



REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO, REGULADOR DE LAS RELACIONES ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE AOIZ Y LOS EMPRENDEDORES UBICADOS EN EL LOCAL DE LA PRIMERA PLANTA DE LAS INSTALACIONES DEL FRONTÓN MUNICIPAL DE AOIZ DESTINADO A VIVERO DE EMPRESAS PROFESIONALES

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo Primero.-El objeto del presente Reglamento de Régimen Interno del local ubicado en el primer piso del frontón municipal de Aoiz, destinado a vivero de empresas profesional, es el establecer el marco en el que se desarrollarán las relaciones entre el citado local-vivero y las empresas profesionales cuyos proyectos sean acogidos y se instalen en dicho local.

El local ubicado en la primera planta de las instalaciones del frontón municipal, es propiedad del Ayuntamiento de Aoiz, tanto el inmueble como los bienes muebles que se encuentran en él.

Artículo Segundo.-Será requisito imprescindible que el/la Emprendedor/a disponga de proyecto empresarial, el cual será presentado al Ayuntamiento de Aoiz y su Agencia de Desarrollo de Cederna-Garalur para su valoración. Tras la aceptación será acogido en las instalaciones del local, aceptando íntegramente y sin reserva alguna el contenido del presente Reglamento, el cual será vinculante para ambas partes sin perjuicio de los derechos y obligaciones que para cada una de ellas se establezcan en el Contrato de Cesión de Uso de Espacio Físico y de Instalaciones que se suscribirá tras la aceptación del proyecto por parte del Ayuntamiento de Aoiz.

Artículo Tercero.-El acceso al Vivero-Local de Empresas Profesionales se hará por riguroso orden de solicitud mediante instancia dirigida al Ayuntamiento de Aoiz.

Artículo Cuarto.-El/la Emprendedor/a será el/la único/a responsable de su Empresa y de su proyecto empresarial.

Por otra parte, al margen de los plazos máximos de estancia de los/las Emprendedores/as en el local, que se aborda en el Capítulo II del presente Reglamento de Régimen Interno, el/la Emprendedor/a dispone de libertad para abandonar el Local debiendo para ello comunicar dicho propósito por escrito y de manera fehaciente con un



plazo mínimo de 30 días de antelación, siendo necesario el previo pago del total de los importes que, por cualquier concepto, adeudara éste al Ayuntamiento.

El abandono de las instalaciones sin la citada comunicación o cualquier clase de incumplimiento de sus obligaciones por parte del/la Emprendedor/a, facultará al Ayuntamiento de Aoiz el derecho de poder hacer uso de cuantas acciones se señalen al respecto, tanto en el presente Reglamento de Régimen Interno, como en el Contrato de Cesión de Uso de Espacio Físico y de Instalaciones suscrito con el/la Emprendedor/a.

CAPÍTULO II

Servicios del local-vivero de la primera planta de las instalaciones del Frontón Municipal de Aoiz

Artículo Quinto.-El Local-Vivero de Empresas de la primera planta de las instalaciones del Frontón Municipal de Aoiz, cuenta con una superficie total de 75 m² siendo su finalidad el dar acogida a proyectos de empresa para su instalación, coincidente con el inicio de su actividad o su reforzamiento empresarial durante los tres primeros años de vida. Se encuentra situado en el edificio de las instalaciones deportivas del Frontón Municipal de Aoiz en su acceso desde el Parque de Navarra, en la localidad de Aoiz.

Al local se accede mediante puerta desde el exterior, que da acceso al mismo tiempo a la cafetería y frontones del complejo que permanecerá abierta durante el horario de apertura del Vivero. Una vez en su interior, se accede de manera independiente a la primera planta que se encuentra cerrada con una verja, disponiendo de llave del candado el responsable de la gestión de la instalación deportiva y cafetería del frontón y la empresa ubicada en el Vivero, objeto de este Reglamento. En esta primera planta se accede al graderío del frontón y previamente se encuentra otra verja que mediante un pasillo accede a los aseos y a la puerta del Vivero. Estos aseos están destinados para el uso, entre otros, de las empresas y usuarios/as ubicadas en el vivero. Por consiguiente, el arrendatario dispondrá de juego de llaves para las verjas de acceso de las escaleras y primera planta, los aseos y al Vivero/Local.

Los horarios de apertura del Vivero/Local deberán encontrarse en la franja de horarios de apertura de las instalaciones generales del frontón municipal, no pudiéndose programar actividades fuera de ese horario.

El local se deja equipado con los siguientes elementos:

-Instalación eléctrica con tomas de corriente y puntos de luz necesarios para el correcto desarrollo de las actividades

-Tres aparatos de climatización con programación.



-Armario de melanina color madera de cuatro puertas de 2Mx2m, uno con cajoneras y otro con estanterías.

-Mesa oficina 1m/0,80 m en melanina color madera

-Silla rotatoria oficina color azul

-3 percheros colgador pared

-Reloj pared

-3 mesas circulares infantiles 1 m de diámetro en colores melanina

-6 sillas plástico color adulto

-4 sillas infantiles color material melanina

-3 armarios archivador abiertos con 46 bandejas plástico

-cortinas estores a lo largo de toda la cristalera

-Armario estantería 1,5 X1,5 m

-Flexo

-Termostato

-Mesa color negro metálica soporte material informático.

-Cañón informático

-Impresora marca Brother

-2 papeleras

-1 foco de pie

-6 lámparas flexo techo

-17 colchonetas suelo

-1 Alfombra color azul 3x3 m

-Felpudo

En caso de que el arrendatario no necesitase de uno, varios o la totalidad de los elementos aquí descritos podrá pedir al Ayuntamiento su retirada o bien retirarlos



personalmente, quedando obligado, en este caso a su reposición en las mismas condiciones en que le fueron entregadas.

Todas las actividades a desarrollar en el local serán de tipo profesional y no deberán causar daños, molestias o perjuicios al resto de los servicios ubicados en el frontón municipal, pudiendo el Ayuntamiento de Aoiz establecer las medidas oportunas para evitarlos.

Artículo Sexto.-Las empresas acogidas en el Local/Vivero tienen derecho al uso de los aseos ubicados en la primera planta aceptando en cada caso las normas y condiciones indicadas por el Ayuntamiento y el encargado de la gestión de las instalaciones del frontón municipal de Aoiz.

Artículo Séptimo.-Las instalaciones y equipamiento descritos en el artículo 5.º del presente Reglamento, así como de manera pormenorizada en el Contrato de Cesión de Uso de Espacio Físico, de Instalaciones suscrito entre el Ayuntamiento de Aoiz y los/as emprendedores/as, tienen como finalidad principal el facilitar un espacio físico a las Empresas cuyos proyectos hayan sido acogidos por el Ayuntamiento de Aoiz y la Agencia de Desarrollo y requieran de los mismos. De entre las ventajas que esta fórmula de acogida de empresas presenta, destacamos las siguientes:

- Menores necesidades de inversión en inmovilizado material.
- Economía en los costes de explotación.
- Disponibilidad de un espacio físico adaptado a las necesidades iniciales del proyecto.
- Rapidez de ubicación e instalación para el inicio de la actividad.

La cesión del local/vivero se efectuará para el desarrollo -con carácter exclusivo y excluyente- del proyecto empresarial aprobado por el Ayuntamiento de Aoiz en régimen de arrendamiento, prorrogable tácitamente hasta un plazo máximo de 3 años, o en su caso, el tiempo restante, hasta que la empresa cumpliera tres años desde el inicio de su actividad. No obstante, si transcurrido este periodo no hubiese nuevo demandante para la ocupación del local, el contrato podrá ser prorrogado. A partir de ese momento, si se estableciese una nueva solicitud de un nuevo emprendedor/a y el Ayuntamiento de Aoiz aprobase su instalación, el cesionario del despacho tendrá un plazo de tres meses para desalojar el mismo y por consiguiente dar por finalizado el contrato. No obstante el Ayuntamiento de Aoiz se reserva el derecho de dar por finalizado el arrendamiento a partir de los 3 años establecidos desde el inicio de la actividad.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, el/la Emprendedor/a estará obligado a buscar con la suficiente antelación al término del arrendamiento la ubicación definitiva para su Empresa, de tal manera que en la fecha inicialmente prevista el local que venía ocupando quede desalojado y, lógicamente, en el mismo estado en que le fue arrendado.



En el supuesto de que la Empresa acogida no procediera a realizar lo anteriormente descrito, el Ayuntamiento de Aoiz procederá a efectuarlo a su costa mediante el traslado de todos los bienes que se encuentren en el local cedido a un almacén, con el correspondiente devengo del canon de depósito en función del tiempo en que los bienes permanezcan almacenados; teniendo el Ayuntamiento de Aoiz el derecho de retención sobre dichos bienes, hasta que el Emprendedor satisfaga las cantidades que por cualquier concepto le adeude a aquella.

Ocasionalmente, y en el caso de que el local estuviese desocupado, podrán atenderse solicitudes de empresas en fase de consolidación con más de tres años de antigüedad, aunque su tiempo de estancia en el vivero estará limitado a la demanda de despacho por un/a nuevo/a emprendedor/a que cumpliera con los criterios establecidos en el primer párrafo del presente artículo. En este caso, el tiempo de desalojo deberá establecerse en el plazo máximo de tres meses desde la comunicación del Ayuntamiento.

Igualmente, y en tercer lugar de prioridad, podrán cederse locales desocupados para entidades de interés económico, social, ambiental o cultural con la misma limitación expuesta en el párrafo anterior.

Artículo Octavo.-Atendiendo a la naturaleza de los servicios prestados por el Ayuntamiento de Aoiz a través del Local/Vivero de la primera planta de las instalaciones del Frontón Municipal de Aoiz, éstos se clasifican del siguiente modo:

-La cesión mediante el arrendamiento del local, debidamente equipado tal y como se detalla en el correspondiente Contrato de Cesión de Uso de Espacio Físico e Instalaciones suscritos entre el Ayuntamiento de Aoiz y el/la Emprendedor/a. El precio del arrendamiento del local quedará igualmente establecido en el citado documento, según las condiciones establecidas en el artículo Noveno de este Reglamento.

-Uso de los aseos de la Primera Planta de las instalaciones del Frontón Municipal en las condiciones establecidas en el artículo Quinto de este Reglamento.

-Todos aquellos servicios que con este carácter se establezcan en cada momento en los contratos a suscribir entre el Emprendedor/a y el Ayuntamiento de Aoiz. En todos éstos últimos casos se concretará el precio del servicio ofertado en el momento.

Nota.-Todos los servicios expuestos anteriormente tendrán un único precio el cual estará recogido en el precio del arrendamiento

Artículo Noveno.-Con carácter mensual se emitirá una factura a la empresa acogida en el Local/Vivero, en concepto de alquiler, por un importe total de 90 euros IVA incluido.

Los gastos derivados del suministro de electricidad serán abonados mensualmente por parte de los arrendatarios al gestor adjudicatario, en curso, de las instalaciones del frontón municipal según la valoración de los consumos estimados por ambas partes.



Con el fin de facilitar a ambas partes la gestión de cobro de las mismas, la Empresa acogida en el Local facilitará al Ayuntamiento de Aoiz y al gestor de las instalaciones del frontón municipal, un número de cuenta de una entidad financiera, en la cual se domiciliarán los pagos oportunos, girándose recibo a la vista dentro de los siete primeros días de cada mes.

Artículo Décimo.-Fianza. Se establece un pago de fianza de 200€ que deberá hacerse efectivo con anterioridad a la firma del contrato por los gastos comunes y generales que cubran la globalidad de los servicios contratados con el AYUNTAMIENTO DE AOIZ o para el cumplimiento de las restantes condiciones del presente contrato. Dicha suma podrá ser destinada por el AYUNTAMIENTO DE AOIZ, en caso de impago o incumplimiento, al pago de cualquiera de dichos conceptos, en caso contrario será devuelta al cesionario en el momento de abandono definitivo del Vivero-Local, una vez hechas las comprobaciones oportunas.

CAPÍTULO III

Obligaciones del ayuntamiento de Aoiz

Artículo Decimoprimer.-Con carácter general el Ayuntamiento de Aoiz será responsable del cuidado y mantenimiento de los servicios descritos en el Capítulo II. No obstante, remarcamos con carácter especial las siguientes obligaciones:

-Ofrecer el local debidamente equipado tal y como se describe en el artículo 5 del presente Reglamento y previamente aprobado por el Ayuntamiento de Aoiz. Es requisito imprescindible que cada Empresa acogida en los mismos tramite sus correspondientes licencias y altas en IAE para el ejercicio de su actividad en el Ayuntamiento de Aoiz, así como de cumplir con sus obligaciones con la Seguridad Social y la Hacienda Foral.

-Ofrecer el uso de los aseos de la primera planta de las instalaciones del frontón municipal debidamente equipados.

No obstante, el Ayuntamiento de Aoiz no tendrá ninguna responsabilidad sobre cualquier pérdida, daño o perjuicio a la propiedad, bienes o derechos de la Empresa acogida en el Local/Vivero de Empresas que no le sea directamente imputable o se derive de su responsabilidad directa.

CAPÍTULO IV

Obligaciones de las empresas acogidas



Artículo Decimosegundo.-Si bien las Empresas acogidas en el Local/Vivero vendrán obligadas al más fiel y exacto cumplimiento de todas y cada una de las condiciones que se establezcan, tanto en el presente Reglamento como en el Contrato de Cesión de Uso de Espacio Físico y de Instalaciones suscritos entre el Ayuntamiento de Aoiz y la empresa, ésta quedará obligada de manera especial en relación a los siguientes aspectos:

-Constituirse como empresa cuando ésta revista forma mercantil, o bien proceder al alta en el régimen especial de autónomos en el caso de empresario individual o profesional libre, de la Seguridad Social, ello previamente a instalarse en el Local/Vivero de Empresas.

-Poseer todos los permisos, autorizaciones y licencias que resulten preceptivas para el desarrollo de su proyecto empresarial, así como para el funcionamiento adecuado de su Empresa.

-Permanecer de manera continuada al corriente en cuantas obligaciones fiscales, contribuciones, impuestos, cuotas de la Seguridad Social; así como de cualesquiera otras tasas necesarias para el normal funcionamiento de la Empresa.

-Concertar con una compañía o correduría de seguros una póliza que ampare todos sus bienes y pertenencias, así como la cobertura de la responsabilidad civil a terceros de su actividad, acorde con el nivel de riesgo de la actividad empresarial desarrollada. Mantenerse al corriente en el pago de la prima anual correspondiente, así como velar por mantener la misma actualizada en función de los importes a cubrir.

La responsabilidad originada por culpa o negligencia imputable a cualquiera de los ocupantes del Local/Vivero de Empresas será siempre de cargo de la Empresa acogida, sin perjuicio de las acciones que el/los titular/es de la misma pueda ejercer contra el autor material del hecho u omisión.

-Mantener en perfecto estado las instalaciones cedidas a la Empresa, mediante la limpieza habitual de las mismas, así como el buen uso de éstas, procediendo a la reparación y/o sustitución de cuantos elementos resulten dañados o deteriorados debido a su normal utilización.

En caso de no ser reparados los desperfectos por la Empresa acogida, el Ayuntamiento de Aoiz quedará autorizado para efectuarlo por su cuenta, siendo los gastos producidos a cuenta de la Empresa causante.

-Igualmente, hacer un buen uso de los elementos e infraestructuras comunes utilizadas (aseos especialmente), notificando al gestor de las instalaciones del frontón municipal y a la mayor brevedad posible cuantas anomalías o desperfectos se aprecien en su normal funcionamiento.

-No causar daños o molestias a terceros o usuarios de las instalaciones del frontón municipal, ni ejercer otra actividad que la autorizada.



CAPÍTULO V

Disposiciones finales

Artículo Decimotercero.–Los importes vencidos y no satisfechos por la Empresa acogida en el Local/Vivero, en el plazo inicialmente previsto, supondrá el devengo en favor del Ayuntamiento de Aoiz hasta su abono completo de un interés el cual coincidirá con el establecido por la Hacienda Foral de Navarra para el aplazamiento de deudas tributarias. Dicho devengo de intereses se producirá de manera automática, sin necesidad de requerimiento alguno del Ayuntamiento de Aoiz a la Empresa deudora.

Sin perjuicio de lo recogido en el párrafo anterior y del derecho de retención establecido para este supuesto en el artículo Sexto del presente Reglamento, el incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones establecidas a cargo del Emprendedor/a, tanto en el presente Reglamento como en el Contrato de Cesión de Uso de Espacio Físico y de Instalaciones suscritos entre el Ayuntamiento de Aoiz y la Empresa acogida, facultará al Ayuntamiento de Aoiz a poner fin a la prestación de los servicios que venía realizando, así como de las prórrogas mensuales de arrendamiento del Local del Emprendedor/a en cuestión, quien en el plazo máximo de un mes contado a partir de la notificación que en tal sentido se le efectúe deberá reembolsar al Ayuntamiento de Aoiz la totalidad de los servicios prestados y de los suministros por él consumidos.

Transcurrido el citado plazo de un mes, todo importe que por cualquier concepto estuviese pendiente de pago por el/la Emprendedor/a y sin perjuicio del devengo de intereses establecidos previamente, sufrirá un recargo en concepto de cláusula penal del veinte por ciento de su total importe.

Artículo Decimocuarto.–Todas las relaciones del Ayuntamiento de Aoiz con la parte beneficiaria tendrán un carácter estrictamente civil y en lo que no estuviese previsto en este Reglamento o en el Contrato de Cesión de Uso de Espacio Físico y de Instalaciones suscritos entre el Ayuntamiento de Aoiz y la Empresa acogida, se estará a lo dispuesto en la Compilación de Derecho Privado Foral de Navarra y en el Código Civil.

La Empresa acogida se compromete con el Ayuntamiento de Aoiz a solucionar de mutuo acuerdo las diferencias que entre ellos pudieran surgir de la interpretación o cumplimiento de este contrato.

Se excluye del presente Reglamento cualquier litigio que pudiera surgir de la interpretación o cumplimiento del contrato de arrendamiento de local de negocio firmado entre las partes.

Y en prueba de conformidad, firman el presente Reglamento por duplicado las partes contratantes.

Aoiz, de de



Ayuntamiento de Aoiz
Agoizko Udala

Por ayuntamiento de Aoiz

D.

Por la empresa acogida

D.

ANEXO

Documentación previa a la instalación en el local/vivero de empresas de la calle Arriba de Aoiz

El promotor, previo a instalarse en el Local/Vivero de Empresas de Aoiz, deberá presentar la siguiente documentación:

- Instancia de Solicitud al Ayuntamiento de Aoiz
- Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el Ayuntamiento de Aoiz. (IAE).
- Afiliación/alta en Seguridad Social como autónomo en el régimen especial que corresponda.
- Póliza del seguro de la actividad contratada por el arrendatario
- Fotocopia del Número de Identificación Fiscal.
- Número de cuenta para efectuar los cobros del alquiler del local.
- Resguardo del pago de la fianza depositada.