

**REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO  
Y RÉGIMEN INTERNO DEL  
CENTRO DE EMPRESAS**

**Aprobado en Consejo de Gobierno el  
día 19 de julio de 2018**



# **REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO Y RÉGIMEN INTERNO DEL CENTRO DE EMPRESAS**

## **PREÁMBULO**

## **DISPOSICIONES GENERALES Y GOBERNANZA**

Artículo I.- Disposiciones generales.

1. Objetivo general.
2. Objetivos específicos del Centro de Empresas.
3. Usuarios.
4. Acuerdos a suscribir por los usuarios.
5. Espacios.

Artículo II.- Estructura y organización.

1. Organización del Centro de Empresas.
2. Composición del Consejo de Dirección del Centro de Empresas.
3. Funciones del Consejo de Dirección del Centro de Empresas.
4. Funciones del Director del Centro de Empresas.
5. Funciones del responsable de cada una de las sedes del Centro de Empresas.

Artículo III.- Procedimiento de admisión de usuarios.

Artículo IV.- Renovación anual.

Artículo V.- Procedimiento de salida de usuarios.

Artículo VI.- Procedimiento de ampliación, reducción o cambio de espacios de un usuario.

Artículo VII.- Régimen económico

1. Canon por uso de espacios.
2. Otras consideraciones del régimen económico.

Artículo VIII.- Régimen transitorio.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA**

## **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA**

## **ANEXO I. – RÉGIMEN DEL ACUERDO DE CESIÓN DE ESPACIOS**

1. Duración de la Cesión.
2. Destino.
3. Régimen económico.
4. Garantía.
5. Gastos, instalaciones y suministros.
6. Proyecto de implantación.
7. Obras.
8. Seguros.
9. Responsabilidad y reclamaciones.
10. Licencias.
11. Rótulos y publicidad.
12. Otras obligaciones de los usuarios.
13. Prohibiciones.
14. Administración y gestión.
15. Extinción.
16. Fuero

## **ANEXO II. – SERVICIOS**

1. Servicios básicos (incluidos en el canon)
2. Servicios con coste.

## **ANEXO III. – ESPACIOS DEL CENTRO DE EMPRESAS**

1. Espacios del Centro de Empresas de Montegancedo
2. Espacios de Centro de Empresas de Campus Sur.
3. Espacios de Centro de Empresas de Tecno-Getafe.

## PREÁMBULO

Con este reglamento de funcionamiento y régimen interno del Centro de empresas se pone en marcha el establecimiento de un nuevo instrumento para **fomentar la colaboración con el entorno industrial y los partenariados de entidades públicas y privadas que optan por ser socios estratégicos de la UPM en investigación e innovación y se instalan en alguna de las sedes del Centro de Empresas de la UPM.**

La tercera misión de la Universidad establece que la transferencia de la tecnología y el conocimiento es uno de los factores clave en el desarrollo económico y social de su entorno. Para fortalecer esta misión, la UPM realiza una intensa labor en actividades y actuaciones de I+D+i (investigación, desarrollo tecnológico e innovación), y en concreto en la ejecución de proyectos internacionales, nacionales y regionales contratados directamente, o en consorcio con otras entidades públicas y privadas.

Hasta ahora, la explotación de los resultados de I+D+i en la UPM se ha realizado preferentemente vía la prestación de servicios mediante la realización de proyectos contratados directamente por las empresas, mediante licencia por patentes en cartera de la UPM, registros de paquetes software ya protegidos individualmente o en copropiedad, know-how o mediante acuerdos de copropiedad para explotar una invención. En todos los casos se usan la tecnología o el conocimiento generado por la UPM para la transferencia al sector productivo. Un caso aparte que conviene mencionar es la tendencia creciente de creación de Empresas de Base Tecnológica (EBT) en el entorno universitario donde a través de los mecanismos anteriormente indicados (patentes, software, know-how y copropiedad) es la EBT la que hace más efectivo a veces esta transferencia.

En los últimos años, la UPM comienza programas de innovación abierta que consisten en que las empresas proponen retos tecnológicos para que la comunidad universitaria de la UPM los pueda resolver. Este instrumento de colaboración industria-academia está cada vez más establecido internacionalmente y, de algún modo, compite con la subcontratación de prestación de servicios anteriormente mencionada. En este modelo de innovación, las empresas proponen a la UPM retos de ideas y proyectos de I+D+i a los que los investigadores de la UPM responden con propuestas que son evaluadas por las empresas, siendo una o varias finalmente financiadas. La consecución de estos retos puede implicar el uso de conocimiento previo protegido o no por patentes a los que la UPM da acceso a la empresa bajo convenio y negociación de la correspondiente licencia. El desarrollo del reto puede suponer nuevo conocimiento conjunto sujeto a ser explotado, en este caso esta licencia o copropiedad se negociará de común acuerdo de las entidades. La UPM dispone de unas bases de este programa que han sido muy bien acogidas por las empresas. Por estas razones, la UPM reconoce el valor de los modelos

de innovación abierta y el impacto de dicho modelo en la tercera misión de la Universidad. Conviene remarcar aquí que acercar la Empresa a la Universidad y viceversa es un mutuo beneficio que propicia la investigación conjunta para hacer que los mecanismos de transferencia sean mucho más eficientes.

En este contexto de innovación abierta, la UPM opta por una estrategia híbrida y proactiva hacia las empresas y hacia los integrantes de la comunidad universitaria que combina el enfoque orientado por la tecnología “*Technology Push*”, para ayudar al investigador en la gestión de los resultados de investigación, con un enfoque predominante orientado por el mercado “*Market Pull*” que proporciona servicios para la comercialización de los resultados de investigación con un retorno e impacto medibles en la Universidad, en el tejido empresarial y en la sociedad.

En la Universidad Politécnica de Madrid existen las siguientes unidades funcionales que prestan servicios de transferencia y se encuentran dependientes del Vicerrectorado con competencias en Innovación.

1. La **Oficina de Transferencia de Resultados de Investigación (OTRI)**, a través de las Unidades de: Protección Industrial e Intelectual, Cooperación Público-Privada, Cátedras Universidad Empresa y Unidad de Cultura Científica gestiona los temas de Propiedad Intelectual, patentes, registros de software y marcas, convenios de colaboración público-privados, cátedras Universidad-Empresa, difusión de la ciencia, entre otros.
2. La **unidad de Servicios Científico-tecnológicos** gestiona la prestación de los servicios científico-tecnológicos que utilizan equipos científicos de los laboratorios, Centros de I+D+i, Institutos de Investigación y grupos de investigación. Los servicios científico-tecnológicos permiten a las estructuras de investigación y empresas acceder, previo pago de una tarifa, a los equipamientos e instalaciones existentes en la UPM.
3. La **unidad de Innovación Abierta** gestiona los programas de retos tecnológicos que proporcionan las empresas a través de los programas: UPM solutions y UP4 solutions. En estos programas las empresas proporcionan retos científicos y tecnológicos a los que se enfrenta nuestra sociedad mediante un marco de colaboración universidad - empresa. Una vez planteado el reto, los investigadores proporcionan soluciones y la empresa selecciona una de ellas, proporcionando la financiación para su ejecución.
4. La **unidad de estructuras de investigación** gestiona los Institutos, Centros de I+D+i, Centros Tecnológicos Mixtos, Centros de Investigación mixtos y grupos de investigación en la UPM.
5. El **Centro de Apoyo a la Innovación Tecnológica (CAIT)**, que engloba entre otros: el programa de creación de empresas (actúaupm) y de valorización de los resultados de investigación (2T InnovaTech), y acciones de vigilancia tecnológica. A su vez el CAIT lleva a cabo un catálogo de tecnologías, la negociación de los contratos de licencia y explotación de los resultados de investigación, la gestión y seguimiento de dichos contratos y la distribución de regalías. El CAIT a su vez es referente en las actividades de formación de Innovación y Emprendimiento en la UPM.

6. **Centro de Empresas**, con espacios para ubicar empresas y living labs en tres sedes: Campus de Excelencia Internacional de Montegancedo, La Arboleda en Campus Sur, y Tecno-Getafe. Incorpora además el programa CONECTAUPM, destinado al establecimiento de vínculos entre las entidades públicas y privadas y los grupos de investigación de la UPM.

Los usuarios del Centro de Empresas de la UPM en alguna de sus sedes pueden ser EBT que surgen de la UPM o empresas líderes en sus sectores de actuación que, realizando innovación con un modelo de innovación abierta, desean estar ubicadas en espacios de la UPM para, entre otros objetivos y sin ánimo de ser exhaustivo, realizar actividades que proporcionen resultados relevantes en I+D+i que contribuyan al crecimiento económico del tejido socioeconómico. Con este fin se pretende:

1. Incentivar la investigación y la generación de ideas innovadoras en el área de la Empresa con potencial aplicación industrial con la UPM mediante la elaboración de proyectos de investigación conjunta.
2. Fomentar la incubación y aceleración de iniciativas mediante la generación de Productos Mínimos Viables y Pilotos que puedan dar paso a productos comerciales, o la constitución de nuevas EBT de la UPM.
3. Impulsar, colaborar y participar activamente con la UPM en la publicación y difusión de los productos y contenidos generados, tanto a nivel académico, como público y empresarial, apadrinando reuniones científico-tecnológicas y eventos, así como campañas de comunicación y divulgación en medios escritos y digitales.
4. Definir programas de formación extendida a los estudiantes de la UPM en ámbitos y dominios industriales y el acercamiento y captación de estos estudiantes de cara a su potencial desarrollo profesional en la compañía.
5. Identificar y explotar las diversas opciones para la financiación y crecimiento de esta colaboración a partir de subvenciones públicas y/o privadas de ámbito internacional, nacional o regional, que pudieran ser accesibles a partir del modelo de colaboración entre ambas partes.
6. Proponer a la Universidad proyectos de innovación abierta y retos tecnológicos en el dominio científico tecnológico de la empresa participando en los programas UPM Solutions y UP4 Solutions.
7. Impulsar y, en la medida de lo posible colaborar, con los programas de valoración de la tecnología y creación de empresas de base tecnológica de la UPM.
8. Fomentar la presencia de doctorandos industriales en los Programas de Doctorado del RD 99/2011 de la UPM.
9. Fomentar la creación de cátedras universidad-empresa.
10. Fomentar la creación y operación de *living labs* en temáticas propias de la empresa.

El marco normativo con el que cuenta la UPM se puede consultar en (<http://www.upm.es/UPM/NormativaLegislacion>) y en concreto las normativas más relacionadas en el ámbito de Investigación e Innovación

<http://www.upm.es/UPM/NormativaLegislacion/LegislacionNormativa/NormativaInvestigacion>) son:

- Normativa sobre empresas de base tecnológica y de servicios tecnológicos de la UPM.
- Normativa para contratar, con entidades públicas y privadas, la realización de trabajos de carácter Científico, Técnico o Artístico y Cursos de Especialización.
- Normativa sobre propiedad intelectual en la UPM.
- Normativa sobre Protección de Resultados de Investigación.
- Reglamento del Comité de Ética de Actividades I+D+i.

En este contexto se desarrolla el reglamento de funcionamiento y régimen interno del Centro de Empresas de la UPM.



## DISPOSICIONES GENERALES Y GOBERNANZA

### Artículo I. Disposiciones generales

#### 1. Objetivo General

Este Reglamento tiene por objeto regular el funcionamiento y el régimen interior del Centro de Empresas de la Universidad Politécnica de Madrid, así como los derechos y obligaciones de sus usuarios.

El objeto del Centro de Empresas es favorecer la transferencia de tecnologías y conocimientos de la UPM en un contexto de innovación abierta. El Centro de Empresas alberga un ecosistema de usuarios y empresas de base tecnológica relacionadas con la UPM que optan por ser socios estratégicos de la UPM en investigación e innovación.

#### 2. Objetivos específicos del Centro de Empresas.

Los objetivos específicos del Centro de Empresas son, entre otros, los siguientes:

1. Favorecer que las nuevas Empresas de Base Tecnológica dependientes de la UPM, según se establece en la normativa de Empresas de Base Tecnológica de la UPM, se instalen en el Centro de Empresas.
2. Fomentar que las nuevas Empresas de Base Tecnológica dependientes de la UPM, durante sus tres primeros años, sigan manteniendo una relación estrecha en actividades de I+D+i con las estructuras de investigación de las que proceden.
3. Favorecer las alianzas estratégicas en investigación e innovación de entidades públicas y privadas ya existentes con la UPM y con aquellas empresas tecnológicamente dependientes con la UPM según establece la normativa de Empresas de Base Tecnológica de la UPM.
4. Albergar espacios de *coworking*, en el que emprendedores comparten el mismo espacio físico para trabajar en sus propios proyectos.
5. Detectar necesidades empresariales e identificar la oferta de servicios científicos, tecnológicos y de consultoría que la UPM pueda ofrecer a las empresas ubicadas en el Centro de Empresas.
6. Promocionar la cooperación educativa mediante las prácticas en empresas, la formación universitaria dual y la creación de empleo especializado, especialmente entre el colectivo de estudiantes y egresados de nuestra Universidad, con las empresas que se ubiquen en el Centro de Empresas, o apoyando la creación de spin-off por parte de este colectivo.
7. Favorecer que las empresas demanden retos de innovación abierta a la UPM.
8. Potenciar la interrelación de las actividades de las empresas con la investigación de la Universidad, estableciendo vínculos entre las empresas y los grupos de investigación de nuestros *Living Labs*, Departamentos, Institutos y Centros de I+D+i.
9. Acelerar el desarrollo de productos y servicios avanzados y su incorporación al mercado mediante *living labs*.

10. Fomentar la creación de cátedras universidad-empresa.

### **3. Usuarios.**

Dentro del objeto general indicado en esta normativa, así como dentro de sus objetivos específicos, podrán ser usuarios del Centro de Empresas, entre otros, aquellas entidades públicas y privadas, Organizaciones Empresariales, UTEs, Plataformas Tecnológicas, Asociaciones y Fundaciones, CLCs de los ICs, que:

1. Realicen propuestas de colaboración en I+D+i con la Universidad mediante un partenariado público-privado que ayude a la UPM en su tercera misión en el contexto del apartado 2 del presente artículo.
2. Pertenecerán preferentemente a los sectores empresariales e industriales asociados a los Institutos, Centros de I+D+i, y Escuelas y Facultad de la UPM.

Adicionalmente, podrán ser usuarios estudiantes que presenten una propuesta de Spin-Off para el desarrollo de tecnología desarrollada en la UPM.

Los potenciales usuarios de los espacios del Centro de Empresas presentarán al efecto una propuesta justificada, de acuerdo a lo establecido en el artículo III de este reglamento, explicitando, entre otros, los objetivos de colaboración institucional con la UPM y las actividades prioritarias de I+D+i y de cooperación educativa que guiarán el marco de colaboración con la UPM en el contexto de la misión universitaria de transferencia de conocimiento. La propuesta de colaboración en I+D+i deberá ser detallada e incluirá las actuaciones concretas propuestas para el primer año. La actividad de investigación e innovación de los usuarios del Centro de Empresas con la UPM se valorará, entre otros, mediante:

1. El desarrollo de proyectos de investigación e innovación conjuntos financiados directamente por la empresa y por terceras instituciones.
2. Creación de Centros Tecnológicos Mixtos o Centros de Investigación Mixtos en la UPM.
3. Contratos de investigación e innovación.
4. Patentes licenciadas o en copropiedad.
5. *Know-how* licenciado.
6. Uso por parte de los usuarios de los servicios científico-tecnológicos disponibles en las Escuelas y Facultad, y en los Institutos y Centros de I+D+i.
7. Servicios de consultoría.
8. Cátedras Universidad-Empresa.
9. Alianzas tecnológicas.
10. Financiación o cofinanciación de doctorados industriales.
11. Financiación o cofinanciación de trabajos fin de titulación.
12. Ofertar prácticas curriculares en la empresa para estudiantes.
13. Convenios de cooperación educativa.
14. Construcción de nuevos *Living labs*.
15. Cesión de equipos e infraestructuras a la UPM.
16. Construcción de nuevas infraestructuras en la UPM.

Estas actuaciones darán lugar a indicadores que permitirán valorar: (i) la aportación de los usuarios del Centro de Empresas a la UPM, (ii) el resultado del cumplimiento de los objetivos de transferencia al tejido socioeconómico desde las colaboraciones público-privado en el contexto universidad-empresa y (iii) cómo la UPM aporta valor a la actividad de las empresas y a la sociedad.

#### **4. Acuerdos a suscribir por los usuarios.**

Los usuarios que se instalen en el Centro de Empresas tienen que suscribir:

1. Un acuerdo de cesión de espacios en el que se detallará el correspondiente canon por el uso de los espacios que se le cedan y de los servicios básicos a los que tendrán acceso,
2. Un Convenio de Colaboración Educativa para permitir y potenciar la participación de los alumnos en la actividad de la empresa, y
3. Los correspondientes convenios según sea la actividad que cada respectivo partenariado público-privado justifique en su solicitud.

Anualmente se realizará un seguimiento de los acuerdos y convenios suscritos por los usuarios, de acuerdo con lo establecido en el artículo IV de este reglamento.

#### **5. Espacios.**

El Centro de Empresas de la Universidad Politécnica de Madrid comprende instalaciones que se encuentra en tres sedes: Campus de Excelencia Internacional de Montegancedo, Campus Sur, y Tecno-Getafe.

El anexo III recoge los espacios de las tres sedes que forman parte del Centro de Empresas y sus usos potenciales.

En el anexo III.1 se especifican los espacios del Centro de Empresas ubicados en Montegancedo.

Los espacios de las sedes del Campus Sur y Tecno-Getafe se incluirán posteriormente, de acuerdo a lo establecido en el apartado 1 del artículo VIII referida al régimen transitorio.

## **Artículo II. Estructura y organización.**

### **1. Organización del Centro de Empresas.**

1. El Centro de Empresas es una estructura organizativa dependiente del Vicerrectorado con competencias en innovación.
2. La Universidad nombrará un Director del Centro de Empresas que dependerá orgánicamente del Vicerrector con competencias en Innovación.
3. La estructura de personal que compone el Centro de Empresas es:
  - a) El Director del Centro de Empresas cuyas funciones se describen en el Art. II.4.
  - b) La unidad de gestión administrativa del Centro de Empresas

- c) Un responsable de cada una de las sedes del Centro de Empresas, cuyas funciones podrán ser asumidas directamente por el Director.
  - d) El personal a cargo de los servicios que se proporcionen desde el Centro de Empresas en cada sede.
4. Para garantizar el buen funcionamiento del Centro de Empresas se crea el Consejo de Dirección del Centro de Empresas.

## **2. Composición del Consejo de Dirección del Centro de Empresas**

El Consejo de Dirección del Centro de Empresas estará compuesto por:

1. Los Vicerrectores con competencias en Innovación, Investigación, Asuntos Económicos y Relaciones Institucionales
2. El Gerente de la Universidad
3. El Director del Centro de Apoyo a la Innovación Tecnológica
4. Un representante del Consejo Social
5. El Director del Centro de Empresas

Podrá asistir como invitado la figura de Delegado específico que pudiera existir de Rector o de Vicerrector para estrategias en relación con partenariados público-privados.

Presidirá las reuniones del Consejo de Dirección del Centro de Empresas el Vicerrector con competencias en Innovación. Actuará como Secretario el Director del Centro de Empresas.

## **3. Funciones del Consejo de Dirección del Centro de Empresas**

El Consejo de Dirección del Centro de Empresas tendrá las siguientes funciones:

1. Revisar el grado de cumplimiento de los Acuerdos y Convenios suscritos entre los usuarios del Centro de Empresas en cada una de las sedes y la Universidad.
2. Interaccionar con el Consejo Social y analizar las indicaciones proporcionadas por el Consejo Social en su informe anual.
3. Estudiar las reclamaciones presentadas por los usuarios y que por su dificultad, complejidad o coste económico no se hayan podido resolver por el propio Centro de Empresas y proponer las soluciones oportunas.
4. Valorar la ocupación del Centro de Empresas y estudiar las medidas que permitan su optimización.
5. Revisar las incidencias que se hayan producido en el Centro de Empresas desde su última reunión.
6. Analizar la marcha general del Centro de Empresas.

El Consejo de Dirección del Centro de Empresas se reunirá al menos una vez al año o a propuesta de al menos tres miembros y será convocado por el Vicerrector con competencias en Innovación.

El Director del Centro de Empresas deberá despachar con los miembros del Consejo de Dirección de la Universidad para los temas de sus respectivas

competencias delegadas por el Rector, de acuerdo con las directrices marcadas por el Vicerrector con competencias en Innovación.

#### **4. Funciones del Director del Centro de Empresas.**

El Director del Centro de Empresas tendrá las siguientes funciones:

1. La gestión de la admisión de los usuarios que quieran instalarse en el Centro de Empresas, remitiendo las actividades previstas de Investigación e Innovación (Art. 1.4) al Vicerrector con competencias en Investigación e Innovación, y la documentación económica pertinente al Vicerrectorado con competencias en Asuntos Económicos.
2. La gestión de la salida de los usuarios del Centro de Empresas.
3. La gestión de la ampliación de los espacios y reubicación de los usuarios ya ubicados en el Centro de Empresas.
4. La elaboración de propuestas al Vicerrector con competencias en innovación y el desarrollo de las directrices fijadas por el mismo.
5. La gestión de las infraestructuras, servicios, presupuestos y espacios asociados de los edificios del Centro de Empresas.
6. La coordinación con los Servicios de la Universidad, para los temas relacionados con el Centro de Empresas:
  - a. Gabinete de obras para los temas de obras y licencias.
  - b. Servicio de Asuntos Generales y Régimen Interior para los temas relacionados con los mantenimientos, limpieza, seguridad física, consumos y el resto de las cuestiones relativas a ese Servicio.
  - c. Área Económica para los contratos, la facturación y los presupuestos.
  - d. Servicio de Infraestructuras e Innovación para los temas de informática y comunicaciones.
  - e. Servicio de Contratación para los temas de seguros y contratos.
  - f. COIE para los convenios de cooperación educativa de las empresas.
  - g. Cualquier otro Servicio que sea necesario para el buen funcionamiento del Centro de Empresas.
7. Estudiar las reclamaciones que se presenten por parte de los usuarios y proponer las soluciones oportunas. Toda reclamación presentada por escrito deberá ser contestada de igual modo en el plazo máximo de un mes.
8. La dirección de la unidad de gestión administrativa, de los responsables de las sedes y del personal a cargo de los servicios que se proporcionen desde el Centro de Empresas y de servicios que eventualmente puedan ser proporcionados por terceros.
9. Como responsable de la iniciativa ConectaUPM, coordinará con los Directores de los *Living Labs* ubicados en el Centro de Empresas, la optimización del uso de los recursos del mismo y el establecimiento de vínculos con otros usuarios.
10. Velar para que los usuarios del Centro de Empresas presenten al Consejo Social su informe anual, así como de ejecutar, en su caso, lo indicado en el informe anual del Consejo Social.

11. La realización del informe del Centro de Empresas que se enviará al Vicerrector con competencias en Innovación para su inclusión en la memoria que se presenta al Claustro, así como cualquier informe que se requiera.
12. La gestión y el mantenimiento actualizado del registro de usuarios del Centro, que será accesible a través de la página web de la UPM.
13. Proporcionar los datos requeridos por el Vicerrectorado con competencias en calidad para apoyar el posicionamiento internacional de la UPM en los *rankings* regionales, nacionales e internacionales de innovación y emprendimiento.

## **5. Funciones del responsable de cada una de las sedes del Centro de Empresas**

Los responsables de cada sede del Centro de Empresas tendrán las siguientes funciones, bajo la dirección y coordinación del Director del Centro de Empresas:

1. La comercialización de los espacios destinados a usuarios en esa sede.
2. La interlocución con los usuarios instalados en esa sede.
3. La gestión de los servicios proporcionados a los usuarios de la sede.
4. Gestionar las reclamaciones de los usuarios de la sede, informando al Director del Centro de Empresas y adoptando, si es posible, las medidas correctoras necesarias. En caso contrario, el Director del Centro de Empresas gestionará con el Vicerrector o Gerente, del que dependa el tema, la resolución del problema y, si por la dificultad del caso no fuese posible solucionarlo, lo elevará al Consejo de Dirección del Centro de Empresas.
5. Proporcionar los datos necesarios sobre las empresas de su sede para permitir la elaboración de los informes necesarios, el registro actualizado de las empresas y el envío de los datos que se precisen a los diferentes Vicerrectorados.
6. Asistir al Director del Centro de Empresas en todos los temas relacionados con el Centro de Empresas.

## **Artículo III. Procedimiento de admisión de usuarios.**

1. Todo candidato a ser usuario del Centro de Empresas deberá presentar la documentación requerida por la Universidad a la Dirección del Centro de Empresas que, previa revisión de la misma, la remitirá, en caso de que cumpla con los requisitos establecidos, al Vicerrector con competencias en Innovación y al Vicerrector con competencias en Asuntos Económicos.
2. La documentación requerida incluirá, al menos, la siguiente información administrativa:
  - a. El acuerdo de cesión de espacios,
  - b. Los certificados de encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social, expedidos por los organismos competentes dentro de los 30 días anteriores a la suscripción del acuerdo de cesión de espacios, y
  - c. El documento de actividades. Este documento detallará, entre otros aspectos, las actividades de I+D+i financiadas directamente por la

- empresa (en las que no existan fondos procedentes de convocatorias públicas competitivas internacionales, nacionales o regionales) y actividades de cooperación educativa que fomenten la participación de los estudiantes de la UPM en la actividad de la empresa, formación dual, etc. El documento incluirá el plan de actividades del primer año.
- d. Opcionalmente, podrá incluir otras actividades de I+D+i financiadas con fondos procedentes de convocatorias públicas competitivas internacionales, nacionales o regionales.
3. El Vicerrector con competencias en Asuntos Económicos, previo informe favorable de la Asesoría Jurídica de la Universidad sobre el acuerdo de cesión de espacios, remitirá toda la documentación al Consejo Social para su informe, el cual informará en el plazo de un mes desde la recepción de la documentación.
  4. El Consejo Social de la UPM, a tenor de la propuesta de colaboración realizada por los potenciales usuarios, analizará los beneficios para la Universidad y para la Sociedad que justifican el uso de espacios y servicios públicos de la Universidad o de servicios públicos proporcionado por terceros a la Universidad dentro de la legalidad vigente en cada momento y emitirá el correspondiente informe.
  5. Si el Consejo Social informa favorablemente el establecimiento del usuario en el Centro de Empresas, el Consejo de Gobierno decidirá finalmente sobre la conveniencia o no de la instalación del usuario en el Centro de Empresas.
  6. Únicamente tras el informe favorable del Consejo Social y aprobación del Consejo de Gobierno, el Rector podrá firmar el acuerdo de cesión de espacios.
  7. El acuerdo de cesión de espacios establecerá, de acuerdo con lo estipulado en los anexos I y II, los espacios de los que podrá hacer uso el usuario y la prestación de servicios, básicos y con coste, que va a recibir de la Universidad.

#### **Artículo IV. - Renovación anual**

Con periodicidad anual los usuarios del Centro de Empresas realizarán un informe de seguimiento de las actividades realizadas con la UPM, en materia de cooperación educativa y en los correspondientes convenios según sea la actividad que cada respectivo partenariado público-privado justifique en su solicitud. El informe de seguimiento anual se entregará al Director del Centro de Empresas para su elevación al Consejo Social de la UPM.

En el informe de seguimiento, el usuario describirá de forma cualitativa e indicará de forma cuantitativa el grado de cumplimiento de las actividades que se planificaron el año previo e incluirá la planificación y cuantificación de actividades del año siguiente con la UPM, las cuales se irán formalizando mediante la actualización de convenios existentes o la creación de nuevos convenios.

El procedimiento se establece en dos fases:

1. El Vicerrector de Asuntos Económicos elevará el informe anual de seguimiento al Consejo Social, que revisará las actuaciones que ha realizado el USUARIO del Centro de Empresas, en el contexto de partenariado público-privado aprobado para su establecimiento, y emitirá el correspondiente informe para determinar la continuidad o no continuidad del usuario en el Centro de Empresas evaluando para ello las actividades del usuario realizadas y las planificadas con la UPM para el año siguiente. En caso de informe negativo por parte del Consejo Social, éste se entregará al usuario para la subsanación, por su parte, de los problemas encontrados.
2. Si el informe del Consejo Social es favorable, el Vicerrector de Asuntos Económicos elevará el informe anual de seguimiento de la empresa al Consejo de Gobierno. El Consejo de Gobierno emitirá el correspondiente informe para determinar la continuidad o no continuidad del usuario en el Centro de Empresas evaluando para ello las actividades del usuario realizadas y las planificadas con la UPM para el año siguiente. En caso de no aprobación por parte del Consejo de Gobierno, el Vicerrector de Asuntos Económicos se lo entregará al usuario para la subsanación de los problemas encontrados, y lo notificará al Consejo Social para su conocimiento.

En cualquier caso, la obtención de un informe anual negativo de seguimiento de las actividades del USUARIO por parte de la Universidad dará lugar a un plazo de seis meses para la subsanación, por parte del usuario, de los problemas encontrados y la entrega del informe anual de seguimiento actualizado. Pasado ese plazo, se volverá a revisar el informe anual de seguimiento actualizado entregado por la empresa siguiendo el procedimiento en dos fases establecido en este artículo.

No presentar el informe anual de seguimiento actualizado en el plazo establecido o consolidar una evaluación negativa por parte de la Universidad serán motivos para no renovar el contrato de cesión de espacios al finalizar el periodo en vigor.

#### **Artículo V. - Procedimiento de salida de usuarios.**

1. Las causas para la extinción del acuerdo de cesión de espacios están reguladas en el Artículo IV y en el punto 15 del anexo I.
2. En caso de que el usuario decida la no renovación automática del acuerdo o exprese su intención de abandonar el Centro de Empresas en cualquier otro momento, deberá efectuar una comunicación por escrito a la Dirección del Centro de Empresas de acuerdo con lo establecido en el punto primero del anexo I.



## **Artículo VI. - Procedimiento de ampliación, reducción o cambio de espacios de un usuario.**

Si un usuario ya instalado en el Centro de Empresas desea ampliar, reducir o cambiar de espacio, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección del Centro de Empresas. El procedimiento será el mismo utilizado para la admisión, con la salvedad de que la única documentación administrativa requerida serán los certificados de estar al corriente con la Seguridad Social y Hacienda, un breve resumen de la actividad realizada con la UPM desde que se instaló en el Centro de Empresas, y una justificación de cómo la ampliación, reducción o cambio de espacio afecta a las actividades de I+D+i previstas entre la UPM y la empresa.

## **Artículo VII. - Régimen económico.**

### **1. Canon por el uso de Espacios:**

1. Se establece un canon por el uso privativo de espacios y la prestación de los servicios asociados enumerados en el anexo II.1. Dicho canon será fijado anualmente en el Presupuesto de la Universidad, para cada una de las sedes del Centro de Empresas, mediante la aprobación de un precio público por metro cuadrado y servicios asociados. La actualización del canon se aplicará en el momento en que se efectúe la renovación anual.
2. Se establece un canon que será fijado anualmente para el uso de la zona de *coworking* por empresas en el Presupuesto Anual de la Universidad, mediante la aprobación de un precio público por puesto de trabajo utilizado y los servicios asociados al mismo, en cada una de las sedes del Centro de Empresas. La actualización del canon se aplicará en el momento en que se efectúe la renovación anual.
3. Las EBTs de la UPM tendrán una reducción en el canon asociado a espacios y servicios asociados del 50% el primer año de su creación, 30% el segundo año y 15% el tercer año. A partir del cuarto año el canon será como el de cualquier otra empresa.
4. Las EBTs de la UPM tendrán una reducción en el canon asociado a espacios de *coworking* y servicios asociados del 50% el primer año de su creación, 30% el segundo año y 15% el tercer año. A partir del cuarto año no podrán estar ubicadas en este espacio.
5. Los spin-off propiciadas por alumnos matriculados en la UPM o los recién egresados, en los dos años inmediatamente siguientes a su última matrícula, dispondrán de los mismos descuentos y durante el mismo tiempo que las ETBs de la UPM.
6. Si existiera asignación de espacio a profesores, personal de las fundaciones de la UPM, Grupos de Investigación, Centros de I+D+i, a Centros Tecnológicos Mixtos, o a Centros de Investigación Mixtos en alguna de las sedes del Centro de Empresas, ésta se informará por el Consejo Social anualmente de la misma forma que el espacio cedido a usuarios, y con las mismas consecuencias que el informe anual del Consejo Social tiene para el establecimiento de Empresas. Los cánones asociados al

Centro/Escuela/Facultad en los proyectos ejecutados en espacios del Centro de Empresas, irán íntegramente a la cuenta de cánones del Centro de Empresas según establezca la normativa en vigor. En el caso de que los cánones, de proyectos ejecutados en espacios del Centro de Empresas, no sean suficientes para cubrir los costes generales del espacio que ocupan, deberán completar la cantidad aportada hasta cubrir esos costes generales, calculados de acuerdo al espacio ocupado.

7. Podrá realizarse una reducción del canon a partir de las cantidades anuales, económicas o en especie, aportadas por los usuarios a la Universidad mediante los convenios de colaboración público-privado firmados en el contexto de Universidad y el usuario del Centro de Empresas. La reducción del canon podrá realizarse, a petición del usuario y con informe favorable del Consejo Social, sobre un máximo de 60 m<sup>2</sup>, a partir de esta cantidad se factura el precio base. Las cantidades a reducir se calcularán de acuerdo con la siguiente tabla de aportaciones económicas directas, en especie o por cualesquiera otras circunstancias del USUARIO a la UPM:

< 150.000 €/año	El precio base
Entre 150.000 y 300.000 €	75% precio base
Entre 300.000 y 500.000 €	50% precio base
Entre 500.000 y 750.000 €	25% precio base
Más 750.000 €	0

## 2 Otras consideraciones del régimen económico

La Universidad destinará al menos un 10% de los ingresos generados en concepto de cesión de espacios por los usuarios del Centro de Empresas a la mejora de las instalaciones y servicios ofrecidos a los usuarios instalados en el Centro de Empresas y del edificio en el cual se encuentra ubicado el Centro de Empresas.

Los directores de los *living labs* ubicados en las sedes del Centro de Empresas deben definir los servicios científico-tecnológicos que van a poner a disposición de la comunidad para los que se definirán los correspondientes precios internos y precios públicos. Los ingresos por cánones que se produzcan por el uso de estos servicios se distribuirán de acuerdo con la normativa vigente y lo establecido en este reglamento.

## **Artículo VIII. Régimen transitorio.**

1. En sucesivas secciones del anexo III se complementarán aquellos espacios que forman parte del Centro de Empresas y sus usos potenciales. La actualización del anexo III requerirá el informe favorable del Consejo Social y, posteriormente, la aprobación en Consejo de Gobierno.
2. Los usuarios con acuerdos de cesión de espacio actualmente en vigor en los espacios identificados en el anexo III contarán hasta la renovación de su concesión, y en todo caso, un año como máximo, desde la aprobación de este reglamento o de las actualizaciones a las que se refiere el punto primero de esta disposición transitoria, para adaptarse a la nueva regulación.
3. La Dirección del Centro de Empresas comunicará la nueva normativa a los usuarios y los guiará en el proceso de cambio con un seguimiento de cada una de ellas.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente norma.

### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.**

La presente norma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Universidad Politécnica de Madrid.



## **ANEXO I**

### **Régimen del acuerdo de cesión de espacios para entidades públicas o privadas.**

#### **1. Duración de la cesión.**

La duración de la cesión de derecho de uso será de un año, salvo aprobación expresa de los Órganos de Gobierno de la Universidad. Llegada la fecha de vencimiento de la cesión, ésta se renovará de acuerdo a lo establecido en el artículo IV de este Reglamento. En ningún caso el plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, podrá exceder de 30 años de acuerdo con la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

Durante el período de duración de la cesión, la decisión de la entidad pública o privada, en adelante el USUARIO, de desistir o renunciar a su derecho antes de su vencimiento podrá ser ejercitada en cualquier momento. Dicho desistimiento deberá ser comunicado a la UPM con una antelación mínima de tres meses. Entendiéndose que, en el caso de que la eventual renuncia o desistimiento se produjese con un preaviso inferior a los tres meses, el USUARIO vendrá obligado al pago del canon equivalente a los tres meses posteriores a la fecha en que se haya producido el preaviso, salvo pacto en contrario formalizado por escrito por ambas partes.

Antes de la finalización del período de duración de la autorización o, en su caso, al comunicar el USUARIO su decisión de desistir o renunciar, éste deberá iniciar las tareas de desalojo y desmantelamiento de los equipos instalados en el espacio cedido, para que el día de vencimiento quede libre y a disposición de la UPM.

#### **2. Destino.**

El LOCAL será destinado única y exclusivamente a las actividades determinadas en la justificación para la cesión del espacio para el partenariado público-privado, y dentro del objeto social de la empresa, propias y conformes a los fines y servicios universitarios. No pudiendo destinarse el LOCAL a ninguna otra actividad, ni introducir o utilizar cualquier otro recurso humano, maquinaria o elementos ajenos a dicha actividad, salvo que mediere, a este fin, previa autorización expresa y por escrito de la UPM.

El incumplimiento de esta obligación se considerará por sí sola como causa automática de extinción de la cesión.

#### **3. Régimen económico.**

El canon establecido de acuerdo a lo indicado en el artículo VII.1 de este reglamento, habrá de ser abonado por meses anticipados dentro de los cinco

primeros días del mes, en la cuenta que establezca la UPM en el acuerdo de cesión de espacios.

Será por cuenta del USUARIO el IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO aplicable en todo momento sobre el canon pactado, igualmente, dicho gravamen será aplicado en los porcentajes que marque la Ley, para los diferentes servicios con coste, reflejados en el anexo II.2, que puedan ser prestados o repercutidos.

La UPM se reserva el derecho a la modificación de los precios establecidos para los diferentes "Servicios con Coste", reflejados en el anexo II.2, y comunicará con una antelación mínima de 30 días cualquier cambio que en este sentido se pueda producir.

En caso de producirse un impago de una empresa durante tres meses consecutivos la Universidad iniciará los trámites para la extinción inmediata del acuerdo de cesión de espacios, así como los procedimientos de cobro y apremio para recuperar las cantidades adeudadas. De esta situación se dará cuenta al Consejo Social y al Consejo de Gobierno en su siguiente reunión.

#### **4. Garantía.**

El USUARIO deberá hacer entrega a la UPM, a la firma del acuerdo de cesión de uso de espacios, de la cantidad resultante del importe de dos mensualidades de canon, en concepto de garantía o fianza.

Esta cantidad quedará sujeta a cubrir las posibles responsabilidades en que pueda incurrir el USUARIO con la UPM por deterioros que se produzcan en el inmueble, impago de rentas o cualquier otra causa derivada de la relación establecida en el acuerdo de cesión de espacios.

La garantía le será devuelta al USUARIO a la finalización del acuerdo de cesión de espacios, previa constatación por parte de la UPM de que la finca se halla en perfecto estado de conservación y siempre que no concurra la responsabilidad expresada en el párrafo anterior.

#### **5. Gastos, instalaciones y suministros.**

El LOCAL se cederá con las acometidas generales y de los ramales o líneas existentes en el mismo, correspondiente a los suministros con que está dotado el inmueble.

Serán por cuenta del USUARIO, todos los gastos adicionales no contemplados en los servicios básicos, reflejados en el anexo II.1, que se originen en el LOCAL.

La UPM no tendrá responsabilidad subsidiaria de ningún tipo respecto al pago de tales servicios que contrate directamente el USUARIO con distintas compañías suministradoras, aunque la infraestructura de los mismos pueda ser aportada por aquélla.

## **6. Proyecto de implantación.**

El USUARIO deberá facilitar a la Universidad un proyecto de implantación en el que se describa la actividad que va a realizar, los equipos que va a instalar, las necesidades de suministro eléctrico, de red de datos y cualquier otro requerimiento necesario para el desarrollo de su actividad, incluidas las licencias o permisos que sean necesarios para su funcionamiento y la gestión de los residuos que produzcan. También deberá mencionar las cargas estáticas de los equipos para asegurar que se ajustan a las características técnicas del inmueble.

La Universidad deberá aprobar ese proyecto. Si se considera que las necesidades planteadas exceden de los consumos incluidos en los servicios básicos, reflejados en el anexo II, se lo comunicará al USUARIO, que deberá aceptar los costes adicionales necesarios.

## **7. Obras.**

El USUARIO se obligará a realizar a su costa el mantenimiento y todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el LOCAL en buen estado.

Asimismo, cualquier otra obra que el USUARIO desee realizar en el LOCAL, que no sea estrictamente de mantenimiento será íntegramente a cargo del USUARIO.

Previamente a la ejecución de cualquier obra o trabajo, el USUARIO presentará un proyecto completo de dichas obras a la UPM en el que deberá incluir: planos, memoria descriptiva, especificación de los materiales, fechas de inicio y terminación y las correspondientes licencias en el caso de ser necesarias. La UPM podrá autorizar total o parcialmente la obra, denegarla o establecer las condiciones que estime convenientes para llevarla a cabo.

Toda obra que se quiera realizar requerirá la aprobación escrita de la UPM y deberá contar con cuantas autorizaciones administrativas y demás requisitos sean exigibles legal o reglamentariamente, cuya responsabilidad corresponderá al USUARIO. Siendo responsabilidad del USUARIO el cumplimiento íntegro de cuantas disposiciones y condiciones fijen las Administraciones Públicas, el ordenamiento jurídico, o terceros para la ejecución de las obras. El USUARIO quedará obligada al pago de las correspondientes licencias, tributos o precios públicos municipales, autonómicos o estatales, o pagos de cualquier otra índole.

Las obras realizadas quedarán en beneficio del inmueble (sin compensación de ninguna naturaleza a favor del USUARIO), a menos que puedan ser retiradas por el USUARIO sin merma alguna para el inmueble, reponiendo el espacio cedido al mismo estado físico en que se encontraba al momento de formalizar este acuerdo de cesión de espacios, a elección de la UPM. Todos los gastos y tributos que se generen como consecuencia de la reposición del espacio a su estado inicial serán de cuenta y cargo del USUARIO.

## **8. Seguros.**

El USUARIO se obligará a tener asegurados todos los bienes muebles e instrumentos aportados, por robo, rotura o incendio, responsabilidad civil, por daños y perjuicios que pueda ocasionar a miembros de la comunidad universitaria y a terceros, tanto en sus personas como en sus bienes, quedando la UPM exenta de toda responsabilidad por cualquier acto que pudiera haber o no cometido o sufrido el USUARIO o terceros por estos conceptos.

Por su parte, la UPM suscribirá un seguro de daños que cubra el edificio e instalaciones comunes. El importe de la prima que la UPM deba satisfacer por dicho seguro será repercutido por la UPM al USUARIO, proporcionalmente a la superficie de espacio cedida.

## **9. Responsabilidad y reclamaciones.**

El USUARIO asumirá la responsabilidad derivada de la ocupación y, por ende, todas las responsabilidades por daños ocasionados en las personas y en las cosas que se pudieran derivar a favor tanto de la UPM, como de terceros, por la actividad desarrollada, así como por la instalación y funcionamiento de la maquinaria y/o equipos situados en el LOCAL.

En ningún caso la UPM adquirirá ningún tipo de responsabilidad ni compromiso con el personal de la Empresa ni con los becarios que colaboren en la misma.

## **10. Licencias.**

El USUARIO quedará obligado a que la actividad que pretenda desarrollar en el LOCAL, así como la instalación y mantenimiento de los equipos, cuenten previamente y en todo momento con todos los permisos, licencias y autorizaciones que sean exigibles legal y reglamentariamente. Todos los gastos, precios públicos, impuestos, tasas, cánones y arbitrios que graven el ejercicio de la actividad, serán de cuenta exclusiva y abonados por el USUARIO. En todo caso la actividad será única y exclusivamente la autorizada por la UPM.

Si después de la firma del acuerdo de cesión de espacios el USUARIO viera revocada o denegada, por cualquier motivo, su licencia, autorización o concesión administrativa legal o reglamentaria, ello dará lugar a la resolución automática de la cesión, quedando el USUARIO obligado a reponer lo que haya alterado del inmueble a la situación preexistente, o a indemnizar las obras que deba emprender a tal efecto la UPM.

## **11. Rótulos y publicidad.**

En cuanto a la rotulación y señalizaciones publicitarias, el USUARIO tendrá que solicitar consentimiento previo a la UPM y se seguirán en todo caso las directrices de la UPM a estos efectos.

Cualquier documento del USUARIO en que se haga mención a la Universidad Politécnica de Madrid o se pretenda utilizar alguno de sus logos, deberá ser autorizado expresamente, de forma previa, por la Universidad.



## **12. Otras obligaciones de los usuarios.**

Serán obligaciones de los USUARIOS, además de las previstas en el resto del articulado:

1. Conservar y mantener a su costa el LOCAL en buen estado de uso durante toda la vigencia de la cesión, y devolverlo a la UPM en el estado en que lo recibe.
2. Consentir las visitas de inspección y reparación del LOCAL que ordene la UPM en cualquier momento, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación, las cuales deberán realizarse con un preaviso mínimo de cinco días.
3. Instalar y mantener con sus medios técnicos y económicos cuantos equipamientos especiales sean precisos para la evitación de evacuaciones nocivas, tanto sólidas, líquidas como gaseosas, al entorno exterior, que pudieran producirse por su actividad. En todo caso la actividad que se desarrolle estará sometida a las disposiciones de la legislación vigente en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, incluidas Ordenanzas y Bandos Autonómicos y Municipales.
4. Todos los daños causados a terceros por la evacuación y tratamiento de productos que se deriven de la actividad serán de responsabilidad exclusiva del USUARIO.
5. Cumplir todas las garantías técnicas de la instalación y mantenimiento de todos los equipos instalados; a excepción de los equipos necesarios para los servicios que presta la UPM, recogidos en el Anexo II, cuya responsabilidad será de ésta última.
6. Igualmente se obliga el USUARIO a que los equipos instalados y la actividad desarrollada cuenten en todo momento con todas las licencias y autorizaciones administrativas que sean exigibles legal o reglamentariamente.
7. El USUARIO se comprometerá a que la actividad desarrollada, así como la instalación y funcionamiento de los equipos no suponga molestia alguna para los restantes usuarios del inmueble y, en su caso, del resto de la Universidad. En caso de suceder esto, pondrá todos los medios técnicos necesarios para subsanarlo de forma apropiada, a satisfacción de la UPM. Si, aun así, estos problemas no pudieran subsanarse de forma satisfactoria en el plazo de dos meses, se considerarán como causa de extinción de la cesión.
8. El USUARIO deberá encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social, a cuyo efecto aportará los certificados expedidos por los organismos competentes dentro de los 30 días anteriores a la suscripción del acuerdo de cesión de espacios. Para que opere la prórroga por plazos anuales, el USUARIO deberá igualmente aportar dichos certificados actualizados con 30 días de antelación a la fecha de vencimiento de la cesión o de cualquiera de sus prórrogas.
9. El USUARIO deberá realizar un informe para su admisión en el que se detallen los trabajos concretos que quiere realizar en el Centro de Empresas y los objetivos de colaboración que quiere desarrollar con la UPM como

partenariado público-privado, de acuerdo a lo establecido en el artículo III de este reglamento.

10. Con periodicidad anual La EMPRESA realizará un informe de seguimiento de las actividades realizadas con la UPM, en materia de cooperación educativa y en los correspondientes convenios según sea la actividad justificada en su solicitud, de acuerdo a lo establecido en el artículo IV del Reglamento del Centro de Empresas.
11. Proporcionar información para la página web de la UPM y la del Centro de Empresas.

### **13. Prohibiciones.**

Se prohíbe especialmente a los USUARIOS, y serán causa de extinción de la autorización:

1. Introducir en el LOCAL maquinaria y demás elementos, así como el uso de potencia eléctrica que no se ajusten al proyecto de implantación presentado. A efectos de comprobar el adecuado uso que se haga del local, el USUARIO deberá comunicar a la UPM, la maquinaria y demás elementos que se introduzcan en el LOCAL.
2. Destinar y utilizar el LOCAL para otros fines diferentes a los reseñados en las presentes condiciones.
3. Ceder los derechos y/o obligaciones que adquiere por la presente autorización, sin autorización previa escrita de la UPM, aun cuando, en el caso de una empresa, el cambio se produzca por consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la misma. Tampoco podrá el USUARIO afectar o gravar en cualquier forma el inmueble, ni constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.
4. Realizar cualquier tipo de actividad no prevista en la justificación que dio lugar a la cesión de espacios en el Centro de Empresas.

### **14. Administración y gestión.**

La UPM administrará y gestionará los elementos comunes del edificio en el que está ubicado el LOCAL, estando el USUARIO obligado a cumplir lo dispuesto en esta autorización y en el Reglamento de Régimen Interior aplicable al respecto en el edificio.

Por el hecho de ser usuaria del LOCAL, el USUARIO se adscribe obligatoriamente a los servicios básicos incluidos en el acuerdo de cesión de espacios, reflejados en el anexo II, estando obligada a contribuir a los gastos derivados de tales servicios, aun cuando no los usara.

El USUARIO proporcionará, y mantendrá actualizada, una relación del personal autorizado a trabajar en LOCAL objeto del acuerdo de cesión. En esa relación deberá hacer constar para cada persona si puede o no trabajar por las noches y/o los fines de semana, si puede o no pedir las llaves del LOCAL y la matrícula de su vehículo, si desea acceder al aparcamiento.

## **15. Extinción.**

Serán causas de extinción de la autorización, además del transcurso del plazo previsto, las siguientes:

1. La quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera del USUARIO.
2. La extinción de la personalidad del USUARIO.
3. El incumplimiento de lo pactado en el Acuerdo de Cesión de Espacios en cuanto a destino del local, o de lo establecido en el proyecto de implantación.
4. La falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica de la EMPRESA.
5. La renuncia del USUARIO a su derecho
6. La desafectación o desaparición del bien público sobre el que se otorga la autorización.
7. La revocación de la autorización por razones de interés público, sin derecho a indemnización en los términos legalmente establecidos.
8. La obtención de un informe anual negativo de seguimiento de las actividades del USUARIO por parte de la Universidad dará lugar a un plazo de seis meses para la subsanación, por parte del usuario, de los problemas encontrados y la entrega del informe anual de seguimiento actualizado. Pasado ese plazo, se volverá a revisar el informe anual de seguimiento actualizado entregado por la empresa siguiendo el procedimiento en dos fases establecido en el artículo IV de este reglamento.  
No presentar el informe anual de seguimiento actualizado en el plazo establecido o consolidar una evaluación negativa por parte de la Universidad serán motivos para no renovar el contrato de cesión de espacios al finalizar el periodo en vigor.
9. El mutuo acuerdo
10. La falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento de las obligaciones del USUARIO, declarado por la UPM.
11. La realización de actividades no declaradas a la UPM en la justificación que dio lugar a la cesión de los espacios.
12. Cualesquiera otras causas de resolución legalmente establecidas

Si concurriese alguno de los supuestos enumerados, se resolverá la autorización, sin derecho a indemnización alguna a favor del USUARIO, a excepción de aquellos casos en que legalmente le sea reconocido.

## **16. - Fuero.**

En caso de conflicto, este se resolverá sometiéndose a los Juzgados y Tribunales de Madrid, con renuncia expresa al fuero que, en su caso, pudiera corresponderles, para cualquier cuestión relativa a la aplicación interpretación y ejecución de lo pactado



## **ANEXO II**

### **Servicios proporcionados por UPM.**

#### **II.1. Servicios básicos (incluidos en el canon):**

1. Recepción
2. Electricidad, para el uso aprobado como incluido, sin coste adicional, en el proyecto de implantación.
3. Agua
4. Seguridad 24horas
5. Limpieza básica en oficinas
6. Limpieza de zonas comunes
7. Climatización
8. En relación a los servicios de red proporcionados, se estará a lo dispuesto en las Políticas de Uso y Afiliación de RedIris.
9. Aparcamiento exterior con acceso controlado
10. Salas de reuniones previa reserva: 5 horas/ semana
11. Salón de actos previa reserva: una mañana o una tarde al mes

#### **II.2. Servicios con coste:**

1. Teléfono
2. Fax
3. Electricidad, cuando exceda del aprobado como incluido, sin coste adicional, en el proyecto de implantación o requiera corriente trifásica.
4. Uso adicional sala de reuniones previa reserva, de acuerdo con el precio reflejado en el presupuesto anual de la UPM, con limitación del número total de horas
5. Uso adicional salón de actos previa reserva, de acuerdo con el precio reflejado en el presupuesto anual de la UPM
6. Disponibilidad de una plaza de parking cubierto por empresa, de acuerdo con el precio reflejado en el presupuesto anual de la UPM
7. Uso adicional almacén, de acuerdo con el precio reflejado en el presupuesto anual de la UPM
8. Los servicios científicos ofertados por la UPM y que se pueden consultar en la dirección:  
<http://www.upm.es/Investigacion/innovacion/ServiciosCientificos>
9. Otros servicios que puedan ofrecer los diferentes Centros. (Impresión 3D, Laboratorios, cámaras...)

La Universidad intentará que los servicios prestados lo sean con la mayor calidad posible. No obstante, si se produjera alguna interrupción del servicio grave, que implique más de seis horas de corte en el horario de 9h a 20h de lunes a viernes, el USUARIO podrá solicitar la devolución de la parte proporcional del canon mensual, que corresponda al servicio afectado, y por el tiempo de corte del servicio. El USUARIO aceptará que esta compensación extingue cualquier posible responsabilidad por parte de la Universidad.



## ANEXO III

### III.1 Espacios de Centro de Empresas de Montegancedo

#### Edificio 1

##### • PLANTA 1

- Sala R. Marie Curie .....	59,82 m2 .....	Sala reuniones
- Oficinas centro de empresas .....	56,76 m2 .....	Oficinas internas
- Sala R. Ramón y Cajal .....	49,56 m2 .....	Sala reuniones
- Sala R. Severo Ochoa .....	37,62 m2 .....	Sala reuniones
- Empresa 10 .....	64,20 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 11 .....	65,90 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 12 .....	65,16 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 13 .....	65,10 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 14 .....	64,40 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 15 .....	64,07 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 16 .....	63,40 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 17 .....	62,83 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 18 .....	104,52 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 19 .....	42,43 m2 .....	Uso empresa

##### • PLANTA 0

- Salón de actos .....	153,62 m2 .....	Sala reuniones
- Empresa 1 .....	64,20 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 2 .....	65,90 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 3 .....	65,16 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 4 .....	65,10 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 5 .....	64,40 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 6 .....	64,07 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 7 .....	63,40 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 8 .....	62,83 m2 .....	Uso empresa
- Empresa 9 .....	62,35 m2 .....	Uso empresa
- Sala R. Leonardo da Vinci .....	33,60 m2 .....	Sala de reuniones
- Sala R. Juan de la Cierva .....	46,86 m2 .....	Sala de reuniones

##### • PLANTA -1

- Local 1 .....	39,60 m2 .....	Uso empresa
- Local 2 .....	25,73 m2 .....	Uso empresa
- Local 3 .....	161,27 m2 .....	Uso empresa

##### • SÓTANO -2

- Almacén 1 .....	68,95 m2 .....	Almacenamiento
- Almacén 2 .....	64,20 m2 .....	Almacenamiento
- Almacén 3 .....	107,44 m2 .....	Almacenamiento

## **Edificio 2**

### **• PLANTA 1**

- CIESP ..... 201,64 m2 ..... Uso docente
- Dirección CAIT,  
Dirección C. Empresas  
Oficinas CAIT y  
Oficinas C. Empresas ..... 192,76 m 2 ..... Oficinas internas

### **• PLANTA 0**

- Módulo1 ..... 198,78 m2 ..... Living lab
- Módulo 2 ..... 171,14 m2 ..... Living lab
- Módulo 3 ..... 169,85 m2 ..... Uso empresa
- Módulo 4 ..... 187,30 m2 ..... Uso empresa
- Módulo 5 ..... 201,64 m2 ..... Living lab
- Sala R. Torre de Quevedo..... 34,67 m2 ..... Sala de reuniones

### **• PLANTA -1**

- Módulo 1 ..... 198,77 m2 ..... Uso empresa
- Módulo 2 ..... 165,88 m2 ..... Uso empresa
- Módulo 3 ..... 163,88 m2 ..... Uso empresa
- Módulo 4 ..... 179,72 m2 ..... Uso empresa
- Módulo 5 ..... 173,54 m2 ..... Oficina innovación
- Sala R. Isaac Peral ..... 34,67 m2 ..... Sala de reuniones

### **• PLANTA -2**

- Preincubadora ..... 180,24 m2 ..... Coworking
- Sala 1 ..... 22,84 m2 ..... Almacenamiento
- Sala 2 ..... 68,82 m2 ..... Almacenamiento
- Almacén 1..... 11,75 m2 ..... Almacenamiento
- Almacén 2..... 11,50 m2 ..... Almacenamiento
- Almacén 3..... 11,75 m2 ..... Almacenamiento
- Almacén 4..... 10,34 m2 ..... Almacenamiento
- Almacén 5..... 10,56 m2 ..... Almacenamiento
- Almacén 6..... 11,17 m2 ..... Almacenamiento
- Almacén 7..... 12,98 m2 ..... Almacenamiento



## **III.2 Espacios de Centro de Empresas de Campus Sur**

### **III.3 Espacios de Centro de Empresas de Tecno-Getafe**