

«VIVERO MUNICIPAL DE EMPRESAS “EL LABRADORCICO”

Bases de Acceso al Vivero de Empresas

Las Concejalías de Empleo y de Desarrollo Local del Excmo. Ayuntamiento de Águilas, han establecido como objetivo fundamental para los próximos años el estímulo de las iniciativas empresariales, entendidas éstas como elementos generadores de riqueza y empleo, que contribuyen al bienestar y la mejora del entorno socio-económico de nuestra demarcación.

Dentro de tal política de estímulo, el “Vivero de Empresas” constituye un elemento fundamental que articula la creación de vocaciones empresariales, mediante un completo proceso de formación y tutorización de emprendedores hasta su definitiva implantación en el mercado.

Como paso previo a la efectiva puesta en marcha del Vivero, es necesario contar con un documento que determine, de forma clara, los criterios que informarán el proceso de selección de los emprendedores que finalmente se ubiquen en el mismo para la puesta en marcha o la consolidación de su proyecto empresarial.

En base a tal premisa, surgen las presentes **Bases de Acceso al Vivero Municipal de Empresas “El Labradorcico”**.

1º.- Objeto

Las presentes Bases tienen como objetivo establecer las normas que regulen las condiciones (obligaciones y derechos) de acceso y estancia de los emprendedores que instalen su empresa en el Vivero Municipal de Empresas “El Labradorcico”.

Podrán ubicarse y optar a los servicios del Vivero Municipal las siguientes **empresas**:

- Empresas nuevas: que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas.

- Empresas recientes: aquellas que no sobrepasen los dos años de actividad económica en la fecha de solicitud de espacio en el vivero. **Las que superen los dos años quedarán en una lista de espera por orden de puntuación, siempre que el proyecto sea de interés.**

Requisitos que han de cumplir estas empresas:

- Ser empresario, es decir: figurar dado de alta, **o formalizar compromiso escrito de regularizar el alta**, a efectos fiscales, como empresa en cualquiera de sus formas jurídicas.
- Tener la consideración de empresa nueva o empresa reciente.
- Tener el domicilio social en el término municipal de Águilas y establecer el domicilio de la actividad en la sede del Vivero Municipal de Empresas “El Labradorcico”
- No desarrollar actividades insalubres, nocivas o peligrosas.

2º.- Contenido del Vivero de Empresas

El Vivero Municipal de Empresas, comprende un conjunto de servicios e infraestructuras a disposición de los emprendedores durante su período de estancia en el mismo.

El Vivero de Municipal de Empresas “El Labradorcico” se ubica junto al Centro Municipal de Formación y Desarrollo Local, en una parcela municipal situada dentro del Polígono Industrial “El Labradorcico”, dada de alta en el Inventario de Bienes con el número 55, epígrafe correspondiente a Bienes de Dominio Público, destinado a Servicio Público.

Dispone de una superficie construida total de 1.027 m², distribuidos en 8 naves, 4 oficinas y zonas comunes.

Las superficies útiles de cada nave, numeradas del 1 al 8 son las siguientes:

NAVE 1	119,36 m ²
NAVE2	117,90 m ²
NAVE3	88,79 m ²
NAVE 4	59,20 m ²
NAVE 5	59,68 m ²
NAVE 6	59,20 m ²
NAVE 7	90,25 m ²
NAVE 8	30,52 m ²

Todas ellas disponen de acceso independiente, así como de acometidas individuales de saneamiento, agua potable, electricidad y telefonía.

La superficie útil de cada una de las oficinas individuales (4) es de 25,13 m² cada una, disponiendo de instalación de electricidad y telefonía.

Además, el Vivero de Empresas tiene una serie de zonas comunes, tales como: Recepción, aula de proyecciones y aseos; que podrán ser utilizados por los emprendedores en función de su disponibilidad en el organigrama diario del Centro y de las condiciones que éste fije (**así: los emprendedores deberán asumir de manera proporcionada los costes derivados del funcionamiento de: impresoras; fotocopiadoras; teléfono; máquinas de agua, refrescos, café y similares; calefacción y aire acondicionado; etc.**).

3º.- Procedimiento de Acceso

La evaluación y posterior concesión de las solicitudes de acceso al Vivero se hará con arreglo al siguiente **procedimiento**:

3.1.- Los emprendedores habrán de presentar la solicitud de acceso al Vivero Municipal de Empresas “El Labradorcico”, según el impreso normalizado que se facilitará en las Concejalías de Empleo y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Águilas. A dicha solicitud deberá acompañarse un **“plan de negocio”** de la actividad empresarial que se pretenda desarrollar (**ver anexo**). A tal efecto, las Concejalías de Empleo y Desarrollo Local proporcionarán a los emprendedores un **modelo orientativo**. No obstante, los aspirantes podrán añadir, adjuntar y/o cumplimentar cualquier documento, plano, boceto, etc., que permita una mejor valoración de su idea empresarial.

3.2.- La “Comisión de Selección” constituida a tal efecto, realizará, para cada uno de los proyectos empresariales, un informe valorativo sobre su idoneidad, tomando en consideración los criterios contenidos en el punto 5º de estas Bases.

3.3.- La “Comisión de Selección” realizará, una propuesta que comprenda los proyectos que, según su criterio, reúnan los mejores perfiles de idoneidad para acceder al Vivero de Empresas, tomando en consideración los criterios de selección contenidos en el punto 6º de estas Bases.

3.4.- La aprobación definitiva de los proyectos empresariales que accedan al Vivero de Empresas será realizada por la Junta de Gobierno Local.

Si el número de proyectos finalmente seleccionados por la “Comisión de Selección” no llegara a cubrir la totalidad de los locales del Vivero, podrá realizarse una nueva propuesta sobre la base de aquellos proyectos que no resultaron originariamente elevados. Y todo ello sin perjuicio de la potestad del Excmo. Ayuntamiento de Águilas de renunciar a la

evaluación de nuevos proyectos empresariales, en cuyo caso el Vivero mantendrá el nivel de ocupación parcial que se haya determinado.

3.5.- Una vez seleccionados, el Ayuntamiento procederá a otorgar las correspondientes autorizaciones de uso de los espacios municipales, con base a los derechos y obligaciones previstos en las presentes Bases, Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas, y restante normativa de aplicación.

4º.- Solicitudes

Las solicitudes, debidamente cumplimentadas y acompañadas de la documentación requerida, se presentarán en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Águilas. Plaza de España, 14, mediante instancia dirigida al Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Águilas, o por cualquiera de los medios establecidos en la legislación sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La solicitud solamente podrá ser suscrita por un emprendedor, siendo éste quien asuma frente al Excmo. Ayuntamiento de Águilas, el régimen de derechos y obligaciones derivados de las presentes Bases de Acceso.

No obstante, el emprendedor podrá incluir en su Proyecto otros socios, partícipes y/o integrantes del negocio, todos los cuales deberán estar identificados con sus datos personales y, en caso de resultar finalmente seleccionados, la autorización de uso de espacios municipales se emitirá a favor de todos ellos, que responderán de forma solidaria en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización.

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

- Plan de negocio de la actividad que se pretende desarrollar.
- Fotocopia del DNI.
- Currículum Vitae.
- Vida laboral (**en caso de sociedad, la de todos los socios**).

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

En el caso de que, tras seguirse la oportuna convocatoria pública, resultase que quedara alguna nave u oficina desierta, podrá realizarse la adjudicación directa a posibles interesados que comparezcan con posterioridad a dicha convocatoria pública una vez cerrada la misma y declaradas desiertas las autorizaciones sobre las instalaciones respecto de las que no se hubiera planteado oferta o la misma se hubiera inadmitido, siempre y cuando no haya transcurrido un año desde la celebración de aquella convocatoria pública – debiendo entenderse el citado momento como el de aprobación de la convocatoria y exposición pública a efectos de presentación de ofertas–, quedando sujeta la autorización a las mismas condiciones aprobadas para la licitación pública

5º.- Informes de Idoneidad

Una vez cerrado el **plazo de presentación de solicitudes**, la “Comisión de Selección” elaborará un informe valorativo del proyecto empresarial, analizando los diversos aspectos que servirán de base a la selección de solicitudes, tales como:

- Viabilidad de la iniciativa.
- Nivel de creación de empleo.
- Carácter innovador del proyecto.
- Medios financieros y materiales con que cuenten los emprendedores.
- Experiencia previa y formación de los emprendedores.

6º.- Criterios de Selección de Proyectos

La Selección de los Proyectos que accedan al Vivero Municipal de Empresas “El Labradorcico”, se realizará por la “Comisión de Selección”.

A tal efecto, habrán de tenerse en cuenta los siguientes criterios (Anexo I)

- a) Forma jurídica del proyecto empresarial, dentro de la cual se dará prioridad a las Sociedades Cooperativas, Comunidades de Bienes y Autónomos.
- b) Capacidad generadora de empleo.
- c) Características innovadoras de la actividad empresarial a desarrollar, valorándose especialmente que atienda necesidades no cubiertas por el mercado y/o se incluya en los denominados “Nuevos Yacimientos de Empleo”.
- d) Emprendedores que pertenezcan a un colectivo con especial dificultad de inserción en el mercado laboral, concretamente: jóvenes menores de 35 años, mujeres, mayores de 45 años y desempleados de larga duración.
- e) Participantes de Programas de Escuelas Taller, Talleres de Empleo o Casas de Oficios y cursos del SEF.

La apreciación de dichos criterios será valorada de forma conjunta, atendiendo a su mayor o menor concurrencia globalmente considerados, sin que exista ningún grado de prelación entre los mismos, y realizándose un proceso de baremación entre los proyectos presentados. En ningún caso se hará pública la valoración de los proyectos; si bien el interesado podrá solicitar a una entrevista privada a la Concejalía de Empleo y Desarrollo Local, para conocer la valoración de su iniciativa y de sus perspectivas de viabilidad.

7º.- Composición de la “Comisión de Selección”

La Comisión de Selección estará constituida por los siguientes miembros:

- Presidente: El Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Águilas o Concejal en quien éste delegue.
- Vicepresidente: El Concejal de Empleo o Concejal en quien ésta delegue.
- Secretario: Sr. Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Águilas o funcionario en quien éste delegue.
- Agente de Empleo y Desarrollo Local.
- Técnico Económico Financiero.
- Representante de ACIA.

Corresponde a la “Comisión de Selección”, además de la elaboración del informe valorativo de idoneidad de los proyectos presentados, la gestión de todas las incidencias y asuntos relacionados con el Vivero de Empresas.

Será la “Comisión de Selección” la encargada de trasladar a los emprendedores, el resultado de la deliberación en caso de resultar elegidos como beneficiarios para poderse ubicar en las instalaciones del vivero municipal de empresas, así como las indicaciones, instrucciones y/o recomendaciones necesarias para el buen funcionamiento del Vivero de Empresas.

8°.- Plazo de Estancia

. Los emprendedores finalmente seleccionados en la presente convocatoria estarán alojados en el Vivero de empresas por un periodo de un año prorrogable por anualidades hasta un máximo de cuatro años, quedando condicionada la prórroga de la tercera y cuarta anualidad a que la empresa que lo solicite acredite la intención de realizar una inversión importante a la hora de ejecutar una nueva línea de negocio diferente y paralela a la que hasta ahora venía realizando y que lleve aparejada una creación de empleo neta. Llegada la fecha de vencimiento del plazo de la autorización, los emprendedores seleccionados deberán desalojar el bien municipal, dejándolo libre, sin necesidad de requerimiento expreso del Ayuntamiento de Águilas, y sin que la ocupación por mera tolerancia por parte de los mismos genere derecho alguno.

9°.- Régimen de estancia

9.1 Toma de posesión

Una vez emitida la autorización municipal correspondiente, el emprendedor tomará posesión de la nave que le sea asignada por la “Comisión de Selección”, a cuyo efecto se le hará entrega de un juego de llaves.

Además, el emprendedor recibirá una copia del **Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas**, la cual habrá de firmar en señal de aceptación de su contenido.

9.2.- Uso del Vivero

El emprendedor no podrá modificar el destino para el que le fue otorgada la nave y, por lo tanto, no podrá utilizarlo para actividades distintas de las normales de la producción y el tráfico mercantil para las que se otorgó la autorización.

Esta obligación supone la efectiva realización de las tareas de producción y/o prestación de servicios de forma continua y permanente. Se considerará que no cumple con la condición de fomentar la actividad económica, cuando el despacho o nave permanezca sin actividad durante más de 30 días naturales por causa imputable al emprendedor.

Asimismo, el emprendedor se obliga expresamente a tener cuantas licencias, altas, autorizaciones o permisos sean necesarios para el desarrollo de la actividad empresarial dentro del Vivero de Empresas, aplicándose por tales conceptos una bonificación del cien por cien en la tasa municipal, con carácter retroactivo, para las empresas instaladas en dicho vivero. Una vez se haya materializado el ingreso en el Vivero de Empresa, el emprendedor no podrá modificar la actividad prevista; salvo que el Excmo. Ayuntamiento de Águilas, mediante acuerdo motivado, autorice tal eventualidad.

9.3.- Conservación del Vivero y Prohibición de Disponer

El emprendedor está obligado a mantener su nave y el resto de instalaciones del Vivero de Empresas en perfecto estado de conservación, aseo, y limpieza, siendo responsable personal y directo de los desperfectos que se ocasionaran por causas a él imputables.

Si, debido a las específicas necesidades de su proyecto empresarial, el emprendedor necesitara instalar en el Vivero cualquier bien mueble o dispositivo técnico, deberá previamente recabar la autorización del Ayuntamiento, encargado de la gestión del vivero.

Está expresamente prohibido el arriendo, o cesión de la nave, ya sea en parte o en su totalidad.

9.4.- No viabilidad sobrevenida del proyecto empresarial.

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

9.5.- Gastos

Serán por cuenta del emprendedor los siguientes gastos:

- Gastos derivados del consumo de luz, agua, y demás suministros, y del uso del fax, fotocopidora, impresora y teléfono.

- **Los gastos derivados de la limpieza de zonas comunes serán asumidos proporcionalmente.**

- Los tributos, arbitrios, contribuciones y demás exacciones correspondientes al negocio o que se impongan por razón del mismo.

- Cualquier otro que se derive como consecuencia de la actividad emprendida; así como todos aquellos que el Ayuntamiento no asuma de forma expresa.

- Además de tales gastos, el emprendedor-empresario de nueva creación (aquel que, según la vida laboral actualizada, acredite una única alta en la Seguridad Social y ninguna baja con una antigüedad máxima de 6 meses, en relación con la fecha de apertura de la convocatoria),, deberá abonar al Excmo. Ayuntamiento de Águilas, a partir del 7º mes, en concepto de canon por ocupación, las siguientes cantidades:

* **5 euros/m² cada mes, para cada oficina.**

* **3 euros/m² cada mes, para cada nave.**

9.6.- Horario

El horario del Vivero Municipal de Empresas será el siguiente:

De lunes a viernes de 8:00 h de la mañana a 22:00 h de la noche.

Sábados de 8:00 h de la mañana a 15:00 h de la tarde.

Excepcionalmente, se podrá autorizar la estancia en el Vivero de Empresas fuera de tal horario, previa petición por escrito al Ayuntamiento. A la vista de dicha solicitud, el Ayuntamiento se reserva el derecho de resolver lo procedente, atendiendo a las necesidades generales de las Concejalías de Empleo y de Desarrollo Local. En caso de acceder a dicha petición, se impondrá al emprendedor un procedimiento de control de entradas y salidas, así como un régimen concreto de responsabilidad para evitar un uso incorrecto de las instalaciones.

9.7.- Régimen de Responsabilidad

Cada emprendedor será responsable único de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a personas o bienes como consecuencia del negocio instalado en el Vivero Municipal de Empresas, eximiendo al Excmo. Ayuntamiento de Águilas de toda responsabilidad al efecto.

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

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

10º.- Rescisión

La autorización de uso del espacio emitida por el Ayuntamiento podrá ser revocada en los siguientes casos:

- No iniciar la actividad en el plazo convenido.
- El cese de la actividad.
- El cierre del despacho por causa imputable al promotor durante más de 30 días. (Fuera del período vacacional.)
- La falta de realización del pago correspondiente, durante dos mensualidades consecutivas.
- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en las presentes Bases y en el Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas.
- El cambio de actividad sin autorización para ello.
- La instalación en el Vivero de aparatos, dispositivos y/o enseres que no hayan sido autorizados por la Concejalía de Empleo y Desarrollo Local, encargada de la Gestión del Vivero.
- El uso indebido de las naves y del resto de instalaciones del Centro Municipal de Formación e Iniciativas de Empleo para otros fines que no sean, estrictamente, los derivados del ejercicio de la actividad empresarial.
- Cualquier otro tipo de acción maliciosa o negligente que cause daños a personas o cosas.

