



Unión Europea
Fondo Europeo de
Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



INCUBADORA DE EMPRESAS

Reglamento de Acceso y Régimen Interno

La Incubadora de Empresas surge con el objetivo fundamental, para los próximos años, de atracción de iniciativas empresariales, entendidas éstas como elementos generadores de riqueza y empleo, que contribuyan al bienestar y la mejora del entorno socio-económico de nuestra demarcación.

Dentro de esta política de estímulo, la “Incubadora de Empresas” constituye un elemento fundamental para el desarrollo de la presencia industrial en nuestra ciudad, articulando la creación de vocaciones empresariales, facilitando el asesoramiento y formación adecuado a cada caso, hasta su definitiva implantación en el mercado, o fomentando la implantación de nuevas empresas en nuestra demarcación.

Como paso previo a la efectiva puesta en marcha de estos espacios, es necesario contar con un documento que determine, de forma clara, los criterios que informarán el proceso de selección de los emprendedores y empresas que finalmente se ubiquen en los mismos para la puesta en marcha de su proyecto empresarial.

En base a tal premisa, surgen las presentes “Normas de Acceso y Régimen Interno” para la Incubadora de Empresas que tienen, no obstante, un carácter provisional; es decir, no nacen con vocación de permanencia. La conveniencia de dar contenido a estos espacios, lleva a la Cámara a aprobar una primera convocatoria de carácter experimental, al objeto de valorar y, en su caso, corregir el modelo de gestión para futuras convocatorias, una vez contrastados con la realidad los postulados que ahora se establecen.

1º.- Objeto

La Incubadora de empresas, es una estructura (Viveros de empresas) de acogida temporal, unos espacios físicos destinados a facilitar el desarrollo de iniciativas empresariales de interés local. Las presentes normas tienen como objetivo establecer las normas que regulen las condiciones (obligaciones y derechos) de



acceso y estancia de los emprendedores, y empresas, que instalen su núcleo administrativo de gestión en la Incubadora de Empresas.

2º.- Objetivos

Los objetivos de estos espacios son:

1. Favorecer la implantación de empresas generadoras de empleo en Linares.
2. Diversificar la estructura productiva local, favoreciendo la instalación de empresas de carácter innovador.
3. Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de empresas.
4. Contribuir a la dinamización de la zona en que se ubica.
5. Crear un medio idóneo que permita a las iniciativas empresariales incubadas desarrollarse y crecer.

3º.- Empresas Cesionarias

Podrán ubicarse y optar a los servicios de estos espacios las siguientes empresas:

- Empresas nuevas, recientes, o que abran nuevas líneas de negocio, que sean creadoras de empleo y de sinergias con el sistema empresarial impulsado por el Plan de Innovación Empresarial de la ciudad.

Requisitos

Además de lo dispuesto en la norma anterior se exigirán los siguientes requisitos mínimos a las empresas cesionarias:

1. Ser empresario, es decir, figurar dado de alta a efectos fiscales, como empresa, en cualquiera de sus formas jurídicas.
2. Tener el domicilio social en la ciudad de Linares, o establecer el domicilio de actividad en la sede de la Incubadora de Empresas.
3. Desarrollar una actividad empresarial encuadrada en los epígrafes del Censo de Empresas de la Cámara de Comercio.
4. No desarrollar actividades nocivas, insalubres o peligrosas.
5. Presentar un proyecto que avale su viabilidad económica.



Unión Europea
Fondo Europeo de
Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



6. Los emprendedores usuarios de la Incubadora que no hayan realizado ningún tipo de capacitación sobre Autoempleo/Creación de Empresas deberán comprometerse a realizarlo en la primera ocasión que éste se convoque.
7. Asistir a las acciones organizadas por la Cámara, que esta última establezca como útiles para el desarrollo de su empresa.

4º.- Contenido de la Incubadora de Empresas

La Incubadora de Empresas de la Cámara de Linares comprende un conjunto de servicios e infraestructuras a disposición de los emprendedores durante su período de estancia en el mismo.

Concretamente, se trata de un espacio de despachos modulares, todos ellos equipados con mobiliario de oficina, aparatos de climatización, tomas de conexión eléctrica, tomas de teléfono y demás elementos necesarios para el comienzo de la actividad empresarial.

Además, la Incubadora de Empresas consta de una serie de zonas comunes, tales como, Sala de Reuniones, Salón de Actos, que podrán ser utilizados por los emprendedores en condiciones preferentes y en función de su disponibilidad en el organigrama diario de la Incubadora.

Por el mero hecho de acceder a la Incubadora, las empresas incubadas serán consideradas usuarias preferentes de todos los Servicios de Atención Empresarial de la Cámara, y podrán recibir el asesoramiento y consultoría de negocio que esta presta. Tendrán a su disposición, durante todo el tiempo de estancia, los Servicios de Empleo, Tramitación de Ayudas y Subvenciones, Departamento de Formación y Departamentos de Comercio Exterior e Innovación de la Cámara.

Además, también tendrán un tratamiento preferente por parte de todas las entidades colaboradoras que conforman la "Mesa de Dinamización Empresarial de Linares", es decir, Escuela de Empresas, Oficina de Fomento del Ayuntamiento y Unidad Territorial de Empleo y Desarrollo Tecnológico de Linares; cuyos responsables y equipos técnicos les prestarán todo el asesoramiento y apoyo necesario para la gestión de su negocio, facilitándoles todos los trámites que sean de su competencia.



Unión Europea
Fondo Europeo de
Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



5º.-Organos de gestión

5.1 COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

5.1.1. Composición

La Comisión de Seguimiento de la Incubadora estará integrada por los siguientes miembros, con voz y voto:

- 1 representante de la Cámara
- 1 representante del Ayuntamiento

5.1.2. Funciones

La Comisión de Seguimiento tendrá las siguientes funciones:

1. Resolver las solicitudes de ingreso en estos espacios, y, en su caso, los supuestos de expulsión, previo informe de la Comisión Técnica.
2. Autorizar, previo informe de la Comisión Técnica, cualquier modificación de las condiciones de explotación de la Incubadora.
3. Resolver las cuestiones que se planteen respecto a la aplicación del presente Convenio.
4. La Comisión de Seguimiento adoptará todas las decisiones que estime necesarias para la buena marcha y funcionamiento de la Incubadora. Dichas decisiones obligarán a todos los cesionarios y ocupantes del mismo, previa notificación de las mismas por la Cámara o por el Técnico Responsable.

5.2. COMISIÓN TÉCNICA

5.2.1 Composición

La Comisión Técnica de la Incubadora está integrada por los siguientes miembros todos ellos pertenecientes a la Cámara de Linares:

- El Sr. Presidente



Unión Europea
Fondo Europeo de
Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



- El Sr. Gerente
- Un técnico de la Cámara

5.2.2 Funciones

Corresponde a la “Comisión Técnica”, además de la elaboración del informe valorativo de idoneidad de los proyectos presentados, la gestión de todas las incidencias y asuntos relacionados con la Incubadora y la aprobación del canon establecido como contraprestación por la cesión de uso y las condiciones y precios de utilización, en su caso, de los servicios de la Incubadora.

En tanto que órgano colegiado, la “Comisión Técnica” evacuará su parecer y actuará a través del Sr. Gerente de la Cámara, siendo éste el encargado de trasladar a los emprendedores y empresas, de forma verbal o escrita, las indicaciones, instrucciones y/o recomendaciones necesarias para el buen funcionamiento de la Incubadora.

También el Sr. Gerente de la Cámara, actuando en nombre de la “Comisión Técnica” efectuará las advertencias y/o amonestaciones oportunas en caso de incumplimiento del régimen general de derechos y obligaciones establecido en el presente Reglamento.

5.3. RESPONSABLE DE LA INCUBADORA

La Cámara nombrará un Técnico perteneciente a su plantilla como Responsable de la Incubadora, cuyas funciones serán las siguientes:

- Velar por el cumplimiento diario de la Normativa de la Incubadora.
- Gestionar el funcionamiento y los servicios de la Incubadora y ser el responsable de la administración y el mantenimiento de la misma.
- Elevar las propuestas de proyectos para su instalación en la Incubadora, a la Comisión Técnica.
- Informar a los posibles usuarios y solicitantes de la Incubadora.



- Elevar los informes que se le requieran por la Comisión de Seguimiento.

6º.- Procedimiento de Acceso

La evaluación y posterior concesión de las solicitudes de acceso a la Incubadora se hará con arreglo al siguiente procedimiento:

6.1.- Una vez efectuada la convocatoria de acceso, los emprendedores o empresas habrán de presentar la solicitud de Acceso a la Incubadora de Empresas, según los impresos normalizados que se facilitaran en la página web de la Cámara. A dicha solicitud deberá acompañarse una Memoria de la actividad empresarial que se pretenda desarrollar. A tal efecto, la Cámara proporcionará a las empresas interesadas un modelo de Memoria orientativo, no obstante lo cual, los aspirantes podrán añadir, adjuntar y/o cumplimentar cualquier documento, plano, boceto, etc, que permita una mejor valoración de la idea empresarial a desarrollar en la Incubadora.

6.2.- La "Comisión Técnica" efectuará, para cada uno de los proyectos empresariales, un informe valorativo sobre su idoneidad, tomando en consideración los criterios contenidos en este Reglamento.

6.3.- La selección definitiva de los proyectos empresariales que accedan a la Incubadora será realizada por la Comisión de Seguimiento, en base a la propuesta elevada por la Comisión Técnica.

6.4.- Una vez seleccionados, los emprendedores y empresas, formalizarán un contrato de cesión de uso temporal, con la Cámara; en cuyo clausulado se materializarán los derechos y deberes de ambas partes durante el período de estancia en la Incubadora de Empresas.

7.- Solicitudes

La Solicitud de Espacio en la Incubadora deberá ser suscrita por un único solicitante, siendo éste quien asuma frente a la Cámara 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

La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación, referida tanto al solicitante como a los eventuales socios, partícipes y/o integrantes del negocio:

- Memoria de la actividad que se pretende desarrollar.
- Fotocopia del D.N.I..
- Currículum Vitae.
- Vida laboral.

No obstante lo anterior, la “Comisión Técnica” podrá solicitar cualquier otra documentación que considere de interés para la mejor evaluación de los proyectos empresariales que se presenten.

8.- Criterios de Selección

Para la selección de los proyectos la Comisión Técnica elaborará un informe valorativo del proyecto empresarial, analizando los diversos aspectos que servirán de base a la selección de solicitudes, tales como:

- Viabilidad de la iniciativa.
- Capacidad generadora de empleo.
- Carácter innovador del proyecto. Características innovadoras y tecnológicas de la actividad empresarial a desarrollar, valorándose especialmente que atienda necesidades no cubiertas por el mercado y/o se incluya en el campo de las empresas de base tecnológica.
- Medios financieros y materiales con que cuenten los emprendedores o empresas.
- Experiencia previa y formación de los emprendedores.
- Acreditación, por parte de los emprendedores, de haber cumplimentado un Programa Formativo en Autoempleo, ya sea en la propia Cámara, o a través de los Programas de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico de la Junta de Andalucía.
- Emprendedores que pertenezcan a un colectivo con especial dificultad de inserción en el mercado laboral, concretamente: jóvenes menores de 30 años, mujeres, mayores de 45 años y desempleados de larga duración.



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, y sin que haya de realizarse un proceso de baremación entre los proyectos presentados

Dichos informes tendrán un carácter confidencial, y solamente tendrán acceso al mismo las personas que intervengan en el proceso de selección, estando éstas obligadas a mantener su contenido en secreto.

9.- Período Formativo

Una vez formalizado el ingreso en la Incubadora, el emprendedor habrá de cumplir el programa formativo y de tutorías que le pueda ser asignado por la "Comisión Técnica de la Incubadora", con el objeto de adquirir los conocimientos y habilidades necesarias para la gestión empresarial de su negocio.

10.- Régimen de estancia

10.1 Plazo de Estancia

La duración de la cesión se establecerá conforme a la normativa vigente, en los contratos individuales que se formalicen con cada uno de los cesionarios

Llegada la fecha de finalización del contrato se producirá automáticamente la extinción del mismo, debiendo abandonar la Incubadora, sin necesidad de requerimiento alguno.

No obstante, la Comisión Técnica podrá, en aquellos casos que lo estime conveniente, conceder una prórroga discrecional de la estancia de hasta un año. A tal efecto, las empresas que quieran prorrogar su estancia deberán, antes de dos meses de la finalización de su estancia, presentar a la Comisión Técnica una solicitud debidamente fundamentada.

Tal prórroga tendrá, en cualquier caso, un carácter excepcional y se aplicará de forma restrictiva.

10.2.- Contrato de cesión. Ocupación y Abandono.



Los emprendedores o empresas seleccionadas para su ingreso en la Incubadora de Empresas estarán sujetos a una serie de obligaciones y derechos, formalizados a través de la firma de un contrato de cesión.

La formalización de dicho contrato, que se hará por escrito, deberá producirse en el plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde la fecha de recepción de la notificación del acuerdo de admisión. El incumplimiento de este requisito sin causa justificada podrá dar lugar a la revocación del acuerdo adoptado.

Si en el plazo de 30 días naturales a contar desde la fecha de su formalización, el emprendedor, o empresa, no iniciara la actividad empresarial, el contrato quedará automáticamente rescindido, salvo supuestos de fuerza mayor.

A la finalización del contrato, el cesionario deberá dejar libre y expedito y en el mismo estado en el que se recibió el despacho, y a disposición de la Cámara, junto con todos los bienes y enseres cedidos, en el plazo máximo de 72 horas siguientes al requerimiento fehaciente que la propiedad efectúe. Si el cesionario no desaloja y devuelve el despacho en el indicado plazo, será responsable de los daños y perjuicios que ocasione y además se establece como cláusula penal una indemnización diaria a favor de la Cámara de 75 euros por cada día de retraso.

Si en el momento de la devolución quedasen bienes muebles en el despacho se entenderá que el cesionario ha renunciado a la propiedad y posesión de los mismos a favor de la Cámara.

La extinción del contrato se producirá de forma automática y no generará, a favor del cesionario, derecho indemnizatorio alguno.

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

10.3 Toma de posesión

A la firma del contrato, el cesionario tomará posesión del despacho modular que le asigne la Comisión Técnica, a cuyo efecto se le hará entrega de un juego de llaves.



En dicho momento, el emprendedor recibirá un inventario de todos los bienes muebles que componen el despacho o nave, el cual deberá firmar, haciéndose responsable de su conservación y custodia hasta la finalización de su estancia en la Incubadora.

Además, el cesionario recibirá una copia del Reglamento de Acceso y Régimen Interior, la cual habrá de firmar en señal de aceptación de su contenido.

10.4.- Coste mensual, fianza y forma de abono

El cesionario abonará a la Cámara la cantidad marcada en su contrato de cesión en concepto de cuota, siéndole de aplicación todas las cláusulas específicas del citado contrato.

La cuota o canon dependerá del espacio cedido y se fijará en cada contrato.

Dentro de los cinco primeros días de cada mes, se abonará el canon del mes en curso, mediante domiciliación bancaria.

Al objeto de garantizar las obligaciones derivadas de las presente normas de régimen interno, y muy especialmente el deber de conservación del inmueble cedido, en el momento de formalizarse el contrato el cesionario deberá constituir a favor de la Cámara una fianza de 300 euros, que le será restituida a la finalización de su estancia, previa detracción de aquellas cantidades que, en su caso, pudieran corresponder como indemnización por el deterioro, mal uso o menoscabo de las instalaciones cedidas y/o la falta de pago de algunos de los conceptos que le sean exigibles de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento.

10.5.- Uso del despacho

El emprendedor no podrá modificar el destino del espacio cedido y, por lo tanto, no podrá utilizarlo para actividades distintas de las normales de la producción y el tráfico mercantil para las que se formalizó el contrato.

Esta obligación supone la efectiva realización de las tareas de la empresa de forma continua y permanente. Se considerará que no cumple con la condición de



fomentar la actividad económica, cuando el espacio cedido permanezca sin actividad durante más de 30 días naturales por causa imputable al cesionario.

Asimismo, el cesionario se obliga expresamente a tener cuantas licencias, altas, autorizaciones o permisos sean necesarios para el desarrollo de la actividad empresarial dentro de la Incubadora de Empresas.

Una vez se haya materializado el ingreso en la Incubadora de Empresas, el cesionario no podrá modificar la actividad consignada en el contrato; salvo que la Comisión técnica autorice tal eventualidad.

Prohibiciones y Limitaciones

Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes de la Incubadora:

El depósito, uso o manipulación de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.

Ejercer en la Incubadora toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada espacio de la Incubadora no debe implicar molestia alguna, aunque fuere excepcional, en relación con las actividades proyectadas en el mismo.

El uso de todo o parte de cualquier espacio de la Incubadora para cualquier actividad no especificada en el Contrato de cesión.

La práctica en cualquier parte de la Incubadora, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en los contratos de cesión o autorizados previamente, 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.

De forma general, los cesionarios de los espacios no deben en forma alguna perturbar el ambiente de la Incubadora mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.



No podrán almacenarse objetos, maquinaria o productos que sobrepasen los límites de carga de suelos y tabiques.

No se podrán 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.

Cada cesionario deberá equipar su local con las instalaciones necesarias para prevenir incendios de conformidad con los planes de seguridad y salud particulares de su empresa, debiendo mantener los mismos en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

Imagen. La imagen de la Incubadora exige un aspecto de conjunto armonioso. La concepción armónica y estética de la Incubadora debe ser respetada por todos los cesionarios de los diferentes espacios, quedando prohibida la realización por éstos de cualquier tipo de obra o modificación.

Rótulos. La Cámara señalará, en la forma que estime más adecuada, la ubicación exacta de cada uno en la Incubadora. No estará permitida la colocación de rótulos, carteles o distintivos distintos de los aprobados ni de cualquier otro cartel o señal publicitaria, en cualquiera de las partes propiedad o responsabilidad de la Incubadora, por lo que en caso de su colocación serán retirados de forma inmediata, con cargo de su coste a la empresa responsable.

10.6.- Conservación del espacio cedido y Prohibición de Disponer

El cesionario está obligado a mantener el espacio cedido y el resto de instalaciones comunes en perfecto estado de conservación, aseo, decoro y limpieza, siendo responsable personal y directo de los desperfectos que se ocasionaren por causas a él imputables.

Está expresamente prohibido el arriendo, cesión o gravamen del espacio cedido, ya sea en parte o en su totalidad.

10.7. - Obras



Unión Europea
Fondo Europeo de
Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



Queda totalmente prohibida la realización de obras en el espacio cedido, aun cuando se trate de mejoras y no impliquen modificación de estructuras o configuración del mismo o de sus servicios e instalaciones generales, sin consentimiento escrito por parte de la Cámara.

Las obras de mera reparación o conservación realizadas como consecuencia de desperfectos o mal uso del espacio por el cesionario, serán efectuadas siempre por la Cámara, repercutiendo el importe que proceda de las mismas al cesionario.

Este tipo de obras sólo podrán realizarse directamente por el cesionario a su exclusiva costa, si existe previo permiso escrito por parte de la Cámara y siempre que se ajusten en su ejecución a la autorización concedida.

Para la concesión de dicho permiso, la Cámara podrá exigir la presentación de un proyecto técnico de ejecución de las mismas. En todo caso, las obras de cualquier clase que se efectúen en el espacio cedido quedarán siempre en beneficio de la Incubadora, al finalizar el contrato de cesión, sin generar derecho o reclamación o percepción económica, salvo que la Cámara, a su exclusiva opción, exija que se devuelva el despacho en el mismo estado en que se entregó, en cuyo caso serán por cuenta del cesionario los gastos precisos para la adecuación del local a su estado original.

Se prohíbe expresamente al cesionario la sustitución o modificación de las instalaciones del espacio cedido sin permiso expreso de la Cámara.

Tampoco podrá el cesionario realizar instalaciones que alteren, modifiquen o sustituyan a los suministros, públicos o privados, previstos para el propio espacio o para el conjunto de la Incubadora.

10.8.- No viabilidad sobrevenida del proyecto empresarial

Si una vez iniciada la actividad empresarial, circunstancias sobrevenidas determinaran su no viabilidad técnica, económica, financiera y/o comercial, la estancia del cesionario podrá darse por concluida mediante resolución motivada a la Comisión Técnica de la Cámara, previa audiencia al interesado.



10.9.- Horario

La Incubadora estará en funcionamiento los doce meses del año y su horario será el más amplio posible, dentro de las características especiales, de esta edificación, de uso compartido.

10.10 Tráfico de vehículos

1. Los usuarios de la Incubadora deberán respetar las indicaciones y señalizaciones de tráfico existentes o que se establezcan en cada momento.
2. La ubicación de la Incubadora en el Campus hace que el acceso de vehículos esté prohibido, al ser dicho acceso este peatonal.

11.- Régimen de Responsabilidad

Cada emprendedor será responsable único de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a personas o bienes como consecuencia del negocio instalado en la Incubadora de Empresas, eximiendo a la Cámara de toda responsabilidad al efecto.

Asimismo, el emprendedor también será responsable personal y directo frente a la Cámara, con independencia de la forma jurídica escogida para el desarrollo de su actividad empresarial, de todos los daños y perjuicios que causen en las instalaciones y bienes cedidos. En caso de existir socios, participes y/o integrantes del negocio, según se contempla en el punto 5º de estas Bases, la responsabilidad de los mismos será solidaria.

El incumplimiento total o parcial del emprendedor de sus obligaciones podrá ser, en atención de su gravedad, causa de extinción del contrato y abandono inmediato de la Incubadora de Empresas.

12.- Rescisión

Serán causa de rescisión del contrato:

- No iniciar la actividad en el plazo convenido.
- El cese de la actividad.



- El cierre del despacho, por causa imputable al promotor durante más de 30 días.
- La falta de pago del canon, o de cualquier otra cantidad adeudada por el cesionario.
- La falta de consignación de la fianza.
- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Reglamento de Acceso y Régimen Interior de la Incubadora de Empresas - El cambio de actividad sin autorización para ello.
- La instalación en la Incubadora de aparatos, dispositivos y/o enseres que no hayan sido autorizados por la "Comisión Técnica".
- La inobservancia de las indicaciones que la "Comisión Técnica" efectúe a través del Sr. Gerente de la Cámara.
- El uso indebido del despacho y resto de instalaciones de la Incubadora para otros fines que no sean, estrictamente, el ejercicio de la actividad empresarial.
- Cualquier otro tipo de acción maliciosa o negligente que cause daños en las personas o en las cosas.

13.- Seguimiento y acceso a la información

Con el objeto de garantizar el seguimiento y evaluación continua de los proyectos empresariales seleccionados, los cesionarios permitirán a la "Comisión Técnica" el acceso a toda la información concerniente al desarrollo de la actividad empresarial; obligándose esta, a realizar un uso confidencial y reservado de la misma.

14.- Seguridad

La Cámara 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.



ANEXO 1 GASTOS INCUBADORA

Serán por cuenta del cesionario de la incubadora de empresas los siguientes gastos:

- Gastos derivados del alta y consumo de telefonía y datos.
- Los tributos, arbitrios, contribuciones y demás exacciones correspondientes al negocio o que se impongan por razón del mismo.
- Gastos derivados del seguro sobre los bienes y derechos de su propiedad y de responsabilidad civil tanto locativa, (por los daños que pueda ocasionar en el centro) como civil (por los daños que pueda ocasionar a terceros.
- Cualquier otro que se derive como consecuencia de la actividad emprendida; así como todos aquellos que la Cámara no asuma de forma expresa.

Serán por cuenta del Cedente los siguientes gastos:

- Consumos eléctricos. (La Cámara se reserva el derecho de limitar y/o disponer la retirada de aquellos aparatos o dispositivos que generen un consumo excesivo o puedan desestabilizar el sistema eléctrico de la Cámara)
- Gastos de limpieza.
- Trabajos de mantenimiento y conservación de la Incubadora de Empresas como consecuencia del normal uso de la misma.
- Mantenimiento del ascensor, sistema de acceso y demás zonas comunes de la Incubadora.
- Seguro del edificio (continente)