

## ACUERDO DE COLABORACION MUTUA

En Alicante, a .... de ..... de 2007

De una parte, Don Jesús Santos Álvarez Fernández, con DNI ....., domiciliado a estos efectos en calle .....e y como representante de **SINDICATO ESPAÑOL DEL TRABAJO.**, (en adelante denominado SET) con CIF G54215223, y domicilio social en Calle ..... de Alicante,

De otra parte, ....., DNI ....., domiciliado a estos efectos en calle ..... y como representante de ..... (en adelante ..), con CIF ....., y domicilio social ....., debidamente registrada en .....

Ambas partes, se reconocen mutuamente, en el concepto en que respectivamente intervienen la capacidad legal necesaria para la formalización del presente **ACUERDO DE COLABORACION MUTUA** del que consignan como previos los siguientes

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** XXXXXXXX esté interesada en

1. La necesidad de disponer de un centro polivalente para usos de culto y culturales, así como de formación y talleres para sus miembros.
2. Un centro que sirva de referente para la comunidad que representa en aras de el desarrollo personal de los miembros y la incorporación al mundo sindical desde el que se va a promover la mayor parte las actividades y servicios que se desarrollen en las mismas.
3. La obtención de las mismas instalaciones de forma accesible a las circunstancias económicas y personales de los miembros de la Comunidad por lo que se solicita convenio para que sea mas factible la obtención de las mismas.

formando parte integrante del mismo, debidamente firmados por ambas partes.

**SEGUNDO.-** Entre las actividades que desarrolla SET se encuentra la de mediar negociar y garantizar el perfecto cumplimiento de las cuestiones planteadas en este documento y que en este acto confirmamos, y en el que SET, esta interesada en:

1. Mediar en todas aquellas cuestiones relativas a la obtención del suelo, proyecto técnico, licencias, pago de gastos, licencias, proyecto, y cuantas obras sean necesarias para la ejecución de las obras que se proyecten.
2. La dotación de sistemas de formación para las empresas y los trabajadores de la Comunidad que representa XXXXX tanto para la

participación en la construcción de las instalaciones como de los servicios de mantenimiento que sean necesarios gestionar en el futuro.

3. Financiación a largo plazo de las mismas, hasta que la cuenta de compensación este equilibrada por parte de XXXXX.
4. Todas las gestiones que sean necesarias para la finalización de los permisos y autorizaciones de apertura, y finalización de tramites para la apertura al publico de las mismas.
5. Todas aquellas acciones que sean propias para la conclusión de este contrato.

por lo que ambas partes formalizan el presente contrato de conformidad con las siguientes.

## **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.-** SET, se obliga respecto a XXXXXXXX a la realización de toda actividad tendente al cumplimiento de las especificaciones que se enumeran en el apartado de los Antecedentes.

**SEGUNDA.-** SET gestionará la promoción y la concesión a XXXXXXXX de los recursos financieros y técnicos para llevar a buen fin este acuerdo en todos los aspectos en los que se ha enumerado anteriormente.

La concesión de los recursos financieros a aportar a XXXXXXXX vendrá en consideración a las aportaciones de Garantía, de contraprestación de servicios y de otras que se estimen oportunas y que garantizaran en principio la solvencia y la seguridad de la transacción objeto del presente contrato.

SET por la suscripción de este contrato no adquiere obligación alguna respecto de XXXXXXXX, en cuanto XXXXXXXX no considere las aportaciones de Garantía a SET..

**TERCERA.-** SET percibirá como mínimo la incursión en el citado sindicato de los miembros activos de la empresa/comunidad/colectivo que se considere oportuno para Garantizar los niveles mínimos de solvencia.

**CUARTO.-** Con el fin de llevar a cabo la mediación objeto de este contrato, se establece el siguiente:

- Construcción de un centro polivalente para uso principalmente de culto además de instalaciones aprovechables para actos culturales y formativos de los miembros de la Comunidad.
- Centro, que dentro de sus funciones, pueda dedicarse a la formación específica para personas con riesgo de exclusión y atención a la mujer y al acceso al mundo laboral, pasando por los procesos de formacion, asesoramiento e incorporacion

al mundo laboral, así como cualquier otro tipo de acto o promoción social-educativa que se pudiera promover en estos ámbitos.

- Instalaciones para escuelas taller, oficios, y otras preparaciones profesionales para personas o/o colectivos antes señalados, así como medio dinamizador de los grupos en riesgo de exclusión, o como centro potenciador de iniciativas autónomas empresariales de cualquier persona.
- Con independencia de la duración en la consecución de la construcción de las instalaciones el sindicato está en disposición de ofrecer a todos los afiliados al sindicato los servicios propios de Asistencia Jurídica, y Formación especialmente todos aquellos campos necesarios para la adaptación profesional de los miembros en materias tales como formación de conductores, oficios y cualquier curso que capacite a los miembros para una incorporación en el mercado laboral.
- La Homologación de aulas en centros ya existentes de las diversas comunidades para impartir cursos homologados del Ministerio de Cultura, educación o de Trabajo encaminados a la formación y/o a la incorporación laboral.
- La creación de centros de Formación de conductores para personas de las diversas comunidades con problemas de rechazo en los establecimientos de formación habituales, y bajo cursos subvencionados del Ministerio de Trabajo.
- La creación de reivindicaciones colectivas de grupos en rechazo y la representación política y sindical en todos los ámbitos siendo de esta forma los propios interesados los luchadores de sus propias necesidades.

**QUINTA.- Propiedad.**- La propiedad provisional de las instalaciones correrán a cargo de SET, hasta que XXXXX, no haya compensado de las cantidades pactadas para que tal propiedad pase a titularidad de XXXXX. Durante el periodo de compensación, las actividades y el uso y disfrute, podrá hacerse sin limitación alguna y sin compensaciones dinerarias adicionales. XXXXX, asume la responsabilidad de las instalaciones y se compromete al mantenimiento y cuidado de las mismas, corriendo con todos los gastos de mantenimiento y de servicios de las mismas, así como el decoro y los elementos arquitectónicos del mismo, corriendo por cuenta de XXXXX los gastos por el uso indebido o mal uso que se de a las mismas.

**SEXTO.- Cuenta de Compensación.**- Para compensar los costes de la citada construcción y la puesta en marcha de las citadas instalaciones, se creará una cuenta de compensación que servirá para determinar los índices de amortización de las mismas.

LA cuenta de compensación constará de una contabilidad específica para asumir por una parte los gastos e inversiones que se vayan introduciendo en las instalaciones siempre con aprobación y acuerdo mutuo, en cuanto a costes, gastos y otras exigencias. Otras cuentas en las que se incorporen las cuotas sindicales, beneficios por la contratación de servicios del sindicato de los afiliados referenciados de esta obra y otras obras de interés económico que participen los miembros afiliados o familiares de estos.

La cuenta de compensación, se debe de iniciar y haber movimientos en ella durante el proceso de construcción e incluso en los procesos de ejecución de proyectos y otras gestiones previas.

Se computaran para esta cuenta los siguientes cánones:

1. El 75% de la cuota sindical que aporte cada afiliado relacionado con este contrato.
2. El 50% de los descuentos por contratación de seguros, servicios de vivienda, accesoria jurídica, etc...
3. El 50% de la cuotas por servicios ( las que aporte el colectivo por realquilar las instalaciones a otros, y que compense al sindicato, que será del 1% por el importe de la factura) que preste el colectivo a terceros y que este se lucre por la prestación de las instalaciones.
4. Para otros casos adicionales, se establecerá en cada caso, los porcentajes que corresponden por tales servicios que se concretaran adecuadamente en cada momento.

Anualmente, se revisara el nivel de amortización practicada y se ajustara al final del ejercicio, con lo que deberá de ser incrementado año a año el importe de compensación.

La amortización de las instalaciones no podrá superar mas de 10 años, y a partir del 10 año, si no se ha amortizado la totalidad de la cuenta, se incrementara por cada año siguiente el doble del LIBOR, o referencia bancaria en su momento, de la cuenta de compensación por no amortización a tiempo.

La cuenta de compensación, deberá de ser actualizada la información desde SET a XXXXX en periodos mensuales para que XXXXX tenga conocimiento de cada unos de los movimientos que se vayan produciendo, y comunicado por la Administración de SET.

**SÉPTIMO.- Entrega de Propiedad.**- Una vez, amortizada las instalaciones, ambas partes, podrán formalizar la cesión de las instalación en propiedad, bajo la figura legal mas interesante en su caso a nombre del Colectivo, empresa o representante que ha representado este contrato y que quedara en propiedad de los mismos.

Durante los próximos 5 años posteriores, quedara una obligación a disposición de SET, para mantener la co-propiedad o mantenimiento de circunstancias anteriores, así como uso compartido por ambas partes.

**OCTAVO.- Uso y disfrute de las Instalaciones.**- XXXXX podrá utilizar libre y autoritariamente las mismas bajo criterio de las personas que están al cargo de la misma, para cualquiera de los usos y utilizaciones que se consideran oportunas y autorizadas.

De las utilizaciones que XXXXX desarrolle en régimen de alquiler a terceros interesados en el uso de las mismas, XXXXX compensará a SET con el 1% de la factura que emita a los terceros, y que servirá para hacer cuenta de compensación del 50% en beneficio de la compensación de XXXXX.

XXXXX será responsable de todos los gastos originados por limpieza, mantenimiento, climatización, etc, que cause el uso de las instalaciones, así como cualquier otro uso que se le pueda atribuir.

**NOVENO- Formalización** Una vez terminadas las obras, y puestas a disposición de XXXXX, se formalizará contrato de arrendamiento con opción a compra a su favor que se ajuste a las normas Legales establecidas, y que las cuotas de arrendamiento, corresponderán a las cuotas de compensación que deberán de asumir en el periodo comprendido en el año natural.

**DÉCIMO. – Causas de Resolución de contrato.**

Serán causas de resolución del presente contrato las siguientes:

1. Cuando XXXXX manifieste de forma expresa su intención de no continuar con esta responsabilidad.
2. Por incumplimiento, total o parcial, de las obligaciones contenidas en el presente contrato por cualquiera de las partes.
3. En el supuesto que cualquiera de las partes sea declarada en concurso de acreedores.
4. Dado el carácter de este contrato, basado en la confianza, cuando cualquiera de las partes faltara a las exigencias de la buena fe, o incurrieran en dolo, o negligencia inexcusable.
5. Por las causas generales de extinción de los contratos mercantiles que resulten aplicables.
6. Cualquiera otra causa estipulada y aceptada expresamente por las partes.

**UNDÉCIMA.- Confidencialidad.**

Ambas partes se comprometen a tratar toda la información, sea de carácter técnico, financiero, o de cualquier otro tipo de la cual adquiera conocimiento como consecuencia de la implementación de la cooperación entre las partes por razón de este contrato, como estrictamente confidencial y a no revelarla a terceros.

Además las partes tendrán prohibido utilizar la información para cualquier otro propósito distinto a los que han sido definidos explícitamente en este contrato. El acuerdo de confidencialidad contenido en este párrafo no será aplicable a la información que las partes hayan obtenido de terceros o que sea de conocimiento general.

Las partes deben garantizar que sus empleados, representantes o cualquier otra persona que tenga acceso a la información estén sujetos a la misma obligación de secreto que la establecida en esta causa.

**DUODÉCIMA.- Competencia y Jurisdicción**

El presente contrato se regirá por la legislación española.

Para el ejercicio de cualquier acción que pudiera derivarse del presente contrato, ambas partes se someten a los Tribunales y Juzgados de Alicante, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles incluso el del domicilio.

Y en prueba de su conformidad ambas partes firman el presente contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Firm SET