

---

## PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁN LA CONVOCATORIA PÚBLICA ORDINARIA DE ACCESO AL CENTRO DE EMPRESAS NAVES-NIDO DE TORRELAVEGA.

La creación del Centro de Empresas-Naves nido, viene motivada por la necesidad de impulsar la creación y el desarrollo de empresas que relancen la actividad empresarial del municipio.

Está contrastado que el facilitar medios materiales, e infraestructura de apoyo al emprendedor / empresa en los primeros años críticos de vida de la empresa junto el aprovechamiento de servicios empresariales de apoyo en la gestión, y formación específica es un factor clave y eficaz en el desarrollo local. Los municipios que favorecen el desarrollo de la capacidad de emprender, muestran una mayor adaptación a los cambios del entorno, provocan una mejor identificación de las nuevas oportunidades de negocio, y contribuyen con ello a la consecuente creación de empresas y generación de riqueza y empleo en el territorio.

Por otra parte un camino ineludible para lograr la competitividad de nuestras empresas es fomentar y apoyar, principalmente, a aquellas que adopten la **innovación como estrategia**.

En estos momentos es prioritario la adaptación al nuevo escenario, en donde vemos que de la tradicional sociedad industrial se está pasando a un modelo donde el conocimiento es uno de los activos principales, y donde sólo empresas más competitivas tienen capacidad de supervivencia. El impulso y ayuda en la consolidación de empresas innovadoras y el fomento de la I+D, debe generar un valor añadido que posteriormente pueda ser transferido a las empresas de la comunidad.

### BASES DE LA CONVOCATORIA

#### DISPOSICIONES GENERALES

##### PRIMERA.- OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

###### 1.- OBJETO.

El objeto de la presente convocatoria, es regular el proceso de adjudicación temporal de uso de una nave para realización de actividad empresarial en el Centro de Empresas Naves Nido del Excmo. Ayuntamiento de Torrelavega, así como para crear las normas de su funcionamiento. Esta convocatoria tiene carácter **ordinario y anual** desde el momento de su entrada en funcionamiento.

## **2.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

Las autorizaciones de uso que concederán con cargo este Pliego de Condiciones y se sujetarán a lo establecido en Ley 7/85 de 22 de Julio, RD Leg. 781/1986 de 18 de Abril, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales demás legislación de Régimen Local y Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Las modificaciones que se incorporen a la Ordenanza Municipal Reguladora del acceso y funcionamiento de las Naves Nido con posterioridad a la adjudicación de las cesiones recogidas en este pliego serán aplicables a los adjudicatarios de este concurso.

En particular las prórrogas de los plazos de cesión de uso se regirán por la normativa aplicable en el momento de su solicitud.

## **SEGUNDA.- BENEFICIARIOS Y OBJETIVOS, MEDIOS DISPONIBLES.**

### **1.- BENEFICIARIOS Y OBJETIVOS.**

**1.1.-** Serán beneficiarios de la entrada en el centro de empresas naves nido los proyectos de empresas que a los efectos del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas no puedan ser calificadas como nocivos, insalubres ni peligrosos, y que sean juzgados técnica, económica y financieramente viables, debiendo cumplir con alguna de las siguientes características:

- a) Que aporten aspectos innovadores en sentido amplio en el desarrollo de su actividad, bien porque desarrollen algún nuevo productos o servicios, o hagan algún tipo de innovación en métodos de gestión de la empresa tales como diseño, gestión de recursos humanos, comercialización etc....
- b) Que aporten aspectos innovadores de carácter tecnológico en el desarrollo de su actividad, bien sea ésta productiva o de servicios.

Y que pertenezcan principalmente a los siguientes sectores:

- a) Al sector industrial, o al sector de servicios de apoyo a la industria, priorizándose los sectores considerados hoy en día estratégicos para Cantabria por la Consejería de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico, tales como el Agroalimentario, Medio Ambiente, Biotecnología, Automoción, TIC's y servicios avanzados, y Distribución y Logística...
- b) A otros sectores que se consideren claves para el desarrollo de la comarca del Besaya y que introduzcan planteamientos innovadores.
- c) O a sectores más tradicionales, pero que se dediquen a actividades que cubran necesidades no satisfechas en la estructura existente.

**1.2.-** Todos las empresas alojadas deberán cumplir con las condiciones de seguridad, de salubridad, acústicas, medioambientales, etc.. recogidas en las normativas municipales, **debiendo obtener para su implantación la correspondiente licencia de actividad.**

**1.3.-** A los efectos de esta convocatoria se entiende por:

**Nuevas empresas:**

Se entenderá por proyectos de empresa innovadores de nueva creación, aquellos que se hayan dado de alta en la declaración censal de actividades de la Agencia tributaria, como máximo con fecha uno de enero del año inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de ingreso en el centro.

**Objetivo:** Incentivar el desarrollo de nuevos proyectos empresariales, innovadores, y generadores de empleo.

**Consolidación de Empresas en funcionamiento:**

Se entenderá que son empresas en funcionamiento las que se hayan dado de alta en la declaración censal de actividades de la Agencia Tributaria, en fecha anterior al uno de enero del año inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de ingreso en el centro. Las empresas deberán justificar en una memoria, los aspectos innovadores que aportan, las nuevas líneas de negocio si las hubiera, sus necesidades de expansión o crecimiento, y la creación de nuevo empleo.

Deberán además aportar documentación suficiente que demuestre alguno de los aspectos del nivel de competitividad y de la modernización tecnológica de la ficha de solicitud.

**Objetivo:**

Apoyar la consolidación de empresas ya creadas, acercando a las empresas en funcionamiento a cotas más altas de competitividad

Contribuir al crecimiento o expansión de empresas ya constituidas si ésta es la estrategia elegida, a través de ampliar el espacio físico o apertura de nuevas líneas de negocio.

Apoyar la creación de spin-off <sup>(1)</sup> industriales, tecnológicos o de otro tipo.

<sup>(1)</sup> Spin-off: Proceso de creación de nuevas actividades empresariales por iniciativa de trabajadores de empresas u organizaciones existentes, que acaban adquiriendo independencia y viabilidad propia apoyados por la antigua empresa o entidad.

**Laboratorios de Investigación:**

Debido a que le centro de Empresas naves nido convivirá físicamente con un Centro de Promoción e Innovación Tecnológica, podrán ubicarse en él laboratorios de investigación reconocidos, bien por su vinculación al entorno Universitario u otras entidades relacionadas, o bien por ser de índole privada, que contribuyan a transferir su conocimiento a empresas de la comarca.

**Objetivo:**

Favorecer la I+D+i.

Conseguir la modernización del tejido empresarial y la innovación tecnológica y su posterior transferencia a las empresas de la comarca.

Apoyar el emprendimiento desde el entorno universitario.

**2.- MEDIOS DISPONIBLES.**

Los medios para conseguir el cumplimiento de esos objetivos son:

**Para las nuevas empresas:**

- Cesión temporal hasta un periodo de tres años de nave de entre 80,64 y 141,96 metros cuadrados, pudiendo ser prorrogada esa estancia dos años más en el caso de que la empresa esté desarrollando algún proyecto de I+D+i y que se encuentre en fase de transferencia . Para ello deberán mostrar los estados contables y cuanta otra documentación les sea requerida para la oportuna comprobación.

**Para las empresas en funcionamiento:**

- Cesión temporal hasta un máximo de tres años, no prorrogables, de nave de aproximadamente 85 metros cuadrados.

**Para los laboratorios de investigación:**

- Ceder temporalmente hasta un máximo de tres años naves de aproximadamente 85 metros cuadrados, pudiendo ser prorrogado de año en año, hasta un máximo de 10 años, siempre y cuando el Ayuntamiento de Torrelavega considere de especial interés para la comarca la continuidad del mismo.

**3.- SERVICIOS COMUNES.**

El centro de empresas Naves Nido dispondrá para los tres grupos antes mencionados, servicios e infraestructura comunes que a continuación se detallan:

**Servicios:**

- Servicio de Reprografía.
- Servicio de Fax
- Secretaría
- Distribución de correo.
- Videoconferencia
- Servicio de Asesoramiento Empresarial.

**Infraestructura común:**

- Departamento de Promoción Económica ADL Torrelavega.
- Sala de Ocio.
- Sala de Reuniones.
- Sala de Conferencias.
- Sala de Formación.
- Centro de Promoción e Innovación Tecnológica: Observatorio Tecnológico / Unidad de Transferencia Tecnológica.

Estos servicios se facturarán a las empresas, conforme a lo establecido en el Anexo IV “CANON DE SERVICIOS COMUNES DEL CENTRO DE EMPRESAS NAVES NIDO” junto a las normas de uso de tales servicios.

## SELECCIÓN DEL FUTURO EMPRENDEDOR - EMPRESA

### TERCERA.- SOLICITUDES.

#### 1.- USUARIOS POTENCIALES.

Podrán solicitar la adjudicación de un espacio en el Centro de Empresas-Naves Nido, todas aquellas personas promotoras de un proyecto de creación de empresa que sea considerado **como viable técnica, económica y financieramente y establezcan su domicilio social en el municipio de Torrelavega**. El proyecto deberá venir concretado en un Plan de Negocio, así mismo podrán solicitar también alojamiento en el centro, empresas ya creadas, que tengan prevista alguna estrategia de crecimiento del negocio bien por expansión o crecimiento tal y como se especifica en el artículo 4, en lo referente a beneficiarios de empresas en funcionamiento. **También tendrán posibilidad de acceso los equipos de investigación que a juicio del Ayuntamiento se estimen convenientes, para lo cual se firmarán los correspondientes convenios de colaboración.**

**El Ayuntamiento de Torrelavega se reserva el derecho de uso de alguna nave para uso propio o para la cesión a entidades relevantes que persigan objetivos comunes** para lo cual firmará los correspondientes convenios de colaboración.

### CUARTA.- ADJUDICACIÓN.

#### 1.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios de adjudicación en virtud de los cuales se efectuarán las propuestas se regirán por los siguientes principios:

- Los proyectos deberán demostrar la viabilidad –Técnica, Económica y Financiera, con un plan de negocio validado por la Agencia de Desarrollo Local.
- Se valorará el grado de Innovación.
- Se promoverán empresas que realizan acciones de Investigación, Desarrollo e Innovación (I+D+i).
- Se valorará el Nivel Tecnológico de la empresa.
- Se tendrá en cuenta el empleo neto a crear.
- Se valorará el aumento del nivel de competitividad de la empresa.

- Se tendrá en cuenta el volumen y carácter de la inversión de la empresa.
- Se dará especial relevancia de implantación en la zona.
- Se valorará el ser empresas tutoradas por los servicios de apoyo al emprendedor reconocidos en la Comunidad de Cantabria.

## QUINTA- VALORACIÓN OBJETIVA.

### 1.- BAREMACIÓN.

Al objeto de establecer una valoración objetiva de las solicitudes presentadas, éstas se tasarán por puntuaciones que serán la base de la adjudicación, con el fin de conseguir que se beneficien el mayor número de usuarios de este Centro.

La baremación decreciente que se muestra a continuación, da la máxima puntuación a la madurez de los proyectos presentados, no aceptándose la entrada de proyectos no considerados viables técnica, económica y financieramente. En segundo lugar a los aspectos innovadores destacando principalmente los proyectos de innovación tecnológica y los de desarrollo tecnológico, bien desarrollados por las mismas empresas o en colaboración con algún centro tecnológico reconocido. En tercer lugar y de acuerdo al objetivo del centro de contribuir al fomento de la I+D+i, el centro priorizará los proyectos que inviertan en activos que les permitan realizar acciones de innovación y desarrollo, tanto tangibles como intangibles.

Con objeto de ir elevando el grado tecnológico actual de las empresas se contemplan diferentes niveles, dando gran importancia a los que adoptan tecnologías de última generación en la empresa y sobre todos a las empresas dispuestas a ser auditadas tecnológicamente para mejorar el mismo.

La calidad en el empleo es otro de los aspectos fundamentales que se pretenden al autorizar la entrada de empresas puntuando en mayor medida el empleo con carácter indefinido.

Todas las acciones que redunden en un aumento de la competitividad empresarial serán también tenidas en cuenta en la baremación, con especial relevancia a la colaboración con entidades del Gobierno Regional que promueven objetivos similares.

Por último también se dará puntuación extra por realizar inversión marcadamente tecnológica, porque el proyecto se juzgue de especial relevancia de implantación en la zona y por usar los servicios de asesoramiento disponibles en la comunidad de Cantabria.

Así, las tablas de puntuación serán las siguientes no permitiéndose la entrada de empresas que no consigan una puntuación mínima de 40 puntos.

**a) Madurez del proyecto empresarial:** Puntuación máxima 20 puntos.

El proyecto se valorará haciendo especial hincapié a su Plan de Marketing (4 puntos) con determinación clara del público objetivo y posicionamiento en el mercado, Plan de operaciones (4 puntos), Plan de inversiones y Plan de financiación (4 puntos), Plan económico-financiero (4 puntos), con previsiones de tesorería, razonamiento en las previsiones de ventas, Plan de recursos humanos (4 puntos).

**b) Valoración del grado de Innovación de la empresa:**

Puntuación máxima 40 puntos. Especial importancia a las empresas innovadoras de base tecnológica que desarrollen actividades o comercialicen productos o servicios intensivos en conocimiento científico o tecnológico (15 puntos), introducción de un nuevo diseño-método de producción y/u organización (10 puntos), la apertura de un nuevo mercado y/o una nueva fuente de aprovisionamiento (10 puntos), otras innovaciones (5 puntos).

**c) Empresas dedicadas a la Investigación, Desarrollo e Innovación (I+D+i):**

Hasta 15 puntos. Aquellos departamentos de investigación de empresas, que deseen ser ubicados en las Naves nido con objeto de por un lado favorecer la investigación y suavizar en los primeros años los costes de implantación.

**d) Valoración del nivel tecnológico de la empresa.** Puntuación máxima 10 puntos.

- Básico: Ofimática . Gestión empresarial estándar . 1 punto
- Medio: TICs- Uso de internet- WEB-Correo electrónico. 2 puntos
- Alto: Uso programas de medida y control avanzados, plataformas comercio electrónico. 4 puntos
- Muy alto: Uso de CAD/CAM/CAE, automatización industrial, activos fijos tecnológicos, uso de tecnologías emergentes. 8 puntos

**e ) Creación de empleos: Tipos de contratos.** Puntuación máxima 10 puntos

- Prácticas y formación. 1 puntos
- Becario 1 punto.
- Temporales (Mínimo 6 meses). 2 puntos
- Indefinidos. 4 puntos

**f )Aumento del nivel de competitividad de la empresa:**

Puntuación máxima hasta 7 puntos. Valorando especialmente a aquellas empresas que tengan implantados sistemas de excelencia empresarial normalizados, que implanten metodologías de mejora continua, que colaboren con la Universidad o Fundación Leonardo Torres Quevedo. Tengan departamentos en la empresa de I+D , de comercio exterior, etc..

**g )Volumen y carácter de la inversión.:**

Hasta 5 puntos. Priorizándose la marcadamente tecnológica.

**h) Especial relevancia de implantación en la zona.** Cuando el proyecto de empresa, o de investigación sea juzgado relevante por ser coincidente con las líneas estratégicas del desarrollo de la comarca será valorado con hasta 5 puntos más.

**i ) Proyectos surgidos de servicios de Asesoramiento al emprendedor mediante tutorías especializadas:**

Con objeto de que los proyectos utilicen los servicios de acompañamiento al emprendedor de la comunidad de Cantabria tutorados por servicios, éstos tendrán una puntuación extra de hasta 3 puntos.

**2.- PRIORIDAD PROYECTOS.**

De acuerdo con los criterios descritos, en el caso de que varios proyectos obtengan la misma puntuación, el empate se resolverá teniendo en cuenta las siguientes consideraciones en orden de prioridad:

- a) Grado de Innovación de la empresa.
- b) Nivel y Desarrollo Tecnológico.
- c) Mayor número de empleados y estabilidad en el empleo.
- d) Grado de competitividad de la empresa.
- e) Mayor inversión para iniciar la actividad.
- f) Fecha de solicitud.

**3.- IMPOSIBILIDAD ACCESO.**

En ningún caso se cederán locales a proyectos que no **justifiquen viabilidad técnica, económica y financiera**, ni cumplan con los requisitos de este convocatoria municipal, ni a aquellas que no obtengan , una vez efectuadas la adjudicación del local, la preceptiva licencia de apertura o de actividad dentro de los plazos que a tal efecto se le concedan.

**4.- PUBLICIDAD DE CONVOCATORIAS.**

**4.1.-** Esta convocatoria anual se publicará en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, realizándose igualmente cuantas acciones de difusión se consideren oportunas al objeto de llegar al mayor número de posibles beneficiarios.

**4.2.-** Las solicitudes de acceso al Centro se presentarán en el Registro Municipal, dentro de los plazos establecidos en la convocatoria, debiendo acompañar a la misma la siguiente documentación en duplicado ejemplar:

- a.- Ficha de solicitud.
- b.- Nombre/ es y apellidos del promotor o promotores de la empresa solicitante, así como su dirección, teléfono, email.
- c.- Plan de negocio. Será lo suficientemente extenso como entienda el promotor, para demostrar así la viabilidad del proyecto. A tal efecto se adjunta guía orientativa en el anexo II de esta Convocatoria, sin perjuicio de lo cual la misma podrá ser modificada en la convocatoria específica En el caso de ser un proyecto de investigación se deberá aportar memoria técnica con detalle de plan de acción, cronograma, y plan de recursos humanos y previsión de transferencia de resultados.



- d.- Redacción de los aspectos innovadores del proyecto.
- e.- Puestos de trabajo a crear y colectivo al que pertenece el personal a contratar.
- f.- Nivel tecnológico actual, de la empresa. Detalle de necesidades futuras.
- g.- Nivel de inversión a realizar por la empresa.
- h.- Nivel de competitividad.

**4.3.-** Recibidas las solicitudes, la Agencia de Desarrollo Local procederá a la evaluación de las presentadas de acorde a los beneficiarios y objetivos del artículo 5 de las disposiciones generales y por los criterios de adjudicación y las prioridades de los artículos 9 y 10 del Título II, selección del futuro emprendedor / empresa, respectivamente.

**4.4.-** En todo caso los proyectos aprobados quedarán condicionados para su implantación en el Centro de Empresas Naves-Nido a la obtención de la oportuna licencia de actividad en el plazo que a tal efecto se establezca en la resolución del concurso municipal.

**4.5.-** Los proyectos susceptibles de alojamiento en el Centro de Empresas Naves –Nido, serán informados técnicamente al Concejal del área, para que después éste los traslade a la comisión informativa y después sean aprobados por la Junta de Gobierno Local.

## **GESTIÓN Y DIRECCIÓN DEL CENTRO, INSPECCIÓN Y COMPETENCIAS MUNICIPALES**

### **SEXTA- GESTIÓN DEL CENTRO DE EMPRESAS.**

#### **1.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN.**

La gestión y administración del Centro de Empresas naves Nido se realizará directamente por la Agencia de Desarrollo Local durante el tiempo que dure la cesión de las naves, además de la supervisión, y vigilancia del Centro.

#### **2.- INSPECCIÓN Y CONTROL.**

La inspección y control superior la realizará el Ayuntamiento de Torrelavega.

#### **3.- COMPETENCIAS MUNICIPALES.**

Será competencia de la Administración Municipal:

- c) Elaborar y aprobar los Estatutos de Régimen Interior que regirá el funcionamiento del Centro.
- d) Dictar las instrucciones de carácter general que la aplicación de los Estatutos exija.
- e) Controlar y vigilar el cumplimiento de los acuerdos adoptados.

- f) Determinar las condiciones específicas de incorporación al Centro de empresas, para la selección de futuros emprendedores.
- g) Elaboración de las tarifas de servicios del año en curso tanto en renta de alojamiento como de servicios comunes, y las correspondientes revisiones tanto del precio del arrendamiento, descuentos y precios de los servicios cuando se estime oportuno.

#### **4.- DIRECCIÓN.**

La dirección y gestión del Centro de Empresas Naves Nido correrá a cargo de la Agencia de Desarrollo Local de Torrelavega.

### **SÉPTIMA.- FUNCIONAMIENTO.**

#### **1.- RÉGIMEN INTERNO.**

El funcionamiento del Centro de Empresas-Naves Nido vendrá determinado por el Reglamento de Régimen Interno recogido en el Título V de esta Convocatoria.

### **CONTRATO REGULADOR DE CESIÓN Y FUNCIONAMIENTO, ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LOS ADJUDICATARIOS**

### **OCTAVA.- NORMATIVA.**

#### **1.- CESIÓN DE USO DE LOCAL.**

La cesión de locales derivadas de la aplicación de esta Convocatoria tiene el carácter de cesión de bienes de dominio público afecto al servicio público y se regulará por las normas contenidas en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Ley 33/2003 de 3 de Noviembre y demás legislación de régimen local. Las controversias que su aplicación conlleva se sustanciarán ante los órganos y tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa.

#### **2.- FORMALIZACIÓN DE LA CESIÓN.**

La cesión temporal se formalizará mediante el correspondiente documento administrativo a firmar entre las partes, y el compromiso del adjudicatario de cumplir con las normas de funcionamiento del centro, destacando el cumplimiento de las licencias de actividad y de obras en su caso, así como, a instalarse en el plazo de 30 días a partir de la notificación de la concesión de la licencia de actividad que deberá solicitar en el plazo que a tal efecto se le conceda.

## **NOVENA.- DURACIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN.**

### **1.- DURACIÓN.**

El alojamiento tendrá una duración de dos años, y podrá ser prorrogado mediante prórroga ordinaria por otro año previa solicitud a la Alcaldía-Presidencia, que deberá efectuarse en el mes anterior a la fecha de finalización del contrato. La Agencia de Desarrollo Local emitirá un informe a la Alcaldía sobre la conveniencia de la concesión de la prórroga solicitada.

### **2.- PRÓRROGAS.**

Al finalizar el período de tres años, por motivos excepcionales y en los casos previstos en la Base 2ª.2 de esta Convocatoria, el Ayuntamiento, mediante acuerdo del Pleno de la Corporación, podrá acordar la concesión de una nueva prórroga, ésta de carácter extraordinario por un período máximo de dos años y en las condiciones que se establezcan.

Se entenderá por motivos excepcionales a que hace referencia el párrafo anterior, los siguientes:

- La necesidad del incremento del período de consolidación de la empresa, avalado fundamentado en los estados contables aportados una vez finalizada la estancia en el centro.
- Que el ejercicio de la actividad principal de la empresa se configure como de relevante interés social para el Municipio.

Las empresas no consideradas de nueva creación no tendrán derecho a las prórrogas extraordinarias, salvo en los proyectos de investigación en los que se considere que la fase de transferencia de resultados se encuentra todavía en proceso de finalización. Se podrá en ese caso prorrogar hasta el máximo de 5 años en las condiciones que tenían el último año.

Si al finalizar el plazo máximo de cinco años de estancia en el centro, los beneficiarios dieran muestras fehacientes de su voluntad de instalarse en el polígono Tanos-Viérnoles y el Ayuntamiento no tuviera a su alcance los medios oportunos para garantizar el alojamiento definitivo, las empresas podrán solicitar en los tres meses antes a la finalización de su estancia una segunda prórroga extraordinaria en las mismas condiciones del último año. Esta segunda prórroga sólo será válida hasta que se resuelva esa situación transitoria que permita que las empresas que salgan del centro se asienten de manera definitiva en el polígono de Torrelavega, no pudiendo exceder de un máximo de dos años y siempre quedando condicionada a un compromiso de instalación en el polígono.

### **3.- EXTINCIÓN DE LA OCUPACIÓN.**

Las autorizaciones y concesiones a que se refieren la presente Convocatoria se extinguirán por las siguientes causas:

- Muerte o incapacidad sobrevenida concesionario o extinción de la personalidad jurídica.
- Transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
- Caducidad por vencimiento del plazo.
- Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- Mutuo acuerdo.
- Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el Pleno del Ayuntamiento.
- Desaparición del bien.
- Desafectación del Centro de Empresas Naves Nido.
- Cualquier otra de las causas expresamente prevista en esta Convocatoria.

## **DÉCIMA.- CONTRAPRESTACIÓN.**

### **1.- CANON DE SERVICIOS.**

El Ayuntamiento de Torrelavega aprobará la tasa por ocupación del dominio público concedido, denominada canon de alojamiento, así como los Precios Públicos por la prestación de los servicios comunes que se efectúen en el Centro de Empresas Naves Nido, que podrán ser revisados en cada convocatoria anual según se estime conveniente.

El canon de alojamiento, cuyo sujeto pasivo será la empresa adjudicataria de la ocupación autorización y que se devengará con el inicio efectivo de la ocupación de la Nave Nido, se fija inicialmente en las cantidades recogidas en el Anexo III "CANON DE SERVICIOS DE ALOJAMIENTO DEL CENTRO DE EMPRESAS NAVES NIDO (€/m<sup>2</sup>)", durante los años de estancia en el centro.

El Ayuntamiento de Torrelavega con objeto de contribuir a la promoción del centro y facilitar el apoyo a la implantación de cuantas más actividades posibles establece una política de reducción de la cantidad a pagar, fijando los porcentaje de reducción en el detalle recogido en el anexo III de esta convocatoria.

Así mismo y con la misma finalidad, los precios públicos fijados en el Anexo IV entrarán en vigor una vez transcurrido un año desde la fecha de entrada en funcionamiento del Centro de Empresas Naves Nido.

El ingreso lo realizará cada empresa mensualmente en las oficinas de recaudación municipal en el mes siguiente al devengo, tras la emisión por el servicio de intervención municipal del correspondiente padrón cobratorio.

### **2.- FIANZAS.**

Los adjudicatarios de las Naves Nido deberán ingresar en concepto de fianza en la Tesorería Municipal en el plazo de 15 días, a contar desde la firma del documento administración de concesión de la ocupación solicitada, una cantidad igual al importe del primer canon de ocupación mensual.

## DECIMOPRIMERA.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

1.- Se consideran infracciones a la presente convocatoria las acciones u omisiones tipificadas y sancionadas en la misma.

2.- Las Infracciones a esta Convocatoria se dividen en muy graves y graves, conforme al siguiente detalle:

### Faltas muy graves:

- La utilización del local cedido para un uso diferente del concedido por este Ayuntamiento.
- Ceder, gravar, arrendar o cualquier otra fórmula en todo o en parte el local o su utilización a terceros.
- La falsificación de documentos, firmas, estampillas, sellos, claves o datos análogos relevantes para la relación del Centro con terceros.
- Ser sancionado por incumplimiento de la legislación administrativa y laboral vigente.
- El depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos de acuerdo a la Cláusula séptima del Contrato de Cesión de Nave.
- Los daños tanto en el local, en el dominio público municipal y en las instalaciones comunes y en las adscritas a otras empresas, que obliguen a una intervención municipal para su reparación.
- Los malos tratos de obra
- La comisión de tres faltas graves.

### Faltas graves:

- Los malos tratos de palabra a otros beneficiarios o al personal del Centro con ocasión del cumplimiento de las obligaciones comunes.
- El incumplimiento injustificado del Plan de Empresa, Inversiones y previsiones de generación de empleo presentado a la convocatoria de concurso para acceso al centro.
- La no-presentación de la documentación y datos económicos y contables de la empresa con contrato de cesión sin justificación alguna, en el plazo requerido para ello.
- La realización de cualesquiera otros actos prohibidos en esta Convocatoria y que no se encuentren recogidos en los apartados reguladores de las faltas muy graves y graves.
- Incumplir en fecha y forma los pagos acordados.
- Infringir las indicaciones referidas al acceso, circulación de vehículos y estacionamiento en el recinto del Centro.
- Acceder a espacios no permitidos o fuera de los horarios permitidos, sin autorización expresa de la dirección.
- No respetar las indicaciones acerca de seguridad, actuaciones ante emergencias y vías de evacuación.
- Utilizar vías y/o dispositivos de emergencia en circunstancias ordinarias.

Faltas leves:

Se consideran faltas leves las prohibiciones recogidas en la Ordenanza y no sancionada como falta grave o muy grave, en particular se consideran faltas leves:

A.-acceder por el personal de las empresas a espacios distintos de su nave y los espacios comunes, salvo autorización expresa.

B.- Estacionar vehículos en los accesos a las naves y al edificio, y acceder o circular por el recinto contraviniendo las señales de circulación.

C.- Utilizar vías y/o dispositivos de emergencia en circunstancias ordinarias.

**3º.-** Las sanciones por la realización de las infracciones realizadas serán las siguientes:

Por la realización de faltas muy graves: la realización de una falta muy grave será sancionada con la resolución del Contrato de Cesión de Nave firmado, con retención e incautación de la fianza depositada.

Por la realización de faltas graves: la realización de una falta grave será sancionada con la cantidad de 100 €.

Por la realización de faltas leves: 50 €

## **REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO**

### **DECIMOSEGUNDA.- OBJETO Y FINALIDAD.**

En el Centro Municipal de Empresas Naves -Nido sólo se realizarán aquellas actividades autorizadas según la limitación de usos establecidas en la presente Convocatoria Municipal.

Las naves cedidas sólo serán destinadas al uso para el que han sido contratados, no pudiendo ser utilizados para actividades distintas a las propias de la empresa.

### **DECIMOTERCERA.- TABLÓN DE ANUNCIOS.**

En un sitio visible de la planta principal del inmueble, se fijará el tablón oficial de anuncios. En este tablón se exhibirán todas las disposiciones de régimen interno o de carácter general que sean de interés para las empresas instaladas y se entenderá por ello legalmente notificadas tales disposiciones.

### **DECIMOCUARTA.- HORARIOS Y FUNCIONAMIENTO.**

El horario de acceso y funcionamiento del Centro será el que se señale por este Ayuntamiento una vez estudiadas las características de las empresas instaladas en el mismo y se fijará en el Tablón de Anuncios.

#### **DECIMOQUINTA.- DEPOSITOS DE MATERIALES.**

En ningún caso se podrán depositar en los locales materiales nocivos, insalubres, peligrosos o que puedan producir molestias a la Comunidad.

Los titulares de las ocupaciones autorizadas serán responsables de velar por la no realización de dichos depósitos en los locales que tengan autorizados, sean estos efectuados por la empresa adjudicataria de dicha ocupación o por terceros ajenos a la misma.

#### **DECIMOSEXTA.- PROHIBICIONES EN LUGARES COMUNES.**

Se prohíbe a las empresas instaladas depositar o colocar géneros y mercancías en lugares o zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos o zonas de paso, teniendo que estar siempre libres para el buen funcionamiento del Centro.

#### **DECIMOSÉPTIMA.- DEBER DE CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA.**

Será deber de las empresas beneficiarias mantener las naves en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

A las horas señaladas en el tablón de anuncios se depositará en la parte exterior del edificio la basura y residuos para que el personal afecto a este servicio pueda recogerlos.

#### **DECIMOOCATAVA.- CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN LABORAL, MERCANTIL Y TRIBUTARIA.**

1.- No se permitirá ejercer en el Centro actividad alguna que no se encuentre amparada por la licencia de actividad concedida y cumpla las disposiciones legales vigentes tanto en materia administrativa como laboral, por lo que los beneficiarios de los locales no podrán oponerse en ningún momento a la visita de los servicios de inspección oportunos.

2.- A requerimiento del Ayuntamiento el empresario deberá presentar los TCs de la empresa, así como aquellos datos económicos y contables necesarios para realizar informes de la situación y marcha de la empresa. En el mes de enero de cada año, deberán presentar documentos/certificados de estar al corriente con la TGSS y con la Administración de Hacienda de Torrelavega. En el mismo plazo, mes de enero, deberán acreditar el cumplimiento de la ley de Riesgo Laborales, con las certificaciones que reglamentariamente se requieran, según la clase de actividad de que se trate.

**3.-** Sólo podrán estar instaladas en el Centro Municipal de Empresas Naves-Nido, aquellas empresas con total cumplimiento de sus deberes tributarios y con la seguridad social, así como otros requisitos legales referentes a su actividad empresarial, en especial, el cumplimiento de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales. **El incumplimiento será motivo de resolución del acuerdo de cesión por el Ayuntamiento.**

#### **DECIMONOVENA.- PROHIBICIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y DEBERES DE INFORMACIÓN.**

**1.-** No se podrán ejecutar obras ni modificaciones en la nave, debiendo ser conservado en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo expresa autorización de la Dirección y previa obtención de la licencia municipal oportuna si así procediese. Así mismo, se facilitará a la Dirección información de todos los equipos conectados a las redes telefónicas y eléctricas con sus características de consumo.

**2.-** No estará permitido el uso de carteles y rótulos indicativos de cada empresa, si no es bajo los instrumentos diseñados por el propio Centro (Directorio, Rótulo en módulos,...).

**3.-** Todas las empresas beneficiarias deberán facilitar una relación de todos sus miembros, especificando las restricciones o posibilidades de acceso a las que el personal está autorizado. Cualquier modificación de la plantilla deberá ser comunicada inmediatamente a la Dirección del Centro.

#### **VIGÉSIMA.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD.**

**1.-** El Ayuntamiento de Torrelavega no será responsable de las infracciones legales o reglamentarias en que puedan incurrir los beneficiarios de los locales. Tampoco será responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad que pudieran cometer terceras personas, entendiéndose que los enseres, bienes o efectos que haya dentro de las empresas se encuentran en las mismas por cuenta y riesgo de su propiedad o poseedor

**2.-** Cada empresa ubicada deberá contratar un seguro de responsabilidad a terceros, que cubra, como mínimo, el riesgo de incendio sobre el contenido del local asignado y la responsabilidad civil por daños a terceras personas o bienes con un límite mínimo de 18.000 Euros. El Centro contará con un seguro general de daños a terceros en zonas comunes y que sean imputables al Centro.



## **VIGÉSIMOPRIMERA.- CORREO.**

En Recepción se recogerá el correo y la paquetería diariamente para luego ser distribuido en los correspondientes buzones o dando aviso a cada empresa para su recogida.

## **VIGÉSIMOSEGUNDA.- SANCIONES.**

1.- El incumplimiento del Reglamento de Régimen Interno conllevaría diferentes sanciones, tal y como quedó recogido con carácter general en la presente Convocatoria en la Base 11ª Infracciones y sanciones.

2.- A la resolución del contrato, bien por finalización del plazo o de sus prórrogas, por sanción o por resolución por los incumplimientos graves que así se establecen en esta convocatoria, sin perjuicio de los que figuren en el propio contrato, los beneficiarios deberán dejar absolutamente libre y vacío el local a plena disposición del Ayuntamiento de Torrelavega en el plazo máximo de quince días a contar desde la finalización del plazo de ocupación.

En caso de desatender la obligación de desalojo en el plazo establecido, el Ayuntamiento de Torrelavega procederá a efectuar dicho desalojo mediante desahucio administrativo en aplicación de las facultades reconocidas al Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL.**

El Centro de empresas naves nido estará dirigido por la Agencia de Desarrollo Local, tal y como se señala en la Convocatoria reguladora, cuyas funciones serán:

1. Responsabilidad en el funcionamiento y mantenimiento del edificio.
2. Vigilar que se cumplan las normas de régimen interior.
3. Redacción para su posterior aprobación, de cuantos convenios con otras administraciones o entidades relevantes sean necesarios para el buen fin de los objetivos del centro.
4. Realizar el seguimiento, asesoramiento y control de las actividades instaladas, para ello facilitará a los promotores toda aquella información sobre gestión, subvenciones, ayudas, planes formativos, etc..., que sean necesarias para conseguir el mejor desarrollo empresarial de las mismas.

- 
5. Recabar información económica y laboral de las actividades instaladas, con el fin de poder ejercer un control que permita ver que la actividad se ajusta al Plan de empresa inicialmente previsto, así como a la legalidad laboral vigente.
  6. Elaborar un informe anual sobre el funcionamiento del Centro.
  7. Elaborar una memoria anual sobre la gestión del Centro así como un informe de las actividades instaladas, con anterioridad al vencimiento del contrato, que proporcione los datos económicos y de gestión necesarios para determinar la idoneidad de la renovación del mismo o bien su resolución.
  8. Formar parte de la Comisión calificadora que evaluará las solicitudes de nuevos promotores para acceder al Centro.
  9. Aplicar las normas disciplinarias del Centro.
  10. Proponer e incentivar programas formativos que ayuden a los empresarios instalados en su gestión, según las necesidades detectadas en el funcionamiento diario, así como otros programas de formación necesarios para los trabajadores de las empresas.
  11. Ser el interlocutor válido y reconocido de los beneficiarios ante el Ayuntamiento de Torrelavega.
  12. Informar a la intervención municipal de los cambios que se produzcan en cuanto a bajas, altas de empresas con objeto de que sean actualizados los datos en los correspondientes padrones cobratorios.
  13. Informar de los servicios utilizados en el centro, tanto por las empresas alojadas como por las no alojadas con objeto de que sean recaudados.