

REGLAMENTO DE USO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DEL VIVERO DE EMPRESAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ESTELLA/LIZARRA

INTRODUCCIÓN

El Vivero de Empresas de Estella/Lizarra es una iniciativa promovida por el Ayuntamiento de Estella/Lizarra (Comisión de Industria) y Gobierno de Navarra (CEIN), con el objetivo de impulsar y favorecer la creación de empresas teniendo preferencia aquellas 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 Empresa de Estella/Lizarra se encuentran repartidas en una superficie construida de 1.370 m² en el edificio del Parque Tecnológico de Estella/Lizarra ubicado en la calle Zaraputz.

La distribución de espacios cuenta con:

a) Oficinas: acondicionadas para la puesta en marcha de la actividad de empresas de servicios.

b) Talleres semi-industriales.

c) Zona industrial: con cuatro naves que cada empresa debería adecuar según la actividad que en ellas se vayan a desarrollar.

También pone a disposición de las empresas que en él se instalen, una sala de conferencias, una sala reuniones, aula de formación, comedor y Office.

1.1.-Tasas y periodo de permanencia.

Se aplicará la Ordenanza Municipal reguladora de las tasas por la utilización de los espacios en el Vivero de Empresas propiedad del Ayuntamiento de Estella/Lizarra.

El periodo máximo de preincubación será de un año.

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

Una vez superado el tiempo máximo de estancia, existe la posibilidad de solicitar hasta dos prórrogas por motivos extraordinarios en caso de haber entrado en fase de incubación y una prórroga extraordinaria en caso de haber entrado en fase de pre-incubación.

En caso de que éstas se aprueben, tendrán una duración máxima de un año cada una y durante ese periodo se aplicará el coste real del mercado.

Así pues, el periodo máximo de permanencia en el vivero será de 6 años (1 preincubación + 2 incubación + 2 prórroga incubación + 1 prórroga extraordinaria) o (2 de incubación + 2 prórroga de incubación + 2 prórrogas extraordinarias).

1.2.-Dotación de locales:

Todos los locales cuentan con las instalaciones necesarias para poder iniciar la actividad en el menor tiempo posible. 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.

Las modificaciones que se realicen deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento (previa solicitud por escrito y con entrada en el registro general del Ayuntamiento). 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.

1.3.-Otras instalaciones:

Salas de Reuniones y aula de formación:

Las empresas instaladas podrán hacer uso de forma gratuita de:

-1 sala de reuniones-aula de formación.

-Salón de usos múltiples.

Para la utilización de la sala de reuniones o formación hay que realizar previamente la reserva en el Ayuntamiento de Estella/Lizarra, a través de correo electrónico o por teléfono indicando el número de personas que se reunirán, la hora de comienzo y de finalización. En caso de no utilizarse, deberá anularse la reserva a la mayor brevedad posible.

Otras instalaciones:

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

-Comedor y Office.

1.4.-Servicios de seguridad, control y accesos:

-Llaves:

Al adjudicatario del espacio empresarial se le entregarán dos llaves del local correspondiente y una llave de buzón.

Existe la posibilidad de solicitar más llaves. Para ello, será necesario realizar una solicitud por escrito al Ayuntamiento de Estella/Lizarra. Las llaves adicionales presentaran un coste de 20 euros por llave que será repercutido en la facturación de la empresa.

-Sistemas de seguridad e incendio:

Las instalaciones disponen de un servicio de seguridad dotado de alarmas y de 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.

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

1.5.-Obligaciones administrativas.

-Impuesto de Actividades Económicas:

Las empresas instaladas en el Vivero tendrán que darse de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE) en el Ayuntamiento de Estella/Lizarra (Paseo Inmaculada, 1, 31200 Estella/Lizarra, teléfono: 948-548243).

-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) es necesario solicitar licencia de 1.^a utilización de actividad. Las empresas que desarrollen una actividad que requiera licencia de actividad clasificada, si deberán solicitar la preceptiva licencia de apertura y otras licencias necesarias (ej: licencia de obras, redacción de estudio de impacto ambiental).

-Seguro de Responsabilidad Civil:

Cada empresa deberá suscribir un Seguro de Responsabilidad Civil y remitir copia del mismo al Ayuntamiento de Estella/Lizarra.

-Seguro de Continente y Contenido:

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

-Prevención de Riesgos Laborales:

Según la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y legislación complementaria, las empresas instaladas deben comprometerse a su cumplimiento y aplicación.

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

1.6.-Solicitud de nuevos locales o prórrogas.

En la estancia en el Vivero de Empresas de Estella/Lizarra, se puede solicitar el cambio de local o solicitar locales adicionales, siempre y cuando dichas naves estén disponibles.

Así mismo, es posible solicitar prórroga de la estancia en las instalaciones por motivos extraordinarios por un periodo máximo de un año (ref. 1.1 Tasas y periodos de permanencia). Las prórrogas se solicitarán formalmente vía e-mail (desarrollo.local@estella-lizarra.com), argumentando detalladamente los motivos.

Durante el periodo de prórroga se aplicará el coste real del alquiler en el mercado.

1.7.-Tarifas y facturación.

Las tasas a aplicar son las que figuran en la correspondiente ordenanza fiscal aprobada.

Estos servicios se facturarán mensualmente.

2 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 Estella/Lizarra 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 Economía, Hacienda, Industria y Empleo de Gobierno de Navarra.

2.1.-Seguimiento Empresarial.

Cada empresa o proyecto instalado en el Vivero de Empresas de Estella/Lizarra tendrá asignado un tutor/a personal con él 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.

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.

2.2.-Servicios especializados.

Servicios especializados en diferentes áreas de la empresas complementarios al trabajo de tutorización con la empresa: imagen corporativa, gabinete de comunicación, posicionamiento en internet y redes sociales, diagnóstico web, contactos...

2.3.-Networking.

Desayunos de trabajo y encuentros empresariales que favorezcan el contacto entre las empresas y proyectos instalados para que puedan establecer y reforzar vínculos con el resto de empresas compañeras.

3 DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS

a) El usuario recibirá el local adjudicado en perfectas condiciones y en normal funcionamiento, todas sus instalaciones y servicios y, en consecuencia, se obliga a devolverlo en el mismo estado a la finalización del contrato.

Los espacios se mantendrán en perfecto estado de limpieza.

Las zonas comunes deberán ser utilizadas de conformidad con el uso previsto para las mismas.

Todos los gastos de conservación, reparación y reposición ocasionados por el ejercicio de la propia actividad o por un uso indebido de las instalaciones serán siempre de cuenta, única y exclusivamente, del usuario, quién deberá solicitar la correspondiente autorización escrita del

Ayuntamiento de Estella/Lizarra para llevarlos a cabo y será responsable, en todo caso de los desperfectos que se originen en el local que se adjudica.

b) El usuario no podrá ejecutar ninguna obra de reforma en el local sin que medie para ello autorización expresa del Ayuntamiento de Estella/Lizarra.

En el supuesto caso, que el ejercicio de la actividad requiera una reforma del local, se deberá solicitar permiso de obras pertinente (rellenando una instancia indicando el tipo de reforma y el presupuesto de la misma) y esperar a la notificación de la resolución para el inicio de la reforma. Transcurrido el plazo de estancia en el vivero, el Ayuntamiento de Estella/Lizarra valorará si el local debe ser devuelto en su estado inicial o manteniendo la reforma. Si hubiese que devolverlo eliminando la reforma, los gastos ocasionados correrían a cargo de la empresa instalada.

c) EL local se destinará única y exclusivamente al destino adjudicado sin establecer negocio distinto al pactado, salvo permiso escrito del Ayuntamiento de Estella/Lizarra.

d) Queda prohibido terminantemente introducir y tener en el local materias inflamables nocivas o peligrosas sin el expreso consentimiento y por escrito de Ayuntamiento de Estella/Lizarra.

e) El uso de cada espacio del Vivero no debe implicar ninguna molestia anormal (actividad peligrosa, insalubre y nociva o que perturbe el ambiente mediante ruidos, vibraciones, olores o temperaturas o cualquier otra actividad que pueda afectar a los restantes ocupantes) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.

f) De acuerdo a la Ley 25/2005 de 26 de diciembre, se prohíbe fumar en los espacios del Vivero de Empresas, salvo en los espacios que se encuentren al aire libre.

g) Los usuarios deberán respetar las indicaciones y señalizaciones de tráfico existentes o que se establezcan en cada momento.

h) El Ayuntamiento de Estella/Lizarra se reserva el derecho, en cualquier tiempo y momento, de visitar el local por sí o persona que designe o le represente cuando considere conveniente o necesario para comprobar si se cumplen las estipulaciones y si precisa la realización de alguna obra, o bien siempre y cuando lo considere conveniente por cualquier circunstancia.

En este sentido, y cuando en el local objeto del presente contrato hayan de realizarse obras por la propiedad, aun cuando no fueren impuestas por las autoridades correspondientes, el usuario queda obligado a permitir la entrada en el espacio adjudicado al personal técnico y trabajadores encargados de realizarlas.

i) El reglamento de uso es un documento que está sometido a actualizaciones periódicas con el fin de mejorar el servicio y adaptarse a las nuevas necesidades. Dichas modificaciones serán comunicadas al usuario del espacio adjudicado y serán de obligado cumplimiento desde el momento en que se produzca su comunicación.

j) El Ayuntamiento de Estella/Lizarra adoptará todas las decisiones que estime necesarias para la buena marcha y funcionamiento del Vivero, y dichas decisiones obligarán a todos los usuarios y ocupantes del Vivero, previa notificación de las mismas por la propiedad.

BASES DE LA CONVOCATORIA PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOCALES DEL VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE ESTELLA/LIZARRA

1.-Objeto y ámbito de la convocatoria.

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

Se desea:

- a) Fomento y desarrollo de la economía local, con el apoyo a la creación de nuevas empresas.
- b) Favorecer la creación y mantenimiento de puestos de trabajo.
- c) Colaborar con el desarrollo de empresas, su supervivencia y consolidación.
- d) Asesorar y apoyar a emprendedores/as.

La presente convocatoria tiene como objeto establecer los criterios y bases de adjudicación de locales del Vivero de Empresas de Estella/Lizarra, para la puesta en marcha y crecimiento de empresas de nueva o reciente creación en la región.

2.-Beneficiarios.

Tendrán la consideración de candidatos/as para el uso de oficinas/ naves aquellas personas físicas o jurídicas con proyectos de creación de negocio y empresas constituidas que vayan a desarrollar una nueva línea de actividad que cumplan los siguientes requisitos previos:

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

El Vivero estará sometido en cuanto al uso, tanto de los espacios privados como los de uso común, a los Reglamentos, Ordenanzas y demás disposiciones municipales.

3.-Plazo de duración de adjudicación de uso de las naves/oficinas/talleres.

Habrà que diferenciar los siguientes conceptos:

- a) Incubación: dirigido a empresas ya constituidas, se ofrecen locales adaptados a sus necesidades, espacios comunes y servicios personalizados para la puesta en marcha de su actividad durante un periodo máximo de 4 años que se determinará en función de la naturaleza del proyecto empresarial y el tiempo medio estimado necesario para su maduración.

b) Preincubación: dirigido a proyectos no constituidos como empresa y en fase de desarrollo, se ofrecen locales y servicios adaptados a sus necesidades para el desarrollo de su idea de negocio, por un periodo no superior a un año.

c) Prórroga: una vez finalizado el periodo de incubación, las empresas que hayan entrado desde la fase pre- incubación, podrán solicitar con un mes de antelación a la finalización de su contrato una prórroga de la estancia en el Vivero por motivos extraordinarios y por un periodo máximo de un año, mientras que las empresas que hubieran entrado en fase de incubación podrán solicitar hasta dos prórrogas extraordinarias también con un mes de antelación a la finalización de su contrato y por un periodo máximo de un año cada una. Dicha solicitud deberá ser revisada y aprobada por la Comisión Técnica del Vivero de Empresas, quien elevará la propuesta a la Junta de Gobierno Local, para su formalización.

4.-Convocatoria, presentación de solicitudes, documentación y subsanación y mejora de solicitudes:

a) Convocatoria: se establecerá un proceso abierto de presentación de solicitudes de admisión y de su estudio y valoración para su admisión en Vivero de Empresas.

La convocatoria será publicada en el Boletín Oficial de Navarra, en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Estella/Lizarra.

b) Presentación de solicitudes: Las solicitudes deberán presentarse, junto con la documentación requerida en el apartado siguiente, en el Registro General del Ayuntamiento de Estella/Lizarra, en la Oficina de Empleo Municipal o por cualquiera de los medios y formas previstos en la Ley 30/1992, de 26 noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

c) Documentación. La documentación a aportar es:

1. La memoria-solicitud de admisión cumplimentada y firmada por el emprendedor/a o empresario/a, junto la información requerida en la misma relativa a la memoria del proyecto empresarial (Anexo I de la convocatoria).

2. En el caso de personas físicas, copia del DNI o NIE. En el caso de personas jurídicas, copia de la escritura de poder o documento acreditativo de la representación legal e identidad del solicitante así como copia de la escritura de constitución de la empresa.

d) De la subsanación o mejora de solicitudes. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen Jurídico de las administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común sobre subsanación y mejora de la solicitud, se requerirá al interesado/a para que, en el plazo de 10 días naturales, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistida su petición.

5.-Valoración de solicitudes:

El proceso de valoración de los proyectos que soliciten su admisión en el Vivero de empresas contemplará una primera fase de preselección y una segunda fase de profundización en el proyecto y valoración por parte de la Comisión Técnica del Vivero de Empresas.

En base a la documentación entregada en la memoria de la solicitud de admisión, se realizará una primera valoración de los proyectos en base a los siguientes criterios sobre un total de 100 puntos:

- a) Idea de negocio.
- b) Innovación o grado de diferenciación en la región.
- c) Mercado al que se dirige.
- d) Equipo promotor.
- e) Empleo generado.
- f) Variables económicas: Inversión-Endeudamiento.
- g) Potencial de crecimiento a 3 años.

Si el proyecto obtuviese un mínimo de 50 puntos, será necesario una segunda fase de profundización en el proyecto con la elaboración de un plan de empresa, trabajado conjuntamente con Cein, que se presentara a la Comisión Técnica del Vivero y en el caso de cumplir los requisitos de admisión en el Vivero establecidos en el apartado 2 de las presentes bases, el proyecto será elevado para la adjudicación de locales por parte de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella/Lizarra.

6.-Resolución del proyecto selectivo:

a) Resolución. Una vez cumplidos los requisitos de la primera fase de preselección y la segunda fase de profundización en el proyecto, el Ayuntamiento de Estella/Lizarra procederá a dictar la resolución de la solicitud de adjudicación, concediendo el plazo de 30 días naturales desde su notificación, para la presentación de los documentos que acrediten la veracidad de los datos expuestos en el proyecto presentado. En caso de no presentar dichos documentos se dejará sin efecto la adjudicación previa audiencia por 10 días.

Los mencionados documentos son en el caso de una empresa constituida:

1. Tanto para empresarios individuales como para empresas que hayan iniciado su actividad, modelo 036/037 donde conste fecha de alta en la misma, así como alta en el régimen de Seguridad Social que corresponda, general o autónomos, y último recibo o justificante de pago de cada uno de los socios o del empresario individual.
2. Alta IAE en el Ayuntamiento de Estella/Lizarra.
3. Copia de la Tarjeta de Identificación fiscal.
4. Certificados originales expedidos por todas las Administraciones Publicas con las que la empresa tenga obligaciones de carácter tributario, en el que se acredite que la misma está al corriente de dichas obligaciones.
5. Solicitud de licencia de apertura.

Para empresas o empresarios individuales que no hayan iniciado su actividad, deberán aportar la declaración de fecha prevista de inicio, que en ningún caso podrá exceder de 30 días naturales desde la adjudicación, quedando sujeta la eficacia de la adjudicación al cumplimiento de la fecha prevista.

En la memoria-solicitud de admisión, deberá indicarse el tipo de local para el que se solicita la admisión, según las características establecidas en el Anexo II.

En caso de no estar disponible el local solicitado se asignara aquel que estando disponible se adecue más a las necesidades del proyecto empresarial.

Excepcionalmente, y atendiendo al tipo de proyectos y al número de empresarios/as, se podrá otorgar la concesión de uso de una o más oficinas o naves a un único proyecto empresarial.

Adjudicado el espacio, el usuario deberá constituir en tesorería Municipal, una fianza por el importe total de 3 meses de cuotas por el uso del espacio empresarial, en los 30 días siguientes a su adjudicación.

b) Formalización de la adjudicación. Adjudicado el espacio y aportada la documentación citada, en el plazo de 15 días se procederá a formalizar la adjudicación con documento administrativo y el usuario/a se comprometerá y aceptará el cumplimiento del reglamento de Uso y Ordenanza del Vivero, debiendo presentar con carácter previo a la firma del mismo la fianza.

c) Recurso y reclamaciones. Contra las adjudicaciones realizadas por el Ayuntamiento de Estella/Lizarra, se podrá interponer, optativamente, uno de los siguientes recursos:

1. Recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de la Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la notificación de este acuerdo, pudiendo, no obstante, interponer con carácter previo y postetavio recurso de reposición ante el mismo órgano quien lo hubiera dictado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de este acuerdo o resolución; o bien,

2. Recurso de alzada, directamente, ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación de este acuerdo.

7.-Tasas:

Se aplicará la Ordenanza Municipal reguladora de las tasas por la utilización de los espacios en el Vivero de Empresas propiedad del Ayuntamiento de Estella/Lizarra.

8.-Renuncia a la autorización del uso de oficinas/naves:

En el caso de que una empresa renuncie a instalarse en el oficina/nave una vez haya sido autorizado su uso, perderá todos los derechos, pasando a autorizarse el uso de la oficina al proyecto que aparezca en primer lugar de entre los que integren la "Bolsa de Proyectos en Espera", de conformidad con lo establecido en la base siguiente.

La renuncia deberá presentarse por escrito en cualquiera de los SAC o Centro de Servicios del Ayuntamiento de Estella/Lizarra o por cualquiera de los medios y formas recogidos en la normativa vigente.

9.-Proyectos en espera y asignación de solicitudes:

En relación con las solicitudes de emprendedores/as que, hayan superado las dos fases del proceso y que no hayan sido propuestos/as para la autorización de uso de oficinas/naves bien por encontrarse ocupados, bien por haber obtenido una puntuación inferior a la de los proyectos seleccionados, se integrará en la "Bolsa de Proyectos en Espera" del Vivero. La referida bolsa se configurará en función de la calificación obtenida en el proceso de baremación correspondiente a la primera fase de preselección, reordenándose cada vez que se incluyan nuevos proyectos de la misma, en virtud de las solicitudes y correspondientes valoraciones realizadas en la evaluación de convocatoria continua.

Producida una vacante en los espacios del Vivero de empresas del Ayuntamiento de Estella/Lizarra, se recurrirá a la "Bolsa de Proyectos en espera" para cubrirla, siempre respetando el orden de prelación establecido en función de la baremación.

El plazo de permanencia en esta "Bolsa" será de un año a contar desde la fecha de valoración por la Comisión Técnica del vivero, salvo renuncia anterior, expresa y por escrito del solicitante.

Una vez transcurrido este periodo, en el caso de producirse vacantes y si se siguen cumpliendo los requisitos de la presente convocatoria, el proyecto deberá volver a ser inscrito y evaluado si el emprendedor/a siguiera interesado/a en el uso de la oficina/nave para el arranque o consolidación de su negocio.

10.-Variaciones y cambios en la empresa:

Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionarial, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc., serán notificadas por el Ayuntamiento de Estella/Lizarra por escrito por cualquiera de los medios establecidos al efecto.

Asimismo, cualquier cambio que altere las circunstancias determinantes de la resolución positiva del Ayuntamiento de Estella/Lizarra para el uso de la oficina/nave en el Vivero, determinará la anulación de la autorización desde el momento en que se tenga conocimiento de dichas circunstancias.

ANEXO 1

SOLICITUD Y MEMORIA ADMISIÓN

Solicitud admisión viveros innovación Cein

TÍTULO I	Nombre empresa/proyecto:
TÍTULO II	Persona de contacto en la empresa:
TÍTULO III	Breve descripción de la actividad:
TÍTULO IV	Fecha solicitud:

Vivero de empresas al que solicita admisión

Vivero de Innovación-Noáin.

Vivero Agroalimentario - CAT.

Vivero TIC - Noáin.

Vivero Tudela.

Vivero Estella/Lizarra.

Vivero Virtual.

-Grado de desarrollo de la idea de negocio:

Empresa constituida (incubación).

Proyecto empresarial (preincubación).

Necesidad de espacios (aprox.)

Oficina: m².

Taller: m².

[] Nave industrial: m².

Datos de contacto

D.N.I.:

Dirección:

Teléfono:

E-mail:

Resolución solicitud admisión (a cumplimentar por CEIN)

Técnico CEIN:

Admisión:

[] SI.

[] NO.

Motivo:

Firma Gerencia:

-Memoria solicitud admisión viveros:

A continuación se muestra una guía para la elaboración de la memoria de solicitud de admisión en los Viveros Cein. En caso de disponer de Plan de Empresa no es necesario presentar la memoria.

1. Equipo promotor:

En todo proyecto empresarial un pilar básico es el equipo promotor que lo va a poner en marcha. Tanto el perfil del equipo como su motivación van a ser claves para el futuro éxito del negocio.

Por este motivo, deberemos reflexionar sobre las capacidades con las que se cuenta para la puesta en marcha del negocio e intentar que el proyecto cuente con personas apropiadas, bien seas socias del proyecto o bien simplemente colaboradoras.

Resultará de gran valor recordar los antecedentes sobre los que se basa la decisión de puesta en marcha del proyecto: cómo hemos llegado hasta aquí, qué pasos hemos seguido, cuál ha sido nuestra trayectoria, nuestros avatares personales, profesionales y, si los hubiera, empresariales.

Como información complementaria, deberá adjuntarse el currículum vitae de todas las personas que forman el equipo promotor del proyecto.

Puntos clave que debe contener este apartado:

-Experiencia profesional previa.

-Formación relacionada con el negocio que va a emprender.

-Experiencia empresarial previa o conocimientos del sector relacionados con la actividad que se va a iniciar.

-Motivos que impulsan a crear la empresa.

(Escribir aquí).

2. Idea de negocio:

En este apartado, pasaremos a concretar la idea de negocio que va a llevarse a cabo en la empresa, mediante la definición de qué productos o servicios queremos lanzar, a quién los vamos a dirigir, qué tipo de necesidades satisface y qué tecnologías se utilizan.

Lo más útil para desarrollar este punto es dibujar un cuadro como el que se muestra a continuación:

Artículo 1	PRODUCTOS	Artículo 2	CLIENTES	Artículo 3	NECESIDADES QUE SATISFACE	Artículo 4	TECNOLOGÍAS UTILIZADAS
TÍTULO V	Producto 1	TÍTULO VI	-	TÍTULO IX	-	TÍTULO XII	-
		TÍTULO VII	-	TÍTULO X	-	TÍTULO XIII	-
		TÍTULO VIII	-	TÍTULO XI	-	TÍTULO XIV	-
TÍTULO XV	Producto 2	TÍTULO XVI	-	TÍTULO XIX	-	TÍTULO XXII	-
		TÍTULO XVII	-	TÍTULO XX	-	TÍTULO XXIII	-
		TÍTULO XVIII	-	TÍTULO XXI	-	TÍTULO XXIV	-
TÍTULO XXV	Producto 3	TÍTULO XXVI	-	TÍTULO XXIX	-	TÍTULO XXXII	-
		TÍTULO XXVII	-	TÍTULO XXX	-	TÍTULO XXXIII	-
		TÍTULO XXVIII	-	TÍTULO XXXI	-	TÍTULO XXXIV	-
TÍTULO XXXV "x"	Producto	TÍTULO XXXVI	-	TÍTULO XXXIX	-	TÍTULO XLII	-
		TÍTULO XXXVII	-	TÍTULO XL	-	TÍTULO XLIII	-
		TÍTULO XXXVIII	-	TÍTULO XLI	-	TÍTULO XLIV	-

Si en lugar de una única línea de actividad el proyecto plantea varias líneas -porque se dirigen a clientes muy diferentes o resuelven problemas distintos-, convendría elaborar un cuadro de las mismas características que el anterior para cada una de las líneas de negocio.

(Escribir aquí).

3. Innovación y/o potencial de crecimiento.

La innovación es fundamental en el desarrollo de cualquier región. Por este motivo los Viveros de Innovación de Cein ayudan a la creación y consolidación de empresas que presenten un fuerte carácter innovador.

Con el fin de valorar la innovación de vuestro proyecto empresarial, es necesario destacar aquello que el proyecto se diferencie sobre lo ya existente. No estamos hablando solamente de innovación en producto o servicio, sino que la innovación también puede referirse bien al proceso productivo, a la forma de prestar el servicio a la tecnología utilizada, valor añadido...

También es muy importante el potencial de crecimiento de las empresas, que tengan visos y ambición por crecer accediendo a nuevos mercados, desarrollando nuevas líneas de negocio e incrementando los puestos de trabajo contratados.

Aspectos de los que deberá constar este apartado:

-En qué consiste la innovación.

-Cómo se aplica dicha innovación.

-Ventajas y desventajas de la misma.

-Factibilidad de la implantación, utilidad de la misma y originalidad.

-Tiempo estimado de implantación y de salida al mercado.

-Condiciones posibles limitaciones para su aplicación si es que existieran (técnicas, tecnológicas, legales...).

-Potencial de crecimiento: acceso a nuevos mercados, desarrollo de nuevas líneas de negocio...

(Escribir aquí).

4. Entorno competitivo:

Una vez definido el producto o servicio y su carácter innovador es necesario recapacitar a quién va dirigido ya sea consumidor final o empresas que bien lo utilicen o consuman en su proceso de fabricación o simplemente lo comercialicen (intermediarios mayoristas o minoristas).

El cliente. El perfil de nuestro cliente es quien va a determinar el mercado. Ante la importancia del mismo resulta necesario que nos hagamos las siguientes preguntas:

-¿Nuestro producto o servicio va dirigido a un cliente muy determinado? ¿Quién es este cliente?

-¿Existen diversos tipos de clientes?: consumidores finales, usuarios, intermediarios. También es posible que tengamos varios tipos de clientes a la vez por ejemplo intermediarios que venden el producto a diversos comercios y a la vez distribuir nuestros productos al consumidor final.

En cuanto al mercado a la hora de dirigir nuestro producto o servicio tenemos en cuenta la localización geográfica, la capacidad adquisitiva, los hábitos de compra, la capacidad adquisitiva, la motivación a la hora de compra el producto.

Otro aspecto importante en cuanto al mercado es si nos dirigimos a un mercado local, regional, nacional o internacional.

Por último debemos saber si existen competidores en el mercado, que grado de penetración tiene en el mercado, como comercializan sus productos, dónde están localizados.

(Escribir aquí).

5. Equipo empresarial.

5.1. Equipo promotor: socios trabajadores.

Indicar las personas del equipo promotor que serán socio trabajadoras en este proyecto, indicando el reparto de funciones y responsabilidades.

(Escribir aquí).

5.2. Plantilla.

Estructura, definición de funciones y responsabilidades, indicando el grado de especialización de la plantilla.

(Escribir aquí).

5.3. Evolución prevista del Personal.

Artículo 5 EVOLUCIÓN DEL PERSONAL	Artículo 6 AÑO "n"	Artículo 7 AÑO "n+1"	Artículo 8 AÑO "n+2"
TÍTULO XLV N.º socios capitalistas (aportación capital).			
TÍTULO XLVI N.º socios trabajadores (capital+trabajo).			
TÍTULO XLVII Trabajadores contratados:			
TÍTULO XLVIII Tiempo completo:			
TÍTULO XLIX Tiempo parcial:			

6. Grado de desarrollo del proyecto.

De forma breve se detallarán los pasos que ya se han dado en el proyecto:

1. Desarrollo de producto/servicio/proceso/tecnología.
2. Patentes/modelos de utilidad.
3. Constitución de empresa.
4. Búsqueda de financiación.
- 5.

(Escribir aquí).

7. Principales magnitudes.

TÍTULO L	Inversión Inicial:	
TÍTULO LI	Recursos propios:	
TÍTULO LII	Recursos ajenos:	

7.1. Histórico (para el caso de empresas ya constituidas).

Artículo 9 MAGNITUDES Histórico (año actual: año "n").				
		Artículo 10 INVERSIÓN	Artículo 11 FACTURACIÓN	Artículo 12 EMPLEO GENERADO
TÍTULO LIII	AÑO "n-2"			
TÍTULO LIV	AÑO "n-1"			

7.2. Evolución Prevista.

		Artículo 13 INVERSIÓN	Artículo 14 FACTURACIÓN	Artículo 15 EMPLEO GENERADO
TÍTULO LV	AÑO "n"			
TÍTULO LVI	AÑO "n+1"			
TÍTULO LVII	AÑO "n+2"			

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. Cesión de locales a entidades sin ánimo de lucro.

La presente disposición tiene por objeto regular el régimen de cesión gratuita, y las condiciones de uso de locales sitios en el Vivero de Empresas a favor de las entidades o asociaciones sin ánimo de lucro que pretenden poner en marcha proyectos de actividad dirigidas a personas o colectivos con algún grado de discapacidad o en riesgo de exclusión, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 128.1 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

El Ayuntamiento de Estella-Lizarrá destinará únicamente un local por planta a este tipo de entidades o asociaciones, reservando el resto de los espacios para quienes cumplan los requisitos recogidos en el punto 2 de las bases reguladoras de la solicitud de locales que acompaña al presente reglamento. No obstante, si en el momento de la solicitud hubiese más locales disponibles, se podrá autorizar su cesión, si bien la duración de esta vendrá condicionada a la solicitud de estos por parte de personas y entidades a las que se refiere el punto indicado, de lo que deberá quedar constancia en el acuerdo correspondiente, junto con el compromiso de la entidad beneficiaria de poner el local a disposición del Ayuntamiento de Estella-Lizarrá en cuanto sea requerido para ello.

Previa solicitud formulada al efecto, acompañada de una memoria explicativa de la actividad a desarrollar y justificativa de la necesidad de disponer del local solicitado, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella-Lizarrá resolverá sobre esta en función de la disponibilidad de locales, del número de solicitudes presentadas y del interés público de la iniciativa, con preferencia para aquellas entidades cuyo ámbito de actuación sea la ciudad de Estella-Lizarrá o su comarca.

La cesión del local tendrá la duración máxima prevista en el presente Reglamento, si bien excepcionalmente se podrán conceder prórrogas en atención a la existencia de circunstancias que así lo justifiquen, de lo cual quedará constancia en el expediente.

Se considera que una asociación no tiene ánimo de lucro cuando así figure en sus estatutos y conste en el Registro de asociaciones del Gobierno de Navarra u otra administración con competencias en la materia; que no desarrolle actividad económica alguna, o de desarrollarla, el resultado de esta se destine única y exclusivamente al cumplimiento de las finalidades de interés general establecidas en dichos estatutos, sin reparto de beneficios, directos o indirectos, entre las personas asociadas o terceras.

La asociación o entidad beneficiaria de una cesión o autorización de uso gratuita está obligada a cumplir las condiciones que figuren en el acuerdo de cesión, en el presente Reglamento y aquellas reguladas en la normativa que pueda ser aplicable en la materia. Asimismo, estarán especialmente obligadas al cumplimiento de sus propios estatutos, debiendo atender los requerimientos que desde el Ayuntamiento se les haga a fin de acreditar dicho cumplimiento.