

## BOLETÍN N° 19 - 10 de febrero de 2010

### REGLAMENTO DE USO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE LAS NAVES NIDO "VIVERO DE EMPRESAS" DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA

#### 0.-Introducción.

El Vivero de Empresas de Tudela es una iniciativa promovida por el Ayuntamiento de Tudela, a través de la Concejalía de Empleo y Comercio, y Gobierno de Navarra, a través de CEIN, S.A., con el objetivo de impulsar y favorecer la creación de empresas cuya actividad se desarrolle en sectores estratégicos y/o tengan un componente diferenciador e innovador en la región.

Todo proyecto que en él se instale debe cumplir tres requisitos:

- Contar con un importante grado de diferenciación y/o potencial de crecimiento que promueva la creación de empleo en la región.
- Ser viable técnica, comercial, económica y financieramente.
- Necesitar apoyo para la puesta en marcha y crecimiento.

#### 1.-Infraestructuras.

Las instalaciones del Vivero de Empresas de Tudela se encuentran repartidas en una superficie construida de 800 m<sup>2</sup> en el edificio del Centro de Servicios del Ayuntamiento de Tudela ubicado en el Polígono Industrial Municipal, Vial Transversal 1, número 35 de Tudela.

La distribución de espacios cuenta con una zona de oficinas acondicionadas para la puesta en marcha de la actividad de empresas de servicios y una zona industrial con cuatro naves que cada empresa deberá adecuar según la actividad que en ellas vayan a desarrollar.

También pone a disposición de las empresas que en él se instalen dos salas de reuniones, aula de formación y office.

Alzado este:



Alzado oeste:



## BOLETÍN N° 19 - 10 de febrero de 2010

### 1.1. Coste de alquiler y período de permanencia.

El precio de cada local está establecido basándose en el valor de mercado de alquiler de los distintos espacios, reduciéndolo en un 20% para las empresas incubadas.

En el caso de los proyectos empresariales no constituidos como empresa que se acojan al servicio de preincubación se aplicará una reducción del 50% sobre el coste de incubación.

El período máximo de preincubación será de un año.

El período de permanencia en el Vivero de Empresas de Tudela será de 2 años para los proyectos diferenciadores en la región, prorrogable a otros 2 para aquellos proyectos con un alto grado potencial de crecimiento o carácter innovador dentro de nuestra Comunidad.

Una vez superado el tiempo máximo de estancia, existe la posibilidad de solicitar prórroga por motivos extraordinarios.

En caso de que ésta se apruebe, tendrá una duración máxima de un año y durante ese periodo se aplicará el coste real del mercado.

Las tarifas a aplicar son las que figuran en la correspondiente ordenanza fiscal aprobada al efecto.

### 1.2. Dotación de los locales.

-Características generales.

	<b>NAVE 1</b>	<b>NAVE 2</b>	<b>NAVE 3</b>	<b>NAVE 4</b>	<b>OFICINA 5</b>	<b>OFICINA 6</b>	<b>OFICINA 7</b>
Tipología	Nave	Nave	Nave	Nave	Oficina	Oficina	Oficina
Superficie	74.58 m <sup>2</sup>	48.75 m <sup>2</sup>	38.53 m <sup>2</sup>	25.56 m <sup>2</sup>	25.88 m <sup>2</sup>	25.82 m <sup>2</sup>	25,01 m <sup>2</sup>
Sobreplanta	Sí: 17.60 m <sup>2</sup>	Sí: 17,60 m <sup>2</sup>	No	No	No	No	No
Oficina incorporada	Sí: 15.46 m <sup>2</sup>	Sí: 15.46 m <sup>2</sup>	Sí: 38.76 m <sup>2</sup>	Sí: 25.70 m <sup>2</sup>	n/a	n/a	n/a
Agua	Sí	Sí	Sí	Sí	No	No	No
Electricidad	Trifásica	Trifásica	Trifásica	Trifásica	Monofase	Monofase	Monofase
Climatización frío y calor	En oficina	En oficina	En oficina	En oficina	Sí	Sí	Sí
Internet	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Superficie total	107,64 m <sup>2</sup>	81,81 m <sup>2</sup>	77,29 m <sup>2</sup>	51,26 m <sup>2</sup>	25,88 m <sup>2</sup>	25,82 m <sup>2</sup>	25,01 m <sup>2</sup>

Todos los locales cuentan con las instalaciones necesarias para poder iniciar la actividad en el menor tiempo posible. En el caso de las naves industriales y en función de la actividad que en ellas se vaya a desarrollar, las empresas deberán acometer y asumir los gastos de adecuación de la nave.

## BOLETÍN N° 19 - 10 de febrero de 2010

Las modificaciones que se realicen deberán ser aprobadas por el Centro de Servicios y las empresas deberán comprometerse a dejar el local en el momento de la salida tal y como se encontraba en su inicio.

Tanto las oficinas como las naves industriales carecen de mobiliario y equipos informáticos.

-Instalación eléctrica.

El suministro de corriente se realiza en trifásica en las naves y monofásica en el caso de las oficinas, dejando a elección de la empresa la potencia a contratar.

La instalación eléctrica llega hasta el cuadro eléctrico. Cada empresa realizará la instalación que requiera, debiendo realizarse por un instalador autorizado y entregando copia del boletín al Centro de Servicios.

La empresa también deberá comunicar al Centro de Servicios la potencia eléctrica requerida.

Las nuevas solicitudes de potencia eléctrica se podrán efectuar a través de correo electrónico al Centro de Servicios, indicando los siguientes datos:

- Nombre de la persona que realiza la solicitud.
- Potencia que quiere solicitar.
- Local o nave para el que lo solicita.

Cada empresa asumirá el consumo propio determinado por el contador ubicado en cada nave.

-Climatización.

Se suministrará climatización de aire frío y caliente únicamente en la zona de oficinas y zonas comunes.

-Agua.

Las naves disponen de lavabo con agua corriente. Se facturará el consumo correspondiente a cada empresa.

-Teléfono.

Telefónica.

Contacto para Empresas: Teléfono 900 101010.

-Internet y otros servicios de telecomunicaciones.

El Vivero de Empresas de Tudela ofrece un servicio de acceso a Internet totalmente gratuito para las empresas instaladas, a través de una conexión ADSL.

No obstante, cada empresa es libre de contratar acceso individual a Internet, según sus necesidades.

1.3. Otras instalaciones.

-Salas de reuniones y aula de formación.

Las empresas instaladas podrán hacer uso de forma gratuita de:

## BOLETÍN N° 19 - 10 de febrero de 2010

- 2 salas de reuniones.
- Aula de formación del Centro de Servicios.

Para poder utilizar estos espacios hay que realizar previamente la reserva en el Centro de Servicios, a través de correo electrónico o por teléfono, indicando el número de personas que se reunirán, la hora de comienzo y la de finalización.

En caso de no utilizarse, deberá anularse en la mayor brevedad posible la reserva.

-Otras instalaciones.

- Duchas y aseos: para uso exclusivo del personal de empresas instaladas.
- Comedor y Office.

### 1.4. Servicios de seguridad, control y accesos.

-Horario.

Cada local tiene acceso propio desde el exterior, pero cabe señalar que el Vivero de Empresas con un sistema de intrusión que permite que el horario de acceso a las zonas comunes de sus instalaciones sea ininterrumpido las 24 horas los 365 días del año.

-Llaves.

A la firma del contrato de arrendamiento se hace entrega de dos llaves de cada local, una llave de su buzón.

Existe la posibilidad de solicitar más llaves. Para ello, será necesario realizar una solicitud formal vía e-mail al Centro de Servicios. Las llaves adicionales presentan coste adicional que será repercutido en la facturación de la empresa.

La empresa se compromete a reintegrar el coste de sustitución de la cerradura en caso de extravío de alguna de las llaves, así como a devolver todas las llaves en el momento de la salida del Vivero.

-Sistemas de seguridad e incendio.

Las instalaciones disponen de un servicio de seguridad dotado de alarmas y sensores de movimiento individual en todas las oficinas o naves y general para todas las zonas de comunes conectado a la central de la empresa de seguridad.

El sistema de seguridad está integrado con el sistema de intrusión, permitiendo conectar y desconectar las alarmas individuales de cada local, a través de un teclado numérico ubicado en cada local.

En el caso que la alarma salte por error, es necesario que contactar con la central de la empresa de seguridad y facilite el número de abonado, señalado en el Directorio de teléfonos que aparece al principio de este Reglamento.

Por otra parte, se cuenta con un sistema automático de detección de incendios.

### 1.5. Obligaciones administrativas.

-Impuesto de Actividades Económicas.

## BOLETÍN N° 19 - 10 de febrero de 2010

Todas las empresas instaladas en los Viveros tendrán que darse de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE) en el Ayuntamiento de Tudela:

- Ayuntamiento de Tudela.
- Plaza Vieja, 1.
- 31500 Tudela.
- Teléfono: 948 417100.

Una vez obtenido el IAE, hay que remitir una copia al servicio de administración del Centro de Servicios.

-Licencia de Apertura.

Como cualquier actividad económica, cada empresa debe obtener una Licencia de Apertura. Sin embargo, en el caso de las empresas con actividad inocua (servicios generalmente) no es necesario solicitar dicha licencia, al encontrarse bajo el amparo de la licencia de apertura de Vivero de Empresas de Tudela.

Las empresas que desarrollen una actividad que requiera licencia de actividad clasificada, sí deberán solicitar la preceptiva licencia de apertura y otras licencias necesarias (ejemplo: licencia de obras, redacción de estudio de impacto ambiental).

-Seguro de Responsabilidad Civil.

Deberá suscribirse un Seguro de Responsabilidad Civil y remitir copia del mismo al personal administrativo del Centro de Servicios.

-Seguro de Continente y Contenido.

Las infraestructuras globales del Vivero de Empresas y del Centro de Servicios (incluida la estructura de las naves) cuentan con un seguro de continente suscrito por el Ayuntamiento de Tudela. Sin embargo, se recomienda la suscripción de un seguro contenido.

-Prevención de Riesgos Laborales.

Según la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, que regula la Prevención de Riesgos Laborales, y posteriores legislaciones que la desarrollan, las empresas instaladas deben comprometerse a su cumplimiento y aplicación.

En caso de necesitar asesoramiento sobre la normativa y aplicación de PRL, las empresas pueden ponerse en contacto con su técnico/a asesor/a.

-Ley de Protección de Datos.

Asimismo, las empresas deben velar por el cumplimiento de La Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal 15/1999 y el Real Decreto de Medidas de Seguridad 994/1999.

En caso de necesitar asesoramiento sobre la normativa y aplicación de LOPD, las empresas pueden ponerse en contacto con su técnico/a asesor/a.

1.6. Solicitud nuevos locales o prórrogas.

## BOLETÍN N° 19 - 10 de febrero de 2010

En la estancia en el Vivero de Empresas de Tudela, se puede solicitar cambio de local o alquilar locales adicionales, siempre y cuando dichas naveas estén disponibles y la empresa no disponga de una superficie mayor a 150 m<sup>2</sup>.

Asimismo, es posible solicitar prórroga de la estancia en las instalaciones por motivos extraordinarios por un período máximo de un año. Las prórrogas se solicitarán formalmente vía e-mail al tutor/a de la empresa, argumentando detalladamente los motivos.

Durante el período de prórroga se aplicará el coste real del alquiler.

### 2.-Servicios generales.

#### 2.1. Servicios administrativos.

##### -Correos y mensajería.

Se puede dejar la correspondencia para enviar en la zona de administración del Centro de Servicios. Por otro lado, el correo recibido se deposita en el buzón correspondiente de cada empresa.

En cuanto a la mensajería, si se diera el caso de no encontrarse ningún miembro de la empresa en el momento de recibir el paquete, el personal del Centro de Servicios se encargará de recoger el pedido y entregarlo a la empresa.

##### -Fotocopiadora.

El Vivero pone a disposición de las empresas y proyectos instalados una fotocopiadora ubicada junto a las salas de reuniones.

Para su uso, el personal del Centro de Servicios facilitará un código de usuario a cada empresa. Junto a la fotocopiadora se encuentran las instrucciones de uso correspondientes.

##### -Fax.

En el Centro de Servicios hay un fax a disposición de las empresas. Para utilizarlo se deben seguir las instrucciones que aparecen junto al fax, utilizando para ello el código de usuario asignado a la empresa (el mismo que para la fotocopiadora).

Los reportes se guardarán en el Centro hasta la facturación, y una vez realizada, se depositarán todos los reportes en el buzón de cada empresa.

Recepción de fax: los faxes que se reciben a nombre de la empresa se dejarán en su buzón.

##### -Tarifas y Facturación.

El precio de los servicios administrativos está basado en el valor de mercado, reducido en un 20%.

Las tarifas a aplicar son las que figuran en la correspondiente ordenanza fiscal aprobada al efecto.

Estos servicios se facturarán mensualmente.

#### 2.2. Servicios informáticos.

Está pendiente de formalizar la prestación del servicio de mantenimiento informático.

##### -Web.

- Web CEIN.

## BOLETÍN N° 19 - 10 de febrero de 2010

- [www.cein.es](http://www.cein.es).

Esta web se presenta como un espacio de información y comunicación de utilidad para empresarios y profesionales, y también para todas aquellas personas que quieran emprender un proyecto empresarial.

Los usuarios de Internet pueden acceder, por medio de esta página, a diversas áreas de servicios y documentación on-line, así como a información sobre CEIN, y datos actualizados sobre diferentes actividades que la entidad promueve.

- Web del Ayuntamiento de Tudela.
- [www.tudela.es](http://www.tudela.es).

### 3.-Servicios de apoyo.

Entre las ventajas que los Viveros de Empresa aportan a las empresas instaladas, podemos destacar el apoyo técnico al desarrollo y crecimiento empresas instaladas.

Los servicios de apoyo del Vivero de Empresas de Tudela son prestados y gestionados por CEIN, empresa pública del Gobierno de Navarra con una amplia trayectoria en gestión de Viveros de Empresas dentro de nuestra Comunidad.

Desde los Viveros de Innovación de CEIN, cada año se definen los servicios a prestar en base a las necesidades detectadas en las empresas y proyectos instalados y la partida presupuestaria adjudicada por el Departamento de Innovación, Empresa y Empleo de Gobierno de Navarra.

#### 3.1. Seguimiento Empresarial.

Cada empresa o proyecto instalado en el Vivero de Empresas de Tudela tendrá asignado un tutor/a personal con el que se reunirá periódicamente para realizar el seguimiento de la empresa, diagnósticos que permitan la detección de factores clave que impulsen el desarrollo y crecimiento de la empresa, así como la implantación de herramientas que le faciliten la gestión diaria, adaptándose en todo momento a sus necesidades.

Con el objetivo de realizar un acompañamiento óptimo, se ha implantado la herramienta de seguimiento empresarial LINCE. Se trata de una plataforma independiente en entorno web, permitiendo el acceso tanto al personal técnico de CEIN como a las empresas asesoradas. La herramienta permite introducir trimestralmente los estados financieros de la empresa y las principales acciones desarrolladas en ese período, obteniendo informes trimestrales y anuales en los que se plasma su evolución, así como las recomendaciones a llevar a cabo.

Cada empresa deberá facilitar trimestralmente los estados financieros oficiales a su tutor/a, con el único objetivo de que éste pueda realizar un buen seguimiento.

#### 3.2. Diagnósticos empresariales.

-Diagnósticos integrales.

Cuando la empresa se encuentre en el último año de permanencia en el Vivero, se llevará a cabo un Diagnóstico empresarial que permitirá:

- Analizar la situación actual de la empresa.

## BOLETÍN N° 19 - 10 de febrero de 2010

- Detectar puntos de mejora de la empresa.
- Elaborar Planes de Actuación que permitan definir acciones estratégicas inmediatas que redunden en la mejora de la empresa.

-Diagnósticos de Innovación.

Desde el Vivero de Empresas se pretende que las empresas interioricen una labor de autodiagnóstico sobre las necesidades y el potencial innovador de las empresas con el fin de que sean capaces de realizar una Planificación de la I+D+i, analizando las actividades que se van a realizar a corto, medio y largo plazo. El objetivo último es estructurar dichas actividades en un proyecto de I+D+i que podría contar con diferentes fuentes de financiación y ayuda pública.

-Diagnósticos de Imagen Corporativa.

Con el objetivo de ayudar a la construcción de una marca sólida en el mercado para diferenciarse de la competencia, se realizará una mini auditoría de imagen corporativa. El objetivo es elaborar un diagnóstico de situación para detectar las carencias en esta materia. Se incluirá un pequeño informe de recomendaciones para mejorar su situación y empezar a planificar la gestión de la imagen proyectada.

-Diagnósticos TIC.

Desde CEIN se pretende concienciar a las empresas sobre esta realidad, detectar áreas de mejora en la empresa y acompañarles durante su implantación:

- Diagnóstico Herramientas TIC.
- Diagnóstico Web.

### 3.3. Relaciones entre Empresas.

-Coffee 2 Coffee.

Un espacio informal de encuentros periódicos para que las empresas y proyectos instalados puedan establecer y reforzar vínculos con el resto de empresas compañeras.

-Desayunos de trabajo.

Innovador formato para formaciones, que favorece la discusión, el intercambio de ideas y la transmisión de conocimiento, a través de desayunos temáticos, que continuarán potenciando la colaboración empresarial entre las empresas instaladas.

### 3.4. Servicios de información.

Las empresas necesitan estar informadas para poder realizar tanto vigilancia competitiva como vigilancia tecnológica. Desde CEIN se apoya dicha vigilancia de una manera personalizada a través de la búsqueda y envío on-line de información filtrada según necesidades.

### 3.5. Servicios de comunicación.

-Boletines.

## BOLETÍN N° 19 - 10 de febrero de 2010

En cada estación (verano, otoño, invierno y primavera) se publica "Boletín Viviendo el Vivero". Se trata de un boletín informal, con un estilo fresco y con contenidos flexibles, en función de la participación de las empresas, que intervienen activamente nutriendo de contenido propio al boletín.

-Gabinete de Comunicación.

Cualquier novedad o información de interés que deseen comunicar a los medios se realizará a través del Gabinete de Prensa interno. Además, se llevará a cabo un servicio de asesoramiento y apoyo en cuestiones de diseño y presentación de material corporativo e informativo destinado a ferias, reuniones empresariales o presentaciones de empresa, entre otros.

### 3.6. Club de Empresas Innovadoras.

CEIN ha creado el Club de Empresas Innovadoras, con el objetivo de aglutinar bajo un marco común a todas aquellas empresas innovadoras con domicilio social en Navarra para ofrecerles un conjunto de actividades y servicios de gran valor empresarial.

El principal fin es fomentar el desarrollo y crecimiento de las empresas con alto potencial así como aumentar la competitividad e innovación en sus procesos, productos y servicios.

Todas las empresas instaladas en los Viveros de Innovación CEIN, que presente un importante grado de innovación o potencial de crecimiento, podrán formar parte del Club de Empresas Innovadoras. Desde el club se ofrecerá formación, servicios de consultoría y participación en encuentros que favorezcan la relación entre empresas.