

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

TORRIJOS

A los efectos previstos en la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Leyes 11 de 1999 y 57 de 2003, se procede a publicar el texto íntegro del Reglamento del Vivero Municipal de Empresas «Manuel Díaz Ruiz» de Torrijos, que fue aprobada en sesión plenaria celebrada del día 14 de marzo del 2013, habiéndose sometido a información pública por plazo de treinta días hábiles, insertándose anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia Toledo número 74, de 3 de abril de 2013, y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, no habiéndose presentado alegaciones a la misma, quedando aprobado definitivamente el acuerdo plenario hasta entonces provisional, entrando en vigor al día siguiente de su publicación.

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL VIVERO MUNICIPAL DE EMPRESAS «MANUEL DÍAZ RUIZ» DE TORRIJOS

Este proyecto se orienta a la creación de un espacio físico destinando a la gestión y desarrollo de nuevos negocios y nuevas actividades priorizando aquellas que se desarrollen en el ámbito de la Innovación y diversificación. El objetivo principal es dinamizar el tejido empresarial de Torrijos y de su comarca, creando un foco de innovación y favoreciendo la creación de empleo, especialmente proyectos empresariales de carácter tecnológico o innovador. Este espacio tiene además el objeto de establecer relaciones entre los distintos sectores dentro y fuera de la población a través de las nuevas herramientas tecnológicas y la implementación de sinergias entre los emprendedores y con el resto de actores de los polígonos industriales no sólo locales sino de toda la comarca. El gran objetivo será el de fomentar el emprendimiento y realizar desde las Administraciones Públicas un tutelaje que favorezca el ambiente empresarial y el cumplimiento de los objetivos de cualquier Plan de Negocio así como la durabilidad en el tiempo de todos los emprendedores que pongan su confianza en el Vivero de Empresas Manuel Díaz Ruiz de Torrijos.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Definición.

El Vivero de Empresas de Torrijos, Manuel Díaz Ruiz, es un programa generador de iniciativas empresariales especialmente relacionadas con la innovación y la tecnología, encaminado a facilitar el desarrollo de nuevos negocios en Torrijos y su comarca mediante la puesta a disposición de los emprendedores con capacidad creativa de recursos que les permitan desarrollar sus actividades facilitándoles la puesta en marcha de sus negocios.

La dirección de Vivero del Empresas «Manuel Díaz Ruiz» es avenida de los Trabajadores, número 22, polígono industrial Atalaya, 45500 Torrijos.

Artículo 2. Objetivos.

El Vivero de Empresas no tiene personalidad jurídica propia, sino que forma parte de los servicios del Ayuntamiento de Torrijos, por lo que le es de aplicación, en defecto de lo previsto en el Presente Reglamento, la normativa que rige para dicha Corporación, que es la entidad propietaria y titular a todos los efectos.

Serán objetivos del Vivero de Empresas:

- 1.- Ofrecer, a los emprendedores la posibilidad de utilizar una serie de recursos y de infraestructuras que les permita hacer realidad su proyecto.
- 2.- Fomentar, mediante la creación de un espacio común de convivencia, la colaboración e intercambio de ideas y experiencias entre empresas y emprendedores del vivero y con otras instalaciones similares de la región o del resto de España.
- 3.- Asegurar un marco para el desarrollo de iniciativas de carácter privado que pueda contar con el apoyo de las Administraciones Públicas teniendo que responder exclusivamente a un estándar de innovación calidad y viabilidad previamente establecido.
- 4.- Promover a través de los proyectos generados la innovación entre empresas torrijeñas ya constituidas.

TÍTULO II

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES

De la Organización del Vivero de Empresas

Artículo 3. : De la organización del Vivero de Empresas

1.- La organización se estructura en:

- La Dirección del Vivero de Empresas, que ejercerá el Ayuntamiento a través del Alcalde.
- El Responsable Técnico del Vivero, a través del Agente de Empleo y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Torrijos.
- Comisión Evaluadora, que convocada por la Dirección y a propuesta del Responsable Técnico del Vivero se reunirá para la evaluación de los proyectos interesados en instalarse en el Vivero de Empresas Manuel Díaz Ruiz
- El Administrativo del Vivero, a través de los técnicos administrativos cuya ubicación laboral sea el Vivero de Empresas.

2.- Cuando por el volumen de las tareas a desempeñar o la especificidad de las mismas resulte necesario, la dirección del Vivero de Empresas podrá solicitar la contratación de personal adecuado a fin de suplir tales carencias.

Artículo 4. El Director.

1.- El Director tiene atribuidas las siguientes funciones:

- a.- Representar al Vivero de Empresas Manuel Díaz Ruiz.
 - b.- Ejercer la dirección superior del Vivero, siendo el responsable máximo de su correcto funcionamiento.
 - c.- Autorizar o, en su caso, denegar motivadamente los actos de carácter extraordinario que se soliciten realizar en el Vivero.
 - d.- Dirigir y coordinar las actividades que se desarrollen por el Vivero, así como gestionar su funcionamiento de acuerdo con los objetivos marcados.
 - e.- Fijar las directrices de las actividades y los objetivos a corto y medio plazo, así como el seguimiento periódico del desarrollo y cumplimiento de estos a través de la Comisión.
 - f.- La adopción de los acuerdos de resolución y extinción de los acuerdos de participación por alguna de las causas previstas en el mismo y en este reglamento.
 - g.- Cualquier otra función que el ejercicio del cargo de Director le requiera desempeñar.
- 2.- En caso de ausencia, enfermedad del Director o cualquier otro motivo que le impida el desarrollo de sus funciones, podrá delegar el ejercicio de éstas en el Concejal delegado de la Corporación que estime conveniente.

Artículo 5. El Responsable Técnico Vivero de Empresas.

1.- El Responsable Técnico tiene atribuidas las siguientes funciones:

- a.- Supervisar la tarea de seguimiento y control del desarrollo empresarial de los residentes que disfruten de espacio del Vivero de Empresas, con el objetivo de comprobar su evolución empresarial e informar a la Dirección sobre la evolución empresarial de los residentes.
- b.- Informar al Director de todas las actividades realizadas.
- c.- Cualquier otra actividad distinta de las anteriores que el Director le pueda atribuir en el ejercicio de sus funciones.
- d.- Supervisar la elaboración y cumplimiento de los acuerdos de arrendamiento de aquellos emprendedores que adquieran la condición de residentes, así como cualquier otro documento que se requiera para el desarrollo de la actividad.
- e.- Supervisión de la gestión administrativa y económica del Vivero, informando de la misma periódicamente o de manera excepcional si así se requiere al Director del Vivero de Empresas.
- f.- Coordinar la gestión de la documentación generada en el funcionamiento habitual del Vivero.
- g.- Prestar un asesoramiento personalizado en todas las áreas necesarias para desarrollar.
- h.- Proponer y planificar acciones y objetivos a corto y medio plazo.
- i.- Realizar un seguimiento periódico del desarrollo y cumplimiento de las actividades y objetivos marcados.
- j.- Informar a la Dirección de todas las incidencias y problemáticas que hayan podido surgir.
- k.- Proponer sugerencias a la Dirección sobre todos aquellos aspectos que puedan contribuir al mejor funcionamiento.
- l.- Proponer alianzas o colaboraciones con empresas, entidades u organismos para el desarrollo de actividades o servicios.
- m.- Establecer criterios de selección de proyectos empresariales para residir en el Vivero de Empresas.
- n.- Elaborar un informe sobre la selección.
- o.- Elaborar informe a petición de la Dirección del Vivero de las resoluciones anticipadas de los contratos de arrendamiento
- p.- Supervisar la elaboración de una memoria anual de las actividades desarrolladas.

Artículo 6. – La Comisión Evaluadora.

1.- Formarán parte de la comisión Evaluadora:

- El Director del Vivero.
- El delegado de la Concejalía de Desarrollo Económico y Urbano o en su defecto un concejal del gobierno municipal.
- El responsable Técnico del Vivero.

- Un representante del Centro Europeo de Empresa e Innovación de Talavera de la Reina o en su defecto el Gerente de la Asociación Castillos del Medio Tajo.
- Un representante de cada grupo político representado en el Ayuntamiento de Torrijos
- Un representante de las entidades financieras colaboradoras seleccionado por el Director del Vivero.
- Un técnico de la JCCM.
- Secretaria/o del Ayuntamiento de Torrijos (con voz pero sin voto).
- Interventor/a del Ayuntamiento (con voz pero sin voto).

Se podrá contar con el asesoramiento de un técnico competente cuando la especialidad de la materia de que se trate así lo requiera.

2. Funciones de la Comisión Evaluadora:

- a. Establecer un baremo para la selección de los proyectos empresariales.
- b. Evaluar los informes emitidos de cada proyecto sobre su selección por parte del Responsable Técnico del Vivero.
- c. Asignar sobre la evaluación y los baremos la asignación de instalaciones disponibles en el Vivero y la creación de bolsas de disponibilidad en el caso de vacantes, renunciaciones o expulsiones.
- d. Se levantará acta de cada sesión, por el responsable Técnico del Vivero, dando fe la Secretaria.
- e. La Comisión Evaluadora se reunirá a propuesta del Director del Vivero cuando haya instalaciones disponibles para ocupar y se dispongan de proyectos para ser evaluados o en su defecto cada tres meses.
- f. El Director informará de las líneas estratégicas del Vivero y de los Objetivos del periodo comprendido entre sesiones.
- g. El Director informará de los expedientes sancionadores si se hubieran producido.
- h. Aprobar las resoluciones anticipadas de los contratos de arrendamiento a propuesta de la Dirección y del Técnico Responsable.
- i. La bolsa de disponibilidad será aplicada en tanto surjan vacantes, renunciaciones o expulsiones de empresas seleccionadas y serán confirmadas en la siguiente sesión de la Comisión Evaluadora.
- j. La toma de decisiones se realizará bajo el criterio de la mitad más uno de los asistentes a cada sesión de la Comisión.

TÍTULO III

ESPACIOS Y SERVICIOS DEL VIVERO

Artículo 7. Constituyen espacios y servicios del Vivero de Empresas.

1.- Espacio de Iniciativas Emprendedoras:

Es la zona del edificio destinada exclusivamente al desarrollo de las iniciativas empresariales que lo soliciten y hayan firmado el respectivo acuerdo de residencia en el Vivero de Empresas, respetando las cláusulas que se establecen en contrato de arrendamiento y en este reglamento.

2.- Espacios de Participación:

Los espacios de participación están concebidos como Salas de Asesoramiento Teórico y Práctico, Salas de Reuniones y Sala de Formación dotados tecnológicamente para el desarrollo de actividades de asesoramiento, reuniones empresariales y celebración de eventos.

La Dirección del Vivero de Empresas se reserva la facultad de acordar las condiciones de utilización de sus espacios de participación en función de la idoneidad de las actividades desarrolladas en los mismos para el cumplimiento de los objetivos del programa.

Los espacios de participación podrán ser utilizados preferentemente por el Ayuntamiento de Torrijos y las empresas residentes en el Vivero siempre de acuerdo con las condiciones que la dirección del vivero establezca al respecto. Se permitirá el uso de estos espacios a todo aquel que lo requiera previa liquidación del precio público que se establezca para su utilización.

En el caso de coincidencia en la necesidad de utilización será el Responsable Técnico del Vivero quien tomará la decisión final e informará al Director si existiera alguna anomalía.

Priorizar a los residentes en los Espacios del Vivero y posteriormente por orden de solicitud.

3.- Preincubadora.

Es la zona del edificio destinada al libre y gratuito desarrollo de planes de empresa que dispondrá de mobiliario de oficina y de la infraestructura necesaria para conectar equipos informáticos, así como comunicaciones para todo emprendedor que lo requiera.

4.- Servicios comunes del Vivero de Empresas.

4.1. Servicios de mantenimiento:

- a. Limpieza.
 - b. Alarma.
 - c. Mantenimiento de ascensores, equipos e instalaciones.
 - d. Sistemas de protección contra incendios.
 - e. Seguro del edificio.
 - f. Suministros.
 - g. Buzón de correos.
 - h. Centralita telefónica.
 - i. Impuestos generales del edificio.
 - j. Auxiliar administrativo.
 - k. Imprevistos (% de la suma de los anteriores).
- 4.2. Asesoramiento del Vivero de Empresas Manuel Díaz Ruiz.

TÍTULO IV**DE LOS RESIDENTES, COLABORADORES, Y USUARIOS**

Se entiende como residente todas aquellas personas (físicas o jurídicas) que ocupen cualquiera de los espacios que forman parte del Vivero de Empresas.

Artículo 8. Podrán ser residentes:

a.- Empresas constituidas (personas física o jurídicas) con una antigüedad máxima de 1 año, desde su alta en el Impuesto de Actividades Económicas o su alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos. (Según la Ley de Emprendedores de Castilla La Mancha, emprendedor se considera a todo aquél que haga menos de veinticuatro meses que se ha dado de alta, por lo que si fuera necesario se podría ampliar el tiempo de antigüedad).

b.- Empresas en proceso de constitución, que tengan interés en el Espacio de Preincubadora.

Con carácter general, se priorizarán aquellos planes de negocio que tengan por objetivo el desarrollo de actividades relacionadas con la innovación y/o las nuevas tecnologías.

Artículo 9.- Requisitos para adquirir la condición de residente.

Cualquier promotor de una idea empresarial a que se refiere el artículo anterior, podrá solicitar su residencia en el Vivero de Empresas cumplimentando la correspondiente solicitud de ingreso.

Como requisito principal para residir en el Vivero se exigirá presentar un proyecto empresarial que contenga un plan de empresa viable y competitiva.

Los criterios para la incorporación de emprendedores en el Vivero de Empresas Manuel Díaz Ruiz serán:

1. Presentación de un Plan de Empresa viable técnica y económicamente.

Se valorará la concreción y justificación de cada una de las partidas de costes que integran el presupuesto de explotación.

Baremo: Hasta 50 puntos.

2. Priorizar aquellos proyectos relacionados con la innovación y/o las nuevas tecnologías.

Baremo: Hasta 25 puntos.

3. Número de puestos de trabajo que se crean.

Baremo: 15 puntos.

4. Fundamentación de la idea o proyecto, organización y método de trabajo.

Baremo: 10 puntos.

Adicionalmente se considerarán las recomendaciones de los técnicos del Vivero de Emprendedores Manuel Díaz Ruiz sobre el proyecto con arreglo a unos criterios preestablecidos por la Dirección del Vivero y el Responsable Técnico y se informará de ellos a la Comisión Evaluadora.

El ingreso requerirá la firma de un contrato del promotor seleccionado en el que se acate este reglamento y las normas internas que se establezcan para la buena marcha y funcionamiento de la instalación y sus distintos servicios.

Por ello se requerirá formalizar un contrato que deberá firmar el promotor seleccionado y la dirección del Vivero de Empresas por el cual se cede temporalmente el espacio de explotación que se determinen y en la forma y condiciones que se estipulen en el indicado contrato con sujeción a lo establecido en este reglamento.

Cualquier residente podrá solicitar la prórroga extraordinaria por un nuevo año, siempre y cuando concurran algunas de los siguientes supuestos:

a.- Incorporación de nuevas líneas de negocio.

b.- Modernización y/o diversificación.

Artículo 10. Relaciones de los residentes con el Vivero de Empresas.

Los residentes alojados en el Vivero de Empresas plantearán todas sus sugerencias, peticiones, quejas o cualquier otra cuestión derivada de su condición de residente, relativa a la administración del edificio, la utilización de los espacios de explotación, o de las zonas o servicios de participación comunes, a través de la reclamación pertinente mediante notificación al Responsable Técnico y si esta no obtuviese respuesta en un plazo máximo de quince días, se notificará a la Dirección del Vivero.

Artículo 11. Compromiso de colaboración con el Vivero de Empresas Manuel Díaz Ruiz.

1.- La adquisición de la condición de residente supone la adquisición de un compromiso de colaboración con el Vivero de Empresas que se concreta en:

1.1. Compromiso de asistencia a las jornadas, para los emprendedores alojados en el vivero a cursos, seminarios, encuentros o cualquier otro evento o actividad que se organice y sea considerado por el Vivero de Empresas Manuel Díaz Ruiz, como conveniente para el desarrollo de la iniciativa empresarial respectiva.

1.2. Compromiso de exponer en qué consiste su iniciativa empresarial, cuando así se lo soliciten los responsables del Vivero de Empresas para promoción e información pública del Vivero, respetando siempre toda información que se considere confidencial.

1.3. Compromiso de colaborar (para los emprendedores alojados en el Vivero), a que la función de seguimiento y control que el Responsable Técnico del Vivero de Empresas Manuel Díaz Ruiz tiene atribuida sea eficaz, asistiendo a las reuniones a que sean citados y aportando toda la información y documentación requerida para poder valorar la evolución empresarial de la iniciativa.

1.4. El emprendedor queda obligado a «citar» en sus exposiciones públicas su pertenencia al Vivero de Empresas Manuel Díaz Ruiz.

Artículo 12.- Obligaciones de los residentes:

Los residentes del Vivero de Empresas, tendrán las siguientes obligaciones:

1.- Cada residente dispondrá de un espacio de explotación, de manera que desarrollará su actividad en el espacio de explotación que se le ha cedido en los términos establecidos en el contrato de arrendamiento suscrito entre el mismo y el Ayuntamiento.

2.- El espacio de explotación cedido a cada residente deberá ser utilizado exclusivamente por los promotores de la iniciativa empresarial respectiva y/o por las personas que a solicitud de ésta sean debidamente autorizadas por el Ayuntamiento.

Estos espacios deberán utilizarse durante un mínimo de horas semanales que se establecerán en el plan de trabajo elaborado por el Vivero para cada proyecto.

3.- El espacio de explotación cedido a cada residente deberá ser utilizado exclusivamente para la realización de las actividades que constituyan el objeto de la iniciativa empresarial de que se trate y que estén reflejadas en el contrato de arrendamiento privado suscrito.

4.- El residente no podrá introducir en el espacio de explotación elementos distintos a los existentes en el momento de la recepción salvo que se autorice expresamente, siendo responsabilidad del residente todo elemento que introduzca en dicho espacio. Queda expresamente prohibido la realización de acciones como colgar, agujerear, clavar, etc.... ningún elemento decorativo o no en las paredes del edificio.

5.- Será responsabilidad única del residente la presentación de todas las autorizaciones y licencias requeridas para el desarrollo de su actividad empresarial.

7.- Correrán por cuenta del residente los gastos individualizados correspondientes al uso del espacio de explotación y al desarrollo de su actividad, incluidos los tributos, tasas que graven el inicio y el desarrollo de su actividad, así como los gastos y de mantenimiento en las condiciones establecidas por el Vivero de Empresas.

8.- Los residentes del Vivero de empresas están obligados a mantener en buen estado de conservación el espacio de explotación y demás elementos de zonas comunes reservándose el Responsable Técnico del Vivero la facultad de inspeccionar los indicados espacios y bienes, con consentimiento del residente y en caso de no obtenerse, con autorización del Ayuntamiento, a fin de comprobar el estado de conservación del mismo y ordenar, en su caso, las reparaciones que se consideren necesarias para mantener dicho espacio en buen estado de conservación.

9.- El residente utilizará las zonas comunes y de participación de acuerdo con las condiciones establecidas, atendiendo a las recomendaciones del Responsable Técnico del Vivero de Empresas, de forma que no impida a los demás residentes y demás personal del Vivero la utilización de los mismos.

Artículo 13.- Régimen de responsabilidad de los residentes.

El residente responderá de cualquier tipo de responsabilidad en la que pueda incurrir en el ejercicio de su actividad, sin que el Vivero de Empresas ni los miembros que forman parte de su estructura asuman responsabilidad alguna.

El residente responderá de los daños que, con ocasión del uso del espacio de explotación y del desarrollo de su actividad, ocasione en los servicios y espacios comunes y de participación y en el de explotación, así como en los de otros residentes.

Los daños ocasionados deberán ser reparados por el residente en el plazo de siete días naturales a partir de aquel en que se produzca el desperfecto y, en caso de no hacerlo, la dirección del Vivero procederá a la reparación con cargo económico al residente.

Artículo 14.- Usuarios.

Serán usuarios los emprendedores alojados en el Vivero de Empresas con iniciativa empresarial o de creación de nuevo negocio

Las empresas alojadas y cualesquiera otras organizaciones que utilicen las zonas comunes y los espacios de participación.

Artículo 15.- Patrocinadores.

Se denominarán patrocinadores a todos aquellos entes públicos o privados y personas físicas y/o jurídicas que mediante aportaciones monetarias, de conocimiento, know – how, experiencia, o cualquier otra vía, apoye iniciativas que favorezcan acciones dentro del marco del Vivero de Empresas Manuel Díaz Ruiz.

TÍTULO V**OTRAS NORMAS DE FUNCIONAMIENTO**

Normas de convivencia

Artículo 16.- Normas de convivencia.

1.- Para el correcto desarrollo de las actividades en todos los espacios se evitarán ruidos, voces y todo lo que, en general, pueda perturbar la actividad normal de trabajo de los residentes, responsables y demás personal.

2.- El residente observará la diligencia debida en el uso del espacio de explotación y del inmueble y en sus relaciones con los demás residentes, personal del Vivero, etc., y mantendrá el módulo en buen estado de conservación, funcionamiento, seguridad, limpieza y en estado de utilización efectiva.

3.- La reserva de las instalaciones comunes se hará con una antelación de cuarenta y ocho horas, teniendo preferencia las reservas según su orden de solicitud. Las reservas, que por causa excepcional, se hagan en un plazo inferior a cuarenta y ocho horas, deberán ser autorizadas.

La reserva de las instalaciones, se realizará por un tiempo máximo de una jornada, y no podrá ser reservado durante el mismo horario más de dos días seguidos. En cualquier caso para poder utilizar las instalaciones se requerirá en cada reserva, la autorización expresa del Ayuntamiento, que excepcionalmente podrá conceder una ampliación del uso de las salas.

En el caso de coincidencia en la necesidad de utilización será el Responsable Técnico del Vivero quien tomará la decisión final e informará al Director si existiera alguna anomalía.

Artículo 17. Horario. Seguridad.

1.- Las zonas comunes del Vivero de Empresas permanecerán a disposición de los residentes en turnos de mañana y tarde, de lunes a viernes no festivos, no obstante, excepcionalmente se podrá adelantar la apertura o retrasar el cierre atendiendo a las necesidades o actividades a desarrollar por los residentes, previa petición.

Cualquier contacto con los servicios del Vivero se podrá hacer durante las veinticuatro horas a través de la dirección de correo electrónico aedl@torrijos.es.

2.- Cada residente del Vivero dispondrá de una clave de la alarma de acceso al recinto que será personal e intransferible.

Si durante el periodo de desactivación de la alarma se produjera cualquier incidencia o anomalía el responsable será el residente que constase como desactivador de la alarma.

3.- El Vivero dispondrá de dispositivos digitales de grabación de imágenes de veinticuatro horas por lo que todo residente y trabajador de éste firmará un documento permitiendo la grabación de estas imágenes únicamente para el control de accesos y por cuestiones de la propia seguridad del Vivero cumpliendo en todo momento con la regulación existente en materia de protección de datos.

Artículo 18. Llave. Tarjeta acreditativa.

1.- A los residentes del Vivero de Empresas se les expedirá una tarjeta de identificación de usuario, previa solicitud de la misma, una vez que se haya acordado el acceso de éstos a los distintos espacios y servicios del vivero, posibilitándoles la utilización de los mismos. Se requerirá que la tarjeta acreditativa esté siempre visible.

2.- La tarjeta se entregará en préstamo, siendo devuelta en todo caso al finalizar la actividad para la que se concedió. En el caso de pérdida, destrucción o desaparición el residente deberá abonar la nueva tarjeta.

3.- A los residentes se les hará entrega de un juego completo de llaves de acceso estando terminantemente prohibida la copia de éstas sin la pertinente autorización por escrito del Responsable Técnico del Vivero con la identificación de las personas que harán uso de ese juego de llaves y la autorización del residente que se hará responsable de cualquier mal uso que se pueda producir debido a la cesión de esa responsabilidad.

4.- El juego de llaves se entregará en préstamo, siendo devuelto en todo caso al finalizar la actividad para la que se concedió. En el caso de pérdida, destrucción o desaparición el residente deberá abonar el nuevo bombín y su correspondiente juego de llaves.

Artículo 19. Registro de empleados, visitantes y proveedores.

1.- Cada residente, durante el transcurso de la actividad, entregará al responsable del Vivero de empresas, la lista de sus trabajadores que accederán a las instalaciones, para facilitar el control de acceso.

2.- A los trabajadores de los residentes se les expedirá una tarjeta de identificación de usuario, previa solicitud de la misma, una vez que se haya acordado el acceso de éstos a los distintos espacios y servicios del vivero, posibilitándoles la utilización de los mismos. Será el residente el responsable de cualquier problema o desperfecto que provoque su trabajador. Se requerirá que la tarjeta acreditativa esté siempre visible.

La tarjeta se entregará en préstamo al usuario, siendo devuelta en todo caso al finalizar el contrato laboral para la que se concedió. En el caso de pérdida, destrucción o desaparición el residente deberá abonar la nueva tarjeta.

3.- Cada residente, durante el transcurso de la actividad, entregará al responsable del Vivero de empresas, la lista de las personas relacionadas con su actividad que accederán a las instalaciones, para facilitar el control de acceso.

4.- A los visitantes de los residentes se les expedirá una tarjeta de identificación de visita, previa solicitud de la misma y confirmado con el residente que reciba la visita, una vez que se haya acordado el acceso de éstos a los distintos espacios y servicios del vivero, será el residente el responsable de cualquier problema o desperfecto que provoque el visitante. Se requerirá que la tarjeta acreditativa esté siempre visible.

La tarjeta se entregará en préstamo al visitante, siendo devuelta en todo caso al finalizar la visita para la que se concedió. En el caso de pérdida, destrucción o desaparición el residente deberá abonar la nueva tarjeta.

Artículo 20. Criterios de seguimiento de proyectos.

Los técnicos del Vivero de Empresas Manuel Díaz Ruiz, llevarán a cabo esta función de seguimiento y control, tomando como referencia la puesta en marcha y cumplimiento del Plan de Empresa de cada proyecto.

Para la valoración del desarrollo empresarial se tendrán en cuenta, fundamentalmente, los siguientes criterios:

- a.- Tiempo de aprovechamiento del espacio físico.
- b.- Utilización de la Nuevas Tecnologías en el desarrollo de su proyecto empresarial (Diseño página Web...etc.)
- c.- Número de contactos con clientes y proveedores.
- d.- Realización efectiva de la previsión económica y viabilidad del proyecto.

e.- Cumplimiento del resto de objetivos incluidos en el Plan de Empresa.

Estos seguimientos se realizarán una vez al año.

Artículo 21. Procedimiento.

Los técnicos realizarán este seguimiento de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1.- Una vez al año se celebrará una reunión con los responsables de cada uno de los proyectos empresariales alojados en el Vivero, a la que están dichos responsables obligados a asistir para examinar la evolución de su actividad empresarial tomando como punto de referencia los datos que se deriven de los criterios establecidos en el artículo anterior.

El resultado de esa valoración se trasladará a la Dirección, a fin de que quede constancia de la evolución empresarial de las iniciativas alojadas.

2.- Anualmente los técnicos responsables del Vivero elevarán al Ayuntamiento un informe en el que se valorarán los progresos de cada participante en virtud de los datos obtenidos en cada una de las reuniones a que se hace referencia en el apartado anterior, a fin de que decidir sobre la prórroga de la vigencia del Acuerdo de participación suscrito o, en su caso, proceder a declarar su extinción.

Artículo 22.- Servicio de Bolsa de Empleo.

El Ayuntamiento de Torrijos dispone de una bolsa de trabajo que estará a disposición de los residentes para todas las necesidades en materia de personal que sean requeridas y se recomendará que las necesidades en materia de personal sean cubiertas con personas que estén inscritas en esta bolsa.

Artículo 23.- Duración.

La estancia máxima permitida será de 3 años desde el momento de la firma del contrato. Sólo en casos excepcionales y bajo la autorización de la Comisión Evaluadora previo informe positivo del cumplimiento del Plan de Empresa y de su proyección del Técnico Responsable del Vivero y de la Dirección se permitirá una anualidad más a las tres permitidas.

Debido a esta circunstancia de excepcionalidad la tasa será:

- Despachos: 12,00 euros/m2 al mes + gastos comunes.
- Nave Industrial: 9,00 euros/m2 al mes + gastos comunes.

Artículo 24.- Canon.

1.- Despachos.

- Primera anualidad: Gratuita, solo gastos comunes.
- Segunda anualidad: 7,50 euros/m2 al mes + gastos comunes.
- Tercera Anualidad: 11,00 euros/m2 al mes + gastos comunes.

2.- Naves industriales.

- Primera anualidad: Gratuita, solo gastos comunes.
- Segunda anualidad: 3,00 euros/m2 al mes + gastos comunes.
- Tercera Anualidad: 4,00 euros/m2 al mes + gastos comunes.

3.- Alquiler sala reuniones.

- Residentes: 0 euros/hora.
- No residentes: 10,00 euros/hora.

4.- Alquiler sala formación.

- Residentes: Doce días al año gratis.
- Resto de días: 25,00 euros/día.
- No residentes: 70,00 euros/día.

5.- La Comisión Evaluadora podrá conceder:

a.- Una carencia de seis meses, siempre que se realice una inversión en el negocio igual o superior al canon total previsto para esos seis meses, prorrateables en los doce meses siguientes o antes de la finalización del contrato.

b.- Reducción del canon hasta un máximo de un 60 por 100, en caso de realizar mejoras permanentes en las instalaciones.

TÍTULO VI

DE LA RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN

Artículo 25. Resolución.

1.- Serán causas de resolución de los acuerdos de arrendamiento:

a.- El incumplimiento de las obligaciones del residente contenidas en el presente reglamento y en el correspondiente contrato de arrendamiento.

b.- La falta de aprovechamiento del espacio y la ausencia de progreso en la evolución de la iniciativa empresarial, en el caso de los emprendedores.

c.- La extinción de la personalidad jurídica de la Sociedad o Entidad residente.

d.- La declaración de quiebra o suspensión de pagos de la actividad desarrollada por el residente.

e.- Cualquier falsedad en la documentación presentada junto con el documento de solicitud de ingreso en el Vivero de Empresas Manuel Díaz Ruiz o que sea requerida posteriormente.

f.- El cambio de la actividad empresarial desarrollada por la iniciativa residente sin previa autorización.

g.- Cualquier otra causa establecida en el correspondiente contrato de arrendamiento.

h.- Deudas con el Ayuntamiento u otras Administraciones.

i.- Expedientes sancionadores abiertos por cualquier administración.

j.- No responder al pago del alquiler y gastos comunes por un periodo de seis meses.

2.- La resolución del correspondiente contrato de arrendamiento será efectiva tras la firma por parte del Alcalde-Presidente.

La indicada resolución se podrá acordar, siempre que se dé alguna de las causas de resolución indicadas anteriormente, en cualquier momento durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

3.- La resolución de los contratos de arrendamiento implica el abandono por parte del participante del espacio de explotación cedido en el plazo, forma y condiciones establecidas en el correspondiente acuerdo de participación, sin que la misma comporte indemnización alguna a favor del residente.

Una vez notificada la resolución del contrato, se le concederán quince días de desalojo, momento a partir del cual el Vivero de Empresas o el Ayuntamiento, podrá disponer como propia de la sala nuevamente.

Artículo 26. Extinción.

1.- Serán causas de extinción de los contratos de arrendamiento:

- a.- La finalización del plazo de vigencia de la cesión.
- b.- La renuncia de la iniciativa empresarial a continuar como residente del Vivero de Empresas.
- c.- Deudas con el Ayuntamiento u otras Administraciones.
- d.- Expedientes sancionadores abiertos por cualquier administración.

2.- La resolución anticipada implicará la obligatoriedad en el pago de las tasas del primer año sin considerar ningún tipo de exención.

3.- La resolución que declare la extinción por finalización del plazo de vigencia de los contratos de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas, se hará efectiva tras la firma del Director del Vivero de Empresas e implicará el abandono del residente del espacio de explotación cedido en el plazo que se fije en la indicada resolución.

4.- En caso de renuncia, el residente deberá comunicar a la Dirección del Vivero por escrito y con una antelación mínima de un mes su voluntad de abandonar el espacio de explotación cedido.

TÍTULO VII

DEL RÉGIMEN DISCIPLINARIO

Artículo 27. Faltas.

Son faltas graves:

- Todo comportamiento que tenga entidad suficiente para producir descrédito o menosprecio de la buena imagen del Vivero de Empresas Manuel Díaz Ruiz.
- El uso indebido del nombre y la representación del Vivero.
- Las conductas que causen daños a las instalaciones.
- Los comportamientos que tiendan a impedir el cumplimiento de los fines enumerados en el presente reglamento.
- Hacer uso indebido del mobiliario y espacios.
- La comisión de dos faltas leves en un corto espacio de tiempo.
- Mantener unas deudas contraídas a lo largo de seis meses.
- Sustracción de objetos o instalaciones

Son faltas leves:

- Mantener deudas contraídas a lo largo de tres meses.
- Cualquier acto injustificado que perturbe el normal desarrollo de las actividades del Vivero de Empresas.
- Todas las que no puedan calificarse de graves.

Artículo 28. Sanciones.

Las sanciones serán las siguientes:

- Faltas leves: amonestación privada.
- Faltas graves: según la gravedad y las circunstancias en que se cometió la falta, pudiendo llegar a la expulsión.

Artículo 29. Procedimiento.

El Responsable Técnico del Vivero verificará la comisión de la infracción y previa audiencia del residente procederá en su caso al inicio de expediente para imposición de la sanción correspondiente.

Será la Dirección del Vivero tras la conclusión del citado expediente la que ratificará la sanción que se imponga en cada caso.

La Comisión Evaluadora será informada en la siguiente sesión a la de la fecha de la sanción definitiva.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Se faculta a la Alcaldía-Presidentencia a aprobar cuantas normas de funcionamiento y operatividad sean necesarias para el buen desarrollo de las actividades del Vivero, a propuesta de la Concejalía Delegada del Área de Empleo y Formación.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Todas las previsiones establecidas en el presente Reglamento se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los contratos de arrendamiento. Por tanto, en caso de cualquier interpretación contradictoria entre este Reglamento y dichos contratos, prevalecerán las cláusulas establecidas en estos últimos.

DIPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de la publicación íntegra de su texto en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

Torrijos 10 de mayo de 2013.- Lo firma el señor Alcalde, Juan José Gómez-Hidalgo Palomo.

N.º I.- 4536