



EIBARKO UDALA
AYUNTAMIENTO
DE EIBAR

CESIÓN DE USO DEL EDIFICIO CENTRO SOCIAL DE AZITAIN A LA SOCIEDAD DEBEGESA.

En la Ciudad de Eibar el día once de octubre del año dos mil, en el despacho de la Alcaldía del Ayuntamiento de Eibar, se reúnen:

Don Iñaki Arriola López, Alcalde -Presidente del Ayuntamiento de Eibar y en nombre y representación del mismo y en ejecución de acuerdo plenario de 30 de junio de 2000.

Don José Ramón Olalde Agirregomezkorta, con D.N.I. [REDACTED] en nombre y representación de la Sociedad DEBEGESA S.A. en su condición de Presidente de su Consejo de Administración.

Asiste asimismo Doña Josefa Baratta Fernández, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Eibar, que da fe del acto.

Manifiestan las partes que:

El Ayuntamiento de Eibar ha construido a través de su Escuela Taller, en el Polígono Industrial de Azitain, un Centro Social.

Dicho Centro se ha construido para dotar de unos servicios a los agentes empresariales y productivos de la comarca, a la par que dar continuidad a la actividad de la Escuela Taller.

El edificio en cuestión, dispone, según Proyecto, de 905 metros cuadrados distribuidos en una zona apta para la instalación de oficinas permanentes, en otra zona susceptible de usos temporales y polivalentes de los agentes económicos y productivos, así como de una zona de cafetería-restaurante y de otra exterior de jardín y aparcamiento.

Por otra parte, es sabida la participación del Ayuntamiento en el capital social de DEBEGESA, constituida precisamente por los Ayuntamientos de la zona con la finalidad, según reza su objeto social, de la realización de cuantas actuaciones sean de interés para el fomento y promoción del Bajo Deba y sus municipios integrantes.

Dicha sociedad en efecto ha desplegado numerosas acciones de promoción económica de la comarca, y por ello, es indiscutible la vinculación de la misma con el mundo productivo.

DEBEGESA tiene su sede en este municipio, en un local arrendado.

Es deseo del Ayuntamiento dar al edificio Centro Social de Azitain un uso acorde con las finalidades previstas para su construcción.

Es por ello, por lo que ha considerado de interés la ubicación de DEBEGESA en el edificio por varias razones. En primer lugar, porque la relación física de la sociedad con los agentes productivos demanda un enclave donde concurren éstos. En segundo lugar, porque la titularidad pública del edificio es acorde con su utilización por una entidad constituida con capital social público. Y en tercer lugar, porque la ubicación de la sociedad DEBEGESA en el edificio permitirá que las implicaciones y contenido del uso global del mismo puedan ser llevadas por una entidad, que por su objeto y naturaleza, se presume idónea para ello.

Lo hasta ahora indicado avala el interés municipal en la ubicación de DEBEGESA en el Centro Social de Azitain, y por ello, y tal como se ha recogido en el oportuno expediente, la cesión del uso del edificio por parte del Ayuntamiento. No ha de olvidarse sin embargo que, con la disponibilidad del edificio, DEBEGESA adviene a unos beneficios cuales son el no tener que seguir costeando un precio de alquiler por su sede y los productos de la renta a abonar por quien acceda a la utilización de la cafetería-restaurante. Es por estos dos últimos conceptos por lo que se entiende que la cesión no debe de ser absolutamente gratuita.



EIBARKO UDALA
AYUNTAMIENTO
DE EIBAR

Compartiendo Ayuntamiento de Eibar y la Sociedad para el Desarrollo Económico del Bajo Deba DEBEGESA lo aquí manifestado, el primero cede a la segunda el uso del edificio Centro Social de Azitain en las siguientes condiciones:

PRIMERA: El Ayuntamiento de Eibar cede a la Sociedad para el Desarrollo Económico del Bajo Deba DEBEGESA el uso del edificio denominado Centro Social de Azitain ubicado en dicho Polígono industrial y que consta de 905 metros cuadrados distribuidos en dos plantas.

En el anexo a este documento se recoge, superficies según Proyecto, distribución de usos e instalaciones.

SEGUNDA: La cesión de uso será en principio por tiempo indefinido y en tanto no concurren las circunstancias de extinción recogidas en la cláusula novena, garantizándose un mínimo de diez años de duración.

TERCERA: En contraprestación a los beneficios que DEBEGESA obtiene por ubicación de sus oficinas y domicilio en el edificio y el alquiler del espacio de la cafetería-restaurante, abonará al Ayuntamiento la cantidad de 176.000 pesetas, mensuales mas el 75% de la cantidad que perciba por alquiler del espacio de la cafetería-restaurante.

Dichas cantidades se pagarán por DEBEGESA a mes vencido y la contraprestación de 176.000 pesetas se irán actualizando según aumento anual del IPC.

CUARTA : Serán obligaciones de DEBEGESA por el uso del edificio:

- utilizar el edificio y recinto para los usos descritos y recogidos en el anexo, con la debida diligencia y cuidado, y respondiendo de los daños y deterioros que se ocasionen en los mismos.
- rematar la urbanización de la zona exterior privada del edificio (zona verde y pintado de aparcamiento)
- correr con los gastos de limpieza y mantenimiento integral del edificio y de la zona exterior privada. Será la titular de los servicios de energía de consumos propios, como agua, teléfono, electricidad o gas.
- correr con los gastos comunitarios del Polígono, si así se estableciesen.
- asumir por su cuenta las actuaciones de vigilancia del edificio y recinto y obligación de suscripción de seguro patrimonial del contenido del edificio, asumiendo el del continente el Ayuntamiento.
- efectuar las reparaciones del edificio y zona exterior privada para la conservación y mantenimiento de los mismos en su normal estado de uso.
- responder tanto civil como penalmente de los eventos que se produzcan y afecten a terceros con motivo del uso y disfrute del edificio exonerando de cualquier tipo de responsabilidad al Ayuntamiento.

QUINTA: Para la adjudicación de la zona de la cafetería-restaurante se seguirá un proceso que ampare la libre concurrencia de ofertas y publicidad de convocatoria.

El ejercicio de la actividad de cafetería-restaurante deberá de contar con las preceptivas autorizaciones exigidas por la legislación vigente.

El uso por los agentes productivos y económicos de las zonas habilitadas al efecto se efectuará conforme al régimen que establezca la sociedad DEBEGESA. Dicho régimen garantizará la no restricción de acceso, y las contraprestaciones que en su caso se fijen serán para cubrir los costes de uso.



EIBARKO UDALA
AYUNTAMIENTO
DE EIBAR

SEXTA: A los efectos de tener constancia del beneficio de la utilización del Edificio la sociedad entregará anualmente Memoria de las principales utilizaciones y actividades desplegadas en el mismo.

SÉPTIMA: Deberá de conservarse en todo caso la estructura y usos del edificio y caso de desear la sociedad modificar la distribución interna o cualquier otra intervención, deberá de solicitar la oportuna autorización municipal.

OCTAVA: Queda prohibida la cesión, traspaso o arriendo total o parcial del edificio al margen de lo aquí recogido.

NOVENA: serán causas de extinción de la cesión:

- destrucción o ruina de la edificación.
 - extinción de la sociedad DEBEGESA.
 - modificación del destino fundamentado en una modificación de la ordenación urbana.
 - incumplimiento grave por parte de DEBEGESA de los deberes de conservación y mantenimiento y de los principios de utilización del edificio recogidos en el presente documento.
 - no procederse a la instalación efectiva de las oficinas y domicilio en el plazo de seis meses a partir de la firma del presente documento o traslado de las mismas a otro lugar.
- Las inversiones de inmovilizado revertirán sin contraprestación al Ayuntamiento cuando se extinga la cesión.

DÉCIMA: Si sobrevinieren circunstancias de interés público que hiciesen necesaria la recuperación del uso del edificio por parte del Ayuntamiento, quedará extinguida la cesión de uso. A tal efecto DEBEGESA dispondrá de un plazo de seis meses para el desalojo del edificio.

En este supuesto se fijará por las dos partes una compensación por las inversiones de inmovilizado realizadas, conforme a la revalorización del edificio y el tiempo de utilización.

UNDÉCIMA: En lo no previsto se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en la legislación aplicable en materia de régimen local y, supletoriamente, en la normativa civil.

CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL SEGÚN PROYECTO

El cuadro de superficies general, por plantas, es el siguiente:

PLANTA BAJA	SUPERFICIE UTIL (M ²)	TOTAL SU- PERFICIE CONSTRUIDA (M ²)
ÁREA DE FORMACIÓN: - VESTÍBULO - AULA - AULA - AULA - AULA - SALA INSTALACIONES - ALMACÉN - PASILLOS - ASEOS (MUJERES) - ASEOS (HOMBRES) - DISTRIBUIDOR	78,97 32,00 33,97 33,97 33,97 16,29 4,00 38,47 8,33 6,20 11,79	297,96
ÁREA CAFETERÍA-COMEDOR: - CAFETERÍA - COMEDOR - COCINA - OFICIO - ALMACÉN - ALMACÉN LIMPIEZA - ASEO-VESTUARIO - PASILLO	56,69 84,59 12,37 11,95 3,65 1,50 2,82 8,31	181,88
ÁREA DE OFICINAS DEBEGESA: - ARCHIVO - ESCALERAS	21,46 6,82	28,28
TOTAL PLANTA BAJA		508,12

PLANTA PRIMERA	SUPERFICIE UTIL (M ²)	TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²)
ÁREA DEBEGESA (ÁREA DE SERVICIOS): - VESTÍBULO - SALA PRINCIPAL - SALA	 40,10 102,62 3,50	 146,22
ÁREA OFICINAS DEBEGESA: - SALA PRINCIPAL, incluso pasillo distribución y compartimentaciones (3), incluso oficce de acceso a despacho n° 1 - DESPACHO 1 - DESPACHO 2 - ASEOS - ESCALERA	 188,26 33,88 20,71 5,01 2,84	 250,70
TOTAL PLANTA PRIMERA		396,92
TOTAL PLANTA BAJA Y PRIMERA		905,04