REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO DEL VIVERO DE EMPRESAS INDUSTRIAL DE LA AGENCIA LOCAL DE DESARROLLO.

ÍNDICE

Artículo 1º. Objeto del reglamento. 6
Artículo 2º. Horario de acceso al Vivero. 6
Artículo 3º. Identificación. 7
Artículo 4º. Custodia y guarda de llaves. 7
Artículo 5º. Limpieza de zonas comunes y naves 8
Artículo 6º. Notificación de deficiencias. 8
Artículo 7º. Responsabilidad de uso de las instalaciones. 8
Artículo 8º. Sistemas de seguridad y alarma 9
Artículo 9º. Modificación de estructura y diseño. 10
Artículo 10º. Residuos 10
Artículo 11º. Zonas de aparcamiento 10
Artículo 12º. Difusión del conocimiento 11
Artículo 13º. Presencia de la imagen de la Agencia 11
Artículo 14º. Almacenamiento de productos y materiales 12
Artículo 15º. Solicitud de licencias y permisos 12
Artículo 16º. Seguimiento de la empresa 12
Artículo 17º. Prohibiciones y limitaciones 13
Artículo 18º. Infracciones. 13
Artículo 19º. Clasificación de las infracciones 14
Artículo 20º. Sanciones. 15
Artículo 21º. Recursos. 16
Artículo 22º. Tipo de contrato. 17
Artículo 23º. Traslados y ampliación del número de locales. 17
Artículo 24º. Duración del contrato. 17
Artículo 25º. Coste de los servicios del Vivero de empresas industrial 18
Artículo 26º. Fianza para la firma del contrato 19
Artículo 27º. Modificaciones en la empresa 20
Artículo 28º. Normativa del uso de los diferentes servicios del Vivero 20
Artículo 29º. Aprobación y modificaciones en el Reglamento del Vivero 20
Artículo 30º. Entrada en vigor. 21

PREÁMBULO. MOTIVACIÓN DEL REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DEL SERVICIO VIVERO DE EMPRESAS INDUSTRIAL

La Agencia Local de Desarrollo (en adelante Agencia) ha establecido estas normas denominadas 'Reglamento de Régimen Interno del Vivero de empresas industrial' para armonizar y organizar el funcionamiento y actividades que se desarrollen en estas instalaciones.

La finalidad del Reglamento es establecer un marco normativo, de general conocimiento y obligado cumplimiento para todos los usuarios, que desarrolle las normas básicas de funcionamiento y que regule las condiciones en las que se deben realizar las distintas actividades y servicios comunes que se lleven a cabo en el mismo.

El objeto de este reglamento es ordenar el uso de los servicios, espacios y bienes vinculados al Vivero de empresas industrial de la Agencia, localizado en la Avenida de Elche, nº 156, por parte de las personas y entidades que establezcan sus empresas en el citado Vivero y por aquellas personas o entidades a las que se autorice su uso de conformidad con el presente reglamento".

La misión de la Agencia con el Vivero Industrial es apoyar la puesta en marcha de empresas de reciente creación viables que supongan creación de empleo en la ciudad de Alicante, fomentando especialmente las actividades innovadoras y/o aquellas actividades que se consideren de especial interés económico o social.

El Vivero de empresas industrial ofrece un área de servicios a nuevas empresas, que se concreta además en la disponibilidad de 16 naves industriales en las que la Agencia Local ofrece un alojamiento a empresas innovadoras de reciente creación que desarrollen un producto o servicio novedoso y que deberán tener su sede social en el municipio de Alicante.

El Vivero cederá temporalmente el uso de una nave a las empresas beneficiarias y éstas, además, podrán disfrutar de una serie de servicios básicos y otros opcionales.

Los objetivos que se pretenden alcanzar con los servicios que se prestan a las empresas que se instalan en el Vivero de empresas industrial de la Agencia son los siguientes:

- Mejorar las oportunidades para los emprendedores en la ciudad de Alicante, mediante la puesta a disposición de un servicio integral de apoyo a las nuevas empresas.

- Ofrecer un entorno que añada valor a las empresas que se ubican en él, tanto por la imagen de sus instalaciones, en las que los arrendatarios llevan a cabo negocios con sus proveedores y clientes, como por las prestaciones que ofrece a los alojados.

- El desarrollo de ventajas competitivas aprovechando los recursos existentes (sector de actividad, desarrollo de nuevas tecnologías, mejora de las ventajas productivas).

- Fomentar la diversificación productiva en el municipio de Alicante, mediante la apuesta por los emprendedores que desarrollen sus planes de negocio en áreas innovadoras, tratando de que estas firmas se diferencien de los actuales sectores predominantes en el municipio.

- Favorecer un modelo de desarrollo empresarial local que mejore la aportación de las empresas existentes en cuanto a inversiones, empleo y creación de valor.

- Dinamizar el nuevo tejido empresarial alicantino orientándolo hacia la mejora de sus factores de competitividad, eficiencia y rentabilidad.

- Favorecer la creación de puestos de trabajo que de forma inducida conlleva la creación de empresas y su proyección futura sobre el tejido socioeconómico de Alicante, especialmente entre las personas pertenecientes a los colectivos desfavorecidos.

- Servir de elemento canalizador del 'conocimiento' atesorado por las empresas, fomentando el intercambio de experiencias 'know-how', de tal forma que este *saber hacer* se difunda entre el mayor número posible de firmas y no necesariamente con carácter exclusivo de entre las alojadas en el Vivero.

- Llevar a cabo el cumplimiento de estos objetivos con un coste razonable. Es por ello que los servicios que se presten han de tener en cuenta el público objetivo al que se dirigen, al tiempo que se ha de conseguir un equilibrio entre los gastos y los ingresos que se deriven de su prestación.

El Servicio del Vivero de empresas industrial de la Agencia pretende ser un lugar de referencia en el que empresas innovadoras y/o con un componente tecnológico o innovador como fundamento de su actividad puedan iniciar su actividad contando con unos servicios especialmente diseñados durante un tiempo limitado.

Ubicación

Vivero de empresas industrial de la Agencia Local
Avenida de Elche, nº161, CP 03008
Teléfono (provisional): 965.14.57.00

Las empresas que se pretenden incorporar al Vivero de empresas industrial serán fundamentalmente las que contemplen preferentemente los siguientes elementos:

- Que el objeto de su actividad desarrolle actividades innovadoras.
- Aquellas que generen más y mejores puestos de trabajo (duración, estabilidad, etc.), sobre todo en los considerados nuevos yacimientos de empleo.
- Que no sean contaminantes ni que su actividad sea incompatible con las del entorno; preferentemente las de carácter ecológico.
- Que contribuyan a diversificar el tejido empresarial del municipio de Alicante, potenciando el desarrollo de nuevas actividades con proyección.
- Que introduzcan elementos innovadores, tanto si se trata de sectores avanzados como tradicionales.
- Que sean no contaminantes y respetuosas con el medio ambiente y su entorno.

Asimismo podrán ser usuarias de los servicios del Vivero, aquellas empresas de reciente creación, que carezca de los servicios que ofrece el Vivero y que requieran de la utilización de los servicios comunes, previo pago del importe establecido en la correspondiente Ordenanza y cuya actividad sea compatible con los objetivos y características indicados en el este Reglamento. El uso de estos medios será preferente para las empresas alojadas en el Vivero.

Servicios que presta el vivero de empresas industrial de la agencia local

- Recepción e información;
- Información sobre subvenciones ;
- Mantenimiento del entorno y aparcamiento;
- Seguridad y vigilancia de las instalaciones;
- Acometida de electricidad, agua;
- Asesoramiento en la gestión;
- Comunicaciones: Internet en zonas comunes, acometida de teléfono;
- Formación específica;
- Mobiliario de oficina;
- Seguimiento de la evolución de la empresa;
- Fotocopiadora/copiadora/fax común;
- Alojamiento en 12 naves industriales;
- Otros que se puedan realizar en las instalaciones comunes que la ALDES ponga a su disposición.

Derivado del funcionamiento del Vivero podrán llevarse a cabo iniciativas o mejoras en el mismo cuya regulación deberá ser incorporada al presente Reglamento.

TÍTULO II. NORMAS GENERALES DE FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIO VIVERO DE EMPRESAS INDUSTRIAL

Artículo 1º. Objeto del reglamento.

El objeto de este reglamento es ordenar el uso de los servicios, espacios y bienes vinculados al Vivero de empresas industrial de la Agencia, localizado en la Avenida de Elche, nº 156, por parte de las personas y entidades que de conformidad con el Proceso de Admisión elaborado al efecto, establezcan sus empresas en el citado Vivero y por aquellas personas o entidades a las que se autorice su uso de conformidad con el presente reglamento.

La asignación para el uso de las naves se realizará mediante un proceso abierto, público, objetivo, recogido en el documento Proceso de Admisión.

De igual forma, las presentes normas junto con las cláusulas contenidas en el contrato de prestación de servicios suscrito entre los adjudicatarios y la Agencia, constituyen las normas con las que se regirán las relaciones entre las partes.

La firma y aceptación del contrato de prestación de servicios en el Vivero por parte de los adjudicatarios supone la aceptación íntegra y cumplimiento de las normas aquí expuestas.

Artículo 2º. Horario de acceso al Vivero.

El horario de acceso a las instalaciones individuales del Vivero es libre, condicionado a las medidas de seguridad que se establezcan al respecto y que serán de obligado cumplimiento para todos los usuarios.

Los servicios y acceso a zonas comunes del Vivero estarán disponibles libremente los días hábiles que anualmente determina el calendario laboral local, de conformidad con lo que determine la Agencia.

El acceso fuera de estas horas y días aquí establecidos se regulará mediante petición de los interesados en los términos y procedimiento que establezca la Agencia.

Artículo 3º. Identificación.

Cualquier persona que acceda o permanezca en el recinto acotado por el perímetro de la instalación del Vivero, estará obligada, a petición del personal de la Agencia, a identificarse y justificar su presencia en el mismo. Los usuarios del Vivero deberán colaborar con esta identificación en caso de que así sea requerido, todo ello con la finalidad de mejorar la seguridad de las instalaciones.

Los usuarios están obligados a comunicar a la Agencia la persona o personas que forman parte de cada empresa y a identificarlos con los medios que determine la Agencia.

De igual forma podrá ser requerida por parte de la Agencia la acreditación de los vehículos de la empresa que normalmente se utilicen para acceder al Vivero de empresas industrial para su identificación y control dentro del recinto.

La Agencia se reserva el derecho a denegar la admisión al Vivero de cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e intereses del mismo, de la propiedad u ocupantes. Los cesionarios deberán colaborar en esta acción cuando sean requeridos para ello.

Artículo 4º. Custodia y guarda de llaves.

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

Cada uno de los adjudicatarios de las distintas oficinas del Vivero dispondrá, además de dos copias de la llave de acceso a su nave. Las copias de las llaves serán realizadas por la Agencia, quedando prohibida la realización particular de duplicados a las entregadas. En caso de ser necesario un número mayor, serán solicitadas por los interesados a la Agencia.

Artículo 5º. Limpieza de zonas comunes y naves.

La limpieza de las zonas comunes es competencia de la Agencia siendo deber inexcusable de las empresas adjudicatarias mantener sus locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas. De igual manera, las empresas deberán hacer adecuado uso, en su caso, de los elementos de limpieza y depósitos de residuos que se localicen en el Vivero para desprenderse de desechos y restos de su actividad, manteniendo limpio el perímetro de su nave, de conformidad con los establecido en el Artículo 10º.

Se prohíbe el almacenamiento exterior de materiales, productos o cualquier otro elemento.

Artículo 6º. Notificación de deficiencias.

Es obligación de cualquier empresario o usuario del Vivero de empresas industrial, comunicar a la dirección cualquier avería o deficiencia que se produzca en las zonas de uso común del recinto del Vivero de empresas industrial o en su propia instalación, tan pronto como se conozca.

En caso de que se observe una deficiencia en el uso de cualquier zona común debido al mal uso o negligencia del usuario, la Agencia procederá a su reparación y el coste será repercutido a la empresa responsable de su última utilización o causante del daño.

Artículo 7º. Responsabilidad de uso de las instalaciones.

La Agencia 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 Agencia 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, con excepción de las instalaciones generales y básicas de cada nave.

Cada empresa contratará una póliza de seguro que cubra, como mínimo, los daños producidos en el continente y sobre el mobiliario y

enseres que se entreguen, en su caso, en el momento de la toma de posesión de la nave, que serán debidamente relacionados. De dicho listado se entregará copia al interesado en el momento de acceso a su nave.

En el plazo de un mes desde el acceso a las instalaciones del Vivero, el usuario deberá hacer entrega a la Agencia de la póliza de seguro contra daños al contenido y continente de su despacho. La Agencia local será la beneficiaria de dicho seguro.

Si transcurrido este tiempo, no se ha recepcionado por parte de la Agencia dicho documento, esta procederá de oficio a la contratación de la correspondiente póliza, cargando su importe en el siguiente recibo y siendo responsable el usuario de los daños que durante ese periodo se pudieran ocasionar.

Artículo 8º. Sistemas de seguridad y alarma

El Vivero de empresas industrial se encuentra protegido por diversos sistemas de seguridad que tienen por finalidad proteger la integridad de las instalaciones. Los usuarios del Vivero deberán colaborar para la efectividad de tales medidas, especialmente en lo que concierne a la seguridad de las propias instalaciones, identificación de usuarios, etc.

La Agencia establecerá un protocolo de seguridad que deberá ser cumplido por todos los usuarios de los servicios del Vivero.

La Agencia 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 por causas imputables a los mismos o a sus visitantes.

Los cesionarios deberán cumplir estrictamente y hacer cumplir todas las normas en materia de seguridad arriba expuestas.

Artículo 9º. Modificación de estructura y diseño.

Los usuarios de las instalaciones del Vivero de empresas industrial no podrán modificar las partes externas e internas de su oficina o zonas comunes sin autorización previa y por escrito de la Agencia.

La Agencia destinará espacios o soportes para la ubicación de los carteles identificativos de las empresas del Vivero, de forma que éstos se integren en el diseño de la señalización interior y exterior del edificio.

La colocación de rótulos distintos de los preinstalados por la Agencia o en los espacios habilitados para ello, no estará permitida en las fachadas, muros exteriores del mismo, ni en las zonas comunes, debiendo proceder el infractor a su inmediata retirada.

De igual forma, queda prohibida la realización de pintadas, adhesión de pegatinas o cualquier tipo de cartel o sujeción a paredes, puertas o en cualquier espacio del vivero que no sea autorizada de forma expresa por la Agencia.

Artículo 10º. Residuos

La Agencia apuesta por una política de conservación del medioambiente y de preservación del entorno.

Por ello, todas las empresas radicadas en el Vivero están obligadas a clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados para ello.

Artículo 11º. Zonas de aparcamiento

Los usuarios del Vivero deberán respetar las indicaciones y señalizaciones de tráfico y aparcamiento existentes quedando sujetos a las normas específicas que se establezcan para el recinto del Vivero.

El aparcamiento de camiones y otros vehículos industriales deberá realizarse en las zonas habilitadas para ello, respetando las zonas de paso y evitando cualquier obstrucción que pudiera derivarse de su situación.

Para carga y descarga habrán de utilizarse las zonas destinadas a tal fin, salvo para aquellos casos especiales que tengan autorización previa.

Artículo 12º. Difusión del conocimiento

Los usuarios del Vivero de empresas industrial podrán ser requeridos por la ALDES 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 Agencia 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 este artículo es la de promover y fomentar el intercambio de conocimientos y 'buenas prácticas' entre las empresas alicantinas, favoreciendo el intercambio de experiencias que permita una mejora de la competitividad.

Artículo 13º. Presencia de la imagen de la Agencia

Los usuarios del Vivero están obligados a difundir la imagen de la Agencia, haciendo constar en sus documentos y membrete el logotipo del Vivero de empresas industrial, de conformidad a lo que estipule la Agencia.

La introducción de la marca de la Agencia Local se realizará de la siguiente manera:

a) Tarjetas de Visita: logotipo color/bn (acorde con el resto de la tarjeta) en el que se indique "Empresa ubicada en el Vivero de Empresas de la Agencia de Desarrollo Local de Alicante", en tamaño y tipo de letra legible.
b) Folletos y carpetas: Presencia del Logotipo de la Agencia, de un tamaño proporcionado, no inferior a los 2 centímetros de alto y con colores/bn acorde con el resto del formato. En el pie deberá figurar "Empresa ubicada en el Vivero de Empresas de la Agencia de Desarrollo Local de Alicante".
c) Página Web: inclusión del logotipo de la Agencia Local en la Home, indexable, de tamaño similar al resto del banners o

subapartados. En el pie deberá figurar "Empresa ubicada en el Vivero de Empresas de la Agencia de Desarrollo Local de Alicante"

d) Publicaciones para jornadas, cursos o similares: Presencia del Logotipo de la Agencia, de un tamaño proporcionado, no inferior a los 2 centímetros de alto y con colores/bn acorde con el resto del formato. En el pie deberá figurar "Empresa ubicada en el Vivero de Empresas de la Agencia Local de Desarrollo de Alicante".
e) Otros soportes: consultar con la Agencia".

Artículo 14º. Almacenamiento de productos y materiales.

Queda prohibido a los ocupantes de las empresas instaladas, depositar o colocar géneros y mercancías en lugares y zonas comunes, invadiendo total o parcialmente carreteras, accesos o zonas de paso, teniendo que estar éstas siempre libres para el buen funcionamiento de los servicios del Vivero.

Queda especialmente prohibido almacenar productos o materias calificadas como peligrosas o ilegales, especialmente explosivos, sustancias estupefacientes o instrumentos de defensa, en cualquier número y cantidad.

Artículo 15º. Solicitud de licencias y permisos

Cada empresa será responsable de solicitar los permisos específicos para el ejercicio de su actividad que en todo caso deberá ser compatible con las normas aquí expuestas y con los usos del suelo previstos para el polígono industrial.

La responsabilidad en el cumplimiento de este artículo recaerá en el concesionario.

Artículo 16º. Seguimiento de la empresa

La Agencia para el correcto cumplimiento de los fines del contrato, podrá realizar un seguimiento periódico del funcionamiento de la

empresa. Para ello, los interesados deberán entregar un informe de actividad, modelo que será suministrado por la Agencia, para su defensa en el correspondiente encuentro con el técnico responsable del proyecto.

La Agencia no revelará cuantas informaciones se contengan en los mencionados informes y reuniones, comprometiéndose a custodiar los documentos.

Artículo 17º. Prohibiciones y limitaciones

Las siguientes actividades y actuaciones están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Vivero de la Agencia:

- El uso de todo o parte de cualquier nave del Vivero como vivienda o cualquier otro uso no permitido. A requerimiento de la Agencia los usuarios permitirán el acceso a los responsables del Vivero para comprobar que la actividad que se realiza es la que figura en el contrato.
- La práctica en cualquier parte del Vivero, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en el contrato de prestación de servicios o autorizados previamente o contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres.
- La distribución de propaganda de cualquier tipo en el recinto del Vivero fuera de los espacios habilitados para ello.
- El subarriendo, cesión o entrega de cualquier tipo de los bienes y servicios o espacios puestos a disposición de los usuarios para con terceros, salvo autorización por escrito de la Agencia.
- La no utilización de la nave por un largo periodo de tiempo no justificado.

Artículo 18º. Infracciones.

Las acciones u omisiones contrarias a este Reglamento tendrán el carácter de infracciones administrativas y serán sancionadas en los casos, forma y medida que en él se determina, a no ser que puedan constituir delitos o faltas tipificadas ante leyes penales o de cualquier otro orden, en cuyo caso el órgano competente de la Agencia pasará a proceder además a la denuncia por la vía correspondiente.

Artículo 19º. Clasificación de las infracciones

Las infracciones a que hace referencia el apartado anterior se clasifican en leves, graves y muy graves.

Tendrán la consideración de infracciones leves las cometidas contra las normas contenidas en este Reglamento que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes.

Se consideran faltas graves:

- El deterioro intencionado o negligente de los elementos comunes del Vivero;
- El no uso de las instalaciones por un periodo prolongado.
- La no presentación de la documentación de seguimiento de la empresa o la falsificación de ésta.
- La comisión de tres faltas leves.
- El incumplimiento de las obligaciones económicas con el vivero un mes.

Tendrán la consideración de muy graves:

- La utilización del local arrendado para un uso diferente del concedido en el contrato
- La falsificación de documentación, firmas, sellos o datos relevantes para su incorporación al Vivero o en su relación posterior;
- Permitir el acceso a terceros no vinculados a las empresas con ánimo distinto al propio del ejercicio de la actividad;
- El incumplimiento de las obligaciones económicas con el Vivero durante dos meses consecutivos o tres alternos;
- El depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos;
- La comisión de tres faltas graves.

Artículo 20º. Sanciones.

Las infracciones mencionadas en el artículo anterior serán objeto del correspondiente expediente informativo del que resultará un informe del que se derivará la sanción a imponer. En este sentido, se gravarán:

a) Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 750€;
b) Las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 1.500€ y/o suspensión del derecho de utilización de los servicios comunes, así como con la posibilidad de rescisión del contrato.
c) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de hasta 3.000€ y/o con la resolución del contrato de prestación de servicios, lo que acarreará el desalojo inmediato de las instalaciones que viniera ocupando el usuario, actuación que en caso de no ser realizada por el usuario sería acometida por la Agencia, quedando depositados el contenido de la nave en la zona de almacenamiento dispuesta para tal fin para su retirada por parte del usuario en el plazo de una semana. Los costes de este desalojo serán exigidos al infractor.

2) Sin perjuicio de lo anterior, si se hubiesen causado daños imputables al mismo, el infractor deberá reparar éstos y si no lo hiciese, la Agencia podrá realizarla a costa de dicho infractor.

3) El procedimiento sancionador se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1398/1993 de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, pudiendo la Presidencia imponer medidas cautelares con la finalidad de evitar un mayor perjuicio al servicio del Vivero.

4) En la determinación normativa del régimen sancionador, así como en la imposición de sanciones por las Administraciones Públicas, se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la graduación de la sanción a aplicar:

a) La existencia de intencionalidad o reiteración.
b) La naturaleza de los perjuicios causados.

c) La reincidencia, por comisión en el término de un año o más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme.

La competencia sancionadora corresponde a la presidencia de la Agencia Local, rigiéndose para ello por lo aquí expuesto y por lo recogido en el Art.139 y siguientes de la Ley 7/85 de Bases del Régimen Local.

Artículo 21º. Recursos.

Contra las resoluciones de la Presidencia, las cuales ponen fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado correspondiente de Alicante, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación.

Con carácter potestativo cabe interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a contar igualmente desde la notificación.

TÍTULO III. EL CONTRATO

Artículo 22º. Tipo de contrato.

Los usuarios se vinculan a los servicios del Vivero mediante el contrato que estipule la Agencia, lo que conllevará la aceptación de las condiciones aquí expuestas.

Las naves se asignarán en régimen de contrato de prestación de servicios entre los que se incluirán además del uso de la nave los servicios y dependencias comunes.

Artículo 23º. Traslados y ampliación del número de locales.

Las empresas interesadas en contratar una nueva nave del Vivero o que precisen de un traslado a un local diferente al que se les adjudicó, deberán presentar la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación y datos que hayan variado respecto de la que presentaron con anterioridad. Con ello se iniciará el proceso selectivo, junto con las solicitudes que concurran en aquel, en igualdad de condiciones.

Las ampliaciones y traslados se diligenciarán en cláusula incorporada al contrato, de forma que no se haga variar el periodo de estancia máxima en el Vivero establecido en cada contrato.

Artículo 24º. Duración del contrato.

La estancia de las empresas establecida en el contrato inicial de prestación de servicios es de duración anual, pudiendo permanecer el Vivero hasta un máximo de cinco años previo informe técnico favorable y aprobación por parte de la Junta Rectora. No obstante, por motivos excepcionales y con el fin de apoyar aquellas empresas que necesiten más tiempo para la consolidación de su negocio, podrá incrementarse este plazo, hasta un máximo de 8 años, previo informe técnico favorable y aprobación de la Junta Rectora. Esto no obstará

para que la Agencia pueda actualizar los aspectos del contrato que se establezcan, pudiendo el interesado rescindirlo comunicándolo por escrito con al menos un mes de antelación desde la fecha de finalización recogida en el contrato anterior.

De igual manera, la Agencia podrá reservar hasta dos naves para empresas que necesiten hacer uso de los servicios del Vivero por un periodo inferior a la anualidad, con un plazo mínimo de un mes, siempre que queden naves libres y se valore la procedencia de su uso en estas condiciones.

La petición será estudiada por el la Comisión de Evaluación que elevará la consiguiente propuesta a la Presidencia de la Agencia que será quien determine la necesidad de ampliación temporal de la estancia en el Vivero. La petición será formulada con una antelación mínima de dos meses a la finalización del mencionado contrato. La Presidencia informará de las renovaciones a la Junta Rectora en la primera reunión que se produzca.

En caso de que no existan peticiones de empresas que quieran acceder al Vivero en el momento de cumplirse la fecha establecida en los contratos, la empresa podrá permanecer en el Vivero a razón de contratos semestrales o hasta que se produzcan peticiones de acceso, que se regularán por estricto orden de solicitud y siguiendo el proceso establecido en el 'Proceso de admisión establecido al efecto'.

Artículo 25º. Coste de los servicios del Vivero de empresas industrial

Los costes del servicio vinculados al vivero de empresas industrial tienen en cuenta desde la dimensión de las naves que se utilicen o su ubicación, hasta el uso de las zonas y servicios comunes.

Los precios por nave y mes son los que se recogerán en la Ordenanza reguladora de los precios públicos por el funcionamiento del Vivero de empresas industrial. Estos precios se someterán a revisión anual por el órgano competente que corresponda.

En todo caso se observarán las normas de prevención de riesgos para oficinas.

Estarán incluidos en el precio los siguientes servicios:

- Acceso a las naves del vivero las 24 horas del día.

- Buzón de correo y servicio de recepción en las horas indicadas.
- Recogida periódica de residuos en contenedores selectivos instalados al efecto.
- Uso de zonas y servicios comunes y mantenimiento de las mismas.
- Limpieza, iluminación, Internet de zonas comunes;
- Aparcamiento en las zonas habilitadas para ello.
- Y todos aquellos otros que puedan fijarse por la ordenanza reguladora de los precios públicos del Vivero de empresas industrial.

Se cargarán en función del uso realizado por cada empresa aquellos servicios comunes que se pongan a disposición de los interesados.

Además se podrán considerar otras aquí no valoradas pero que pudieran derivarse de la normal actividad del servicio del vivero y/o de las solicitudes de las empresas alojadas o ajenas al mismo según se estipule.

El importe de estos servicios adicionales será facturado directamente por la Agencia al usuario del servicio.

No se permite el uso de las zonas comunes con finalidad lucrativa, excepto en el caso de los cursos de formación u otras actividades, autorizados previamente por la Agencia.

La Agencia Local podrá actualizar estos precios en función de la evolución de los costes del Vivero, así como del IPC anual que corresponda.

Artículo 26º. Fianza para la firma del contrato

Los firmantes del contrato entregarán, con anterioridad a la firma del contrato, un importe como fianza, consistente al equivalente de dos mensualidades del precio del contrato.

La fianza será devuelta al interesado después de dos meses desde el vencimiento y cumplimiento efectivo de todas las obligaciones contraídas con el Vivero o la parte restante, en su caso. En caso de

que no existan salvaguardas se podrá proceder a la devolución de la fianza antes de este plazo.

Artículo 27º. 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 Agencia 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 Agencia se reserva el derecho, previo aviso a la parte interesada, de evaluar su continuidad en el Vivero.

Artículo 28º. Normativa del uso de los diferentes servicios del Vivero

La Agencia se reserva el derecho de establecer normas y reglamentación para los usos y servicios del Vivero, de los que se informará debidamente a los usuarios del Vivero, así como de las modificaciones que por motivos de gestión o del buen funcionamiento del miso fueran procedentes. Estas modificaciones pasarán a formar parte de la normativa reguladora del Vivero, debiendo ser igualmente observadas por los usuarios del mismo.

Artículo 29º. Aprobación y modificaciones en el Reglamento del Vivero

Corresponde a la Junta Rectora la aprobación y, en su caso, la modificación de las presentes normas de régimen interno del Vivero de empresas industrial.

Las presentes Normas y las modificaciones que puedan ser introducidas en las mismas, serán obligatorias para los usuarios de los servicios del Vivero.

Las prohibiciones, limitaciones y responsabilidades de uso previstas en las presentes Normas, serán extensivas a los ocupantes de las naves, así como a los usuarios de los servicios del mismo o a quienes se encuentren en el recinto del Vivero.

Las presentes normas de régimen interior podrán ser modificadas por la Agencia cuando sea necesario, dado el carácter singular de este proyecto que exige de una adaptación y mejora constante de acuerdo con las necesidades requeridas para la creación y puesta en marcha de proyectos empresariales.

Artículo 30º. Entrada en vigor.

El presente Reglamento entrará en vigor de acuerdo con lo establecido en el artículo 70 de la Ley de Bases del régimen Local, Ley 7 / 1985 de 2 de abril.