



## Vivero Industrial de Empresas y Residencia Vivero

"Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013"

### **BASES GENERALES PARA LA ADJUDICACIÓN Y REGIMEN JURIDICO DE LOS VIVEROS. Naves y Residencia**

#### I.- CONCEPTO, CARACTERISTICAS Y OBJETIVOS.

- 1.- Objeto.
- 2.- Ubicación.
- 3.- Objetivos.

#### II.- BENEFICIARIOS

- 4.- Beneficiarios
- 5.- Requisitos de acceso
- 6.- Procedimiento de admisión

#### III.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS

- 7.- Obligaciones y derechos de los beneficiarios.

#### IV.- FUNCIONAMIENTO INTERNO

- 8.- Horarios
- 9.- Régimen económico de la cesión
- 10.- Custodia de llaves
- 11.- Limpieza de zonas de uso común y zonas de uso no común/privativas.
- 12.- Finalización del tiempo de uso cedido para zonas privativas.

#### V.- SERVICIOS A ENTIDADES COLABORADORAS Y PATROCINADORES

- 14.- Participación de Entidades Colaboradoras.

#### VI.- INFRACCIONES Y SANCIONES

- 15.- Infracciones y sanciones. Clasificación de las infracciones.
- 16.- Régimen sancionador



## **I.- CONCEPTO Y CARACTERÍSTICAS**

### **CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto y alcance**

Los Viveros de Empresas son estructuras de acogida temporal para ubicar a empresas en sus primeros pasos en el mercado, acompañarlas y prestarles determinados servicios adaptados a las necesidades de cada proyecto empresarial, con el fin de que, mediante una gestión sin ánimo de lucro, se facilite el desarrollo germinal de iniciativas de interés para la localidad de Almendralejo.

Constituye un espacio físico que, combinando el ofrecimiento de locales, formación, asesoramiento y prestación de servicios, se cubran las necesidades básicas de pequeñas y medianas empresas, permitiendo mejorar sus expectativas de supervivencia.

Los Viveros de Empresas se constituyen como un espacio de titularidad pública para la promoción empresarial y el empleo, ofreciendo para ello una infraestructura que combina la adjudicación temporal de despachos, naves y habitaciones a empresas, emprendedores o PYMES, mediante la aportación de una contribución al mantenimiento según ordenanza aprobada por el Ayuntamiento de Almendralejo.

El objeto de estas Bases es dar cumplimiento a la normativa de regulación de los Viveros de Empresas en el ámbito Europeo y establecer el régimen jurídico de la cesión, así como las normas de funcionamiento para el Vivero Industrial de Empresas y para la Residencia Vivero de Emprendedores Europeos.

### **CLAÚSULA SEGUNDA.- Ubicación**

El Vivero Industrial de Empresas se ubica en la C/ Vapor, s/n, Polígono Industrial las Picadas de Almendralejo (Badajoz). Cuenta con espacios comunes y no comunes destinados a alojar a empresas. La Residencia Vivero se encuentra situada en la calle Clara Campoamor de Almendralejo (Badajoz).

### **CLÁUSULA TERCERA.- Los objetivos de los Viveros son:**

- Favorecer la creación, arranque y consolidación de nuevas empresas.
- Favorecer la generación de empleo.
- Diversificar la estructura productiva local, favoreciendo la instalación de empresas de carácter innovador.
- Crear un medio idóneo en condiciones de precios y servicios que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su modelo de negocios para que con un tiempo de estancia limitado, estén en situación de competir y actuar en condiciones de mercado, siempre teniendo en cuenta que la gestión de los viveros no pueden generar beneficios y tan sólo se pueden repercutir a las empresas incubadas sus gastos de mantenimiento.
- Fomentar la cultura emprendedora y la utilización de prácticas innovadoras en los diferentes ámbitos de la vida.



## Vivero Industrial de Empresas y Residencia Vivero

"Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013"

- Y, en general, colaborar en el desarrollo de cualquier acción que sirva a los fines anteriores.

### II BENEFICIARIOS, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN O ADMISIÓN

#### CLÁUSULA CUARTA.- Beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios y adjudicatarios de naves y espacios que integran los Viveros de Empresas, las empresas de nueva creación, que reúnan las siguientes condiciones:

- Empresas en proyecto:* Aquellas que se constituyan legalmente en el plazo máximo de 6 meses desde su instalación en el espacio. En este caso, el acuerdo o contrato tendrá una duración máxima de tres meses, pudiendo prorrogarse este plazo en caso que se proceda a la constitución legal de la empresa y el proyecto empresarial sea considerado viable.
- Empresas nuevas:* Que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero.
- Empresas recientes:* Aquellas cuyo inicio de actividad haya tenido lugar, como máximo, en los dos años anteriores a la fecha de solicitud de admisión al vivero.

2. A efectos de determinación del inicio de actividad se tendrá en cuenta siempre la fecha de alta en la Declaración Censal.

3. Las Empresas en proyecto deberán presentar con la solicitud Memoria o Proyecto de Empresa con el detalle que se establezca en la correspondiente convocatoria.

#### CLÁUSULA QUINTA.- Requisitos de Acceso:

1. Para ser adjudicatario de los espacios objeto de cesión, las empresas solicitantes han de reunir las siguientes condiciones:

- No desarrollar actividades que sean contrarias a la legislación vigente.
- Estar dados de alta en el censo de empresarios de la Administración Tributaria y de alta como empresario, profesional en un epígrafe del Impuesto sobre Actividades Económicas.
- Estar al corriente de sus obligaciones de pago con las Administraciones Tributarias nacionales, locales y con la Seguridad Social.

2. Para acreditar el cumplimiento de los requisitos anteriores, los beneficiarios del vivero deberán entregar al Ayuntamiento de Almendralejo junto a la solicitud de espacios, la siguiente documentación:



## Vivero Industrial de Empresas y Residencia Vivero

"Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013"

- Fotocopia del DNI del representante legal de la iniciativa
- Alta de Autónomo en la Tesorería de la SS o escritura pública de constitución
- Alta censal (modelo 36 ó 37). En caso de CB, SC o Personas jurídicas, además:
- Escrituras o contrato de constitución y/o apoderamiento
- CIF de la empresa
- Certificado de estar al corriente con la Agencia tributaria
- Certificado de estar al corriente con la Seguridad Social
- Certificado de estar al corriente con el Ayuntamiento de Almendralejo.
- Plan de empresa

3. Las empresas en proyecto deberán presentar Memoria o Proyecto en el que se describa, con el detalle que se establezca en la correspondiente convocatoria, la actividad y sector al que pertenezca la empresa que se pretende constituir, los medios con los que cuenta para su constitución, y cuantos datos se consideren relevantes para tomar en consideración.

### CLÁUSULA SEXTA.- Procedimientos de Admisión y Temporalización

1.-Para la concesión de los espacios objeto de cesión se deberá presentar solicitud de acuerdo con los modelos incluidos en los Anexos de las presentes Bases o, en su caso, en la correspondiente convocatoria, acompañados de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones y requisitos para la ocupación de los mismos.

2.- Todos los documentos necesarios para cumplimentar los formularios de solicitud se encuentran alojados en la página de [www.almendralejo.es](http://www.almendralejo.es)

3.- La solicitud de espacios seguirá dos procedimientos diferenciados, uno para la ocupación de espacios del Vivero industrial y para espacios privativos de la Residencia y, el segundo, para la ocupación de espacios comunes, exigiéndose modelo diferente de solicitud, al que se acompañará la correspondiente documentación que acredite los requisitos exigidos y la que se establezca en la correspondiente convocatoria:

#### a) Procedimiento para la ocupación de espacios del Vivero Industrial.

Para la selección de empresas se realizará una **convocatoria pública** de licitación para adjudicar la ocupación de las naves **en uso privativo** del **Vivero Industrial**.

Para utilizar las **zonas de uso común** será necesario cumplimentar el modelo de solicitud de ocupación de espacios y cumplir las condiciones exigidas en la resolución de adjudicación de acuerdo con las Bases Regulatoras del EGE.

#### b) Procedimiento para la ocupación de espacios en la Residencia Vivero.



## Vivero Industrial de Empresas y Residencia Vivero

"Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013"

Para la ocupación de **espacios privativos** considerados como zonas de uso no común, en la Residencia Vivero se seguirá el procedimiento y los requisitos establecidos en las Bases Regulatoras del EGE, siendo de aplicación supletoria las cláusulas establecidas en las presentes Bases.

### III.- OBLIGACIONES Y DERECHOS

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA.- Obligaciones del beneficiario.**

Además de las obligaciones establecidas en las Bases Regulatoras del EGE, el beneficiario de los espacios de los Viveros deberá obligatoriamente:

a) Acreditar su constitución como empresa, (conforme a lo estipulado en el apartado 4 relativo a los beneficiarios, las empresas en constitución tendrán un plazo máximo de 6 meses para presentar la declaración de constitución), previa a la ocupación del local, a la que se acompañará la documentación establecida en la correspondiente convocatoria.

b) Cumplir el Procedimiento establecido para solicitar la ocupación de espacios tanto de carácter privativo como de uso común.

c) Los beneficiarios del vivero de empresas, deberán presentar en el plazo de 15 días hábiles desde la disposición del local las solicitudes de permisos, licencias, autorizaciones, que sean de aplicación para desarrollar la actividad empresarial que se ubicará en el local adjudicado, siendo de su cargo todos los tributos y demás gastos que se deriven del primer establecimiento del negocio y del ejercicio de la actividad.

d) A iniciar la actividad en el plazo máximo de 15 días, desde la fecha de adjudicación del espacio salvo causas de fuerza mayor.

e) Al desarrollo de la actividad para la que le fue concedido el uso del espacio y al cumplimiento de las condiciones que dieron lugar a su otorgamiento.

f) En ningún caso se pueden realizar obras que modifiquen la estructura del local ni el aspecto exterior de las instalaciones, sin autorización previa municipal.



## Vivero Industrial de Empresas y Residencia Vivero

"Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013"

g) Deberán mantener en todo momento los despachos/habitaciones y superficies cedidas limpias y en buen estado de funcionamiento y presentación.

h) Los ocupantes se comprometen a observar y cumplir con las normas de salud y seguridad correspondientes a los Viveros.

i) En su caso, deberán abonar todos los gastos ocasionados por el ejercicio de su actividad o mantenimiento de sus instalaciones.

### IV.- NORMAS DE FUNCIONAMIENTO INTERNO

#### CLÁUSULA OCTAVA.- Horarios

1.- Los horarios para las zonas de **uso común**, para todos los centros que componen el EGE, quedan establecidos de la siguiente forma:

a) Horario de Invierno: del 16 de Septiembre al 15 de Junio

Mañanas: Lunes a Viernes de 7:30 a 15:30

Tardes: Lunes a Viernes de 16:00 a 19:30

b) Horario de Verano: del 16 de Junio al 15 de Septiembre

Mañanas: Lunes a Viernes de 7:45 a 15:00

2.- Los emprendedores alojados en las zonas de uso no común o carácter **privativo** podrán acceder a sus despachos/oficinas/habitaciones/naves en cualquier momento, día y hora (24 horas, 7 días a la semana), incluso fuera del horario ordinario de apertura al público, siempre que se respeten las medidas de seguridad que se comuniquen por la coordinación del Centro, aunque sí deberán informar de su horario habitual de apertura y cierre según se especifica en el formulario de solicitud.

3.- Por razones de interés público municipal, la Alcaldía-Presidencia podrá acordar motivadamente la fijación de un horario ordinario distinto y dictar cuantas instrucciones resulten precisas para el adecuado funcionamiento de los viveros.

#### CLÁUSULA NOVENA.- Régimen económico de la cesión

Para el establecimiento de tarifas y revisión de las mismas cada dos años se tendrá en cuenta el Anexo Régimen Económico de la Cesión, habilitado por el Ayuntamiento a tal efecto.



## Vivero Industrial de Empresas y Residencia Vivero

"Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013"

### **CLÁUSULA DECIMA.- Custodia de llaves**

1.- Será responsabilidad de los empresarios adjudicatarios de los espacios guardar y custodiar la copia entregada para hacer uso de la zona cedida, el empresario dispondrá de una copia de la puerta principal y otra para acceder a su despacho/habitación/nave industrial, quedando totalmente prohibido la realización particular de copias adicionales a las entregadas. En caso de necesitar un número mayor, serán solicitadas por los interesados al coordinador/a.

2.- Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, el Conserje responsable de los edificios e instalaciones de los Viveros conservará una copia de las llaves, incluyendo las de las zonas de uso no común.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA.- Limpieza de zonas privativas**

1.- La limpieza de las zonas comunes es competencia del Ayuntamiento de Almendralejo, siendo deber inexcusable de las empresas beneficiarias mantener sus espacios cedidos en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

2.- La limpieza de los despachos/oficinas/habitaciones y de las naves, serán a cargo de cada beneficiario.

### **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA.- Finalización del tiempo de uso cedido para zonas privativas.**

1.- El periodo de uso ordinario de los espacios del Vivero Industrial de Empresas y Residencia Vivero será el establecido en la respectiva convocatoria y, en su caso, en el acuerdo de adjudicación.

2.- La renuncia a los servicios del vivero de empresas antes de la finalización del período de vigencia se realizará por escrito ante el Ayuntamiento de Almendralejo.

3.- En el caso de que una empresa renuncie una vez le haya sido concedido o se agote el periodo de vigencia, perderá todo derecho sobre el mismo y sin necesidad de requerimiento especial, procederá a desalojar el local, sin derecho indemnizatorio alguno a su favor.

4.- El desalojo del espacio se realizará en la fecha especificada en el formulario de solicitud y corresponde al beneficiario solicitar la prórroga en tiempo y forma establecidos en estas Bases Generales o, en su caso, en la correspondiente convocatoria.



## Vivero Industrial de Empresas y Residencia Vivero

"Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013"

### V.- SERVICIOS A ENTIDADES COLABORADORAS

#### **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA.- Participación de Entidades colaboradoras.**

Para reforzar los objetivos del Centro y fomentar la cultura emprendedora, así como la utilización de prácticas innovadoras en los diferentes ámbitos de la empresa, el Ayuntamiento de Almendralejo podrá suscribir Convenios de Colaboración con entidades, corporaciones o instituciones, públicas o privadas, que, desde sus respectivos ámbitos competenciales, ofrezcan servicios de los incluidos entre los objetivos y fines de los viveros.

Estas entidades podrán disponer de las zonas de uso común de forma puntual con el fin de contribuir con el desarrollo económico de la localidad.

### VI.- INFRACCIONES Y SANCIONES

#### **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA.- Infracciones. Clasificación de las infracciones.**

Los incumplimientos de las obligaciones previstas en este Reglamento se clasifican en leves, graves y muy graves.

##### **a) Tendrán la consideración de infracciones o incumplimientos LEVES:**

1.- El incumplimiento a lo largo del primer año, de alguno de los requisitos o compromisos adquiridos en la solicitud que fueron la base de la valoración de su proyecto y adjudicación del espacio.

2.- La no comunicación previa de utilización de los espacios comunes.

3.- Cualquier otra falta cometida contra las normas contenidas en este Reglamento y que no se califiquen como graves o muy graves en los apartados siguientes.

##### **b) Tendrán la consideración de infracciones o incumplimientos GRAVES:**

1.- La inactividad del negocio durante 1 mes o la no utilización del local por el mismo tiempo, sin comunicación justificada previa.

2.- La no presentación de documentación requerida si fuera necesario por el Ayuntamiento.

3.- El impago del importe correspondiente a tres cuotas consecutivas.

4.- La comisión de dos faltas leves.

##### **c) Tendrán la consideración de infracciones o incumplimientos MUY GRAVES:**

1.- El deterioro intencionado o negligente de los elementos cedidos o de los elementos comunes del Vivero.

2.- Destinar el local a una actividad distinta de la autorizada.



## Vivero Industrial de Empresas y Residencia Vivero

"Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013"

3.- Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, traspasar los servicios y/o local, así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.

4.- La falsedad documental, firmas, sellos o datos relevantes para la obtención del servicio o en su relación posterior.

5.- Cualquier infracción que ponga en peligro las instalaciones cedidas en uso, como el depósito o utilización en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos, incluso aquellos que puedan causar daños por explosiones, fuegos u otros riesgos similares.

6.- La comisión de tres faltas leves.

7.- La comisión de dos faltas graves.

### **CLÁUSULA DECIMO QUINTA.- SANCIONES.**

1.- Las infracciones cometidas no darán lugar a la imposición de sanciones económicas. No obstante, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes Bases puede dar lugar al cese en el uso de los despachos/habitaciones/instalaciones.

2.- Dejarán de ser beneficiarios de los viveros y de todos los servicios del mismo, entendiéndose extinguido a todos los efectos el convenio firmado entre el beneficiario y este Ayuntamiento, cualquier empresa/autónomo que:

- a) Incumpla cualquiera de las cláusulas del presente documento
- b) Cause o incurra de forma consecutiva en tres faltas leves, dos graves o una muy grave durante el período de un año.
- c) Falsee documentalente, firmas, sellos o datos relevantes para la obtención del servicio o en su relación posterior.
- d) Incumpla las condiciones recogidas en el apartado de obligaciones del beneficiario.
- e) Destine el local a una actividad distinta de la autorizada, incluyendo otros usos no contemplados aunque estos sean esporádicos, como fiestas o celebraciones y reuniones no relacionadas con el trabajo o actividad principal.
- f) Subrogue, arriende o subarriende, tanto total como parcialmente, traspasar los servicios y/o local, así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.
- g) La inactividad del negocio durante 1 mes o la no utilización del local por el mismo tiempo, salvo que el Ayuntamiento, atendiendo a la causa que provocare dicha inactividad, decidiera mantener los efectos de la cesión por el tiempo que estime pertinente.
- h) El impago del importe correspondiente a tres cuotas.



## Vivero Industrial de Empresas y Residencia Vivero

"Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013"

- i) El deterioro intencionado o negligente de los elementos cedidos o de los elementos comunes del Vivero.
- j) Cualquier infracción que ponga en peligro las instalaciones cedidas en uso, como el depósito o utilización en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos, incluso aquellos que puedan causar daños por explosiones, fuegos u otros riesgos similares.
- k) Solicitud por parte del usuario de la terminación del servicio, previa comunicación con un mes de antelación por parte de este Ayuntamiento.
- l) Por otras causas sobrevenidas.

### **DISPOSICIÓN FINAL.**

Las presentes Bases Generales entrarán en vigor una vez aprobadas por la Junta de Gobierno Local y sean publicadas en el Perfil de Contratante de [www.almendralejo.es](http://www.almendralejo.es).