

ANEXO I

VIVEROS DE EMPRESAS: **VIVERO DE NAVES**

Reglamento de Acceso y Régimen Interno

El Vivero de Naves surge con el objetivo fundamental, para los próximos años, de atraer iniciativas empresariales, entendidas éstas como elementos generadores de riqueza y empleo, que contribuyan al bienestar y la mejora del entorno socio-económico de nuestra demarcación.

Dentro de esta política de estímulo, el “Vivero de Naves” constituye un elemento fundamental para el desarrollo de la presencia industrial en nuestra ciudad, articulando la creación de vocaciones empresariales, facilitando el asesoramiento y formación adecuado a cada caso, hasta su definitiva implantación en el mercado, o fomentando la implantación de nuevas empresas en nuestra demarcación.

Como paso previo a la efectiva puesta en marcha de estos espacios, es necesario contar con un documento que determine, de forma clara, los criterios que informarán el proceso de selección de los emprendedores y empresas que finalmente se ubiquen en los mismos para la puesta en marcha de su proyecto empresarial.

En este Reglamento también se contienen las normas internas, el conjunto de normas a observar por las personas incubadas en el recinto de “naves nido” del vivero de empresas de Linares.

En todo momento, las empresas deberán mostrar una actitud de respeto a los procedimientos y normas aquí establecidas.

En base a tal premisa, surgen las presentes “Normas de Acceso y Régimen Interno” para el “Vivero de Naves” que tienen, no obstante, un carácter provisional; es decir, no nacen con vocación de permanencia. La conveniencia de dar contenido a estos espacios, lleva a la Cámara a aprobar una primera convocatoria de carácter experimental, al objeto de valorar y, en su caso, corregir

el modelo de gestión para futuras convocatorias, una vez contrastados con la realidad los postulados que ahora se establecen.

1º.- Objeto

El vivero de Naves, es una estructura (Vivero de empresas) de acogida temporal; unos espacios físicos destinados a facilitar el desarrollo de iniciativas empresariales de interés local. Las presentes normas tienen como objetivo establecer las normas que regulen las condiciones (obligaciones y derechos) de acceso y estancia de los emprendedores, y empresas, que instalen su núcleo de gestión y producción en el Vivero de Naves.

2º.- Objetivos

Los objetivos de estos espacios son:

1. Favorecer la implantación de empresas generadoras de empleo en Linares.
2. Diversificar la estructura productiva local, favoreciendo la instalación de empresas de carácter innovador.
3. Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de empresas.
4. Contribuir a la dinamización de la zona en que se ubica.
5. Crear un medio idóneo en condiciones de precio y servicios que permita a las iniciativas empresariales incubadas desarrollarse y crecer.

3º.- Empresas Cesionarias

Podrán ubicarse y optar a los servicios de estos espacios las siguientes empresas:

- Empresas nuevas, recientes, que abran nuevas líneas de negocio, fabriles, creadoras de empleo y sinergias con el sistema empresarial impulsado por el Plan de Innovación Empresarial de la ciudad.

Requisitos

Además de lo dispuesto en la norma anterior se exigirán los siguientes requisitos mínimos a las empresas cesionarias:

1. Ser empresario, es decir, figurar dado de alta a efectos fiscales, como empresa, en cualquiera de sus formas jurídicas.
2. Tener el domicilio social en la ciudad de Linares, o establecer el domicilio de actividad en el Vivero de Naves.
3. Desarrollar una actividad empresarial encuadrada en los epígrafes del Censo de Empresas de la Cámara de Comercio.
4. No desarrollar actividades nocivas, insalubres o peligrosas.
5. No haber sido incubadas anteriormente en ningún otro vivero.
6. Presentar un proyecto que avale su viabilidad económica.
7. Los emprendedores usuarios del Vivero de Naves que no hayan realizado ningún tipo de capacitación sobre Autoempleo/Creación de Empresas deberán comprometerse a realizarlo en la primera ocasión que éste se convoque.
8. Asistir a las acciones organizadas por la Cámara, que esta última establezca como útiles para el desarrollo de su empresa.

4º.- Contenido del Vivero de Naves

El Vivero de Naves de la Cámara de Linares comprende un conjunto de servicios e infraestructuras a disposición de los emprendedores durante su período de estancia en el mismo.

El Vivero de Naves comprende un espacio de dieciséis naves nido situadas en el Polígono Los Rubiales II.

Por el mero hecho de acceder a estos espacios, las empresas incubadas serán consideradas usuarias preferentes de todos los Servicios de Atención Empresarial de la Cámara, y podrán recibir el asesoramiento y consultoría de negocio que esta presta. Tendrán a su disposición, durante todo el tiempo de estancia, los Servicios de Empleo, Tramitación de Ayudas y Subvenciones, Departamento de Formación y Departamentos de Comercio Exterior e Innovación de la Cámara.

Además, también tendrán un tratamiento preferente por parte de todas las entidades colaboradoras que conforman la “Mesa de Dinamización Empresarial de Linares”, cuyos responsables y equipos técnicos les prestarán todo el asesoramiento y apoyo necesario para la gestión de su negocio, facilitándoles todos los trámites que sean de su competencia.

5º.-Organos de gestión

5.1 COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

5.1.1. Composición

La Comisión de Seguimiento del Vivero de Naves estará integrada por los siguientes miembros, con voz y voto:

- 1 representante de la Cámara
- 1 representante del Ayuntamiento

5.1.2. Funciones

La Comisión de Seguimiento tendrá las siguientes funciones:

1. Resolver las solicitudes de ingreso en estos espacios, y, en su caso, los supuestos de expulsión, previo informe de la Comisión Técnica.
2. Autorizar, por unanimidad de sus miembros, y previo informe de la Comisión Técnica, cualquier modificación de las condiciones de explotación de los viveros.
3. Resolver las cuestiones que se planteen respecto a la aplicación del presente Convenio.
4. La Comisión de Seguimiento adoptará todas las decisiones que estime necesarias para la buena marcha y funcionamiento de los viveros. Dichas decisiones obligarán a todos los cesionarios y ocupantes del mismo, previa notificación de las mismas por la Cámara o por el Técnico Responsable.

5.2. COMISIÓN TÉCNICA

5.2.1 Composición

La Comisión Técnica del Vivero de Naves está integrada por los siguientes miembros todos ellos pertenecientes a la Cámara de Linares:

- El Sr. Presidente
- El Sr. Gerente
- Un técnico de la Cámara

5.2.2 Funciones

Corresponde a la “Comisión Técnica”, además de la elaboración del informe valorativo de idoneidad de los proyectos presentados, la gestión de todas las

incidencias y asuntos relacionados con el Vivero de Naves y la aprobación del canon por servicios comunes.

En tanto que órgano colegiado, la “Comisión Técnica” evacuará su parecer y actuará a través del Sr. Gerente de la Cámara, siendo éste el encargado de trasladar a los emprendedores y empresas, de forma verbal o escrita, las indicaciones, instrucciones y/o recomendaciones necesarias para el buen funcionamiento de los Viveros.

También el Sr. Gerente de la Cámara, actuando en nombre de la “Comisión Técnica” efectuará las advertencias y/o amonestaciones oportunas en caso de incumplimiento del régimen general de derechos y obligaciones establecido en el presente Reglamento.

5.3. RESPONSABLE DEL VIVERO

La Cámara nombrará un Técnico perteneciente a su plantilla como Responsable del Vivero, cuyas funciones serán las siguientes:

- Velar por el cumplimiento diario de la Normativa del Vivero.
- Gestionar la administración, funcionamiento y los servicios del Vivero.
- Elevar las propuestas de proyectos para su instalación en el Vivero, a la Comisión Técnica.
- Informar a los posibles usuarios y solicitantes del Vivero.
- Elevar los informes que se le requieran por la Comisión de Seguimiento.

6º.- Procedimiento de Acceso

La evaluación y posterior concesión de las solicitudes de acceso al Vivero se hará con arreglo al siguiente procedimiento:

6.1.- Una vez efectuada la convocatoria de acceso, los emprendedores o empresas habrán de presentar la solicitud de Acceso al Vivero de Naves, según los impresos normalizados que se facilitaran en la página web de la Cámara. A dicha solicitud deberá acompañarse una Memoria de la actividad empresarial que se pretenda desarrollar. A tal efecto, la Cámara proporcionará a las empresas interesadas un modelo de

Memoria orientativo, no obstante lo cual, los aspirantes podrán añadir, adjuntar y/o cumplimentar cualquier documento, plano, boceto, etc, que permita una mejor valoración de la idea empresarial a desarrollar en el Vivero.

6.2.- La “Comisión Técnica” efectuará, para cada uno de los proyectos empresariales, un informe valorativo sobre su idoneidad, tomando en consideración los criterios contenidos en este Reglamento.

6.3.- La selección definitiva de los proyectos empresariales que accedan al Vivero será realizada por la Comisión de Seguimiento, en base a la propuesta elevada por la Comisión Técnica.

6.4.- Una vez seleccionados, los emprendedores y empresas, formalizarán un contrato de cesión de uso temporal, con la Cámara; en cuyo clausulado se materializarán los derechos y deberes de ambas partes durante el período de estancia en el Vivero de Naves.

7.- Solicitudes

La Solicitud de Espacio en el Vivero deberá ser suscrita por un único solicitante, siendo éste quien asuma frente a la Cámara el régimen de derechos y obligaciones derivados del Contrato de Cesión. No obstante, el solicitante podrá incluir en su Proyecto otros socios, partícipes y/o integrantes del proyecto, todos los cuales deberán estar identificados con sus datos personales y, en caso de resultar seleccionados, deberán firmar el Contrato de Cesión con el solicitante en señal de aceptación conjunta y solidaria de su régimen de derechos, obligaciones y deberes.

La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación, referida tanto al solicitante como a los eventuales socios, partícipes y/o integrantes del negocio:

- Memoria de la actividad que se pretende desarrollar.
- Resumen ejecutivo de la empresa
- Fotocopia del D.N.I.
- Tarjeta de identificación fiscal.
- Vida laboral (para empresarios individuales).

No obstante lo anterior, la “Comisión Técnica” podrá solicitar cualquier otra documentación que considere de interés para la mejor evaluación de los proyectos empresariales que se presenten.

8.- Criterios de Selección

Para la selección de los proyectos la Comisión Técnica elaborará un informe valorativo del proyecto empresarial, analizando los diversos aspectos que servirán de base a la selección de solicitudes, tales como:

- Viabilidad de la iniciativa.
- Capacidad generadora de empleo.
- Carácter innovador del proyecto. Características innovadoras y tecnológicas de la actividad empresarial a desarrollar, valorándose especialmente que atienda necesidades fabriles no cubiertas y/o se incluya en el campo de las empresas de base tecnológica.
- Medios financieros y materiales con que cuenten los emprendedores o empresas.
- Experiencia previa y formación de los emprendedores.
- Acreditación, por parte de los emprendedores, de haber cumplimentado un Programa Formativo en Autoempleo, ya sea en la propia Cámara, o a través de los Programas de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico de la Junta de Andalucía.
- Emprendedores que pertenezcan a un colectivo con especial dificultad de inserción en el mercado laboral, concretamente: jóvenes menores de 30 años, mujeres, mayores de 45 años y desempleados de larga duración.

La apreciación de los criterios será valorada de forma conjunta, atendiendo a su mayor o menor concurrencia globalmente considerados, sin que exista ningún grado de prelación entre los mismos, y sin que haya de realizarse un proceso de baremación entre los proyectos presentados

Dichos informes tendrán un carácter confidencial, y solamente tendrán acceso al mismo las personas que intervengan en el proceso de selección, estando éstas obligadas a mantener su contenido en secreto.

9.- Período Formativo

Una vez formalizado el ingreso en el Vivero, el emprendedor habrá de cumplimentar el programa formativo y de tutorías que le sea asignado por la “Comisión Técnica del Vivero”, con el objeto de adquirir los conocimientos y habilidades necesarias para la gestión empresarial de su negocio.

10.- Régimen de estancia

10.1 Plazo de Estancia

La duración de la cesión se establecerá conforme a la normativa vigente, en los contratos individuales que se formalicen con cada uno de los cesionarios

Llegada la fecha de finalización del contrato se producirá automáticamente la extinción del mismo, debiendo abandonar el Vivero de naves, sin necesidad de requerimiento alguno.

No obstante, la Comisión Técnica podrá, en aquellos casos que lo estime conveniente, conceder prórrogas discrecionales de la estancia de hasta un año. A tal efecto, las empresas que quieran prorrogar su estancia deberán, antes de dos meses de la finalización de su estancia, presentar a la Comisión Técnica una solicitud debidamente fundamentada.

10.2.- Contrato de cesión de uso. Ocupación y Abandono.

Los emprendedores o empresas seleccionadas para su ingreso en el Vivero de Naves, estarán sujetos a una serie de obligaciones y derechos, formalizados a través de la firma de un contrato de cesión de uso.

La formalización de dicho contrato, que se hará por escrito, deberá producirse en el plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde la fecha de recepción de la notificación del acuerdo de admisión. El incumplimiento de este requisito sin causa justificada podrá dar lugar a la revocación del acuerdo adoptado.

Si en el plazo de 30 días naturales a contar desde la fecha de su formalización, el emprendedor, o empresa, no iniciara la actividad empresarial, el contrato quedará automáticamente rescindido, salvo supuestos de fuerza mayor.

A la finalización del contrato, el cesionario deberá dejar libre, expedita y en el mismo estado en el que recibió la nave, a disposición de la Cámara, junto con todos los bienes y enseres cedidos. Si el cesionario se negara a desalojar y devolver la nave será responsable de los daños y perjuicios que ocasione, y

además se establece como cláusula penal una indemnización diaria a favor de la Cámara de 100 euros por cada día de retraso.

Si en el momento de la devolución quedasen bienes muebles en la nave se entenderá que el cesionario ha renunciado a la propiedad y posesión de los mismos a favor de la Cámara.

La extinción del contrato se producirá de forma automática y no generará, a favor del cesionario, derecho indemnizatorio alguno.

El cesionario se obliga y compromete a facilitar a la Cámara o personal que ésta designe, el acceso a la nave cedida a los efectos de la comprobación del uso y destino dado a la misma.

10.3 Toma de posesión

A la firma del contrato, el cesionario tomará posesión de la nave que le asigne la Comisión Técnica, a cuyo efecto se le hará entrega de un juego de llaves.

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia o imperiosa necesidad, la Cámara dispondrá de una llave de acceso a las distintas naves.

El emprendedor recibirá un inventario de todos los bienes muebles que componen la nave, el cual deberá firmar, haciéndose responsable de su conservación y custodia hasta la finalización de su estancia en el Vivero.

Además, el cesionario recibirá una copia del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Naves, la cual habrá de firmar en señal de aceptación de su contenido.

El cesionario se obliga a obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones legales tanto urbanísticas como propias de la actividad que, en su caso, sean necesarios conforme al destino pactado para la actividad que vaya a ejercer en la misma y para el uso de sus instalaciones. Igualmente se obliga a cumplir con la normativa de prevención de riesgos laborales que le sea aplicable.

En concreto, todas las empresas usuarias están obligadas a disponer de la siguiente documentación actualizada:

1. Tipo de modalidad preventiva elegida por la empresa o concierto con Servicio de Prevención Ajeno.
2. Plan de Prevención de Riesgos Laborales.
3. Evaluación de Riesgos de la empresa.
4. Planificación de la actividad preventiva.
5. Certificado de información e información recibida por los trabajadores en función de los riesgos de cada empresa.
6. Certificados de aptitud de la vigilancia periódica de los trabajadores o, en los casos que no sea necesario, documento que acredite el ofrecimiento de la empresa de dicha vigilancia a los trabajadores.

Los autónomos que no dispongan de trabajadores tendrán el deber de cooperar en materia de Prevención de Riesgos Laborales y, en especial, en materia de coordinación de actividades empresariales, y es recomendable el cumplimiento del apartado anterior en lo que sea de aplicación.

10.4.- Coste mensual, fianza y forma de abono

El cesionario abonará a la Cámara la cantidad marcada en su contrato de cesión en concepto de canon por servicios comunes, siéndole de aplicación todas las cláusulas específicas del citado contrato.

La cuota o canon dependerá del espacio cedido y se fijará en cada contrato. La Cámara podrá actualizar estos precios en función de la evolución de los costes del Vivero, así como del IPC anual que corresponda.

Dentro de los cinco primeros días de cada mes, se abonará la cuota del mes en curso, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que la Cámara habilite a tal fin.

Al objeto de garantizar las obligaciones derivadas de las presentes normas de régimen interno, y muy especialmente el deber de conservación del inmueble cedido, en el momento de formalizarse el contrato el cesionario deberá constituir a favor de la Cámara una fianza de 1.000 euros, que le será restituida al interesado después de un mes desde el vencimiento y cumplimiento efectivo de todas las obligaciones contraídas con el Vivero, previa detracción de aquellas cantidades que, en su caso, pudieran corresponder como indemnización por el deterioro, mal uso o menoscabo de las instalaciones cedidas y/o la falta de pago de algunos de los conceptos que le sean exigibles de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento.

Cada Viverista informará a la Cámara, con la mayor brevedad posible, sobre cualquier situación o evento que pueda generar riesgo o peligro de cualquier clase para las instalaciones y/o sus ocupantes.

10.5.- Uso de la nave

El emprendedor no podrá modificar el destino del espacio cedido y, por lo tanto, no podrá utilizarlo para actividades distintas de las normales de la producción y el tráfico mercantil para las que se formalizó el contrato.

Esta obligación supone la efectiva realización de las tareas de producción y/o prestación de servicios de forma continua y permanente. Se considerará que no cumple con la condición de fomentar la actividad económica, cuando el espacio cedido permanezca sin actividad durante más de 30 días naturales por causa imputable al cesionario.

Asimismo, el cesionario se obliga expresamente a tener cuantas licencias, altas, autorizaciones o permisos sean necesarios para el desarrollo de la actividad empresarial dentro del Vivero de Naves.

Una vez se haya materializado el ingreso en el Vivero de Naves, el cesionario no podrá modificar la actividad consignada en el contrato; salvo que la Comisión técnica autorice tal eventualidad.

Prohibiciones y Limitaciones

Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Vivero:

- El depósito, uso o manipulación de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- Ejercer en el Vivero toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada espacio del Vivero no debe implicar molestia alguna, aunque fuere excepcional, en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
- El uso de todo o parte de cualquier espacio del Vivero para cualquier actividad no especificada en el Contrato de cesión.

- La práctica en cualquier parte del Vivero, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en los contratos de cesión o autorizados previamente, contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, y la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas.
- De forma general, los cesionarios de los espacios no deben en forma alguna perturbar el ambiente de los Viveros mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.
- Sólo podrán acceder al recinto trabajadores de la empresa o personal vinculado con el proceso productivo de la empresa (repartidores, verificadores, etc.). El paso de personal ajeno o visitantes sólo podrá hacerse previa autorización expresa.
- No podrán almacenarse objetos, maquinaria o productos que sobrepasen los límites de carga de suelos y tabiques.
- Se prohíbe el almacenamiento exterior de materiales, productos o cualquier otro elemento.
- No se podrán arrojar en las canalizaciones o desagües materiales inflamables o peligrosos, extendiéndose la prohibición a todos aquellos elementos que puedan perturbar el buen funcionamiento de las mencionadas instalaciones.
- Cada cesionario deberá equipar su local con las instalaciones necesarias para prevenir incendios de conformidad con los planes de seguridad y salud particulares de su empresa, debiendo mantener los mismos en perfecto estado de conservación y funcionamiento.
- Queda terminantemente prohibido fumar en el interior de las naves y en el recinto delimitado por la verja.
- Queda terminantemente prohibido encender llamas vivas en las naves o en el recinto delimitado por la verja.
- Se respetará estrictamente la normativa sobre el almacenamiento materiales inflamables y combustibles, en especial sobre cantidades máximas.

- La empresa usuaria deberá asegurarse del adecuado conocimiento de la central de alarmas para uso en caso de emergencias. Se recuerda que todos los trabajadores tienen la obligación de conocer el funcionamiento de dicho sistema.
- El mantenimiento adecuado de los medios de extinción manual será responsabilidad de la empresa usuaria.
- Se debe mantener actualizado el inventario de la instalación de incendios, siendo responsabilidad de la empresa usuaria la falta de cualquier elemento de esta instalación.
- En el caso de que la evaluación de riesgos de una empresa detecte la necesidad de instalar más medios de extinción, dicha adecuación en número de dichos medios será responsabilidad de la empresa usuaria.
- **Imagen.** La imagen del Vivero exige un aspecto de conjunto armonioso. La concepción armónica y estética del Vivero debe ser respetada por todos los cesionarios de los diferentes espacios, quedando prohibida la realización por éstos de cualquier tipo de obra o modificación en la fachada.
- **Rótulos.** Queda terminantemente prohibida la realización de pintadas, adhesión de pegatinas o cualquier tipo de cartel o sujeción a fachadas, paredes, puertas o en cualquier espacio del vivero que no sea autorizada de forma expresa por la Cámara. La Cámara, con objeto de mantener una imagen de conjunto armonioso, especificará a cada cesionario el lugar, las características y medidas de la rotulación que cada viverista podrá colocar en la fachada.
- **Residuos.** Todas las empresas radicadas en el Vivero están obligadas a clasificar y tratar sus residuos y a retirarlos separadamente conforme a la normativa vigente. Queda terminantemente prohibir el abandono o vertido de productos contaminantes.

10.6.- Conservación del espacio cedido y Prohibición de Disponer

El cesionario está obligado a mantener el espacio cedido y el resto de instalaciones comunes en perfecto estado de conservación, aseo, decoro y limpieza, siendo responsable personal y directo de los desperfectos que se ocasionen por causas a él imputables tanto en la nave como en el recinto de las naves.

Está expresamente prohibido el arriendo, cesión o gravamen del espacio cedido, ya sea en parte o en su totalidad.

10.7. - Obras

Queda totalmente prohibida la realización de obras en el espacio cedido, aun cuando se trate de mejoras y no impliquen modificación de estructuras o configuración del mismo o de sus servicios e instalaciones generales, sin consentimiento escrito por parte de la Cámara.

Este tipo de obras sólo podrán realizarse directamente por el cesionario a su exclusiva costa, si existe previo permiso escrito por parte de la Cámara y siempre que se ajusten en su ejecución a la autorización concedida.

Para la concesión de dicho permiso, la Cámara podrá exigir la presentación de un proyecto técnico de ejecución de las mismas. En todo caso, las obras de cualquier clase que se efectúen en el espacio cedido quedarán siempre en beneficio del Vivero de naves, al finalizar el contrato de cesión, sin generar derecho o reclamación o percepción económica, salvo que la Cámara, a su exclusiva opción, exija que se devuelva la nave en el mismo estado en que se entregó, en cuyo caso serán por cuenta del cesionario los gastos precisos para la adecuación del local a su estado original.

Se prohíbe expresamente al cesionario la sustitución o modificación de las instalaciones del espacio cedido sin permiso expreso de la Cámara.

Tampoco podrá el cesionario realizar instalaciones que alteren, modifiquen o sustituyan a los suministros, públicos o privados, previstos para el propio espacio o para el conjunto del Vivero.

10.8.- No viabilidad sobrevenida del proyecto empresarial

Si una vez iniciada la actividad empresarial, circunstancias sobrevenidas determinaran su no viabilidad técnica, económica, financiera y/o comercial, la estancia del cesionario podrá darse por concluida mediante resolución motivada a la Comisión Técnica de la Cámara, previa audiencia al interesado.

10.9.- Horario

El Vivero estará en funcionamiento los doce meses del año y su horario será el más amplio posible, dentro de las características especiales de esta edificación.

La verja permanecerá abierta con horario de 08:30 a 19:00 de lunes a viernes, fuera de este horario, el cierre y la apertura de la verja será responsabilidad del usuario que la realice.

10.10.- Tráfico de vehículos

1. Los usuarios del Vivero deberán respetar las indicaciones y señalizaciones de tráfico existentes o que se establezcan en cada momento.
2. Se recuerda que sólo está permitido el tránsito de vehículos por el recinto cuando sea estrictamente imprescindible: carga y descarga de materiales o situaciones similares.
3. La velocidad máxima permitida para circular por el recinto es de 20 Km/h.
4. La circulación se deberá realizar en el sentido indicado. Se recuerda que las vías de circulación son de sentido único.
5. Queda terminantemente prohibido el aparcamiento y pernocta de cualquier tipo de vehículos en el interior del complejo de naves, con el fin de que queden despejados los accesos para usos y tráfico normales y de emergencia.

10.11.- Régimen de Responsabilidad

Cada emprendedor será responsable único de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a personas o bienes como consecuencia del negocio instalado en el Vivero de Naves, eximiendo a la Cámara de toda responsabilidad al efecto.

Asimismo, el emprendedor también será responsable personal y directo frente a la Cámara, con independencia de la forma jurídica escogida para el desarrollo de su actividad empresarial, de todos los daños y perjuicios que causen en las instalaciones y bienes cedidos. En caso de existir socios, participes y/o integrantes del negocio, según se contempla en el punto 5º de estas Bases, la responsabilidad de los mismos será solidaria.

El incumplimiento total o parcial del emprendedor de sus obligaciones podrá ser, en atención de su gravedad, causa de extinción del contrato y abandono inmediato del Vivero de Naves.

La Cámara no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que pudieran cometer personas contra los enseres, bienes o efectos de las empresas.

La Cámara no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones de cada local.

El mantenimiento de los automatismos de apertura individuales de cada nave será a cargo de cada viverista, teniendo estos la opción de utilizar el sistema manual de apertura, deshabilitando el motor del mismo, previa comunicación a Cámara.

El CESIONARIO deberá contratar el oportuno seguro sobre los bienes y derechos de su titularidad que puedan encontrarse en la nave de su uso en el Vivero.

Igualmente cada empresa contratará un seguro de responsabilidad civil por valor no inferior a 300.000 euros. La no contratación de este seguro será motivo de extinción de este contrato.

En el plazo de un mes desde el acceso a las instalaciones del Vivero, el usuario deberá mostrar el original y hacer entrega de una copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil a la Cámara.

Si transcurrido este tiempo, no se ha recepcionado por parte de la Cámara dicho documento, esta procederá a la extinción del contrato de cesión, siendo el cesionario responsable de los daños que durante ese periodo se pudieran ocasionar.

10.12.- Participación en actividades y Difusión del conocimiento

Los usuarios del Vivero de Naves participaran activamente en las actividades, programas y proyectos que la Cámara de Comercio estime de su interés.

Los usuarios del Vivero de Naves podrán ser requeridos por la Cámara para impartir de manera gratuita un curso de formación de hasta 50 horas, sobre contenidos que versarán sobre su experiencia empresarial, la puesta en marcha de su negocio, etc. y exigible hasta cinco años después del abandono del vivero.

La Cámara se encargará de las copias de los materiales necesarios para la acción formativa, así como de los gastos de organización del evento.

La finalidad de esta obligación es la de promover y fomentar el intercambio de conocimientos y ‘buenas prácticas’ entre las empresas linarenses, favoreciendo el intercambio de experiencias que permita una mejora de la competitividad.

10.13.- Modificaciones en la empresa

Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionarial, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc. serán advertidos por los representantes o titulares del negocio y se incluirán en el expediente del contrato de prestación de servicios.

De igual forma, **se informará a la Cámara de las incorporaciones de personal** y demás nuevos miembros de la empresa que hagan uso de los servicios e instalaciones del Vivero.

En caso de cambio de titularidad, objeto o modificación sustancial de la composición de la empresa, la Cámara se reserva el derecho, previo aviso a la parte interesada, de evaluar su continuidad en el Vivero.

11.- Rescisión

Serán causa de rescisión del contrato:

- No iniciar la actividad en el plazo convenido.
- El cese de la actividad.
- El cierre de la nave, por causa imputable al promotor, durante más de 30 días.
- La falta de pago del canon, o de cualquier otra cantidad adeudada por el cesionario.
- La falta de consignación de la fianza.
- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas
- El cambio de actividad sin autorización para ello.
- La instalación en los Viveros de aparatos, dispositivos y/o enseres que no hayan sido autorizados por la “Comisión Técnica”.
- La inobservancia de las indicaciones que la “Comisión Técnica” efectúe a través del Sr. Gerente de la Cámara.

- El uso indebido de la nave, y resto de instalaciones de los viveros para otros fines que no sean, estrictamente, el ejercicio de la actividad empresarial.
- Cualquier otro tipo de acción maliciosa o negligente que cause daños en las personas o en las cosas.
- Cualquier otra plasmada en el contrato.

12.- Seguimiento y acceso a la información

Con el objeto de garantizar el seguimiento y evaluación continua de los proyectos empresariales seleccionados, los cesionarios permitirán a la “Comisión Técnica” el acceso a toda la información concerniente al desarrollo de la actividad empresarial; obligándose esta, a realizar un uso confidencial y reservado de la misma.

13.- Seguridad

1. La Cámara quedará liberada y no asumirá ninguna responsabilidad en lo referente a la seguridad de los locales cedidos, por daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo y en general accidentes de cualquier tipo.

2. Los cesionarios deberán cumplir estrictamente y hacer cumplir todas las normas en materia de seguridad que les indique la Cámara de Linares.

El Presidente

ANEXO II

GASTOS VIVERO DE NAVES

Serán por cuenta del cesionario de los Viveros de Naves los siguientes gastos:

- Alta, enganche y consumo eléctrico, agua, telefonía y datos.
- Los tributos, arbitrios, contribuciones y demás exacciones correspondientes al negocio o que se impongan por razón del mismo.
- Gastos derivados del seguro sobre los bienes y derechos de su propiedad y de responsabilidad civil tanto locativa, (por los daños que pueda ocasionar en el centro) como civil (por los daños que pueda ocasionar a terceros).
- Cualquier otro que se derive como consecuencia de la actividad emprendida; así como todos aquellos que la Cámara no asuma de forma expresa.

Serán por cuenta del cedente los siguientes gastos:

- Gastos de coordinación y gestión del vivero de naves
- Trabajos de mantenimiento y conservación del Vivero de Naves como consecuencia de defectos ajenos al uso del mismo.
- Mantenimiento de la puerta de acceso y demás zonas comunes como consecuencia de defectos ajenos al uso del mismo.