



«VIVERO MUNICIPAL DE EMPRESAS “EL LABRADORCICO”

Bases de Acceso al Vivero de Empresas

La Concejalía de Turismo, Desarrollo Local y Formación 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.

Teniendo en cuenta las experiencias acaecidas durante los primeros años de vida 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 desde su creación, en la fecha de solicitud de espacio en el vivero. Las que superen los dos años, quedarán en 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 antes de la firma del contrato**, a efectos fiscales, como empresa en cualquiera de sus formas jurídicas, debiendo de hacer entrega de la misma antes de la firma para la preparación del contrato.
- Tener la consideración de empresa nueva o empresa reciente, o, en el caso de aquellas empresas que superen los dos años de vida, que presenten un proyecto que se considere de interés, según lo señalado en el apartado “Empresas recientes”.
- 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, o que precisen de calificación medioambiental.

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
NAVE 2	117,90 m ²
NAVE 3	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 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.- Anualmente, se realizará convocatoria pública en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM) para optar a acceder a los espacios (naves y oficinas) que se encuentren disponibles

En el caso de que, tras seguirse la oportuna convocatoria pública, resultase que quedara alguna nave u oficina sin adjudicar, 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

3.2.- Los emprendedores podrán consultar el espacio disponible en las páginas del Ayuntamiento de Águilas y de la Red de Viveros de Empresas de la Región de Murcia, así como personalmente en la dependencia que destine a tal efecto el Ayuntamiento de Águilas – (actualmente, la 1ª planta del Edificio Municipal “El Placetón”)

3.3.- Los emprendedores habrán de presentar **la solicitud** de acceso al Vivero Municipal de Empresas “El Labradorcico”, según el impreso normalizado que se facilitará en la Concejalía de Desarrollo Local y Formación del Ayuntamiento de Águilas. A dicha solicitud deberá acompañarse un **“plan de negocio”** de la actividad empresarial que se pretenda desarrollar. A tal efecto, la Concejalía de Turismo, Desarrollo Local y Formación proporcionará 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.



3.4.- 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.

3.5.- 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.

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

3.7.- 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 a la Sra. Alcaldesa - Presidenta 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.

No se admitirán solicitudes relativas a actividades sujetas a calificación ambiental.

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 actualizada (**en caso de sociedad, la de todos los socios**).
- En caso de **empresas recientes**, se deberá de aportar copia de la escritura de constitución de la sociedad, o el alta en el registro administrativo correspondiente, o el compromiso de constitución o alta en el momento de acceder a las instalaciones del Vivero de Empresas.

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.

5º.- Informes de Idoneidad

Una vez recibida solicitud, 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:

- 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 Mixtos de Empleo y Formación, de Empleo Público Local 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 Turismo, Desarrollo Local y Formación, 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: La Sra. Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Águilas o Concejal en quien ésta delegue.
- Vicepresidente: El Concejal de Desarrollo Local y Formación o Concejal en quien éste 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 la Asociación de Comerciantes e Industriales de Águilas - 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.

8º.- Plazo de Estancia

Los emprendedores finalmente seleccionados estarán alojados en el Vivero de Empresas por un período de tiempo de un año, con posibilidad de prórroga por otro año más (que deberán solicitar por escrito el mes anterior a la finalización



del contrato), siempre que la Comisión de Valoración lo considere suficientemente justificado.

No obstante, si el proyecto es importante para el municipio en cuanto a favorecer el desarrollo y crear empleo neto o porque existe riesgo para la viabilidad de la empresa, se podrá solicitar la 3ª y 4ª anualidad siempre que se acredite convenientemente, y previo informe favorable del agente de desarrollo local o equivalente.

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.

9º.- Régimen de estancia

9.1 Toma de posesión.

Una vez emitida la autorización municipal correspondiente, el emprendedor tomará posesión de la nave o despacho que le sea asignado 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 o despacho 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, distintos al periodo vacacional, 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/oficina 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.

Está expresamente prohibido el arriendo, o cesión de la nave/oficina, 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, fotocopiadora, impresora y teléfono.
- **Los gastos derivados de la limpieza, luz y agua 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 deberá abonar al Excmo. Ayuntamiento de Águilas, en concepto de canon por ocupación las siguientes cantidades:
 - o **3 euros/m² cada mes, para cada oficina.**
 - o **2 euros/m² cada mes, para cada nave.**
- 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 presentación de la solicitud), deberá abonar el canon de ocupación a partir del 7.º mes

A su vez, cada usuario entregará al Ayuntamiento, dentro de los 5 días siguientes a la notificación de la autorización, la cantidad equivalente al importe de un alquiler mensual, por módulo de trabajo autorizado, como fianza por los gastos comunes y generales, cuya suma podrá ser destinada por el Ayuntamiento, en caso de impago o incumplimiento, al pago de cualquiera de dichos conceptos.

La fianza podrá hacerse efectiva mediante ingreso en la cuenta bancaria que el Ayuntamiento designe al efecto, o mediante aval bancario, debiendo de entregarse justificante acreditativo del mismo a la firma del contrato.

9.6.- Horario.

El Vivero estará en funcionamiento durante los doce meses del año, de Lunes a Domingo, y en horario acorde con las necesidades de las empresas ubicadas. 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, 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.



Ayuntamiento de

Águilas

- El cierre de la nave o 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 Turismo, Desarrollo Local y Formación, encargada de la gestión del Vivero.
- El uso indebido de las naves, despachos y del resto de instalaciones 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.

En Águilas, en fecha al margen

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865