

VIVERO MUNICIPAL DE EMPRESAS “LA TORRECILLA”

Bases de Acceso al Vivero de Empresas

La Concejalía de Desarrollo Local del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, ha 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 La Torrecilla”.

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 “La Torrecilla”.

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 tres años de actividad económica en la fecha de solicitud de espacio en el vivero.

Requisitos que han de cumplir estas empresas:

- Ser empresario, es decir, figurar dado de 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 Lorca y establecer el domicilio de la actividad en la sede del Vivero Municipal de Empresas “La Torrecilla”
- 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 Municipal de Empresas “La Torrecilla” se ubica junto al Centro Municipal de Formación e Iniciativas de Empleo, en una parcela anexa al recinto deportivo de la Torrecilla. Dispone de una superficie total de 1750 m², distribuidos en dos módulos, el primer módulo comprende 5 naves industriales, con una superficie total de 600m² y el segundo módulo, comprende 8 naves industriales con una superficie total construida de 1150 m², todas ellas con tomas de conexión eléctrica, agua y teléfono, así como una oficina y baño, cuya superficie y precios quedan detallados en el siguiente cuadro:

Los precios se estipulan de la siguiente forma:

| SUPERFICIE NAVES m ² | PRECIO ARRENDAMIENTO |
|--|----------------------|
| Naves cuya superficie esté comprendida entre 115 m ² - 130 m ² | 121 € |
| Naves cuya superficie esté comprendida entre 140 m ² - 190 m ² | 150 € |

| MÓDULO I | SUPERFICIE m ² | PRECIO ARRENDAMIENTO |
|----------|---------------------------|----------------------|
| L1 | 120 m ² | 121 € |
| L2 | 120 m ² | 121 € |
| L3 | 120 m ² | 121 € |
| L4 | 120 m ² | 121 € |
| L5 | 120 m ² | 121 € |

| MÓDULO II | SUPERFICIE m ² | PRECIO ARRENDAMIENTO |
|-----------|---------------------------|----------------------|
| N1 | 188.61 m ² | 150€ |
| N2 | 128.93 m ² | 121 € |
| N3 | 127.84 m ² | 121 € |
| N4 | 115.61 m ² | 121 € |
| N5 | 127.84 m ² | 121 € |
| N6 | 129.06 m ² | 121 € |
| N7 | 144.39 m ² | 150€ |
| N8 | 185.89 m ² | 150€ |

Además, el Vivero de Empresas consta de una serie de zonas comunes, tales como, Recepción, Sala de Reuniones, Salón de Actos, 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.

Otros servicios de los se pueden beneficiar las empresas alojadas en el vivero, son el asesoramiento empresarial y acompañamiento técnico de las mismas durante toda su estancia en el vivero.

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 “La Torrecilla”, según el impreso normalizado que se facilitará en la Concejalía de Desarrollo Local del Ayuntamiento de Lorca. A dicha solicitud deberá acompañarse una Memoria Descriptiva de la actividad empresarial que se pretenda desarrollar. A tal efecto, la Concejalía de Desarrollo Local proporcionará a los emprendedores un modelo de Memoria 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.

3.5- Se podrán declarar desiertas aquellas solicitudes de acceso al vivero, que por las características de la actividad económica a desarrollar, generen externalidades que perjudiquen el desarrollo normal del Vivero y la convivencia en el mismo, así como aquellas actividades económicas en las que el uso de la nave este destinado exclusivamente a almacenaje.

3.6- La comisión de Selección podrá declarar desierta la selección, total o parcialmente, en caso de que se considere que las solicitudes de los proyectos presentados no se adecúen a los requisitos y condicionantes de un vivero de empresas.

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

Aquellas solicitudes que aún siendo viables no resultasen elegidas en el baremo y las que no han podido acceder al local por estar ocupado, integrarán la lista de espera a la que se recurrirá para cubrir posibles vacantes. La validez de las solicitudes será de un año natural, transcurrido el cual deberá reactivarse mediante nueva solicitud siempre y cuando se sigan manteniendo los requisitos contemplados en el artículo 1º de las presentes bases.

3.7.- Una vez seleccionados, los emprendedores formalizarán un Contrato de Arrendamiento con el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, en cuyo clausulado se materializarán los derechos y deberes de ambas partes durante el período de estancia en el Vivero.

3.8.- Para agilizar los trámites de acceso al Vivero, cuando el número de naves disponibles sea mayor que el de solicitudes formuladas, la propuesta de adjudicación del arrendamiento, elevada por el Concejal competente a la Junta de Gobierno Local, irá acompañada del Informe acreditativo de que los candidatos reúnen los requisitos exigidos por las Bases y del Informe de Idoneidad evacuado por el Jefe de Servicio de Desarrollo Local. En tales casos no será necesario convocar a la Comisión de Selección, si bien se dará cuenta a sus componentes con carácter inmediato de la propuesta de adjudicación elevada.

4º.- Solicitudes

Las solicitudes, debidamente cumplimentadas y acompañadas de la documentación requerida, se presentarán en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Lorca. Plaza de España, 1, mediante instancia dirigida al Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, 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 Lorca, 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, deberán firmar el contrato de arrendamiento junto con el emprendedor principal en señal de aceptación conjunta y solidaria de su régimen de derechos, obligaciones y deberes.

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

- Memoria Descriptiva de la actividad que se pretende desarrollar.
- Fotocopia del D.N.I.
- Currículum Vitae.
- Vida laboral.

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 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.

Dichos informes tendrán un carácter confidencial, y solamente tendrán acceso al mismo las personas que intervengan en el proceso de selección, estando éstas obligadas a mantener su contenido en secreto.

La Selección de los Proyectos que accedan al Vivero municipal de empresas “La Torrecilla”, se realizará por la “Comisión de Selección”.

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

1. Forma jurídica del proyecto empresarial, dentro de la cual se dará prioridad a las Sociedades Cooperativas, Comunidades de Bienes y Autónomos, Centros Especiales de Empleo de Iniciativa social y Empresas de inserción reguladas, respectivamente en el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado mediante R.D. Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, y en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción.
2. Recursos con que cuenten los emprendedores para el comienzo de la actividad empresarial.
3. Capacidad generadora de empleo.
4. 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”.
5. Emprendedores que pertenezcan a un colectivo con especial dificultad de inserción en el mercado laboral, concretamente: jóvenes menores de 30 años, mujeres, mayores de 45 años y desempleados de larga duración.
6. Participantes de Programas de Escuelas Taller, Talleres de Empleo o Casas de Oficios.

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 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/a: El Ilmo/a. Sr/a. Alcalde/sa del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, o persona en quien este/a delegue.
- Secretario/a: Director/a de la Oficina del Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento

de Lorca, o persona en quien este/a delegue.

- El Jefe/a de Servicio de la Concejalía de Desarrollo Local.
- Un Agente de Empleo y Desarrollo Local para el Autoempleo de la Concejalía de Desarrollo Local.
- Un representante de la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Lorca.
- Un Representante de la Confederación Comarcal de Empresarios de Lorca (CECLOR).
- Un representante del sindicato U.G.T.
- Un representante del sindicato CC.OO.
- Un representante de la Asociación de Jóvenes Empresarios Guadalentín Emprende.

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.

La comisión de selección se reunirá con carácter ordinario, cada vez que existan solicitudes de acceso al vivero y de forma extraordinaria con la periodicidad que las circunstancias lo requieran.

8º.- Plazo de Estancia

Los emprendedores finalmente seleccionados en la presente convocatoria estarán alojados en el Vivero de Empresas hasta un año. Llegada tal fecha, se producirá automáticamente la extinción del contrato que les vincula con el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, debiendo abandonar el Vivero sin necesidad de requerimiento alguno.

No obstante, la Comisión de Selección podrá, en aquellos casos que lo estime conveniente, conceder una prórroga de la estancia como máximo de un año más. A tal efecto, los emprendedores que quieran prorrogar su estancia deberán, dos meses antes del cumplimiento del plazo, presentar ante La Comisión de Selección una solicitud debidamente fundamentada.

Tal prórroga tendrá, en cualquier caso, un carácter excepcional y se aplicará de forma restrictiva.

9º.- Contrato de Arrendamiento

Los emprendedores seleccionados para su ingreso en el Vivero de Empresas estarán sujetos a una serie de obligaciones y derechos, formalizados a través de la firma de un contrato de arrendamiento.

10º.- Régimen de estancia

10.1 Toma de posesión

A la firma del contrato, el emprendedor tomará posesión de la nave que le sea asignada 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.

10.2.- 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 formalizó el contrato.

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 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, que deberá aportar al Ayuntamiento de Lorca antes del inicio de la actividad.

Una vez se haya materializado el ingreso en el Vivero de Empresa, el emprendedor no podrá modificar la actividad consignada en el contrato; salvo que el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, mediante acuerdo motivado, autorice tal eventualidad.

10.3.- 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 de la Concejalía de Desarrollo Local, encargada de la gestión del vivero.

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

10.4.- 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.

10.5.- Gastos

Serán por cuenta del emprendedor los siguientes gastos:

- Gastos derivados del consumo de teléfono, luz, agua, y demás suministros, uso del fax, fotocopiadora e impresora.
- 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 la Concejalía de Desarrollo Local no asuma de forma expresa.

Como contraprestación de tales gastos, el emprendedor deberá abonar al Excmo. Ayuntamiento de Lorca, en concepto de renta por contrato de arrendamiento, las siguientes cantidades en base a los metros cuadrados de la nave que le sea asignada, dicho concepto se abonará por mensualidades anticipadas entre los días 1 a 5 de cada mes.

| NAVES MÓDULO I | SUPERFICIE m ² | RECIO ARRENDAMIENTO |
|----------------|---------------------------|---------------------|
| L1 | 120 m ² | 121 € |
| L2 | 120 m ² | 121 € |
| L3 | 120 m ² | 121 € |
| L4 | 120 m ² | 121 € |
| L5 | 120 m ² | 121 € |

| NAVES MÓDULO II | SUPERFICIE m ² | RECIO ARRENDAMIENTO |
|-----------------|---------------------------|---------------------|
| N1 | 188.61 m ² | 150€ |
| N2 | 128.93 m ² | 121 € |
| N3 | 127.84 m ² | 121 € |
| N4 | 115.61 m ² | 121 € |
| N5 | 127.84 m ² | 121 € |
| N6 | 129.06 m ² | 121 € |
| N7 | 144.39 m ² | 150€ |
| N8 | 185.89 m ² | 150€ |

10.6.- 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 a la Concejalía de Desarrollo Local, encargada de la gestión del Vivero, a la vista de dicha solicitud, se reserva el

derecho de resolver lo procedente, atendiendo a las necesidades generales de la Concejalía 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.

10.7.- 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 Lorca 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, participes 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.

11º.- Rescisión

Serán causa de rescisión del contrato:

- 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.)
- El impago, durante dos mensualidades consecutivas, de la cuota de arrendamiento.
- El impago del importe del consumo eléctrico efectuado por las empresas.
- 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 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.

12º.- Protección de Datos de Carácter Personal

Los emprendedores alojados en el Vivero, autorizan el tratamiento de sus datos personales y la incorporación de los mismos a un fichero titularidad del Ayuntamiento de Lorca, así como, a que se pueda grabar o captar imágenes durante su estancia en el mismo, o durante su participación en actividades y encuentros. Las imágenes resultantes podrán usarse a modo de documentación en diferentes medios gráficos de difusión, así como, en las páginas web municipales.

13º.- Convocatoria

La presente convocatoria estará abierta de manera permanente mientras haya naves disponibles para instalación de empresas en el Vivero Municipal de Empresas “La Torrecilla.

BAREMACIÓN DEL PERFIL DEL EMPRENDEDOR/A

| | |
|--|---|
| Formación Reglada Relacionada con la actividad a desarrollar. | 1.5 puntos. |
| (1) Personas que hayan realizado y/o participado en programas de Talleres de Empleo, Casas de Oficios o Escuelas Taller, u otra formación no reglada, se le computarán 0.5 puntos por cada 100 horas de formación, | |
| Experiencia Laboral relacionada con la actividad a desarrollar | Por cada 180 días 0,5 puntos con un máximo de 2,5 |
| (2) Joven menor de 35 años, 0,5 puntos | |
| (3) Mayor de 45 años, 0,5 puntos | |
| (4) Persona con discapacidad igual o mayor del 33%, 0,5 puntos | |
| (2), (3) y (4) Si la persona solicitante es desempleada de larga duración, 0,5 puntos | |
| (2), (3) y (4) Si la persona solicitante es mujer se incrementará en 0,5 puntos. | |
| TOTAL | |
| Máximo 7 puntos | |

ACTIVIDAD

| | | |
|---|---|------------|
| Forma jurídica | (6), Sociedad Limitada Laboral, Sociedad Anónima Laboral, | 1 punto. |
| | (7) Sociedades Cooperativas | 2.5 puntos |
| | (7) Comunidades de Bienes | 2 puntos |
| | (7) Autónomos | 1 punto. |
| (6) y (7), si más de la mitad del capital social pertenece a mujeres se incrementará en 0,5 puntos. | | |
| (8) Puestos de trabajo creados con carácter indefinido o por un periodo | 0,5 puntos por puesto creado, con un máximo 2,5 | |
| (8) por cada mujer contratada la puntuación se incrementará en 0,25 puntos, con un máximo de 1,25 | | |
| Las personas contratadas que hayan realizado y/o participado en programas de formación del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, se le incrementarán 1 punto. | | |
| Carácter innovador, medioambiental e Implantación de nuevas tecnologías 0,5 puntos. | | |
| TOTAL | | |
| Máximo 7 puntos | | |

ENTREVISTA

DEFENSA DEL PROYECTO EMPRESARIAL

| | |
|------------------------------|--|
| TOTAL | |
| Máximo 7 puntos | |
| PUNTUACIÓN DEFINITIVA | |

Nota: En caso de proyectos empresariales con más de un/a emprendedor/a la puntuación de cada uno de los apartados, se ponderará en función de la participación de cada uno/a de los/as socios/as trabajadores/as en el capital social de la empresa

