:

- a) Desaparició de les circumstàncies que han motivat l'atorgament de la llicència.
- b) Incompliment de les presents condicions d'ús.
- c) Per raons d'interès públic.

La revocació es produirà previ expedient tramitat amb audiència a l'interessat. En cas que no es restauri la legalitat incompleta, es procedirà a la revocació de la llicència.

SETÈ.- Finalització de la llicència. En els supòsits de caducitat o revocació, el titular de la llicència està obligat a deixar lliure el bé en el termini de 20 dies, a comptar des de la notificació. A aquests efectes el titular reconeix la potestat de l'Ajuntament per acordar i executar el llançament.

En tots els casos de finalització de l'autorització, es comprovarà l'estat de les instal·lacions en presència de l'adjudicatari o dels seus causahavents, prèviament citats, a qui s'exigirà indemnització en cas de danys. En tot cas, revertiran a favor de l'Ajuntament tots els béns que no puguin ser retirats sense fer malbé les instal·lacions.

En cap cas la caducitat o revocació de l'autorització d'ús conferirà dret a indemnització.

VUITÈ. Pèrdua de la condició d'adjudicatari. La condició d'adjudicatari es pot perdre de forma automàtica per incompliment d'alguna de les obligacions previstes en aquest conveni o també per les causes següents:

- Renúncia
- Defunció
- Tenir el mòdul abandonat, tancat i sense activitat, durant un període superior als tres mesos.
- No respectar les normes de bon veïnatge, tenir conductes insolidàries, fer un ús inadequat o abusi del mòdul o dels espais d'ús comú.

La rescissió de la llicència pel motiu que sigui no dóna dret a percebre cap tipus d'indemnització o compensació .

I en prova de conformitat, i als efectes legalment oportuns, signen la present, en el lloc i data esmentats a l'encapçalament,

**Per l'Ajuntament de Manresa,
L'Alcalde**

El/La interessat/da

Valentí Junyent Torras

**En dono fe,
El secretari general**

José Luis Gonzalez Leal