

## CONDICIÓN XERAIS DO PROGRAMA VIVEIRO DE EMPRESAS:

### Condición 1ª.-Obxecto do Programa

O obxecto do Programa Viveiro de empresas é fomentar e promover investimentos na provincia de Lugo a medio da prestación de apoio á posta en marcha de iniciativas empresariais que contribúan ao desenvolvemento económico das áreas xeográficas nas que se sitúen.

Fundación CEL (en diante FCEL) ofrece un espazo físico de traballo aos novos emprendedores por un tempo limitado, xunto con asesoramento nas primeiras etapas de posta en marcha do negocio, para favorecer e impulsar a consolidación desa nova empresa no mercado, permitindo que a probabilidade de éxito e pervivencia ao longo do tempo da devandita actividade sexa máis elevada.

Os obxectivos do Viveiro de Empresas son:

1. Mellorar as oportunidades para os emprendedores na Provincia de Lugo, mediante a poñer ao dispor dun servizo integral de apoio ás novas empresas.
2. Fomentar a diversificación produtiva na Provincia de Lugo, mediante a aposta polos emprendedores que desenvolvan os seus plans de negocio en áreas innovadoras, tratando de que estas empresas diferénciense dos actuais sectores predominantes no municipio.
3. Favorecer o nacemento, arranque e consolidación de novas empresas.
4. Favorecer a xeración de emprego.
5. Contribuír á dinamización da provincia de Lugo.
6. Crear un marco idóneo onde os emprendedores compartan proxectos e experiencias.
7. Situar empresas e proxectos, ofrecendo as condicións adecuadas e os servizos necesarios que permitan desenvolver o seu Plan de Empresa, co fin de que, nun tempo de estancia limitada nos viveiros, estean en situación de competir e actuar en condicións de mercado.

Co fin sinalado no parágrafo anterior, a Fundación CEL Iniciativas por Lugo tutelará proxectos empresariais que reúnan os requisitos sinalados na condición segunda deste documento, a través da súa incubación física ou virtual e baixo as condicións establecidas no presente Condicionado Xeral.

Enténdese por incubación física a prestación da totalidade de servizos de apoio

aos emprendedores recolleitos no presente condicionado incluíndo a cesión, aos promotores do proxecto, dun espazo físico denominado módulo ou viveiro, de acordo con o establecido na condición 3ª.1.1.

Enténdese por incubación virtual a prestación da totalidade de servizos de apoio aos emprendedores recolleitos no presente condicionado sen cesión do espazo físico anteriormente sinalado.

As disposicións e os servizos prestados para ambas as modalidades de incubación serán comúns, salvo a cesión de espazo físico á que se alude no parágrafo anterior e o acceso 24 horas ás instalacións (condición 3ª1.2.), servizos que unicamente se poñerán ao dispor dos proxectos acollidos á modalidade de incubación física.

## **Condición 2ª.-Acceso ao Programa**

### **2ª.1.-Requisitos de acceso:**

1. Aceptación das normas establecidas pola Fundación CEL Iniciativas por Lugo para o Programa Viveiro de Empresas: condicionado xeral, contrato de adhesión e os restantes documentos integrantes do mesmo.
2. Presentación dun proxecto empresarial viable e preferentemente innovador, ben sexa pola introdución de novas tecnoloxías ou polo seu carácter novo na provincia ou contorna, por parte de promotores cualificados.
3. Que o proxecto empresarial vaia dirixido á creación de empresa na provincia de Lugo, establecendo o seu domicilio social e/o centro de traballo/producción na devandita provincia.
4. Que se trate preferentemente de empresas do sector industrial ou produtivo, en especial do sector agroindustrial; ou de proxectos empresariais que presten servizos ao sector empresarial de carácter novo; ou que destaquen finalmente, por outras circunstancias como potencial para a creación dun alto nivel de emprego estable; a súa localización dentro dos denominados "xacementos de emprego"; uso intensivo de novas tecnoloxías; a procedencia dos seus promotores do campus universitario lucense, ou doutros colectivos como os considerados "desfavorecidos" para a súa inserción laboral (mulleres, mozas), a súa posible cualificación como iniciativas locais de emprego ou iniciativas de emprego de base tecnolóxica etc..
5. Que o proxecto empresarial contribúa ao desenvolvemento económico da área na que se sitúe. Que el proxecto no se haya ejecutado en el momento de la solicitud de adhesión al Programa.

Os promotores dos proxectos empresariais que reúnan os requisitos establecidos nesta condición segunda, interesados na adhesión ao Programa,

haberán de presentar solicitude normalizada, que implicará a aceptación do presente condicionado, e á que se achegarán os documentos que se sinalen. (Anexo F – Solicitude).

A Fundación CEL Iniciativas por Lugo, a través dunha Comisión constituída polo Presidente, a Directora Xerente e a Secretaria, resolverá as solicitudes presentadas en base aos seguintes criterios de selección, que en todo caso terán un carácter orientador, preferente, e non excluín-te.

## **2ª.2.- Criterios de selección:**

1. Viabilidade económico-financeira e comercial do proxecto.
2. Que, a xuízo do órgano xestor do Programa, estímese que os promotores efectivamente necesitan o tutelaje que ofrece a Fundación CEL Iniciativas Por Lugo, a través desta iniciativa.
3. Que se trate de empresas do sector industrial ou produtivo, ou empresas de servizos de carácter novo, ou procedentes do campus universitario lucense, ou promovidas maioritariamente por mulleres ou novas, ou susceptibles de cualificación como iniciativas locais de emprego ou iniciativas de emprego de base tecnolóxica.
4. Potencial para a creación e xeración de emprego na provincia de Lugo, preferentemente emprego estable.
5. O nivel de incorporación de novas tecnoloxías ou sistemas aplicados á produción, así como o desenvolvemento de novos produtos ou servizos.
6. A utilización, preferentemente, de materias primas autóctonas.
7. A xeración de valor engadido a través de calquera outro baremo, que será apreciada e tida en conta polo órgano xestor.
8. O carácter novo do proxecto na provincia de Lugo.
9. A formación e capacidade dos promotores para desenvolver o proxecto.
10. A produción na provincia de Lugo de produtos seguros e con niveis de calidade suficiente, de forma que se contemple a protección do medio ambiente.
11. Localización do proxecto empresarial en zonas desfavorecidas ou con escaso tecido industrial.
12. Expectativas de promoción da empresa fóra da provincia de Lugo a través de diferentes canles de introdución ou distribución dos seus produtos.
13. Incentivación da investigación e desenvolvemento tecnolóxico aplicado á empresa avalado, no seu caso, por certificación expedida por entidades certificadoras.

## **Condición 3ª.-Contido do tutelaje aos emprendedores e Catálogo de servizos ofertados no programa-**

A Fundación CEL Iniciativas por Lugo dispón dunhas instalacións ao servizo dos emprendedores e as súas empresas situadas no á dereita do Pazo de Feiras e Congressos da cidade de Lugo, lugar O Pombal sen número, repartidas en dúas plantas, cunha superficie total aproximada de 1.600 metros cadrados de superficie útil total.

Ditas instalacións constan de vinte e dous módulos para albergar proxectos empresariais, de entre 20 e 30 metros cadrados cada un; así como dunha serie de servizos e espazos comúns que completan as mesmas: recepción, sala polivalente, sala de xuntas, arquivo, despachos técnicos, dirección, presidencia, espazo coworking e aseos.

### **3ª. 1.- SERVIZOS BÁSICOS**

3ª.1.1.-Servizos de infraestrutura física: Cesión do módulo ou viveiro (excepción feita aos proxectos acollidos na modalidade de incubación virtual) e utilización temporal de elementos comúns.

#### a) Cesión do módulo

A Fundación CEL Iniciativas por Lugo proporcionará aos emprendedores acollidos baixo a modalidade de “incubación física”, un dos vinte e dous módulos antes sinalados, co fin de que dispoñan dun espazo físico para a localización do seu proxecto durante o tempo polo que se pacte.

O módulo cedido de forma temporal estará dotado dos seguintes medios materiais:

- Mobiliario de oficina (para dous postos de traballo),
- Calefacción,
- Electricidade,
- Telefonía: Será responsabilidade de cada empresa adxudicataria a súa contratación.
- Internet: Existe acceso por wifi, incluído no custo suxeito ao programa de viveiros. (Anexo A. Carta de servizos e folla de tarifas. Apartado 1.A) Servizos básicos. Punto 4. Servizos de telecomunicacións (Datos)).

A Fundación CEL poderá habilitar un espazo común de traballo para os proxectos incubados virtualmente se as circunstancias así o permiten

#### b) Utilización temporal de elementos comúns.

A Fundación CEL Iniciativas por Lugo, proporcionará a todos os emprendedores unha serie de espazos comúns dotados das seguintes instalacións e servizos:

- Recepción (para os emprendedores que contraten servizos administrativos e de recepción), dotada fotocopiadora-impresora común, escáner de documentos, encuadernadora, etc.
- Salga polivalente (capacidade para 25 persoas), con posibilidade de uso como salga de prensa para realizar presentacións de empresas, produtos ou servizos; como salga de reunións con provedores e clientes; etc.
- Salga de xuntas, con capacidade para 25 persoas. Apta para impartir formación, realización de Xuntas Xerais de Empresas, reunións de promotores, etc. •
- Salga coworking.
- Aseos.
- Servizo de limpeza semanal da oficina cedida.
- Acceso ás instalacións 24 horas mediante tarxeta de proximidade (excepción feita aos proxectos acollidos na modalidade de incubación virtual).
- Seguridade e vixilancia das instalacións.

A utilización dos espazos e servizos comúns, así como o horario de traballo tanto do Viveiro, como de atención aos emprendedores pola dirección e os servizos técnicos e administrativos adscritos ao Programa regúlase no protocolo de recepción de visitas e no documento de condicións xerais de utilización e reserva de salas de reunións e conferencias que se anexionan ao presente contrato formando parte do mesmo e que o EMPRENDEDOR declara coñecer, aceptar e respectar, podendo supoñer o seu incumprimento reiterado, causa de resolución do contrato.

Neste sentido, e a efectos de control, os emprendedores deberán solicitar ao persoal de apoio do programa Viveiro de Empresas, a utilización dos mencionados espazos e servizos comúns (sala polivalente, mediateca, sala de xuntas, aula de informática, fotocopiadora, fax, impresora, escáner), rexistrando estes o uso que deles fágase, en fichas-control, individualizadas para cada un dos emprendedores, nas cales se reflectirán, entre outros datos, os consumos efectuados, así como o período ao que devanditos consumos vaian referidos.

A sala polivalente, coworking e de xuntas, poderán utilizarse de forma gratuíta (salvo as excepcións que se establezan na Folla de Tarifas Anuais do Viveiro – Anexo A) por todos os usuarios, cando se achen libres, e previa reserva formulada con antelación suficiente.

3ª.1. 2.- Servizos de asesoramento. -A Fundación CEL prestará en todo caso servizos de asesoramento puntual por parte de técnicos especializados en todos os campos con incidencia na posta en marcha e desenvolvemento da actividade empresarial, sen que en ningún caso devandito asesoramento comporte a xestión integral da empresa, servizo que se ofrecerá como complementario unicamente para aqueles emprendedores que expresamente o contraten.

Exclúese pois deste apartado, a modo exemplificativo, a xestión e tramitación de subvencións, a xestión laboral (altas, baixas, contratos), a xestión fiscal (preparación e presentación de impostos), a xestión contable (levanza de contabilidade e legalización de libros), a xestión mercantil (elaboración de actas, inscrición de acordos), así como outras xestións (licenzas, elaboración de contratos civís ou mercantís etc.).

Os servizos de asesoramento incluirán, ademais:

- Asesoramento en materia de recursos humanos. - A medio da colaboración establecida entre a Fundación CEL Iniciativas por Lugo e o CISE (Centro de Información e Servizos Empresariais da CEL), centro colaborador do Servizo Galego de Colocación, que posibilitará o acceso dos emprendedores a bases de datos de demandantes de emprego e a procesos de selección de persoal.
- Servizos de formación e información. - Acceso preferente a actividades formativas que se organicen pola Fundación CEL para emprendedores e pemes (formación en planificación empresarial, xestión empresarial, novas tecnoloxías etc.)/ etc.) de forma independente, ou en colaboración con outras entidades públicas ou privadas galegas (IGAPE, Consellería de Promoción de Emprego e Igualdade, Innovación e Industria, CEL etc.)/ etc.); e-boletín e circulares informativas sobre novidades legislativas e noticias de interese para emprendedores.
- Outros servizos de asesoramento. - Para materias que precisen doutro asesoramento especializado, acudirase a colaboradores externos.

Neste sentido hase de destacar a colaboración das entidades financeiras membros da Fundación CEL Iniciativas por Lugo en orde ao estudo financeiro dos proxectos empresariais adheridos ao Programa; o convenio con Álvarez Real S.L. en materia de asesoramento en propiedade intelectual e industrial; o convenio coa Fundación de Feiras e Exposicións de Lugo mediante o cal se ofrece aos emprendedores da Fundación CEL descontos no alugueiro de salas e almacéns do recinto feiral; a colaboración co Campus Universitario de Lugo, así como o acceso a sociedades de capital risco (entre outras, Unirisco); e a existencia de colaboracións en diversas materias relacionadas co apoio a pemes e emprendedores lucenses con entidades tales como Abanca; Grupo R; Rede Bang da CEO; Xunta de Galicia, Igape; Confederación Española de Asociacións de Novos Empresarios; AJE Lugo etc.

3ª.1.3. - Outros servizos. - Derivado da localización do Viveiro de Empresas da Fundación CEL no interior do Pazo de Feiras e Congresos, dispónse adicionalmente dunha serie de servizos complementarios como son: servizo de aparcadoiro gratuíto; vixilancia 24 horas de instalacións por medios humanos e electrónicos por empresa de seguridade; control de accesos; e área de descanso con máquinas expendedoras de cafés e bebidas.

### **3.2.- SERVIZOS COMPLEMENTARIOS**

A Fundación CEL Iniciativas por Lugo poñerá ao dispor dos emprendedores que así o contraten, os seguintes servizos:

#### 3ª.2. 1.- Servizos técnicos

A Fundación CEL Iniciativas por Lugo poñerá ao dispor dos emprendedores que así o contraten, un equipo de traballo multidisciplinar e adecuado á prestación dos seguintes servizos:

- Servizo técnico xurídico. - Consistirá fundamentalmente no asesoramento aos emprendedores en relación a temas como poden ser a forma xurídica da empresa, acompañamento na realización dos trámites administrativos para a posta en marcha da empresa, contratos mercantís, información e tramitación sobre subvencións e axudas, e en xeral todos aqueles temas de natureza xurídica que afecten os proxectos.
- Servizo Técnico laboral e de seguridade social- Versará este asesoramento sobre modalidades de contratación, custos laborais e de seguridade social, trámites ante as diferentes administracións competentes en materia laboral, axudas e subvencións, levanza de nóminas e seguros sociais etc...
- Servizo técnico económico-fiscal. - Relativo este asesoramento a orientación e elaboración do plan de empresa ou de negocio, ao réxime fiscal aplicable, trámites ante as diferentes administracións competentes, procura de financiamento, axudas e subvencións á actividade empresarial, levanza de contabilidades e tramitación de impostos, e en xeral, todos aqueles temas de natureza económico-fiscal que afecten os proxectos.

#### 3ª.2.2.- Servizos administrativos e de recepción

A Fundación CEL- Iniciativas por Lugo poñerá ao dispor dos emprendedores que así o contraten, a prestación dos seguintes servizos:

- Servizo Administrativo. - Uso da sede da Fundación como sede fiscal, domicilio social e comercial do proxecto empresarial (xestión de correo, notificacións, paquetería etc.).
- Recepción. - Consistirá fundamentalmente en servizos de atención ás persoas que precisen contactar cos emprendedores (clientes, provedores); Reserva, montaxe e preparación de salas e espazos comúns.

**Condición 4ª.- Duración da cesión do espazo físico para a localización do seu proxecto:**

A estancia no Programa divídese en dúas fases ben diferenciadas:

A). - FASE I, denominada de “acollemento, tutelaxe inicial, e posta en marcha efectiva do proxecto empresarial”.

Esta etapa comprende o desenvolvemento inicial xunto co emprendedor/é do seu plan de empresa, procura de financiamento, asesoramento e acompañamento nos trámites de constitución e posta en marcha do seu proxecto, procura de axudas públicas para o mesmo, formación para os promotores e os seus empregados, e inicio de actividade empresarial a través da posta efectiva dos seus produtos ou servizos no mercado baixo a estrutura de apoio do Viveiro de Empresas.

A súa duración improrrogable será de dous anos, iniciándose coa firma do contrato de adhesión por un primeiro ano. O contrato prorrogarase tacitamente por outra anualidade ata completar a primeira fase, salvo denuncia de calquera das partes, que deberá de ser notificada á outra con polo menos un mes de antelación.

Os servizos para prestar nesta primeira etapa serán aqueles a os que fai referencia a condición 3ª do presente condicionado xeral, é dicir, os básicos e os complementarios que se contraten, cuantificados economicamente na folla de tarifas anuais do viveiro-anexo A.

B). - FASE II, denominada de “aceleración e consolidación da empresa tutelada”.

Esta etapa ten como obxectivo principal cooperar co emprendedor/é no asentamento definitivo da súa empresa no mercado, o seu fortalecemento, aumentar as súas posibilidades de supervivencia fose do programa, así como finalmente preparar e planificar a súa saída efectiva do Viveiro de Empresas a un local ou instalación propia.

A súa duración dará comezo previa solicitude, tras completar con éxito a Fase I antes sinalada. O contrato prorrogarase tacitamente por outras anualidades a denuncia de calquera das partes, que deberá de ser notificada á outra con polo menos un mes de antelación.

Os servizos para prestar nesta segunda etapa serán os recolleitos na Condición 3ª do presente condicionado xeral cuantificados economicamente na folla de tarifas anuais do viveiro-anexo A., excepción feita dos servizos técnicos que deberán de externalizarse con carácter obrigatorio.

A decisión de conceder ou denegar as integracións do Programa Viveiro de Empresas, así como as prórrogas de estancia que se soliciten para acceder á segunda fase, corresponderá única e exclusivamente á Comisión constituída polo Presidente, a Directora Xerente e a Secretaria, de forma motivada e sen que caiba contra ela recurso ulterior algún.

#### **Condición 5º.- Horario de acceso ao Viveiro.**

O horario de acceso ás instalacións individuais do Viveiro é libre, condicionado ás medidas de seguridade que se establezan respecto diso e que serán de obrigado cumprimento para todos os usuarios.

Os servizos e acceso a zonas comúns do Viveiro estarán dispoñibles libremente os días hábiles que anualmente determina o calendario laboral local, e dentro do horario da xornada laboral que determine FCEL.

O acceso fóra destas horas e días aquí establecidos regularase mediante petición dos interesados nos termos e procedemento que estableza FCEL.

#### **Condición 6º. Identificación.**

Calquera persoa que acceda ou permaneza nas instalacións comúns ou non de FCEL, estará obrigada, a pedimento do persoal de FCEL, a identificarse e xustificar a súa presenza no mesmo. Os usuarios do Viveiro deberán colaborar con esta identificación no caso de que así sexa requirido, todo iso coa finalidade de mellorar a seguridade das instalacións.

Os usuarios están obrigados a comunicar a FCEL a persoa ou persoas que forman parte de cada empresa e a identificalos cos medios que determine FCEL.

FCEL resérvase o dereito para denegar a admisión ao Viveiro de calquera persoa cuxa presenza poida ser considerada prexudicial para a seguridade, reputación e intereses do mesmo, da propiedade ou ocupantes. Os cesionarios deberán colaborar nesta acción cando sexan requiridos para iso.

#### **Condición 7º. Custodia e garda de chaves.**

Por razóns de seguridade e para a súa utilización en casos de emerxencia ou imperiosa necesidade, FCEL dispoñerá dunha chave ou sistema de acceso ás distintas naves.

Cada un dos EMPRENDEDORES adxudicatarios dos distintos viveiros dispoñerá, ademais de dúas copias da chave de acceso á súa nave. As copias das chaves serán realizadas por FCEL, quedando prohibida a realización particular de duplicados ás entregadas. En caso de ser necesario un número maior, serán solicitadas polos interesados a FCEL.

#### **Condición 8º. Limpeza de zonas comúns.**

A limpeza das zonas comúns é competencia de FCEL sendo deber inescusable dos EMPRENDEDORES manter os seus locais en perfecto estado de limpeza, conservación e condicións hixiénicas. De igual maneira deberán facer adecuado uso, no seu caso, dos elementos de limpeza e depósitos de residuos que se localicen no Viveiro para desprenderse de refugallos e restos da súa actividade, mantendo limpo o perímetro do seu viveiro, de conformidade cos establecido na Condición 10º.

Prohíbese o almacenamento exterior de materiais, produtos ou calquera outro elemento.

#### **Condición 9º. Notificación de deficiencias.**

É obrigación de calquera empresario ou usuario do Viveiro, comunicar á dirección calquera avaría ou deficiencia que se produza nas zonas de uso común do recinto do Viveiro ou na súa propia instalación, tan pronto como se coñeza.

No caso de que se observe unha deficiencia no uso de calquera zona común debido ao mal uso ou negligencia do usuario, FCEL procederá á súa reparación e o custo será repercutido á empresa responsable da súa última utilización ou causante do dano.

#### **Condición 10º. Responsabilidade de uso das instalacións.**

FCEL non se fai responsable dos danos, prexuízos ou atentados contra a propiedade (incluídos roubos) que puidesen cometer persoas contra os aveños, bens ou efectos das empresas.

FCEL non será nunca responsable dos prexuízos que puidesen sobrevir dun mal estado de conservación ou mala utilización das instalacións de cada local, con excepción das instalacións xerais e básicas de cada nave.

#### **Condición 11º. Sistemas de seguridade e alarma**

As instalacións nas que se atopa situado o viveiro atópanse protexidas por diversos sistemas de seguridade que teñen por finalidade protexer a integridade das instalacións. Os usuarios do Viveiro deberán colaborar para a efectividade de tales medidas, especialmente no que concierne á seguridade das propias instalacións, identificación de usuarios etc.

FCEL non asumirá ningunha responsabilidade no referente á seguridade dos locais cedidos, por danos que puidesen ocasionarse ás persoas, mercadorías ou cousas, en caso de incendio, roubo e en xeral accidentes de calquera tipo por causas imputables aos mesmos ou aos seus visitantes.

Os cesionarios deberán cumprir estritamente e facer cumprir todas as normas en materia de seguridade arriba expostas.

### **Condición 12º. Modificación de estrutura e deseño.**

Os usuarios das instalacións do Viveiro de empresas non poderán modificar as partes externas e internas do seu viveiro ou zonas comúns sen autorización previa e por escrito de FCEL.

FCEL destinará espazos ou soportes para a localización dos carteis identificativos das empresas do Viveiro, de forma que estes intégrense no deseño da sinalización interior e exterior do edificio.

A colocación de rótulos distintos dos preinstalados por FCEL ou nos espazos habilitados para iso, non estará permitida nas fachadas, muros exteriores do mesmo, nin nas zonas comúns, debendo proceder o infractor á súa inmediata retirada.

De igual forma, queda prohibida a realización de pintadas, adhesión de adhesivos ou calquera tipo de cartel ou suxeición a paredes, portas ou en calquera espazo do viveiro que non sexa autorizada de forma expresa por FCEL.

### **Condición 13º. Lexislación vixente.**

Os EMPRENDEDORES cumprirán a normativa vixente, especialmente a referida a:

1. Seguridade e Saúde: en especial, a referida a prevención de riscos laborais.
2. Regulamentación laboral: cada EMPRENDEDOR será responsable do encheamento da lexislación laboral vixente nas súas dependencias.
3. En xeral, calquera outra normativa que, sen estar expresamente citada, sexa de aplicación á actividade desenvolvida.

### **Condición 14º. Residuos**

FCEL aposta por unha política de conservación do medioambiente e de preservación da contorna. Por iso, todas as empresas radicadas no Viveiro están obrigadas a clasificar os seus residuos e a depositalos separadamente nos contedores destinados para iso.

Cada empresa adxudicataria será responsable de desfacerse dos residuos que xere. Non se poderán xerar residuos sólidos, líquidos, gaseosos ou de calquera tipo que non teñan carácter de domésticos. Non se verterá ningún tipo de residuos sólidos ou líquidos nos aseos nin na rede de saneamento.

### **Condición 15º. Difusión do coñecemento**

Os usuarios do Viveiro de empresas poderán ser requiridos pola FCEL para colaborar de maneira gratuíta en cursos de formación promovidos por FCEL a novos emprendedores, sobre contidos que versarán sobre a súa experiencia empresarial, a posta en marcha do seu negocio, etc. e esixible ata cinco anos despois do abandono do viveiro. A finalidade desta colaboración é a de promover e fomentar o intercambio de coñecementos e “boas prácticas” entre os EMPRENDEDORES, favorecendo o intercambio de experiencias que permita unha mellora da súa competitividade.

FCEL encargarse das copias dos materiais necesarios para a acción formativa, así como dos gastos de organización do evento.

### **Condición 16º. Presenza da imaxe de FCEL**

Os usuarios do Viveiro están obrigados a difundir a imaxe de FCEL, facendo constar nos seus documentos e membrete o logotipo do Viveiro de empresas, de conformidade ao que estipule FCEL.

Páxina Web: inclusión do logotipo de FCEL Local na Home, indexable, de tamaño similar ao resto do banners ou subapartados. No pé deberá figurar “Empresa situada no Viveiro de Empresas de FCEL”

### **Condición 17º. Almacenamento de produtos e materiais.**

Queda prohibido aos EMPRENDEDORES instalados nos viveiros depositar ou colocar mercadorías en lugares e zonas comúns, invadindo total ou parcialmente, accesos ou zonas de paso, tendo que estar estas sempre libres para o bo funcionamento dos servizos do Viveiro.

Queda expresamente prohibido almacenar, manipular ou utilizar nos viveiros produtos, utillaxe, maquinaria, etc. que conteñan elementos químicos, radioactivos, ou de calquera natureza perigosos para as persoas, medioambiente ou instalacións.

Queda especialmente prohibido almacenar produtos ou materias cualificadas como perigosas ou ilegais, especialmente explosivos, substancias estupefacientes ou instrumentos de defensa, en calquera número e cantidade.

### **Condición 18 °. Animais e materiais perigosos.**

O viveiro e zonas comúns non poderá ter baixo ningunha circunstancia no espazo de traballo cedido ningunha clase de animais, mascotas, nin almacenar ou manipular materias explosivas, nocivas, ilegais, ou altamente inflamables e, en xeral, perigosas, sendo ao seu cargo a responsabilidade que de tales infraccións puidese derivarse.

### **Condición 19 °. Solicitude de licenzas e permisos**

Cada empresa será responsable de solicitar todos os permisos específicos e licenzas para o exercicio da súa actividade, que en todo caso deberá ser compatible coas presentes normas e cos usos previstos para as instalacións de FCEL e do Pazo de Feiras.

A responsabilidade no cumprimento deste artigo recaerá no concesionario.

### **Condición 20 °. Uso da rede de datos/wifi de FCEL**

O uso da infraestrutura de wifi proporcionada por FCEL para acceder a redes públicas ou privadas como internet, limitarase aos temas directamente relacionados coa actividade e os labores do plan de negocio do viveiro.

En particular o asinante do contrato de adhesión ao programa viveiro de empresas comprométese en por si e por todos os traballadores e colaboradores a:

Non transmitir, almacenar, difundir ou poñer ao dispor de terceiras informacións, datos, contidos, mensaxes, gráficos, debuxos, arquivos de son e/o imaxe, fotografías, gravacións, software e, en xeral, calquera clase de material que:

1. De calquera forma, sexa contrario, menosprezar ou atente contra os dereitos fundamentais e as liberdades públicas recoñecidas

constitucionalmente, nos Tratados Internacionais e no resto da lexislación vixente.

2. Induza, incite ou promova actuacións delituosas, denigratorias, difamatorias, violentas ou, en xeral, contrarias á lei, á moral, aos bos costumes xeralmente aceptadas ou á orde pública.
3. Induza, incite ou promova actuacións, actitudes ou pensamentos pedófilos, pornográficos, etc.
4. Induza, incite ou promova actuacións, actitudes ou pensamentos discriminatorios por razón de sexo, raza, relixión, crenzas, idade ou condición.
5. Incorpore, poña ao dispor ou permita acceder a produtos, elementos, mensaxes e/o servizos delituosos, violentos, ofensivos, nocivos, degradante ou, en xeral, contrarios á lei, á moral e aos bos costumes xeralmente aceptadas ou á orde pública.
6. Induza ou poida inducir a un estado inaceptable de ansiedade ou temor.
7. Induza ou incite a involucrarse en prácticas perigosas, de risco ou nocivas para a saúde e o equilibrio psíquico.
8. Sexa contrario á honra, á intimidade persoal e familiar ou á propia imaxe das persoas.

### **Condición 21 °. Seguimento da empresa**

FCEL para o correcto cumprimento dos fins do contrato, poderá realizar un seguimento periódico do funcionamento da empresa. Para iso, os interesados deberán entregar un informe de actividade, modelo que será fornecido por FCEL, para o seu defensa no correspondente encontro co técnico responsable do proxecto. FCEL non revelará cantas informacións contéñanse nos mencionados informes e reunións, comprometéndose a custodiar os documentos.

### **Condición 22 °. Prohibicións e limitacións**

As seguintes actividades e actuacións están expresamente prohibidas para os cesionarios ou ocupantes do Viveiro de FCEL e proxectos acollidos virtualmente:

O uso de todo ou parte do Viveiro como vivenda ou calquera outro uso non permitido.

A requirimento de FCEL os usuarios permitirán o acceso aos responsables do Viveiro para comprobar que a actividade que se realiza é a que figura no contrato. El depósito, uso o manipulación de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.

Exercer no Viveiro ou espazos comúns toda actividade que poida considerarse perigosa, insalubre, nociva ou que perturbe a actividade dos restantes ocupantes, comprometéndose a respectar e observar as normas e regulamentos de salubridade e seguridade correspondentes.

O uso de todo ou parte de calquera espazo dos viveiros para calquera actividade non especificada no Contrato de cesión.

De forma xeral, os EMPRENDEDORES non deben en forma algunha perturbar o ambiente do Centro mediante ruídos, vibracións, cheiros, temperaturas ou calquera outra causa que poida afectar ou producir molestias aos restantes ocupantes.

A práctica en calquera parte do Viveiro, de calquera profesión, comercio ou actividade non previstos no contrato de prestación de servizos ou autorizados previamente ou contrarios á moral, á orde pública ou aos bos costumes.

Respectar os dereitos de propiedade intelectual. Para ese efecto os EMPRENDEDORES e calquera ocupante do Viveiro de FCEL xestionarán a tecnoloxía, software, hardware e os coñecementos de calquera provedor externo con estrito cumprimento dos dereitos de propiedade intelectual.

A distribución de propaganda de calquera tipo no recinto do Viveiro fóra dos espazos habilitados para iso.

O subarriendo, cesión ou entrega de calquera tipo dos bens e servizos ou espazos poñer ao dispor dos usuarios para con terceiros, salvo autorización por escrito de FCEL.

A non utilización do viveiro por un longo período de tempo non xustificado.

### **Condición 23 °.- Obrigacións e dereitos.**

#### 23.1.- DOS EMPRENDEDORES

a) Dereitos. - Recoñécense ao emprendedor os seguintes dereitos:

1. Á utilización exclusiva do viveiro cedido durante o tempo que se conveña.
2. Ao uso dos elementos comúns de acordo con as normas establecidas pola Fundación CEL Iniciativas por Lugo, e de forma que non impida aos demais emprendedores a súa utilización segundo o seu dereito.
3. A recibir por parte da Fundación CEL Iniciativas por Lugo os servizos sinalados na Condición 3ª deste condicionado xeral, na forma e co alcance establecido na súa Condición 4ª, e polos prezos establecidos e aprobados na carta de servizos -Folla de Tarifas Anuais do Viveiro – Anexo A.
4. A formular reclamacións e queixas polo servizo ante a Comisión Delegada para o funcionamento do Programa.

5. Á adecuación do módulo ás súas necesidades particulares, a medio de aparellos ou instalacións complementarias, previo consentimento da Comisión Delegada.
6. A solicitar información acerca de calquera extremo relativo ao Programa.

b) Obrigacións. - Os emprendedores estarán suxeitos ao cumprimento das seguintes obrigacións:

1. O emprendedor só poderá utilizar os módulos e salas comúns para levar a cabo as funcións concretas en que consista a actividade empresarial obxecto do Programa.
2. O uso do módulo é persoal e intransferible, polo que o emprendedor non poderá arrendar nin ceder o módulo en todo ou en parte, mesmo a título gratuito ou accidental.
3. Abonar puntualmente coa periodicidade que se estableza á Fundación CEL Iniciativas por Lugo, as cotas que se sinalan na Carta de Servizos- Folla de Tarifas Anuais do Viveiro – Anexo A. Estas cotas serán revisables polo órgano xestor do Programa.
4. Cumprir, salvo causa xustificada, o calendario de actuacións que se acompañe á solicitude de integración no Programa.
5. Legalizarse como empresa e cumprir todas as súas obrigacións fiscais e laborais no momento no que inicien a actividade empresarial, e sempre que ocupen o módulo de maneira efectiva.
6. Observar a dilixencia debida no uso do módulo e dos elementos comúns e nas súas relacións cos demais emprendedores, estando obrigado no seu caso, á reparación dos danos ocasionados, podendo o órgano xestor executar á conta do emprendedor as reparacións necesarias.
7. Manter o módulo en estado de utilización efectiva e restituílo nas mesmas condicións en que lle foi entregado.
8. Asistir ás reunións convocadas polo órgano xestor, ou a Xerencia da FCEL, para tratar asuntos de interese, de cooperación entre os diferentes emprendedores, ou de información continuada sobre temas concretos.
9. Manter de forma continuada, durante o período de adhesión ao Programa, as condicións esixidas para o seu acceso.
10. Proporcionar en todo momento información ao órgano xestor, á Comisión Delegada e á Xerencia da FCEL, sobre o desenvolvemento do proxecto emprendedor.
11. Observar e respectar as normas e regulamentos de salubridade e seguridade
12. Manter a imaxe do viveiro dentro do conxunto harmonioso e as condicións de estética establecidas no presente documento.

13. Expresar en todas as accións publicitarias e/o promocionais que leve a cabo, e mentres permaneza acollido a el, a súa adhesión ao Programa " Viveiro de Empresas" da Fundación CEL Iniciativas por Lugo.
14. Cumprir o resto das obrigacións establecidas neste Condicionado Xeral e as establecidas en todos os documentos e protocolos anexos.

### **23.2. DA FUNDACIÓN CEL INICIATIVAS POR LUGO**

a) Dereitos. - Recoñécense á Fundación CEL Iniciativas por Lugo os seguintes dereitos:

1. Actualizar ou modificar as normas de utilización dos elementos comúns, así como os restantes protocolos ou documentos integrantes do contrato.
2. Autoriza a adecuación do módulo ás necesidades particulares dos emprendedores.
3. Solicitar información aos EMPRENDEDORES sobre o desenvolvemento do proxecto empresarial.
4. Informar sobre o estado e desenvolvemento do proxecto empresarial dos emprendedores aos organismos públicos ou privados que contribúan ao financiamento do Programa "Viveiro de Empresas".
5. Resolver calquera cuestión que se suscite con motivo da interpretación e execución do presente Condicionado Xeral.

b) Obrigacións. - A Fundación CEL Iniciativas por Lugo queda suxeita ao cumprimento das seguintes obrigacións:

1. Prestar ao emprendedor os servizos que este contrato, de acordo con o regulado na Condición 3ª e 4ª deste Condicionado Xeral.
2. Efectuar á súa costa as operacións de mantemento e conservación necesarias, salvo as que deba efectuar o emprendedor, segundo o disposto nos apartados anteriores. Para estes efectos, entenderase que teñen o carácter de mantemento e conservación aquelas encamiñadas a manter o estado de funcionamento normal dos elementos comúns existentes e as esixidas pola deterioración producida polo transcurso do tempo.
3. Aqueloutras que se deriven do contido deste Condicionado Xeral.

### **Condición 24 º. Infraccións.**

As accións ou omisións contrarias ao recolleito neste documento terán o carácter de infraccións e serán sancionadas nos casos, forma e medida que nel determínase, a non ser que poidan constituír delitos ou faltas tipificadas ante leis penais ou de calquera outro orde, nese caso o órgano competente de FCEL pasará a proceder ademais á denuncia pola vía correspondente.

### **Condición 25 °. Clasificación das infraccións**

As infraccións clasifícanse en leves, graves e moi graves.

Terán a consideración de infraccións leves as cometidas contra as normas contidas neste documento que non se cualifiquen expresamente como graves ou moi graves nos apartados seguintes.

Considéranse faltas graves:

- A deterioración intencionada ou negligente dos elementos comúns do Viveiro.
- non uso das instalacións por un período prolongado.
- A non presentación da documentación de seguimento da empresa ou a falsificación desta.
- A comisión de tres faltas leves.
- incumprimento das obrigacións económicas co viveiro un mes.
- 

Terán a consideración de moi graves:

- A utilización do local arrendado para un uso diferente do concedido no contrato
- A falsificación de documentación, firmas, selos ou datos relevantes para a súa incorporación ao Viveiro ou na súa relación posterior.
- Permitir o acceso a terceiros non vinculados ás empresas con ánimo distinto ao propio do exercicio da actividade.
- O incumprimento das obrigacións económicas co Viveiro durante dous meses consecutivos ou tres alternos.
- O depósito no local de materiais perigosos, insalubres ou nocivos.
- O incumprimento no uso da rede de datos/wifi de FCEL.
- A comisión de tres faltas graves.

### **Condición 26 °. Sancións.**

As infraccións mencionadas no artigo anterior serán obxecto do correspondente expediente informativo do que resultará un informe do que se derivará a sanción para impoñer. Neste sentido, gravaranse:

- a) As infraccións leves sancionaranse con multa de ata 750€.
- b) As infraccións graves sancionaranse con multa de ata 1.500€ e/o suspensión do dereito de utilización dos servizos comúns, así como coa posibilidade de rescisión do contrato.
- c) As infraccións moi graves sancionaranse con multa de ata 3.000€ e/o coa resolución do contrato de prestación de servizos, o que carrexará o desaloxo inmediato das instalacións que viñese ocupando o usuario, actuación que en caso de non ser realizada polo usuario sería acometida por FCEL, quedando depositados o contido do viveiro na zona de almacenamento disposta para tal fin para a súa retirada por parte do usuario no prazo dunha semana.

Os custos deste desaloxo serán esixidos ao infractor.

Sen prexuízo do anterior, se se causaron danos imputables ao mesmo, o infractor deberá reparar estes e se non o fixese, FCEL poderá realizala á conta do devandito infractor.

### **Condición 27 °. Resolución do Contrato de Adhesión**

#### 27.1.- Causas. -

1. Finalización do prazo de vixencia do uso do módulo, pactado no contrato de adhesión entre ambas as partes.
2. A renuncia do emprendedor/é.
3. O abandono do proxecto empresarial ou, no seu caso, extinción da personalidade xurídica da empresa, quebra ou concurso de acredores.
4. A falta de ocupación efectiva do módulo sen causa xustificada.
5. Calquera falsidade na documentación presentada coa solicitude de ingreso ao Programa, ou en calquera outra documentación posteriormente requirida.
6. A concorrencia, de condicións que permitan a viabilidade do proxecto empresarial sen acollerse aos beneficios do Programa "Viveiro de Empresas".
7. O incumprimento das obrigacións por calquera das partes establecidas tanto neste condicionado xeral, como no contrato de adhesión ou de calquera normativa que resulte de aplicación.
8. A realización de forma directa ou indirecta de actividades ou actuacións ilegais, ilícitas ou que atenten contra a honra, a moral, a privacidade, a dignidade ou a reputación de calquera persoa ou colectividade, degraña e/o fomenten a súa explotación
9. A finalización do Programa Viveiro de Empresas por acordo do órgano xestor do mesmo, calquera que fose a causa que motivase tal finalización.

10. A falta de pago dos gastos derivados pola prestación dos servizos comúns ou calquera outra cantidade debida polos cesionarios ou ocupantes do Viveiro nas condicións anteriormente establecidas
11. Incumprir cantas disposicións legais e regulamentarias sexan de aplicación en materia de contratación laboral e de Seguridade Social, así como as de natureza fiscal ou tributaria que se deriven do exercicio da actividade.
12. Non tratar ás persoas con dignidade e respecto, non manter unha contorna laboral respectuosa e seguro, incluso e accesible, física e virtualmente. Tolerar a violencia física, as ameazas, coaccións, abusos, condutas irrespetuosas, intimidación (bullying) ou acoso
13. Incumprir as normas xerais da súa actividade
14. Subarrendar as instalacións do viveiro
15. Non coidar do mantemento e conservación das instalacións.
16. Incumprir as obrigacións de tramitación de cantas autorizacións resultenlle esixibles pola lexislación xeral e sectorial para o desenvolvemento da súa actividade
17. Non facilitar, en calquera momento, o acceso ao persoal responsable do Viveiro de Empresas para a comprobación do estado de conservación e uso que se faga do mesmo, acceso que se realizará en presenza do beneficiario da cesión.
18. Non usar os despachos e/o incubadoras cunha frecuencia tal que permita razoablemente apreciar que se produce unha infrautilización das instalacións en tempo ou en uso.
19. Non utilizar os elementos comúns conforme ao seu destino e natureza,
20. Non coidar da conservación do viveiro adxudicado, así como non comunicar os danos causados por eles mesmos ou por terceiros.
21. Non manter os viveiros e/o incubadoras en óptimas condicións de accesibilidade, orde e estética concordante co exterior circundante.
22. A desistencia anticipada dos cesionarios ou ocupantes do Viveiro
23. A expiración do prazo concedido aos EMPRENDEDORES para a súa efectiva constitución como empresa.
24. A posesión, a distribución, venda ou consumo de drogas ilegais.
25. A denuncia por calquera das partes da prórroga das anualidades (que deberá de ser notificada á outra con polo menos un mes de antelación).

Finalizado o contrato por calquera causa, os ocupantes do viveiro efectuarán o seu desaloxo e a súa entrega libre, vacuo e expedido á libre disposición de FCEL, no mesmo estado en que agora o recibe, sendo de conta e cargo dos cesionarios ou ocupantes do Viveiro todas as reparacións que haxan de realizarse para acomodar

o espazo cedido ao estado orixinario en que o recibiu, así como polos danos causados por ela ou por terceiros que dela dependan nas zonas comúns.

Se finalizado o contrato por calquera causa, os cesionarios ou ocupantes do Viveiro non efectúan o desaloxo indicado no parágrafo anterior, FCEL queda autorizada para tomar posesión do posto de traballo cedido, con todos os elementos integrantes e accesorios. Os custos deste desaloxo asumidos por FCEL serán por conta e cargo dos cesionarios ou ocupantes do Viveiro e esixidos aos mesmos.

#### 27.2.- Procedemento. -

A resolución do contrato, polas causas anteriormente expresadas, efectuarase mediante resolución do órgano xestor do Programa ou, no seu caso, do emprendedor/é.

En caso de desacordo das partes en orde á resolución do contrato tramitarase un expediente para o efecto, no que se concederá audiencia ao interesado, que poderá realizar as alegacións que estime oportunas. Neste suposto, a resolución do órgano xestor ha de ser, necesariamente, motivada.

O Acordo de Resolución en ningún caso comportará dereito de indemnización a favor do emprendedor e sinalará, así mesmo, o prazo en que o emprendedor debe abandonar o módulo.

#### **Condición 28 º. Responsabilidade**

A adhesión ao Programa "Viveiro de Empresas" e o tutelaje que implica o mesmo non supoñerá en ningún caso responsabilidade por parte da Fundación CEL- Iniciativas por Lugo en orde ás actuacións levadas a cabo polos emprendedores no desenvolvemento do seu proxecto ou actividade empresarial.

De conformidade co estipulado no parágrafo anterior, a Fundación CEL Iniciativas por Lugo non será responsable, nin con carácter principal, nin solidario ou subsidiario, do cumprimento das obrigacións tributarias, sociais, salariais ou calquera outra contraída con calquera Administración Pública, traballadores, provedores, clientes, entidades financeiras ou de afianzamento, ou con calquera outra entidade ou particular.

Así mesmo, faise constar de forma expresa que os módulos, elementos comúns, instalacións, maquinaria ou outros aparellos postos a servizo dos emprendedores a medio do Programa "Viveiro de Empresas" son propiedade única e exclusiva da Fundación CEL Iniciativas por Lugo, sen que en ningún caso póidanse

considerar afectos ás débedas ou ao cumprimento de obrigacións por parte dos emprendedores dos módulos.

### **Condición 29 °. Compromiso Social e de Retorno**

O emprendedor comprométese, unha vez finalizado o período de estancia no Viveiro de Empresas, a tramitar a súa solicitude de integración como membro da Fundación CEL Iniciativas por Lugo.

Este compromiso de integración non implica obrigación legal algunha; é unha decisión libre e persoal do emprendedor que ha de ser adoptada sobre a base da existencia dun compromiso social e moral coa sociedade lucense e cos obxectivos da Fundación CEL, dirixido a devolver o apoio e a axuda que o promotor recibiu como consecuencia da súa exitosa integración no Programa Viveiro de Empresas, para que futuros emprendedores poidan acceder ás mesmas facilidades e apoio na posta en marcha das súas iniciativas empresariais.

### **Condición 30 °. Domicilio e notificacións**

As partes sinalan como domicilios a efectos deste contrato, para FCEL o seu domicilio corporativo e para os cesionarios ou ocupantes do Viveiro indistintamente o sinalado neste contrato e o do posto de traballo do Viveiro cedido, así como a seguinte dirección de correo electrónico \_\_\_\_\_.

Todas as notificacións, comunicacións ou requirimentos que as partes deban realizarse en cumprimento ou como consecuencia deste contrato, efectuaranse nos domicilios e/o direccións de correo electrónicos que se deixaron consignados.

Se algunha das partes modificase algún dos domicilios ou correos electrónicos designados durante a vixencia deste contrato, ou estando pendentes o cumprimento de obrigacións dimanantes do mesmo, obrígase a notificalo fidedignamente á outra parte.