ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ARJONA (JAÉN)

3825 *Edicto elevando a definitivo el Reglamento de Funcionamiento y Admisión del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Arjona.*

Edicto

Don Juan Latorre Ruiz, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arjona.

Hace saber:

Ha quedado elevado a definitivo, en virtud de la presunción del art. 49, in fine, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en sesión de fecha 28 de junio de 2016 aprobatorio del Reglamento de Funcionamiento y Admisión del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Arjona, al no haberse formulado reclamaciones contra el mismo en el plazo de exposición pública.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la ley citada, se publica a continuación el texto íntegro del Reglamento y del acuerdo resolutorio que lo aprueba:

"REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO Y ADMISIÓN DEL VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE ARJONA

Título Primero. Disposiciones Generales

Artículo 1.- Objeto.

Este Reglamento tiene por objeto regular el funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Arjona, así como los derechos y obligaciones de sus usuarios o beneficiarios.

Corresponde al Ayuntamiento de Arjona la aprobación y, en su caso, modificación del presente Reglamento.

Artículo 2.- Definición del Vivero de Empresas.

El Vivero de Empresas es una acción impulsada por la Cámara de Comercio de Jaén, el Ayuntamiento de Arjona y la Fundación Incyde con el objetivo de fomentar el desarrollo de iniciativas emprendedoras y proporcionar un espacio de gestión y un apoyo administrativo a las nuevas empresas. Se trata de un proyecto cofinanciado por FEDER al 80% dentro del Programa Operativo FEDER 2007-2013.

El Vivero de Empresas se compone de la prestación de un servicio de asesoramiento y tutorización del proyecto empresarial junto con el uso de un local en las instalaciones del

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es

vivero y el acceso a otras instalaciones y/o servicios complementarios de uso común.

El Vivero de Empresas se constituye como un espacio físico, de iniciativa pública, cuyo objeto es facilitar el establecimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas o la viabilidad de empresas de nueva creación, para su posterior inserción en el mercado.

El objetivo fundamental es el apoyo al surgimiento y continuidad de empresas de reciente creación y proyectos de autoempleo que, por su viabilidad, puedan contribuir en términos económicos, comerciales, de empleo, etc. al desarrollo del municipio, favoreciéndose aquellos que por su interés social o estratégico, así se determinen.

Por otra parte, se pretende desarrollar un tejido empresarial complementario del existente en la estructura económica actual de nuestro municipio.

El Vivero de Empresas, está ubicado en la calle San Nicasio núm. 19 de Arjona (Jaén), tiene una superficie total de 404 m² dividido en dos plantas (baja + primera), de 202 m² cada una.

El Vivero de Empresas ofrecerá el siguiente programa de necesidades y usos del edificio:

• Una planta baja de uso público, que contará con una zona de recepción, sala de espera y sala de formación.

• Una planta primera de uso más privado, en la que se situarán las oficinas individuales y/o colectivas.

• Una planta cubierta, en la que sea posible la realización de diversos actos públicos exteriores. Dichos actos pueden consistir en la presentación de productos relacionados con las empresas ubicadas en el vivero, así como con las acciones formativas que se desarrollen en el mismo. En ningún caso se podrían celebrar en el mismo, actos públicos del Ayuntamiento que no estén relacionados con el objeto del vivero.

• Todas las plantas contarán con un núcleo de comunicación vertical formado por escaleras y ascensor accesible.

El edificio deberá estar utilizado como vivero de empresas por un tiempo mínimo de 15 años desde su puesta en funcionamiento.

Título Segundo. Selección de Proyectos Empresariales

Artículo 3.- Beneficiarios.

Se considerarán como candidatos aquellos proyectos de creación de negocio y empresas en funcionamiento, que cumplan los requisitos previos que se expresan en el artículo 4 de este reglamento y cuyo proyecto empresarial sea considerado viable. Serán beneficiarios personas físicas o jurídicas habilitadas legalmente para el ejercicio de las funciones declaradas.

Artículo 4.- Requisitos previos.

Podrán ser beneficiarios del Vivero de Empresas los emprendedores y/o empresas que

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es

cumplan los siguientes requisitos:

a. Empresas en fase de creación, así como emprendedores, que comiencen su actividad en el Vivero de empresas. Estas empresas tendrán un plazo máximo de seis meses desde la adjudicación para justificar el inicio de la actividad.

b. Empresas de reciente creación. Empresas ya existentes con una antigüedad máxima del negocio de 24 meses desde el inicio de la actividad hasta la fecha de presentación de la solicitud.

Se considerará como inicio de actividad la fecha que figure en el modelo 036 de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

c. Empresas ya constituidas con una antigüedad en el negocio no superior a 24 meses.

Artículo 5.- Actividades excluidas.

Quedan excluidas todas aquellas actividades que perjudiquen el medio ambiente o el entorno local, en concreto las siguientes:

a. Actividades no admitidas por las ordenanzas municipales

b. Empresas no viables técnica y/o económicamente.

c. Actividades excluidas de conformidad con lo dispuesto en el encabezamiento de este artículo.

d. Actividades que puedan considerarse peligrosas, insalubres, nocivas o que pudieran perturbar la actividad de los restantes ocupantes.

De forma general, los cesionarios de los locales no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Vivero mediante ruidos, vibraciones, olores o temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar a producir molestias a los restantes ocupantes.

Artículo 6.- Petición.

El proceso de selección se considerará iniciado desde la fecha en que se presente la documentación completa, entre la que se incluirá una solicitud firmada por un representante de la empresa. Se articularán unas fichas de petición de información (ver Anexo 1) con objeto de facilitar contactos posteriores.

Artículo 7.- Punto de información.

El Ayuntamiento de Arjona (sito en la Calle Cervantes núm. 9 de Arjona, Jaén), se constituye como punto de información y departamento responsable de la selección de los proyectos empresariales que van a incorporarse al Vivero de Empresas. Garantizará la transmisión de los datos necesarios para que el promotor conozca las instalaciones, los servicios que se prestan, las características del contrato de prestación de servicios, los precios vigentes y la metodología del proceso selectivo. A los promotores que deseen iniciar el proceso selectivo, se les facilitará la siguiente documentación: reglamento regulador del

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es

funcionamiento del Vivero.

Artículo 8.- Documentación exigida.

a) Se considerará completa la documentación cuando aporte los materiales imprescindibles para el estudio de la propuesta. Estos vienen expresados en la Solicitud de Oficinas, (ver Anexo 2).

En concreto se acompañará a la solicitud:

1. D.N.I. del promotor o C.I.F. de la empresa,

2. Curriculum Vitae del promotor o promotores.

3. Plan de Empresa (acompañando justificantes de los datos económicos registrados por la empresa en caso de que la empresa ya esté en funcionamiento), incluido su Plan de Viabilidad.

4. Escritura de Constitución debidamente registrada (para el caso de sociedades) y alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (para el caso de personas físicas).

5. Declaración censal de alta en el Censo de Obligaciones Tributarias o en el censo que lo sustituya. (Modelo 036).

b) Únicamente las empresas no constituidas podrán entregar los dos últimos documentos, junto con el C.I.F., con una antelación mínima de cinco días hábiles previos a la firma del contrato, siéndoles conservada la fecha de la solicitud.

Artículo 9.- Lugar de entrega de solicitudes.

La solicitud acompañada de la documentación deberá entregarse en las Oficinas de Secretaría del Ayuntamiento de Arjona. Como comprobante de recepción se entregará un duplicado de la solicitud con fecha y sello del Ayuntamiento de Arjona.

Artículo 10.- Estudio de proyectos.

a) La Comisión Informativa que en su caso corresponda, se ocupará del estudio e informe previo de las solicitudes de admisión así como, en su caso, de las prórrogas de permanencia y de la resolución de los conflictos de convivencia entre las empresas o empresarios que ocupen el vivero.

b) Durante el tiempo de estudio de los proyectos se podrán exigir cuantos datos se precisen para la correcta valoración de los citados. No se considerarán imputables al Ayuntamiento de Arjona las posibles demoras en el proceso producidas por la tardanza en aportar los datos mencionados.

Artículo 11.- Concurrencia de solicitudes.

A efectos de la selección, se considerará que una serie de proyectos concurren en la solicitud de un local cuando, se disponga, en un plazo inferior a un mes, de la

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es

documentación completa de dos o más proyectos, orientados hacia una misma oficina. En este caso, los proyectos concurrentes serán sometidos a una fase de baremación, regulada en el artículo 13, en el que se ponderarán determinados criterios.

Artículo 12.- Dictamen de viabilidad.

a) El estudio de la viabilidad del proyecto recoge el análisis de las áreas fundamentales del negocio extraídas de los datos y planteamientos del plan de negocio. La ficha técnica de evaluación, que recoge las puntuaciones otorgadas a cada una de las áreas, figura en el Anexo 5. El informe técnico que contempla la evaluación citada y la justificación de las puntuaciones, es el denominado Dictamen de Viabilidad y su estructura se acompaña en el Anexo 4.

b) Asimismo se podrá incorporar valoración de otras circunstancias que comporte la petición, tales como interés público, oportunidad, conveniencia o necesidad para la empresa, etc. Este factor se valorará de igual forma que el resto de áreas del citado Anexo 5.

Artículo 13.- Baremo selectivo.

Para los casos en que se produzca concurrencia de solicitudes, los proyectos que sean considerados beneficiarios a efectos del artículo 3, y que hayan recibido los informes favorables citados en el artículo 12, serán ponderados considerando los siguientes criterios:

I.- Proyección futura / viabilidad.

II.- Antigüedad del negocio.

III.- Tipo de actividad desarrollada o prevista.

IV.- Número de empleos que crea.

V.- Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos.

VI.- Empresas de Economía Social.

VII.- Situación personal y laboral de los promotores.

VIII.- Carácter innovador del proyecto empresarial.

Los paneles de puntuación serán los siguientes:

I.- La puntuación acerca de la proyección futura será recogida del Dictamen de viabilidad. Podrá sumar un máximo de 5 puntos por éste concepto. Además La solicitud por parte de emprendedores que hayan realizado un programa formativo de autoempleo/creación de empresas impartido por la Fundación Incyde, será valorado con 3 puntos.

II.- Los proyectos de nueva creación serán valorados con 2 puntos, los que tengan una antigüedad de menos de un año 1,5 puntos, de 1 a 2 años 0,5 puntos y 0,25 puntos proyectos con antigüedad de 2 a 3 años.

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es

III.- Si la actividad que se desarrolla o que se pretende desarrollar es de servicios avanzados, (consultoría, ingeniería, I+D, estudios, etc.) 2 puntos y si es industrial, 1 punto.

IV.- Se consignará 1 punto por cada contrato indefinido creado. El máximo permitido en éste apartado será de 3 puntos. Si el trabajador no es contratado a jornada completa, a la puntuación se le aplicará el porcentaje de jornada que efectúe. A estos efectos, los socios trabajadores dados de alta en el Régimen de Autónomos, serán asimilados a trabajadores indefinidos cuando demuestren ocupar cargos de administración en la empresa.

V.- Por cada trabajador contratado perteneciente al colectivo de mayores de 45 años, parados de larga duración, mujeres, minusválidos o jóvenes menores de 30 años 1 punto. El máximo en esta categoría será de 4 puntos.

VI.- Si la empresa está constituida bajo la forma jurídica de Sociedad Laboral o Cooperativa de trabajo asociado recibirá 1 punto.

VII.- Si el promotor o un porcentaje mayor o igual al 50% de los socios pertenecen a los colectivos anteriormente citados o provienen de una situación de desempleo, se agregará 1 punto. En caso de producirse un empate entre los proyectos valorados, primará la puntuación obtenida en el capítulo de Proyección Futura / Viabilidad. Si persiste el empate se atenderá al orden de llegada de las solicitudes presentadas.

VIII.- El carácter innovador del proyecto empresarial se valorará de acuerdo con el Cuestionario de Auditorías remitido por la Unidad HUM (Auditoría de Gestión) del Tribunal de Cuentas Europeo.

Artículo 14.- Resolución del proceso selectivo.

Concluido el proceso de selección conforme a lo establecido en los artículos anteriores, el órgano competente procederá a realizar la adjudicación definitiva de los despachos, basándose en los informes recibidos y, en su caso, en los resultados del baremo aplicado.

Artículo 15.- Comunicación del resultado del proceso selectivo.

Una vez resuelta la adjudicación, el Ayuntamiento de Arjona notificará el resultado de los informes y la decisión tomada. En el caso de que exista concurrencia de solicitudes para un mismo local, la comunicación deberá incluir el resultado de los informes, del baremo y la decisión tomada. El artículo 13 regula el uso y características del baremo de selección aplicable en estos casos. Al final de los ANEXOS se adjunta el modelo de declaración jurada en la que constarán los elementos que van a ser ponderados en el citado baremo. A partir de la notificación favorable podrán ser exigidos los documentos que acrediten la veracidad de los datos expuestos en la declaración jurada.

Artículo 16.- Recursos y reclamaciones.

Contra la decisión tomada por el órgano competente, el interesado podrá reclamar o interponer recurso en virtud de lo dispuesto en el artículo 209 del RD 2.568/86 de 28 de noviembre Reguladora de la Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, así como en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, 26 noviembre reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Administrativo Común.

Artículo 17.- Firma de contrato y periodo de vigencia de adjudicaciones.

a) Una vez comunicada la decisión del Ayuntamiento de Arjona de conceder la adjudicación del local a la empresa, se procederá a firmar el contrato de prestación de servicios que les unirá con la Entidad Local. Por el Ayuntamiento se compulsarán los documentos 1, 4 y 5, aportados en virtud del artículo 8, con los originales, y el Secretario General dará fe del contrato tras la firma de los apoderados de la empresa y el Alcalde de la Corporación, o Concejal en quien delegue.

b) El plazo máximo que puede mantenerse una adjudicación a la espera de firma de contrato será de dos meses.

c) Se deberá ejecutar físicamente su ingreso e instalación en el vivero en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a la firma del contrato.

Artículo 18.- Renuncia o finalización de periodo de vigencia de adjudicaciones.

En el caso de que una empresa renuncie al local una vez le haya sido concedido o se agote el periodo de vigencia, perderá todo derecho sobre el mismo pasándose a estudiar nuevas solicitudes o, en caso de concurrencia, se propondrá su adjudicación al siguiente proyecto más puntuado en la baremación.

Artículo 19.- Listas de espera y activación de solicitudes.

Aquellas solicitudes de beneficiarios 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.

Artículo 20.- Vacantes.

La cobertura de locales libres se hará recurriendo a la lista de espera que el tipo de local haya generado y las solicitudes que puedan concurrir durante el proceso selectivo. Por deferencia a los proyectos cuya documentación haya sido estudiada, se pedirá agilidad a los responsables de las nuevas solicitudes para la presentación de los documentos que requieren informe, estableciéndose un plazo no superior a un mes.

Título Tercero. Contrato de Prestación de Servicios

Artículo 21.- Tipo de contrato.

Los locales se asignarán en régimen de contrato de prestación de servicios (ver Anexo 6), entre los que se incluirán además del uso del local los servicios y dependencias comunes que expresa la estipulación sexta del mencionado contrato.

Artículo 22.- Traslados y ampliación del número de locales.

a) Las empresas interesadas en contratar un nuevo local del Vivero o que precisen de un

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es

traslado a un local diferente al que se les adjudicó por medio del contrato, deberán presentar la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación y datos que hayan variado respecto de la que presentaron con anterioridad. Con ello se iniciará el proceso selectivo, junto con las solicitudes que concurran en aquel, en igualdad de condiciones.

b) Las ampliaciones y traslados se diligenciarán en cláusula incorporada al contrato, de forma que no se haga variar el periodo de estancia máxima en el Vivero.

Artículo 23.- Modificaciones en las inscripciones regístrales.

Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionarial, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc. serán advertidos por los representantes o titulares del negocio y se incluirán en diligencia incorporada al contrato.

Artículo 24.- Duración del contrato.

a)La estancia máxima de las empresas establecida en el contrato de prestación de servicios es de dos años, no obstante y con el fin de apoyar aquellas empresas que necesiten algún tiempo más para la consolidación de su negocio, podrá incrementarse este plazo, previa petición y justificación del interesado. Ésta será estudiada por el órgano competente que será quien determine la necesidad de ampliación temporal de la estancia en el Vivero. El plazo máximo de ocupación no puede ser superior a 3 años.

En todo caso, las empresas podrán ubicarse más tiempo siempre que no existan nuevos proyectos que quieran entrar en el vivero.

La petición será formulada con una antelación mínima de tres meses a la finalización del mencionado contrato en los términos que se establecen seguidamente.

b) Las ampliaciones del periodo de estancia sobre los dos reconocidos en el contrato, se diligenciarán en cláusula incorporada al contrato que será firmada, en presencia del Secretario del Ayuntamiento, por el Alcalde- Presidente de la Corporación y el representante legal de la empresa.

Titulo Cuarto. Gestión del Vivero de Empresas

Artículo 25.

El Vivero de Empresas se constituye como un servicio municipal dependiente del Alcalde - Presidente o Concejal en quien delegue, a quien corresponde la gestión del Vivero de la que dará informe periódico anual a la Junta de Gobierno Local y al Pleno.

Artículo 26.

Será competencia del Pleno del Ayuntamiento elaborar y aprobar el Reglamento de Régimen Interno que establecerá normas de convivencia, pautas de utilización de espacios municipales, etc.

Disposición Final

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es

El presente reglamento entrará en vigor de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

ANEXO 1

FICHA DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN OFICINAS DEL VIVERO DE EMPRESAS DE ARJONA

DATOS DE LA EMPRESA SOLICITANTE

Nombre o razón social ……..…….…….. N.I.F.....
Domicilio social ..... C.P..... Localidad ..... Tel. ..... Fax ..... Forma jurídica ..... Fecha de constitución .....
Actividad ..... Nº de trabajadores ..... Facturación..... Nueva creación: SI/NO

NECESIDADES DE ESPACIO Oficina ..... m²

PERSONA DE CONTACTO Nombre y apellidos.....……..…. Teléfono .....

Expone: Que estando interesado en la ocupación de un local en el Vivero de Empresas de Arjona, junto con los servicios que incorpora, desea se proceda al estudio de la presente petición, comprometiéndose a facilitar cuantos datos le sean requeridos para el mejor análisis del correspondiente expediente.

En Arjona a ..... de..... de 201..

ANEXO 2

SOLICITUD DE OFICINAS PARA EL VIVERO DE EMPRESAS DE ARJONA

DATOS DE LA EMPRESA SOLICITANTE

Nombre o razón social ..... N.I.F..... Domicilio social ..... C.P.....…….. Localidad ..... Tel. ..... Fax ..... Forma jurídica ..... Fecha de constitución ..... Actividad .....
Nº de trabajadores contratados ..... Nueva creación: SI/NO

NECESIDADES DE ESPACIO Oficina ..... m²

PERSONA DE CONTACTO Nombre y apellidos ..... Teléfono .....

DATOS DEL PROMOTOR/A O REPRESENTANTE LEGAL Nombre y Apellidos .....…..…….. D.N.I..... Domicilio..... Código Postal .....
Localidad ..... Teléfono .....

ANEXO 3

GUÍA PARA LA REALIZACIÓN DE PLANES DE EMPRESA

Los puntos que se recogen en el índice son los siguientes:

INTRODUCCIÓN

1. LA IDEA DE CREAR UNA EMPRESA

1a. La idea
1b. El promotor

2. EL PROYECTO

2a. El producto
2b. El plan de producción
2c. El mercado
2d. El plan comercial

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es

2e. Los recursos humanos
2f. El plan de operaciones
2g. El plan económico - financiero: plan de viabilidad.

3. PENSANDO EN SU EMPRESA

1. Formas jurídicas de constitución
2. Seguridad Social
3. Impuestos
4. Trámites
5. Contratación laboral

ANEXO 4

DICTAMEN DE VIABILIDAD

Análisis del proyecto empresarial estructurado en los siguientes apartados:

1.-IDENTIFICACIÓN

1.1.- Identificación del promotor
1.2.- Identificación de la empresa
1.3.- Evaluación del perfil del promotor
1.4.- Conclusiones

2.- EVALUACIÓN DEL POSICIONAMIENTO COMPETITIVO

2.1.- Productos o Servicios. Definición del negocio
2.2.- Evaluación del Mercado Potencial
2.3.- Evaluación de la política comercial definida por el promotor
2.4.- Conclusiones

3.- EVALUACIÓN DEL ÁREA DE PRODUCCIÓN

3.1.- Evaluación de la situación actual definida por el promotor
3.2.- Conclusiones

4.- EVALUACIÓN DE LOS RECURSOS HUMANOS

4.1.- Plantilla (Incluye a las promotores) definida por el promotor
4.2.- Conclusiones

5.- EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

5.1.- Situación económica
5.2.- Situación financiera
5.3.- Conclusiones
5.4.- Anexos

5.4.1. Cuentas básicas (Balance/Cuenta de explotación/ Cuenta de tesorería/ Ppto. de inversiones.)
5.4.2. Análisis económico.

5.4.2.1. Pirámide de ratios.
5.4.2.2. Umbral de rentabilidad.

5.4.3. Análisis financiero.

5.4.3.1. Representación gráfica del balance.
5.4.3.2. Ratios financieros.
5.4.3.3. Fondo de maniobra aparente y necesario.

6.- EVALUACIÓN FINAL

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es

7.- PROPUESTA AL AYUNTAMIENTO DE ARJONA

ANEXO 5

EVALUACIÓN FINAL

Evaluación Técnica del Plan de Negocio (Resumen de puntuaciones valoradas de 1 a 5)

ÁREAS PUNTUACIÓN

Perfil del Promotor
Posicionamiento competitivo
Organización del área de Producción
Organización de los Recursos Humanos
Viabilidad Económico-Financiera

TOTAL (Media)

Proyecto inmaduro/Alto riesgo / /.
Proyecto medianamente maduro/Alto riesgo / /.
Proyecto medianamente maduro/Riesgo medio / /.
Proyecto maduro/Riesgo medio / /.
Proyecto muy maduro/Riesgo medio

CONCLUSIÓN FINAL: VIABLE/ INVIABLE

ANEXO 6

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DEL VIVERO DE EMPRESAS DE ARJONA

En Arjona, a…… de de 201

REUNIDOS

De una parte D. JUAN LATORRE RUÍZ, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Arjona (Jaén).

De otra parte, D……, mayor de edad, con DNI y domiciliado en ……

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Ayuntamiento de Arjona (Jaén).

Los segundos en nombre y representación de , inscrita en el Registro Mercantil de ….....……, al tomo, folio, hoja, con CIF B- …… y con domicilio en C/ ……..en su condición de administrador (único/solidario/subsidiario/comanditarios) de la Sociedad, según escritura de constitución otorgada el de de 200… , ante el Notario de……..... D……....., bajo el número de su protocolo …...

MANIFIESTAN

1º.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Arjona es propietario de las edificaciones, instalaciones, y equipos ubicados en el espacio denominado “Vivero de Empresas” sito en la Calle San Nicasio nº 19 de Arjona (Jaén).

2º.- Que el citado Vivero de Empresas tiene una superficie total de de 404 m² dividido en dos plantas (baja+primera), de 202 m² cada una.

3º.- Que a D……, en la representación que ostenta, le interesa acceder a uno de estos locales y a los servicios que de la forma paralela se ofrecen.

4º.- Que tanto los locales como las prestaciones de los servicios que más adelante se enumeran, van indisolublemente unidos, sin que se pueda en modo alguno escindirse parcialmente respecto de cualquiera de ambos conceptos.

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es

5º.- Que según resulta de lo informado por el Ayuntamiento de Arjona, cabe deducir en función de los datos aportados por el empresario que la empresa…….. , reúne en principio, los requisitos de viabilidad necesarios para resultar beneficiaria de los servicios a prestar por el Ayuntamiento Arjona en el Vivero de Empresas.

6º.- Que ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para el otorgamiento de este contrato de prestación de servicios, a cuyo efecto lo formalizan en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto del contrato:

El objeto del presente contrato es la prestación por el Ayuntamiento de Arjona de los servicios que más adelante se definirán en favor de……., incluyéndose entre ellos la cesión de uso de la oficina número….. , con una superficie de…….. m², de la planta ……. del edificio y demás elementos comunes del Vivero de Empresas de propiedad municipal, sito en la Calle San Nicasio núm. 19 de la localidad de Arjona. La finalidad es estimular la creación de empleo en Arjona a través del fomento de cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la Comunidad vecinal.

Segunda.- Precio:

El precio de la prestación de todos los servicios será el establecido en función del Estudio Previo sobre los gastos que previsiblemente van a generarse. Los viveristas abonarán un canon mensual que se establecerá en la ordenanza fiscal reguladora de las tasas por la utilización de espacios en el vivero de empresas propiedad del ayuntamiento de Arjona.

Tercera.-

Este documento no constituye autorización para el funcionamiento de la actividad, debiendo solicitar la oportuna licencia al Ayuntamiento con los requisitos legalmente exigidos, en el plazo de diez días desde la firma del contrato. El incumplimiento de esta obligación por parte de dicha entidad supondrá la rescisión automática del contrato con pérdida de la cantidad depositada al efecto como fondo de garantía previsto en la cláusula undécima de este contrato.

Cuarta.-

Destino del local mencionada en la cláusula segunda, será destinada única y exclusivamente a la actividad de…….

Quinta.- Duración de contrato:

El presente contrato tendrá una duración de 1 año, prorrogable hasta un máximo de dos años más quedando a instancias del Ayuntamiento de Arjona la decisión de admisión de la prorroga por el tercer año. Dicha prórroga figurará expresamente en diligencia extendida en este contrato. Transcurrido el plazo correspondiente, se dejarán de prestar los servicios objeto de este contrato, procediendo el empresario, sin necesidad de requerimiento especial, a desalojar el local sin derecho indemnizatorio alguno en su favor.

Sexta.- Obligaciones del Ayuntamiento.

Serán obligaciones del Ayuntamiento:

1. La cesión de uso del local referido en la cláusula primera de este contrato y su puesta a disposición del empresario a partir del momento de la firma del mismo

2. La prestación de los siguientes servicios:

a) Conservación, mantenimiento y limpieza de los elementos comunes del Vivero de Empresas, su reparación, pintura, conservación y ornato

b) Asesoramiento empresarial.

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es

c) Secretaria, fax, correo, fotocopiadora, acceso a servicios telemáticos, sala de reuniones, sala de conferencias, mobiliario, iluminación, calefacción, agua y electricidad.

d) Vigilancia y seguridad del Vivero.

e) Aquellos otros que requiriera la buena marcha del Vivero, que sean de necesidad general.

f) Los gastos originados por la modificación de carácter estructural o infraestructural de utilidad general y de uso o aprovechamiento común de los contratantes.

3. Suscribir a su cargo una póliza de seguro global que se actualizará anualmente, con vigencia por el tiempo de duración del contrato, sobre todos los bienes de propiedad municipal ubicados en el Vivero de Empresas.

Séptima: Derechos del Empresario.

Son derechos del empresario:

1. Utilizar y disfrutar el local así como los elementos y servicios comunes cuya regulación y prestación se contemplan en estas estipulaciones Tal utilización se acomodará en todo caso a las autorizaciones concedidas por el Ayuntamiento de Arjona.

Octava.- Obligaciones del empresario:

Son obligaciones del empresario:

1º) Iniciar la actividad en el plazo de tres meses desde la fecha de otorgamiento de este contrato, previa la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para su ejercicio.

2º) Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que se desarrollen en el local.

3º) Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social, de las personas empleadas en el local y en la actividad que allí se desarrolle.

4º) Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios, de acuerdo con los preceptos establecidos en la Ordenanza Fiscal reguladora de las tasas por utilización de espacios en el vivero.

5º) Poner a disposición del Ayuntamiento de Arjona, los listados correspondientes al personal empleado en la actividad correspondiente, así como los TC-2 de la Seguridad Social.

6º) Poner asimismo a disposición de dicho Ayuntamiento cuanta documentación contable y administrativa le sea requerida, en especial el balance y cuenta de explotación anual, impuesto de sociedades o, en su caso, impuesto sobre la renta de las personas físicas, a los efectos de poder comprobar el nivel de consolidación que vaya adquiriendo la empresa y detectar posibles fallos de gestión que puedan impedir la marcha de la empresa del Vivero, una vez concluido el período contractualmente acordado.

7º) Si el presente contrato es resuelto voluntariamente por el empresario o finalizado el plazo máximo de permanencia en el Vivero, y éste decide trasladar su actividad fuera del municipio de Arjona deberá indemnizar al Ayuntamiento de Arjona con el valor de las ventajas económicas obtenidas durante el periodo de estancia en el Vivero, valorándose éstas como diferencia entre el valor de mercado de todos los bienes y servicios obtenidos y los costes realmente soportados en el Vivero.

8º) Consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento Arjona, en cualquier momento y en el lugar objeto del contrato, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.

9º) Devolver el local al Ayuntamiento de Arjona a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido. Será responsable el empresario del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato. Todas las mejoras realizadas por el Empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio de la oficina sin derecho indemnizatorio a favor del empresario.

Novena.- Prohibiciones:

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Se prohíbe al empresario, bajo sanción de resolución contractual:

1º) Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, así como constituir a favor de terceros, cualquier tipo de derecho de uso o utilización sobre los derechos objeto de este contrato.

2º) La inactividad de la industria o el negocio durante tres meses, o local por el mismo tiempo.

Décima.- Resolución:

Serán causas de resolución del presente contrato, además del transcurso del plazo previsto, las siguientes:

1º) De mutuo acuerdo, previa comprobación por la Administración municipal del cumplimiento por el empresario de sus obligaciones contractuales.

2º) La quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera del empresario.

3º) La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.

4º) El incumplimiento de lo pactado en la estipulación cuarta en cuanto a destino del local y solicitud de licencias de apertura y funcionamiento.

5º) Impago del canon correspondiente.

6º) El incumplimiento de las obligaciones impuestas al empresario en la estipulación octava de este contrato.

7º) El incumplimiento calificado como muy grave de las normas de convivencia y desarrollo recogidas en el Reglamento de Régimen interior que se adjunta al presente Contrato como Anexo.

8º) El incumplimiento de las condiciones particulares de contratación recogidas en el Decreto por el que se le adjudicó el local del Vivero de Empresas. La resolución del contrato por alguna de las causas señaladas en los puntos 3º a 8º anteriores, comportará la pérdida de las cantidades depositadas por ……., en concepto de Fondo de Garantía.

Undécima.- Fondo de Garantía:

La empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, entrega en este acto la cantidad de ……..….. Euros, correspondiente a dos meses de prestación de servicios, que le será retenida hasta la resolución o término de este contrato. Dicha cantidad configurará el Fondo Especial de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Arjona, detraer de dicho fondo las cantidades necesarias para el cumplimiento de las mismas, bien en calidad de acreedor o bien como ejecutor subsidiario de las obligaciones del empresario. Igualmente está afecta a las consecuencias establecidas en las estipulaciones octava y décima del presente documento.

Duodécima.- Disputas de uso y utilización:

Las disputas sobre uso y utilización de servicios y elementos comunes, serán, en todo caso, resueltas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento.

Decimotercera.- Cuestiones litigiosas:

Las cuestiones litigiosas que surjan sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato, serán recurribles ante la jurisdicción Contencioso-administrativa, conforme a su Ley reguladora.

Decimocuarta.- Eficacia del contrato:

El presente contrato surtirá efectos desde la fecha de su otorgamiento por las partes.

Decimoquinta.- Legislación aplicable:

Para lo no previsto expresamente en este contrato se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es

aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, legislación de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y demás normas de Derecho administrativo aplicables. En defecto de estas últimas, las normas de derecho privado, con carácter supletorio.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. La empresa …… , se obliga a acreditar ante este Ayuntamiento, en el plazo máximo de tres meses a contar desde esta fecha, la correspondiente inscripción de la Sociedad en el Registro Mercantil.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman ambas partes el presente contrato por duplicado ejemplar,

En Arjona, a ……. de……de…….

ANEXO 7

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA

1. DATOS DE LA ENTIDAD SOLICITANTE:

Nombre o razón social:
Forma jurídica:
Nº CIF/DNI:
Actividad:
Fecha de Constitución/Alta en I.A.E.:

2. DATOS DEL PROMOTOR:

Nombre y apellidos:
D.N.I.:
Domicilio:
Teléfono:

3. PUESTOS DE TRABAJO A CREAR/CREADO.

%JOR CONTRATACIÓN TEMPORAL INFERIOR A 1 AÑO
CONTRATACIÓN TEMPORAL SUPERIOR A 1 AÑO
CONTRATACIÓN INDEFINIDA EMPLEO GENERADO (características no acumulables): Juvenil (Hasta 30 años) Mayores 45 años Desempleados larga duración Mujeres

SITUACIÓN LABORAL DE PROMOTORES. PREVIA CREACIÓN EMPRESA: - Trabajo cuenta ajena: - Trabajo cuenta propia: - Desempleado:

El abajo firmante declara que son ciertos cuantos datos anteceden y le sea concedido en régimen de prestación de servicios un espacio de ..... m² del Vivero del Ayuntamiento de Arjona, para la puesta en marcha de la empresa que se describe en esta solicitud. En Arjona, a de de 200….

ANEXO 8

DESCRIPCIÓN DE DESPACHOS DEL VIVERO DE EMPRESAS

PLANTAS DESPACHOS/TIPO

METROS CUADRADOS

PRECIO DE PRESTACIÓN”

Arjona, a 10 de Agosto de 2016.- El Alcalde-Presidente, JUAN LATORRE RUIZ.

cve: BOP-2016-3825
Verificable en https://bop.dipujaen.es