

**REGLAMENTO DE RÉGIMEN
INTERNO DEL CENTRO EMPRENDEDOR
HINO-ACTIVA DEL
AYUNTAMIENTO**

DE HINOJOSA DEL DUQUE

INDICE

PREÁMBULO

1. OBJETO

- Definición de Centro Emprendedor “Hino-Activa”.
- Objeto del presente Reglamento

2. OBJETIVOS Y SERVICIOS

- Objetivos
- Servicios

3. ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA

- Titularidad y organización
- Comisión de seguimiento de Hino-Activa

4. DESCRIPCIÓN DE HINO-ACTIVA E INFRAESTRUCTURAS

5. BENEFICIARIOS

6. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS

- 6.1.- Solicitud
- 6.2 -Criterios de Valoración
- 6.3.- Adjudicación

7. NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR

Anexo I: Cuadro de valoración de proyectos.

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DE CENTRO DE EMPRENDIMIENTO HINO-ACTIVA DEL AYUNTAMIENTO DE HIJOS DEL DUQUE

PREÁMBULO

Resulta necesario abordar una norma que desarrolle, adapte y concrete los procedimientos a desarrollar en la actividad ordinaria del Centro Emprendedor Hino-Activa (en adelante Hino-Activa) de Hijos del Duque y regule los problemas que puedan surgir de la convivencia de distintas actividades que puedan desarrollarse en el mencionado centro municipal, disponiéndose en dicho Reglamento aspectos como: las normas generales de funcionamiento interno, procedimiento de solicitud y selección de proyectos y horario defuncionamiento del centro.

Además de lo anterior, con esta regulación se desarrolla y se da a conocer la estructura de Hino-Activa de Hijos del Duque, los objetivos y servicios que se prestan en el mismo, las infraestructuras que lo conforman, los derechos y deberes de los usuarios y las normas reguladoras de las salas de trabajo.

Ello permitirá a su vez una mayor optimización de los recursos públicos que se emplean en la prestación de este servicio, cumpliendo así con el principio de eficiencia y garantiza el cumplimiento del principio de seguridad jurídica a los interesados en este procedimiento, al poner en su conocimiento las normas por las que en todo caso se va a regir el funcionamiento de Hino-Activa, de manera que se obvian posibles arbitrariedades o discrecionalidades en el mismo.

Se consigue así un Reglamento coherente con el resto del ordenamiento jurídico, que genere un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de los interesados. Lo anterior, se interrelaciona directamente con el cumplimiento del principio de transparencia, haciendo posible un acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor, mediante su publicación en el correspondiente Boletín Oficial y página web de este Ayuntamiento.

Por último, el presente Reglamento pretende ser respetuoso y cumplir con el principio de proporcionalidad, conteniendo la regulación imprescindible para atender las necesidades que se pretenden cubrir indicadas anteriormente, pero de la manera menos restrictiva y que menos obligaciones imponga a los destinatarios.

Artículo 1. OBJETO.

- Definición de Hino-Activa:

El Centro de Emprendedor Hino-Activa, es una estructura de acogida temporal de proyectos empresariales, pensada para ubicar a empresas, acompañarlas y prestarles determinados servicios adaptados a las necesidades en cada caso ya sea por el propio ayuntamiento o entidades colaboradoras, con la finalidad de facilitar el desarrollo de iniciativas empresariales de interés local, mediante una gestión sin ánimo de lucro.

Por lo tanto, Hino-Activa está formado por un espacio físico, una edificación que ocupa parte del solar, organizándose en una sola planta. En dicha Planta baja se proyecta el hall de acceso, 5 módulos o despachos, una sala de reuniones, patio y los aseos. Se trata de una parcela en esquina con fachada a vía pública y poco fondo, de forma trapezoidal. El equipamiento para Hino-Activa suministrado consta de:

- 3 uds. Silla Riva Negra.
- 2 uds. Mesa Auxiliar MDF Abedul.
- 10 uds. Set maceteros metal.
- 2 uds. Lampara de Techo.
- 2 uds. Carro auxiliar de metal.
- 7 uds. Mesa de 1.40 m.
- 33 uds. Silla Tilsen negra.
- 1 uds. Reloj de pared metal 3 relojes.
- 5 uds. Perchero metal madera.
- 2 uds. Mesa de jardín con 2 bancos.
- 12 uds. Aparador Herald.
- 10 uds. Estantería de 5 estantes.
- 6 uds. Mesa auxiliar 2 puertas.
- 5 uds. Mesa comedor MDF Abdul.
- 6 uds. Sillón estudio.
- 6 uds. Mesa 1.80 m.
- 6 uds. Soporte estante.
- 6 uds. Lámpara flexo bambú-metal.

con la finalidad de cubrir las necesidades básicas de proyectos empresariales, permitiendo garantizar sus expectativas de supervivencia.

- Objeto del Presente Reglamento:

El objeto del presente Reglamento es regular el uso de Hino-Activa, del Excelentísimo Ayuntamiento de Hinojosa del Duque y el acceso al mismo, para la puesta en marcha e incubación de iniciativas empresariales, tanto para empresas de nueva creación, como para proyectos empresariales cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a dos años.

Artículo 2. OBJETIVOS Y SERVICIOS.

Objetivos:

- a).- Favorecer el ecosistema emprendedor, el alumbramiento de nuevos proyectos empresariales y la consolidación y solvencia de iniciativas emprendedoras, como se indica en el objeto del presente reglamento y, en general, de sociedades que formen parte del tejido empresarial local.
- b).- Favorecer la generación de empleo.
- c).- Fortalecer la estructura productiva local, favoreciendo la innovación.
- d).- Generar un instrumento idóneo en instalaciones y servicios que permita a las iniciativas empresariales situarse en las condiciones de mercado para competir.

Servicios:

Hino-Activa de Hinojosa del Duque ofrecerá los siguientes servicios: Despachos para gestión de negocio, ya creados o de nueva creación, pero no cabe la venta directa.

Artículo 3. ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA.

- Titularidad y organización.

El Centro Emprendedor Hino-Activa de Hinojosa del Duque no dispone de personalidad jurídica propia, es propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Hinojosa del Duque, por ello le será de aplicación la normativa que rige para dicho Ayuntamiento.

- Comisión de seguimiento.

La Comisión de seguimiento estará integrada por un representante de cada organismo que se relacionan a continuación: Delegado de Desarrollo Económico del Excmo. Ayuntamiento de Hinojosa del Duque y Andalucía Emprende. Fundación Pública Andaluza

(CADE de Hinojosa del Duque).

Las funciones principales de la comisión de seguimiento serán las siguientes:

- Proponer la normativa de Hino-Activa y sus adaptaciones.
- Velar por el cumplimiento de dicha normativa.
- Resolver cualquier solicitud o eventualidad que pueda surgir a los usuarios.
- Seleccionar los proyectos que serán beneficiarios de Hino-Activa, en base a las solicitudes recibidas.
- Resolver las cuestiones que se planteen respecto del no cumplimiento del presente Reglamento de Régimen Interno.
- Se reunirá cada vez que sea necesario o cuando se vaya a seleccionar la empresa que vaya a ocupar el espacio disponible.

Artículo 4. DESCRIPCIÓN DE HINO- ACTIVA INFRAESTRUCTURAS

Hino-Activa de Hinojosa del Duque es un edificio que se encuentra situado en la calle Pío XII, nº 2.

Se ha proyectado una edificación que ocupa parte del solar, organizándose en una sola planta.

En dicha Planta baja se proyecta el hall de acceso, 5 módulos o despachos, una sala de reuniones, un patio y los aseos.

Se trata de una parcela en esquina con fachada a vía pública y poco fondo, de forma trapezoidal.

Artículo 5. BENEFICIARIOS / REQUISITOS

Beneficiarios:

Podrán optar a los servicios de Hino-Activa, aquellas iniciativas que cumplan los siguientes:

- Empresas o empresarios individuales cuya actividad haya iniciado en un plazo inferior a dos años.
- Empresas que se constituyan en un plazo máximo de tres meses desde que se firma el contrato de cesión de la ubicación en Hino-Activa.

Requisitos:

- Empresas con domicilio social en Hinojosa del Duque (Córdoba).

- Que se dediquen a actividades lícitas, éticas y que puedan ubicarse en el Centro Emprendedor Hino-Activa de Hinojosa del Duque, teniendo en cuenta las limitaciones físico-tecnológicas y la convivencia con el resto de empresas incubadas.

- Que presenten un proyecto para su viabilidad económica, (en caso de que la empresa carezca de tal proyecto, tendrá un plazo de tres meses desde la firma para presentarlo).

Artículo 6. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS

6.1. Solicitud

Los interesados deberán presentar una Instancia de solicitud de espacio mostrando su interés en el servicio de uso de despacho. Dicha solicitud estará disponible en la Oficina de Información del Ayto. de Hinojosa del Duque.

La solicitud de espacio de Hino-Activa deberá ser suscrita por un único representante, siendo éste quien asuma frente al Ayuntamiento de Hinojosa del Duque 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 mismo. 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.

En el plazo máximo de 10 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la fecha de registro de entrada, desde el CADE de Hinojosa se informará al solicitante de la disponibilidad o no de módulos libres.

En el caso de no existir módulos libres en el momento de la solicitud, el CADE de Hinojosa del Duque informará de tal extremo al solicitante y se le ofrecerá la posibilidad de pasar a formar parte de una "Base de datos de solicitantes" en la que se incluirán todas las solicitudes de espacio de Hino- Activa ordenadas por fecha de entrada.

Dicha base de datos de solicitantes no establecerá ningún tipo de orden preferente ante las asignaciones de los módulos que pudieran quedar disponibles, siendo la Comisión de Seguimiento la encargada de priorizar los proyectos y/o solicitudes que componen esta base de datos según los criterios de valoración que se contienen en el apartado 2 de este artículo, en el momento en que haya disponibilidad.

En el caso de existir módulos libres, o cuando algún módulo quede libre, se emplazará al solicitante para que, en el plazo máximo de 10 días hábiles, presente en el CADE de Hinojosa del Duque la siguiente documentación:

A. Empresas de reciente creación:

- Plan de Negocio acompañado de una memoria explicativa del proyecto empresarial y de la trayectoria del mismo, pudiendo ir acompañado también de documentación anexa que lo sustente (apoyado por el CADE de Hinojosa del Duque)
- Currículum profesional del solicitante.
- Certificado de la Administración Tributaria de estar dado de alta en el censo de empresarios y en algún epígrafe del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE.).
- Certificado de estar al corriente de pagos a la Agencia Tributaria estatal y autonómica y la Seguridad Social.
- Fotocopia del DNI o CIF del titular/es.

Los empresarios que sean personas jurídicas, además de todo lo mencionado anteriormente, deberán aportar:

- Escritura de constitución inscrita en el registro correspondiente.
- Escritura de nombramiento de los representantes en vigor o poder de representación.
- Copia del NIF del representante/s.

B.- Empresas de inminente creación:

- Plan de Negocio, que incluya un proyecto de viabilidad económica y financiera de la futura empresa, y memoria explicativa del proyecto, (apoyado por el CADE de Hinojosa del Duque)
- Fotocopia del DNI del futuro/s empresario/s.
- Currículum vitae de los emprendedores que formen parte activa en el proyecto.
- En su caso, certificado de estar al corriente de pagos a la Agencia Tributaria estatal y autonómica y la Seguridad Social del futuro/s empresario/s.

No obstante, la Comisión de Seguimiento podrá solicitar cualquier otra documentación que considere de interés para la mejor evaluación de los proyectos empresariales que se presenten.

Una vez entregada la documentación y en el caso de que se considere necesario, se mantendrá una entrevista personal con los solicitantes para disponer de todos los datos que necesita la Comisión de Seguimiento y poder tomar en base a ellos, una decisión objetiva.

6.2. Criterios de valoración.

La Comisión de Seguimiento valorará el Proyecto y deberá dictaminar sobre la solicitud presentada en un plazo máximo de 20 días hábiles a contar desde el día siguiente a la presentación de la documentación, en base a los criterios siguientes:

1. Viabilidad de la iniciativa empresarial.
2. Capacidad de creación de empleo.
3. Forma Jurídica.
4. Contribución al tejido productivo local.
5. Posibilidad de generar sinergias.
6. Perfil de los emprendedores.

- Emprendedores/empresarios que pertenezcan a un colectivo con especial dificultad de inserción en el mercado laboral, concretamente: personas jóvenes menores de 30 años, mayores de 45 años, y otros colectivos desfavorecidos (parados larga duración, discapacitados (igual o > al 33%), víctimas de actos terroristas, sin prestaciones y con cargas familiares.

- Proyectos de empresas creados por universitarios o jóvenes procedentes de Grados Medios o Superiores.

7. Proyectos e iniciativas empresariales que resulten o hayan sido premiados por cualquier iniciativa promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Hinojosa del Duque.

8. Empresas ubicadas en incubadoras de empresas pertenecientes al sector público (CADEs o Centro Emprendedor).

La Comisión de Seguimiento elaborará un informe valorativo del proyecto, analizando su ajuste a los criterios y considerándolo apto o no apto; asimismo se le asignará una puntuación de acuerdo con el cuadro que se inserta como Anexo I al presente Reglamento.

En caso de que el número de proyectos considerados aptos supere el de módulos disponibles y haya empate en la puntuación obtenida, se ordenarán atendiendo a los siguientes criterios de priorización:

- 1) Capacidad de creación de empleo.
- 2) Emprendedores/empresarios que pertenezcan a un colectivo con especial dificultad de inserción en el mercado laboral, concretamente: jóvenes menores de 30 años, mayores de 45 años, y desempleados de larga duración.

Si siguiera persistiendo el empate, se atenderá al orden de Registro de la solicitud de entrada.

6.3.- Adjudicación

La Comisión de Seguimiento elevará propuesta de adjudicación de módulos a los promotores de aquellos proyectos aptos que resulten seleccionados por orden de prioridad, resolviendo a continuación la Junta de Gobierno.

El promotor del Proyecto apto que resulte seleccionado deberá confirmar su interés por el módulo asignado, suscribiendo el Contrato de Cesión con el Ayto. de Hinojosa del Duque en un plazo no superior a 5 días hábiles desde la notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno. En caso de no ser así, se ofrecerá su espacio al siguiente proyecto considerado apto.

Artículo 7. NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR

La presente normativa deberá ser cumplida por todos los cesionarios de los espacios de Hino-Activa, a fin de garantizar la armonía en la convivencia de todos los usuarios, los derechos de cada uno de ellos y el desarrollo normal de todas las actividades que se acometan en el mismo.

Los objetivos de esta normativa son los que siguen:

- a) Establecer derechos y obligaciones de los cesionarios.
- b) Organizar la administración de Hino-Activa para su conservación, mantenimiento y un adecuado uso de las zonas comunes.
- c) Garantizar la armonía entre las relaciones de los usuarios.
- d) Establecer todos los aspectos necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones.
- e) La normativa expuesta en este documento se acometerá sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada contrato de cesión, prevaleciendo las cláusulas acordadas en éstos últimos.

Artículo 8. DISPOSICIONES GENERALES

a) El uso de Hino-Activa de Hinojosa del Duque estará sometido a los Reglamentos, Ordenanzas y demás disposiciones municipales, así como a la presente normativa.

b) Los usuarios deberán respetar las servidumbres existentes, ya sean de origen contractual, legal, civil y administrativo que puedan gravar el inmueble, como las exigidas impuestas por los servicios públicos, con especial atención a aquellas que puedan derivar de la seguridad, salubridad, vigilancia y orden público.

c) Los usuarios deberán soportar las obras que se puedan derivar de la adaptación o renovación de las instalaciones de Hino-Activa de Empresas de Hinojosa del Duque.

Artículo 9. HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO DEL HINO-ACTIVA

Horario de los Cesionarios:

Hino-Activa de Hinojosa del Duque permitirá el acceso a cada una de las oficinas las 24 horas del día los 365 días del año, siendo el horario ininterrumpido, tanto para las oficinas como para todas las zonas comunes (excluyendo la sala de reuniones).

Cada despacho tiene acceso con llave independiente desde el interior del edificio y acceso a zonas comunes, (excluyendo la sala de reuniones).

La sala de reuniones necesitará de solicitud expresa para poder ser utilizadas por los cesionarios de Hino-Activa de Hinojosa del Duque.

Artículo 10: ACCESO DE VISITANTES E IDENTIFICACIÓN

Hino-Activa de Hinojosa del Duque se reserva el derecho de admisión de cualquier persona ajena a este proyecto.

Cualquier persona que acceda a las instalaciones de Hino-Activa deberá, a petición del personal del mismo, mostrar su identificación y justificar su presencia.

Artículo 11: CUSTODIA DE LLAVES Y ACCESOS

Las empresas alojadas en Hino-Activa y el Excmo. Ayuntamiento de Hinojosa del Duque, por razones de seguridad, dispondrá de acceso a todas las zonas que lo conforman.

Artículo 12: SEGURIDAD Y VIGILANCIA

El Excmo. Ayuntamiento de Hinojosa del Duque se responsabiliza del seguro de continente y responsabilidad civil de las instalaciones de Hino-Activa.

Los autónomos y empresas alojadas en el Hino-Activa deberán cumplir y hacer cumplir toda la normativa vigente en materia de Seguridad y Prevención de Riesgos Laborales.

Queda terminantemente prohibido introducir en Hino-Activa de Hinojosa del Duque materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables, prohibidos expresamente por Ley o por las pólizas de seguro del mismo, ni arrojar por las cañerías de las instalaciones materiales inflamables, contaminantes o peligrosos.

Asimismo, no podrá introducirse en el Hino-Activa ninguna mercancía que sobrepase los límites de carga de las instalaciones.

Deberán estar en situación visible los cuadros eléctricos, de mando o sistemas contraincendios, debiendo ser de obligado cumplimiento la normativa competente en cada caso.

El Excmo. Ayuntamiento de Hinojosa del Duque deberá conservar el equipamiento contra incendios en perfecto estado de funcionamiento.

Artículo 13. OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS

- Impuesto de Actividades Económicas: Todas las empresas instaladas tendrán que darse de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE).

- Licencia de Apertura: Todos los autónomos/empresas que se alojen en Hino-Activa deberán solicitar su licencia de apertura, en caso de ser establecido por ley (no siendo necesario para los casos con actividad inocua al encontrarse bajo el amparo de la licencia de apertura del propio Hino- Activa).

Artículo 14. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

La limpieza de las zonas comunes y de la Recepción correrá por cuenta del Excmo. Ayuntamiento de Hinojosa del Duque.

La limpieza de los despachos correrá por cuenta de cada uno de los cesionarios.

Artículo 15. IMAGEN DE CONJUNTO

Hino-Activa de Hinojosa del Duque debe mantener una imagen de conjunto armonioso, debiendo esta ser respetada por todos los alojados, quedando prohibida cualquier obra o modificación de los despachos que no sea iniciativa de la Dirección o Comisión de Seguimiento.

La colocación de rótulos deberá ser aprobada por la Comisión de Seguimiento.

Artículo 16. PROHIBICIONES Y LIMITACIONES

Queda expresamente prohibido:

- La utilización o uso de materiales no permitidos por la normativa de Seguridad e Higiene.

- El vertido de productos químicos o peligrosos por las canalizaciones o desagües.

- Cambiar la finalidad del uso de cada despacho de Hino-Activa.
- La práctica de cualquier actividad que no esté prevista en los contratos de cesión o que no hayan sido autorizados previamente o que sean contrarios al orden público.
- Quedan prohibidas las prácticas o manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas.

Artículo 17. DESTINO

Cada espacio cedido deberá respetar la finalidad del uso previsto inicialmente en el contrato, no podrá cambiar la actividad para la que se solicitó, salvo que sea expresamente autorizado por la Comisión de Seguimiento.

Artículo 18. DURACIÓN DE LA CESIÓN

El plazo máximo de cesión de espacios será de 24 meses.

Existe la posibilidad de una prórroga de 3 ó 6 meses por acoger a un alumno en prácticas o contrato de formación, dependiendo del tiempo del convenio con el centro de formación.

Artículo 19. RÉGIMEN ECONÓMICO

El cesionario realizará mensualmente el pago de la cantidad estipulada en el contrato, siéndole de aplicación todas las cláusulas mencionadas en el mismo y entregará en el momento de la firma del contrato, 100 euros en concepto de fianza.

Artículo 20. OCUPACIÓN Y ABANDONO

El plazo para tomar posesión del espacio asignado será de tres meses máximo desde la firma del contrato.

A la finalización del contrato el cesionario deberá dejar libre el espacio ocupado.

Como consecuencia del incumplimiento del contrato de cesión o del presente reglamento, la Comisión de Seguimiento podrá requerir el abandono del espacio ocupado por el cesionario, en un plazo máximo de 15 días.

A efectos de comprobación del destino del espacio ocupado, el cesionario se compromete a facilitar, al personal de Hino-Activa o a la persona que designe la Comisión de Seguimiento, la realización de las acciones oportunas.

Artículo 21. DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS

- El cesionario deberá acatar el presente reglamento, en cuyos términos se ejecutará el contrato, y estar conforme con la interpretación que la Comisión de Seguimiento realice de las mismas.

- En caso de incumplimiento, la Comisión de Seguimiento podrá iniciar cuantas acciones estime oportunas.

- Mantener y conservar en estado óptimo todos los espacios e instalaciones de Hino-Activa, ya sean de uso exclusivo o compartido.

- El cesionario no podrá ceder el espacio a un tercero, en este caso la Comisión de Seguimiento podrá resolver el contrato sin derecho a indemnización.

- El cesionario recibirá, en perfectas condiciones y listo para el normal funcionamiento, el espacio que se le asigne, y deberá devolverlo en el mismo estado en el que lo encontró a la finalización del contrato.

- El cesionario deberá suscribir una póliza por el seguro del contenido del espacio asignado.

- Hino-Activa de Hinojosa del Duque no se hará responsable de los daños ocasionados en el contenido de los espacios asignados a cada empresa.

- El cesionario deberá facilitar al personal del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque un teléfono y persona de contacto para cualquier urgencia que se pueda presentar.

- El cesionario tendrá acceso al espacio asignado y a las zonas comunes que no requieren de reserva, las 24 horas al día, los 365 días al año, conforme a las condiciones recogidas en el presente pliego.

- Seguro de responsabilidad civil, cuyo beneficiario de la póliza sea el Ayuntamiento y por un valor asegurado mínimo de 20.000 euros.

- La empresa alojada deberá cumplir con la normativa vigente que le sea de aplicación tanto en materia tributaria como laboral, de comercio, prevención de riesgos u otra a la que esté sujeta. En especial toda persona o usuario que ocupe el espacio para el ejercicio de cualquier actividad de la empresa, deberá cumplir con los requisitos de la Seguridad Social que en cada caso corresponda.

- En caso de urgencia debidamente justificado, el personal del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque podrá entrar en los espacios asignados a cualquier hora.

- No se podrán realizar cambios o modificaciones en las cerraduras de los espacios habilitados, salvo que lo autorice la Comisión de Seguimiento.

- En toda publicidad que se haga, se incluirá el logo del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque o se hará referencia al mismo.

- Los cesionarios tendrán la obligación de comunicar al Ayuntamiento de Hinojosa del Duque cualquier avería, rotura o desperfecto en el momento en que se detecte, ya sea en las zonas comunes como en las de uso privativo.

- En caso de que haya algún desperfecto en los espacios cedidos, el cesionario deberá hacerse cargo de su reparación para su conservación en el mismo estado en que se le fue entregado. Si el cesionario no se hiciera cargo de la reparación por iniciativa propia, el Ayuntamiento podrá requerirlo, y si en caso de que tras el requerimiento tampoco se hiciera cargo, el Ayuntamiento de Hinojosa del Duque podrá realizar las reparaciones oportunas a costa del usuario.

- Los usuarios deberán permitir la ejecución de las obras de conservación, reparación o mejora que sean estimadas por Hino-Activa, sin que se pueda realizar reclamación de indemnización alguna por los perjuicios ocasionados.

- No podrán realizarse instalaciones exteriores al propio edificio, ni interiores, ni colocar rótulos o elementos decorativos que no sean aprobados por la Comisión de Seguimiento, en cuyo caso serían por cuenta del cesionario.

- Todas las mejoras efectuadas por los cesionarios, quedarán a beneficio de Hino-Activa sin derecho a indemnización a favor del empresario.

- Los cesionarios deberán mantener limpios los espacios exteriores y comunes, sin que se puedan almacenar fuera mercancías, materiales ni residuos.

- Queda totalmente prohibida la tenencia de animales en ningún espacio del centro.

- La basura deberá ser colocada en los contenedores destinados a tal fin.

- En caso de haber residuos propios de la actividad, el cesionario se compromete a hacerse responsable de la evacuación, y gestión de los mismos con la frecuencia que se estime necesaria.

- Las zonas comunes podrán ser utilizadas por todos los usuarios del centro, o por usuarios externos, según disponibilidad, previa autorización del Ayuntamiento del Hinojosa del Duque, la cual será cedida por orden de petición.

Artículo 22. CAUSAS DE EXTINCIÓN

Son causas de extinción del derecho de cesión de espacio:

- La renuncia expresa del cesionario.
- El cumplimiento del plazo de cesión estipulado en el contrato.

- El subarrendamiento, cesión o derecho de uso del cesionario a una tercera persona del espacio cedido.
- La introducción de elementos que no se ajusten a la actividad para la que se cede el espacio, así como la modificación del espacio cedido siempre que no haya sido autorizada por la Comisión de Seguimiento.
- La inutilización del espacio cedido durante 3 meses, o la inactividad de la empresa durante ese mismo periodo de tiempo, salvo que la Comisión de Seguimiento decida mantener la cesión por el tiempo que se estime conveniente.
- La realización de actividades ilegales, contrarias al orden público o de dudosa legalidad por parte de empresarios u organizaciones alojadas en Hino-Activa de Hinojosa del Duque.
- La quiebra o concurso de acreedores, suspensión de pagos y acuerdo de quita y espera del cesionario.
- La incapacidad sobrevenida o fallecimiento del titular.
- La extinción de la personalidad jurídica de la sociedad titular.
- El incumplimiento por la empresa de cualquier estipulación o condición que contenga el contrato de cesión o el reglamento interno de Hino-Activa de Hinojosa del Duque.

Artículo 23. NORMAS REGULADORAS DE LOS DESAPACHOS Y DE LA SALA DE REUNIONES Y FORMACIÓN

1. La empresa recibe el puesto de trabajo en perfecto estado y, en el caso de las oficinas, equipado con mobiliario básico de trabajo, contando como mínimo con una mesa de trabajo, una cajonera, un sillón de trabajo, dos sillas de confidente, y al menos un armario. El usuario deberá tener el equipamiento mencionado en condiciones óptimas, y en caso de ocasionarse algún desperfecto la reparación correría a su cargo.

2. Cada puesto de trabajo es personal e intransferible, no pudiendo cederse este a terceras personas sin el consentimiento expreso del centro.

3. Las reuniones con clientes, colaboradores o cualquier otra persona relacionada con la actividad a desarrollar, que pretendan celebrarse en la Sala de reuniones de Hino-Activa, deberán comunicarse al Ayuntamiento de Hinojosa del Duque, reservándose la sala con un mínimo de 24h. de antelación.

4. De igual manera, si desea la reserva de la sala de reuniones y formación, también deberá hacerse con una antelación mínima de 24h.

5. El Ayuntamiento de Hinojosa del Duque quedará exento de responsabilidad en cualquier campo (jurídico, económico, social...), relacionado con los usuarios de las instalaciones de Hino-Activa de Hinojosa del Duque, pues estos utilizan las instalaciones únicamente como lugar físico para desarrollar su actividad.

6. El Ayuntamiento de Hinojosa del Duque, en caso de ser estrictamente necesario por razones organizativas, productivas, económicas o de cualquier otra índole, se reserva el derecho a modificar el puesto de trabajo del usuario, garantizando en todo momento, que tenga asignado otro lugar de trabajo adecuado.

7. El usuario se compromete a mantener cuantas reuniones sean necesarias entre el resto de usuarios, técnicos municipales y entidades gestoras del fomento de actividades empresariales, para la buena convivencia, colaboración, cooperación y potenciación de actividades que generen proyectos y servicios empresariales, siempre bajo la supervisión y/o autorización de la dirección de Hino-Activa de Hinojosa del Duque.

8. El usuario se compromete a recibir y asistir a las jornadas/cursos de formación que se promuevan desde el CADE de Hinojosa del Duque, siempre que el equipo de asesoramiento de su proyecto lo considere conveniente para el desarrollo del mismo.