



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50  
FAX 95 241 33 36

**ANEXO IV**

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DEL VIVERO DE  
EMPRESAS DE ALHAURÍN DE LA TORRE.**

En Alhaurín de la Torre a.....

**REUNIDOS**

De una parte: D./D<sup>a</sup> ....., con D.N.I. nº ....., en calidad de ..... del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (C.I.F. P-2900700-B), con domicilio en Edificio Punto Industrial s/n de Alhaurín de la Torre.

De otra parte, D./D<sup>a</sup> ....., mayor de edad, con NIF. ....y con domicilio a efectos de notificación en .....

**INTERVIENEN**

D./D<sup>a</sup>..... en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de conformidad con lo establecido en .....

D/D<sup>a</sup> .....en su propio nombre y representación (o de la mercantil ....., constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de ..... el ....., con el número ..... de su protocolo, con domicilio social en .....; actúa en calidad de ..... según acredita mediante exhibición de escritura de ..... otorgada ante el Notario de ..... el ....., con el número ..... de su protocolo.)

**MANIFIESTAN**

1º.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre es propietario de las edificaciones, instalaciones, y equipos ubicados en el espacio denominado "Vivero de Empresas", sito en la urbanización Capellanía Norte, C/ Richard Warner y C/ Giacomo Puccini de este municipio, con una superficie total de 5.373 m2.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50  
FAX 95 241 33 36

2º.- Que el citado Vivero de Empresas se encuentra dividido en locales privados (talleres, oficinas, y salas de coworking) además de distintas zonas y espacios habilitados para usos y servicios comunes, con o sin coste adicional.

3º.- Que a D./D<sup>a</sup> ..... (en adelante VIVERISTA), en la representación que ostenta, le interesa acceder a uno de estos locales privados y a los servicios adicionales que se ofrecen por tiempo determinado y en la condiciones que se pactan en este documento.

4º.- Que tanto los locales como las prestaciones de los servicios que más adelante se enumeran, van indisolublemente unidos, sin que se pueda en modo alguno escindirse parcialmente respecto de cualquiera de ambos conceptos.

5º.- Que el/la VIVERISTA declara conocer y se compromete a cumplir con las condiciones fijadas en el Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas de Alhaurín de la Torre

6º.- Que según resulta de lo informado por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, cabe deducir en función de los datos aportados por el viverista que el proyecto empresarial ..... reúne en principio, los requisitos de viabilidad necesarios para resultar beneficiaria de la cesión de uso de uno de los espacios del Vivero de Empresas de Alhaurín de la Torre.

7º.- Que ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para el otorgamiento de este CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, a cuyo efecto lo formalizan en base a las siguientes

### ESTIPULACIONES

**Primera.-** Objeto del contrato: La prestación por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de los Servicios que más adelante se definirán en favor de D/D<sup>a</sup>..... incluyéndose entre ellos la cesión de uso del local que a continuación se describe: ..... número..... , con una superficie de..... m<sup>2</sup> , de la planta ..... del edificio y demás elementos comunes del Vivero de Empresas de propiedad municipal.

El presente contrato y el espacio al que se refiere no pueden ser objeto a su vez de cesión, total o parcial, gratuita u onerosa, de cualquier clase. El espacio deberá, por tanto, ser usado personalmente por el/la VIVERISTA, siendo la falta de uso habitual causa de extinción anticipada del contrato.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50  
FAX 95 241 33 36

**Segunda.-** Precio: El precio a satisfacer por el/la VIVERISTA en contraprestación a los servicios incluidos en el presente contrato, incluido el espacio objeto de la cesión, viene determinado por la Ordenanza correspondiente, ascendiendo su importe a ..... euros mensuales. Su abono se realizará por períodos mensuales anticipados, sin necesidad de previa notificación o requerimiento alguno por parte del Ayuntamiento, dentro de los cinco días iniciales de cada mes, mediante transferencia bancaria al número de cuenta que a continuación se indica ..... El precio podrá ser objeto de revisión anualmente según lo que disponga la Ordenanza municipal aplicable.

Transcurrido tal plazo sin verificarse el pago, la cantidad adeudada devengará intereses de demora al tipo fijado por la Ley de presupuestos del ejercicio correspondiente hasta el momento efectivo del pago, sin perjuicio de su exigibilidad por la vía de apremio.

**Tercera.-** Destino del local: El espacio objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente a la actividad de ..... no pudiendo el/la VIVERISTA cambiarla de destino, no dedicarla a actividad, negocio o industria distinto al autorizado, sin la oportuna autorización del Ayuntamiento.

**Cuarta.-** Duración de contrato: El presente contrato tendrá una duración de 1 año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario.

La prórroga deberá ser solicitada por el/la VIVERISTA con una antelación mínima de un mes a la fecha de finalización del presente contrato y autorizada expresamente por el Ayuntamiento.

En consecuencia, en ningún caso la duración de los posibles contratos, incluyendo sus prórrogas, aunque se refieran a espacios distintos, podrá ser superior a un período máximo de 3 años. Cualquier disposición o actuación que contravenga este plazo máximo será considerada nula.

Transcurrido dicho plazo, se dejarán de prestar los servicios objeto de este contrato, procediendo el viverista, sin necesidad de requerimiento, a desalojar el local sin derecho indemnizatorio alguno en su favor.

Para resolver el contrato anticipadamente al vencimiento contratado, el/la VIVERISTA deberá notificarlo por escrito ante el Ayuntamiento con 1 mes de antelación.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50  
FAX 95 241 33 36

Finalizado el contrato por cualquier causa, el/la VIVERISTA procederá a desalojar el local sin derecho indemnizatorio alguno en su favor, en el mismo estado que ahora lo recibe, siendo de cuenta y cargo del VIVERISTA todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar la oficina al estado originario en que la recibió así como por los daños causados por él o por terceros que de él dependan en las zonas comunes.

**Quinta.-** Obligaciones del Ayuntamiento. Serán obligaciones del Ayuntamiento:

1. La cesión de uso del local referido en la cláusula primera de este contrato y su puesta a disposición del empresario a partir del momento de la firma del mismo.
2. La prestación de los siguientes servicios:
  - a) Conservación, mantenimiento y limpieza de los elementos comunes del Vivero de Empresas, su reparación, pintura, conservación y ornato.
  - b) Asesoramiento empresarial.
  - c) Sala multiusos y acceso a servicios telemáticos.
  - d) Para oficinas y área de coworking: mobiliario, iluminación, calefacción, agua y electricidad.
  - e) Vigilancia y seguridad del vivero.
  - f) Aquellos otros que requiriera la buena marcha del Vivero, que sean de necesidad general.
  - g) Los gastos originados por la modificación de carácter estructural o infraestructural de utilidad general y de uso o aprovechamiento común de los contratantes.

**Sexta.-** Derechos del Empresario. Son derechos del empresario:

Utilizar y disfrutar el local así como los elementos y servicios comunes cuya regulación y prestación se contemplan en estas estipulaciones.

Tal utilización se acomodará en todo caso a las autorizaciones concedidas por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

**Séptima.-** Obligaciones del empresario: Son obligaciones del empresario:

1. Iniciar la actividad en el plazo de tres meses desde la fecha de otorgamiento de este contrato, y si fuese necesaria la previa obtención de licencias o autorizaciones para la realización de la misma, solicitar dentro de dicho plazo las que necesarias para su ejercicio.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50  
FAX 95 241 33 36

2. No interrumpir la actividad desarrollada por un plazo superior a tres meses.
3. Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que se desarrollen en el local.
4. Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social, de las personas empleadas en el local y en la actividad que allí se desarrolle.
5. En el caso de talleres, abonar a su costa los gastos derivados de sus usos, incluida la electricidad y el agua.
6. Poner a disposición del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, los listados correspondientes al personal empleado en la actividad, así como los TC-2 de la Seguridad Social.
7. Poner asimismo a disposición de dicho Ayuntamiento cuanta documentación contable y administrativa le sea requerida, en especial el balance y cuenta de explotación anual, impuesto de sociedades o, en su caso, impuesto sobre la renta de las personas físicas, a los efectos de poder comprobar el nivel de consolidación que vaya adquiriendo la empresa y detectar posibles fallos de gestión que puedan impedir la marcha de la empresa e Vivero, una vez concluido el período contractualmente acordado.
8. Consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre , en cualquier momento y en el lugar objeto del contrato, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.
9. Devolver el local y el mobiliario al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido. Será responsable el empresario del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato. Todas las mejoras realizadas por el Empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio de la oficina sin derecho indemnizatorio a favor del empresario.
10. Instalar y mantener con sus medios técnicos y económicos cuantos equipamientos especiales sean precisos para evitar evacuaciones nocivas, tanto sólidas, líquidas como gaseosas, al entorno exterior, que pudieran producirse por su actividad.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50  
FAX 95 241 33 36

11. Suscribir, al otorgamiento de este contrato, una póliza de responsabilidad civil a terceros, en los términos y cuantías establecidas por el Reglamento del vivero así como fijadas, en su caso, por la Comisión Técnica, que deberá tener vigencia durante el período contractual. Si la cuantía de los daños excediera de la cobertura del seguro, tal exceso sería de entera responsabilidad del empresario. El Ayuntamiento podrá requerir en cualquier momento copia de la póliza expresada en el presente apartado así como justificante de abono del recibo de la misma.

**Octava.-** Prohibiciones: Se prohíbe al empresario, bajo sanción de resolución contractual:

1. Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, así como constituir a favor de terceros, cualquier tipo de derecho de uso o utilización sobre los derechos objeto de este contrato.
2. La inactividad de la industria o el negocio durante tres meses, o local por el mismo tiempo.

**Novena.-** Resolución: Serán causas de resolución del presente contrato las siguientes:

- a. La finalización del periodo de vigencia de la autorización que se haya concedido.
- b. El mutuo acuerdo, previa comprobación por la Administración municipal del cumplimiento por el empresario de sus obligaciones contractuales.
- c. La renuncia o desistimiento anticipado por parte del empresario a la autorización otorgada.
- d. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- e. La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
- f. El no inicio o la interrupción de la actividad autorizada por más de 3 meses, sin justificación comunicada a la Administración concedente.
- g. El cambio de la actividad empresarial desarrollada por el titular de la autorización, sin contar con la previa aceptación expresa por parte del órgano concedente., así como el ejercer la actividad sin las licencias o cumplimiento de trámites oportunos.
- h. El impago del precio público correspondiente.
- i. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones establecidas en este reglamento o en el contrato.
- j. La revocación de la autorización otorgada por la comisión de alguna infracción muy grave.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50  
FAX 95 241 33 36

La resolución del contrato por alguna de las causas señaladas en los letras f) a j) anteriores, comportará la pérdida de las cantidades depositadas por el/la viverista en concepto de Fondo de Garantía. Ello sin perjuicio de que en el supuesto h), si la deuda, incluido sus intereses, es mayor, se actúe por Tesorería General, por el procedimiento de apremio, para el cobro de la diferencia.

**Décima.- Fondo de Garantía:**

La empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, ha depositado la cantidad de ..... Euros, correspondiente a dos mensualidades, que le será retenida hasta la resolución o término de este contrato. Dicha cantidad configurará el Fondo Especial de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, detraer de dicho fondo las cantidades necesarias para el cumplimiento de las mismas, bien en calidad de acreedor o bien como ejecutor subsidiario de las obligaciones del empresario. Igualmente está afecta a las consecuencias establecidas en la estipulación novena del presente documento.

**Undécima.- Disputas de uso y utilización:**

Las disputas sobre uso y utilización de servicios y elementos comunes, serán, en todo caso, resueltas por la Comisión Técnica.

**Duodécima.- Cuestiones litigiosas:**

Las cuestiones litigiosas que surjan sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato, serán recurribles ante la jurisdicción Contencioso-administrativa, conforme a su Ley reguladora.

**Decimotercera.- Eficacia del contrato:**

El presente contrato surtirá efectos desde la fecha de su otorgamiento por las partes.

**Decimocuarta.- Legislación aplicable:** Para lo no previsto expresamente en este contrato se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, legislación de la Comunidad de Andalucía y demás normas de Derecho administrativo aplicables, así como por el Reglamento de funcionamiento y admisión del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, cuyas disposiciones se aplicarán con



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50  
FAX 95 241 33 36

preferencia a las estipulaciones del presente contrato en caso de discordancia. En defecto de estas últimas, las normas de derecho privado, con carácter supletorio.

Para la debida constancia de todo lo convenido y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman ambas partes el presente contrato por triplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicado.

EL AYUNTAMIENTO

EL/LA VIVERISTA

Fdo.....

Fdo.....