



Ciudad Real
Jóvenes Emprendedores

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO
DEL VIVERO DE EMPRESAS

I.- ORGANIZACIÓN

El vivero de empresa no tiene personalidad jurídica propia sino que forma parte de los servicios de la ASOCIACIÓN DE JÓVENES EMPRESARIOS DE CIUDAD REAL (en adelante la propiedad), por lo que le es de aplicación la normativa que rige para dicha Corporación, siendo esta misma la entidad titular a todos los efectos.

II.- OBJETO

El vivero de empresa es una estructura de acogida temporal pensada para ubicar a empresas en sus primeros pasos en el mercado, acompañarla y prestarle determinados servicios adaptados a las necesidades de cada proyecto empresarial, con el fin de que, mediante una gestión sin ánimo de lucro, se facilite el desarrollo germinal de iniciativas de interés provincial.

Constituye un espacio físico que, combinando el ofrecimiento de espacios de trabajo, despachos, formación, asesoramiento y prestación de servicios, trata de cubrir las necesidades básicas de pequeñas y medianas empresas, permitiendo mejorar sus expectativas de supervivencia.

Por este Reglamento se regirá la admisión de beneficiarios en el vivero, las relaciones entre éstos y la Asociación de Jóvenes Empresarios, y la estancia de los cesionarios de módulos, señalando sus correspondientes derechos y obligaciones.

Las modificaciones que se produzcan en este Reglamento, así como cualquier decisión proveniente de la Dirección del Vivero, que se estime necesaria para la buena marcha del mismo, serán oportunamente notificadas a los cesionarios. De igual manera los ocupantes podrán dirigirse al responsable del Vivero para solicitar cualquier aclaración al sentido de estas normas.

III.- OBJETIVOS Y SERVICIOS

A. OBJETIVOS

Los objetivos del Vivero son:

1. Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.
2. Favorecer la generación de empleo.
3. Diversificar la estructura productiva provincial, favoreciendo la instalación de empresas de carácter innovador.
4. Crear un medio idóneo en condiciones de precio y servicios que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su plan de empresa para que, con un tiempo de estancia limitado, estén en situación de competir y de actuar en condiciones de mercado.
5. Contribuir a la dinamización de la zona en la que se ubica.

Para conseguir estos objetivos se cuenta con la ayuda de la Excm. Diputación de Ciudad Real y el Ayuntamiento de Ciudad Real (Impefe, Instituto Municipal de Promoción Económica, Formación y Empleo).

B. SERVICIOS DEL VIVERO DE EMPRESAS

El Vivero de empresas ofrece los siguientes servicios:

1. Despachos privados de una superficie aproximada entre 15 y 25 m², equipados con mobiliario y dotación de infraestructura de iluminación, electricidad, climatización, teléfono y comunicaciones.
2. Espacio de Trabajo compartido, sala destinada a tal efecto, con siete puestos de trabajos, equipados para cada usuario de una mesa, silla y taquilla.
3. Areas y servicios comunes:
 - Recepción y control de accesos
 - Fotocopiadora
 - Fax
 - Limpieza y mantenimiento
 - Seguridad
 - Recepción de correo
 - Area de descanso
 - Sala de reuniones
 - Sala de formación
 - Secretaria virtual
4. Servicios de asesoramiento y formación, a través de los Departamentos de AJE CIUDAD REAL:
 - Formación
 - Asesoría Jurídica
 - Asesoría Fiscal y laboral
 - Marketing y comunicación
 - Subvenciones

IV.- BENEFICIARIOS

A. TIPOS DE BENEFICIARIOS

Los usuarios del vivero podrán ser de tres tipos:

1. Empresas de reciente creación: Personas físicas o jurídicas que hayan iniciado su actividad empresarial o profesional en el plazo de dos años como máximo de antelación a su instalación en el vivero.
2. Empresas de inminente creación: Personas físicas o jurídicas que, sin haber iniciado su actividad empresarial o profesional en el momento de su ubicación en el vivero, tengan previsto comenzar su actividad en el plazo máximo de seis meses desde dicho momento.

3. Empresas que por dificultades económicas, necesitan ayuda para impedir que desaparezcan.

En el caso de la sala CooperAccion, podrán ser usuarios los tres casos anteriores y aquel asociado de AJE que por lejanía de sus instalaciones, necesiten un espacio para realizar su actividad en Ciudad Real capital.

B. REQUISITOS

Las empresas de reciente creación deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Desarrollar la actividad en la Provincia de Ciudad Real.
2. No desarrollar actividades nocivas, insalubres, peligrosas o que sean contrarias a la legislación vigente.
3. Estar dados de alta en el censo de empresarios de la Administración Tributaria y de alta como empresario, profesional o artista en un epígrafe del Impuesto sobre Actividades Económicas.
4. Estar al corriente de sus obligaciones de pago con las Administraciones Tributarias nacionales y autonómicas y con la Seguridad Social.
5. Con la finalidad de que Aje Ciudad Real pueda saber que se cumplen los requisitos anteriormente, todos los beneficiarios del vivero deberán entregar a Aje anualmente la siguiente documentación:
 - a. Certificado actualizado, en un mes como máximo, de la Administración Tributaria de estar dado de alta en el censo de empresarios y en algún epígrafe del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE.).
 - b. Certificado actualizado, de un mes como máximo, de estar al corriente de pagos a la Agencia Tributaria estatal y autonómica y la Seguridad Social.

C. EXTINCIÓN DEL CONTRATO COMO BENEFICIARIO

Dejarán de ser beneficiarios del vivero y de todos los servicios del mismo, entendiéndose extinguido a todos los efectos el contrato de Beneficiario del vivero de empresas firmado entre Aje y el cesionario, todos los beneficiarios que concurran en alguna de las siguientes causas de expulsión:

1. Incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente Reglamento de Régimen Interno del Vivero de Empresas. Especialmente, se considerará de especial gravedad el incumplimiento de los requisitos y obligaciones mencionados en el apartado IV.B. denominado Requisitos de los Beneficiarios.
2. Incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato de usuario del vivero.



Ciudad Real
Jóvenes Empresarios

3. Beneficiarios del vivero incardinados en el tipo de “Empresas de inminente creación” que, una vez transcurrido el plazo de seis meses desde el comienzo de utilización de los servicios del vivero descrito en el apartado IV.A.2, no cumplan los requisitos mencionados en el apartado IV.B. para ser consideradas “Empresas de reciente creación” o cumpliéndolas, no entreguen a AJE antes de la finalización de dicho plazo de 6 meses toda la documentación descrita en el apartado VI.D.A.
4. Impago de dos cuotas mensuales
5. Pérdida de la condición de empresario o profesional.

La pérdida de la condición de beneficiario del vivero se tomará en la Comisión de Seguimiento la cual será notificada al usuario inmediatamente y entrará en vigor desde dicha notificación. El usuario tendrá una semana de plazo para dejar de utilizar todos los servicios del vivero, debiendo dejar todas las instalaciones utilizadas en perfecto estado, tal y como las recibió.

V.- ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA

A. ORGANIZACIÓN

El Vivero de empresa no dispone de personalidad jurídica propia sino que forma parte de los servicios de la Asociación de Jóvenes Empresarios de Ciudad Real por lo que es de aplicación la normativa que rige para dicha corporación, siendo esta misma la entidad titular a todos los efectos.

B. ENTIDADES COLABORADORAS

Dadas las características del Vivero y aún cuando la titularidad última del mismo corresponde a la Asociación de Jóvenes Empresarios de Ciudad Real, en el funcionamiento del mismo podrán colaborar como patrocinadores tanto entidades públicas como privadas.

C. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL VIVERO

1. Tendrá un componente eminentemente técnico y ejecutivo
2. Se regirá por procedimientos democráticos para la toma de decisiones
3. Estará formada por la Junta Directiva de la Asociación de Jóvenes Empresarios de Ciudad Real, incluyendo en el caso que se solicite, a miembros de las entidades que colaboren en el funcionamiento del Vivero”
4. Sus funciones principales serán las siguientes:
 - Proponer la normativa del Vivero, adaptarla y actualizarla en el transcurso del tiempo.
 - Velar por el cumplimiento de las normas del Vivero y ser el órgano al que podrán recurrir los usuarios del Vivero ante cualquier eventualidad.
 - Resolver cualquier eventualidad que se produzca en el Vivero y que sobrepase las competencias del responsable del mismo.



Ciudad Real
Jóvenes Empresarios

5. Se reunirá periódicamente con carácter ordinario con la frecuencia que se establezca y con carácter extraordinario cuando sea necesario.

D. PERSONAL DEL VIVERO

El personal del Vivero estará compuesto por las siguientes personas:

- **Responsable del Vivero:** Será una persona perteneciente a AJE Ciudad Real, rigiéndose por su normativa, salvo en lo referente a la normativa específica del Vivero de empresas.
- **Auxiliar administrativo:** Se realizarán las funciones propias de éstos puestos de trabajo, que se cubrirá con personal de AJE.

E. COMISIÓN DE SELECCIÓN DE PROYECTOS

1. Tendrá un componente eminentemente técnico y ejecutivo.
2. Estará formada por los miembros de la Junta Directiva de AJE Ciudad Real.
3. Su función es seleccionar los beneficiarios del Vivero, en base a las propuestas presentadas por el Responsable del Vivero.
4. Se reunirá cada vez que exista alguna solicitud de uso del Vivero.

VI.- SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS

A. PROCEDIMIENTO

Este procedimiento será de aplicación para todas las Solicitudes de Espacio del Vivero de Empresas presentadas una vez cerrado el plazo marcado para la admisión de proyectos en la Convocatoria de primera ocupación del Vivero.

Este proceso de selección se iniciará al finalizar el proceso completo de selección de proyectos de la Convocatoria de primera ocupación del Vivero, y será el único que se utilizará a partir de ese momento.

B. CRITERIOS

Para la selección de Proyectos se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. Tipo de actividad económica a emprender o desarrollar en el Vivero.
2. Viabilidad de la iniciativa empresarial
3. Nivel de creación de empleo.
4. Carácter innovador del Proyecto.

5. Medios financieros y materiales con que cuentan los solicitantes.
6. Provenir del Semillero de empresas de AJE Ciudad Real.

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, sin que haya de realizarse un proceso de baremación entre los Proyectos presentados.

C. PROCESO

La selección de Proyectos para la utilización del Vivero se realizará como se expone a continuación:

- Los interesados deberán presentar en AJE Ciudad Real la Solicitud de Espacio del Vivero de Empresas en un impreso normalizado que se facilitará en la Sede de AJE Ciudad Real.
- La solicitud de Espacio del Vivero de Empresas deberá ser suscrita por un único representante, siendo éste quien asuma frente a AJE Ciudad Real 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.
- En el plazo máximo de 5 días naturales, a contar desde el día siguiente a la fecha de registro de entrada, el Responsable del Vivero informará al solicitante de la disponibilidad o no de módulos libres.
- En el caso de existir módulos libres se emplazará al solicitante para que en el plazo máximo de 5 días naturales, presente en AJE Ciudad Real la siguiente documentación:

D. DOCUMENTACION

Las personas físicas o jurídicas que estén interesadas en ser usuarios del vivero deberán aportar a AJE la siguiente documentación:

A. Empresas de reciente creación:

- Solicitud usuario del vivero de empresas debidamente relleno.
- Memoria explicativa del proyecto empresarial y de la trayectoria del mismo.
- Currículum profesional del empresario/s.
- Certificado de la Administración Tributaria de estar dado de alta en el censo de empresarios y en algún epígrafe del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE.).
- Certificado de estar al corriente de pagos a la Agencia Tributaria estatal y autonómica y la Seguridad Social.
- Fotocopia del DNI o CIF del titular/es.



Ciudad Real
Jóvenes Emprendedores

- Los empresarios que sean personas jurídicas, además de todo lo mencionado anteriormente, deberán aportar:
 - Escritura de constitución inscrita en el registro correspondiente.
 - Escritura de nombramiento de los representantes en vigor.
 - Copia del NIF del representante/s.

B.- Empresas de inminente creación:

- Proyecto de viabilidad económica y financiera de la futura empresa.
- Cronograma de actuaciones realizadas para la consecución del proyecto empresarial.
- Fotocopia del DNI del futuro/s empresario/s.
- Certificado de estar al corriente de pagos a la Agencia Tributaria estatal y autonómica y la Seguridad Social del futuro/s empresario/s.

Cuando empresa de inminente constitución, con anterioridad al plazo de 6 meses descrito en el apartado IV.2 “Requisitos de los beneficiarios”, cumpla todos los requisitos mencionados de en dicho apartado, para ser considerada empresa de reciente creación, deberá aportar a AJE todos los documentos descritos en el apartado D.A. “Documentación” para su aprobación por la Comisión Selección de proyectos, que decidirá en el plazo de una semana si dicha empresa adquiere la condición de empresa de reciente constitución y sigue utilizando todos los servicios del vivero.

No obstante, la Comisión de Selección de Proyectos podrá solicitar cualquier otra documentación que considere de interés para la mejor evaluación de los proyectos empresariales que se presenten.

- Una vez entregada la documentación y en el caso de que se considere necesario, el Responsable del Vivero mantendrá una entrevista personal con los solicitantes para disponer de todos los datos que necesita la Comisión de Selección de Proyectos y poder tomar en base a ellos, una decisión objetiva.
- La Comisión de Selección de Proyectos valorará el Proyecto y deberá dictaminar sobre la solicitud presentada en un plazo máximo de 10 días naturales a contar desde el día siguiente a la presentación de la documentación, en base a los criterios expresados anteriormente.
- La Comisión de Selección de Proyectos elaborará un informe valorativo del proyecto, analizando su ajuste a los criterios y considerando apto o no apto. Se consideran proyectos no aptos aquellos que no reúnen un mínimo de criterios válidos y por tanto no pueden ubicarse en el Vivero.
- El informe tendrá carácter confidencial y únicamente tendrán acceso al mismo las personas que intervengan en el proceso de selección, estando obligadas a mantener su contenido secreto.
- El responsable del Vivero informará al solicitante de la decisión de la Comisión de Selección de Proyectos.

- El promotor del Proyecto apto deberá confirmar su interés por el módulo asignado, firmando el Contrato de Cesión con AJE Ciudad Real en un plazo no superior a 10 días naturales desde la comunicación por el Responsable del Vivero. En caso de no ser así, se ofrecerá su espacio al siguiente proyecto considerado apto.
- En el supuesto de que no existieran módulos libres en el momento de la solicitud, el Responsable del Vivero informará de tal extremo al solicitante y se le ofrecerá la posibilidad de pasar a formar parte de una “Base de datos de solicitantes”.
- La base de datos de solicitantes no establecerá ningún tipo de orden preferente ante las asignaciones de los módulos que pudieran quedar disponibles, siendo la Comisión de Selección de Proyectos la encargada de seleccionar de entre los proyectos y/o solicitudes que componen dicha base de datos los que participarán el proceso de valoración y asignación de dichos módulos.

NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR:

1. La Asociación de Jóvenes Empresarios ha establecido las siguientes normas que deberán ser cumplidas por los cesionarios de los espacios (módulos) del Vivero de Empresas, para armonizar y organizar las actividades que se desarrollen en el mismo, y clarificar los derechos y responsabilidades de la propiedad y demás cesionarios.
2. Los objetivos de las presentes normas son los siguientes:
 - Establecer los derechos, obligaciones y responsabilidades de los cesionarios y ocupantes del Vivero y las condiciones para su aplicación en relación con los derechos y obligaciones de la propiedad y de los demás cesionarios.
 - Organizar la administración del Vivero para su mantenimiento y conservación, así como de los espacios, oficinas y despachos de uso común.
 - Controlar en general, las relaciones de vecindad entre los cesionarios y vigilar la concurrencia de adecuada utilización de los servicios comunes y zonas de uso común del Vivero.
 - Establecer las normas internas de funcionamiento del Vivero en todos aquellos aspectos necesarios para el funcionamiento adecuado del mismo y las consecuencias del incumplimiento de dichas normas.
 - Todas las previsiones establecidas en el presente Reglamento se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los contratos de cesión. Por tanto, en caso de cualquier interpretación contradictoria entre éste Reglamento y dichos contratos y acuerdos, prevalecerán las cláusulas establecidas en estos últimos.
3. Las presentes normas y modificaciones que puedan ser introducidas en las mismas, serán obligatorias para todos los cesionarios y ocupantes de una parte cualquiera del Vivero. Por lo tanto las prohibiciones, limitaciones y responsabilidades de uso previstas en las presentes



normas, serán extensivas a los ocupantes de los despachos sujetos a las mismas. A éstos efectos se entenderá por ocupante cualquier persona física o jurídica a la que la propiedad le ceda el uso, con carácter temporal, de uno de los despachos o dependencias del Vivero.

Debido a la especial configuración del Vivero, las presentes normas del régimen interior podrán ser modificadas por la Comisión de Seguimiento del Vivero de Empresas 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.

ARTICULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1 El Vivero estará sometido en cuanto al uso, tanto de los módulos como de las partes de uso común, a los Reglamentos, Ordenanzas y demás disposiciones municipales, así como a las normas que a continuación se enuncian.
- 1.2 Los cesionarios y ocupantes deberán respetar todas las servidumbres que puedan gravar el inmueble, tanto las de origen contractual como legal, civil o administrativo.
- 1.3 Los cesionarios y ocupantes deberán respetar todas las servidumbres existentes que sean exigidas o impuestas por los servicios y suministros públicos y especialmente los que puedan derivar de razones de seguridad, salubridad, vigilancia y orden público.

Asimismo soportar las obras que se puedan derivar de la adecuación o remodelación del Vivero o de sus instalaciones.

ARTICULO 2. DISTINCIÓN ENTRE PARTES DE USO COMÚN Y DESPACHOS DE USO PRIVATIVO

- 2.1 Las partes de uso común: Están constituidas por todas las dependencias y estancias del Vivero que no comprenden los despachos cedidos y que son de titularidad única de la propiedad. Están destinadas al uso de todos o de varios cesionarios.
- 2.2 Despachos cedidos: Son aquellas dependencias delimitadas por la propiedad, destinadas a uso particular de cada cesionario.
- 2.3 Espacio de trabajo compartido: puesto de trabajo de uso particular de cada cesionario.

ARTICULO 3. ACCESO DE VISITANTES E IDENTIFICACIÓN

- 3.1 La propiedad se reserva el derecho a denegar la admisión al Vivero de cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e



Ciudad Real
Jóvenes Emprendedores

intereses del mismo, de la propiedad u ocupantes. Los cesionarios deberán colaborar en esta acción cuando sean requeridos para ellos.

3.2 Cualquier persona que acceda o permanezca en el Vivero estará obligada, a petición del personal del mismo, a identificarse y justificar su presencia allí.

ARTICULO 4. CUSTODIA DE LLAVES

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, AJE Ciudad Real dispondrá de una copia de llaves de acceso a sus locales, en las dependencias del Vivero y a disposición del Responsable del Vivero.

ARTICULO 5. SEGURIDAD Y VIGILANCIA

5.1 La propiedad se responsabilizará de la existencia de un sistema de seguridad y vigilancia del Vivero, por el procedimiento que considere más oportuno.

5.2 La propiedad 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.

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

ARTICULO 6. IMAGEN DE CONJUNTO

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 despachos, quedando prohibida la realización por éstos de cualquier tipo de obra o modificación, incluso de los elementos móviles delimitadores del espacio cedido.

ARTICULO 7. RÓTULOS

La colocación de rótulos distintos de los aprobados o cualquier otra referencia a los diferentes despachos del Vivero, no estará permitida en las fachadas, muros exteriores del mismo, ni en las zonas comunes.

ARTICULO 8. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

8.1 Los cesionarios y ocupantes deberán mantener en todo momento los despachos y superficies cedidas, su decorado, accesorios equipamiento y entrada en buen estado de funcionamiento y presentación.



Ciudad Real
Jóvenes Emprendedores

8.2 Los daños o desperfectos que la actividad del cesionario cause en los elementos estructurales del Vivero, en las instalaciones generales, en las zonas de uso común, o en sus despachos o espacios cedidos, serán reparados por la propiedad a costa del cesionario causante.

8.3 Los despachos se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza.

Los trabajos exteriores de limpieza deberán ser realizados por la propiedad.

ARTICULO 9. SALUBRIDAD Y SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

9.1 Los cesionarios y ocupantes de locales del Vivero se comprometen a observar y respetar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad correspondiente al Vivero.

9.2 Queda prohibido introducir en el Vivero materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables que estén prohibidos por las normas legales o administrativas, las disposiciones de los servicios de seguridad y/o pólizas de seguro del Vivero.

No podrá ser colocado ni depositado en el interior del Vivero ningún objeto cuyo peso sobrepase el límite de carga de suelos y tabiques.

Las griferías, sanitarios e instalaciones de fontanería y electricidad que se encuentren en el Vivero deberán ser mantenidos en buen estado de funcionamiento, procurando la propiedad su rápida reparación en su caso al objeto de evitar cualquier daño a los ocupantes de Vivero.

9.3 No se podrá 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.

La propiedad deberá equipar su local con las instalaciones necesarias para prevenir incendios de conformidad con el sistema general de seguridad del Vivero, debiendo mantener los mismos en perfecto estado de funcionamiento y conservación.

Los aparatos contra incendios, los cuadros eléctricos y los tableros de mando deberán ser accesibles y visibles en todo momento, debiendo además respetar las normas que, al respecto, sean dictadas por la Administración competente.

Los cesionarios deberán respetar todas las normas que se dicten en materia de seguridad, dejando las puertas de salida sin el cierre bloqueado durante las horas de apertura, y manteniendo despejados los pasillos de servicio que sirven de salida de emergencia en caso de incendio o siniestro. Las salidas de emergencia deberán estar debidamente señalizadas mediante carteles luminosos.

La utilización indebida de los aparatos contra incendios se encuentra formalmente prohibida.



Ciudad Real
Jóvenes Emprendedores

La propiedad deberá conservar el equipamiento contra incendios en perfecto estado de funcionamiento.

ARTICULO 10. FUNCIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE USO COMÚN

Cada uno de los cesionarios y ocupantes tendrá el libre uso de las zonas comunes, conforme a su destino, siempre y cuando no impida con ello los mismos derechos de los restantes cesionarios y su buen funcionamiento con las reservas siguientes:

- a) Las zonas comunes deberán ser utilizadas de conformidad con el uso previsto para las mismas.
- b) La Comisión de Seguimiento podrá, en cualquier momento, cerrar temporalmente todo o parte del espacio de las zonas comunes donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios, o por cualquier otra causa justificada, salvo urgencia ineludible. Deberá advertir a los cesionarios con una antelación mínima de ocho días.

ARTICULO 11. PROHIBICIONES Y LIMITACIONES

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

- El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- Está prohibido ejercer en el Vivero toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, y nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada despacho del Vivero no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
- El uso de todo o parte de cualquier despacho del Vivero como vivienda o cualquier otro uso no permitido.
- La práctica en cualquier parte del Vivero, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en los contratos de cesión o autorizados previamente o 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.
- Queda prohibida la distribución de propaganda de cualquier tipo fuera de las superficies cedidas de los despachos.
- De forma general, los cesionarios de los despachos no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

ARTICULO 12. NORMAS COMPLEMENTARIAS DE FUNCIONAMIENTO INTERNO DEL VIVERO

La denominación y referencia de los distintos espacios, puntos de acceso, vías de distribución interior, etc, dentro del Vivero, serán determinadas por la Comisión de Seguimiento.

ARTICULO 13. SALAS DE REUNIÓN



Las salas de reunión existentes en el Vivero podrán utilizarse por todos los usuarios, cuando se hallen libres, o con previo aviso para las visitas o reuniones concertadas con anterioridad.

ARTICULO 14. DURACIÓN DE LA CESIÓN

La duración de la cesión se establece por un plazo de veinticuatro meses a contar desde el día de la firma del Contrato de Cesión, salvo lo previsto en el apartado III.1 de este Reglamento para las empresas en proyecto. El contrato solo podrá ser prorrogado, previo acuerdo escrito de las partes, por un plazo máximo de doce meses más; transcurridos estos, el contrato quedará definitivamente extinguido.

En consecuencia, en ningún caso la duración de los posibles contratos de cesión de despachos en el Vivero y de su prórroga, aunque se refieran a despachos distintos, podrá ser superior a un periodo de tiempo de 36 meses para un mismo proyecto empresarial. Cualquier disposición o actuación que contravenga este plazo será nula.

Excepcionalmente, una vez agotado el plazo máximo de tres años, si no existiera lista de espera y hubiese módulos libres, se podrán conceder prórrogas por plazos no superiores a tres meses.

ARTICULO 15. DESTINO

El despacho cedido será destinado única y exclusivamente a la actividad específicamente expuesta en el Contrato de Cesión, no pudiendo el cesionario cambiarlo de destino, ni dedicarlo a actividad, negocio o industria distinto al pactado, sin contar con la autorización expresa y escrita de la propiedad.

ARTICULO 16. OCUPACIÓN Y ABANDONO

19.1 A la firma del contrato, el cesionario tomará posesión del despacho asignado en un plazo máximo de cinco días desde la fecha de la firma.

19.2 A la finalización del contrato, el cesionario deberá dejar libre y expedito el despacho a disposición de la propiedad, en el plazo máximo de setenta y dos horas siguientes al requerimiento fehaciente que la propiedad efectúe.

19.3 El cesionario se obliga y compromete a facilitar a la propiedad o personal que ésta designe, el acceso al despacho cedido a los efectos de la comprobación del uso y destino dado al mismo.

ARTICULO 17. RÉGIMEN ECONÓMICO

20.1 El cesionario abonará mensualmente a la propiedad la cantidad marcada en el Contrato de concepto de canon, siéndole de aplicación todas las cláusulas específicas del citado contrato.



Ciudad Real
Jóvenes Empresarios

- 20.2 Además del canon pactado, el cesionario deberá abonar el coste del uso del aire acondicionado en atención al consumo realmente realizado por él y que se reflejará en la factura que oportunamente le emitirá AJE Ciudad Real a su nombre, acompañada del correspondiente justificante (solo para usuarios de despachos)
- 20.3 El cesionario entregará a la propiedad la cantidad de equivalente a dos mensualidades de canon de cesión, en concepto de fianza.
- 20.4 El cesionario deberá ser socio de AJE Ciudad Real.

ANEXO I

SOLICITUD USUARIO DEL VIVERO DE EMPRESAS

SOLICITUD DESPACHO

SOLICITUD ESPACIO COMPARTIDO

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre:	Localidad:
Apellidos:	Código Postal:
Nacionalidad:	Provincia:
DNI:	Teléfono:
Fecha de nacimiento:	Fax:
Domicilio:	Correo electrónico:

DATOS DE LA EMPRESA O PROYECTO EMPRESARIAL

Nombre o razón social:	Código Postal:
CIF/NIF:	Provincia:
Forma jurídica:	Teléfono:
Actividad económica:	Fax:
Fecha de constitución:	Correo electrónico:
Domicilio:	Número de socios:
Localidad:	Número de personas contratadas:

NÚMERO DE DESPACHO SOLICITADO:

En Ciudad Real, a de de 20....

ANEXO II

MEMORIA DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL

Nombre / razón social de la empresa:

CIF / NIF:

Sector de actividad:

Teléfono:

Breve descripción del Proyecto empresarial:



Ciudad Real
Jóvenes Empresarios
