



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

1-APROBACIÓN PLENO: 28-JULIO-16 (PUNTO 5º)

2-Publicación inicial en B.O.P.: nº 163 de 25 de agosto de 2016.

3-Publicación íntegra en B.O.P. : nº 210 de 3 de noviembre de 2016.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

**PROYECTO DE REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE
BAEZA**

El Ayuntamiento de Baeza, pone en funcionamiento el Vivero de Empresas en aras de favorecer el estímulo de las iniciativas empresariales del municipio, entendidas éstas como elementos generadores de riqueza y empleo, que contribuyen al bienestar y la mejora del entorno socio-económico de nuestra demarcación.

El Vivero de Empresas constituye un elemento fundamental para el impulso de vocaciones empresariales a través de programas formativos acompañados de tutorías personalizadas que facilitarán su puesta en marcha.

El Vivero de Empresas de Baeza, está integrado por servicios e instalaciones a disposición de los emprendedores/as durante su estancia en el mismo.

Consta de despachos individuales, instalados en el edificio del Antiguo Ayuntamiento en la Calle Cipriano Alhambra nº 18 de Baeza, todos ellos equipados con mobiliario de oficina, tomas de conexión eléctrica, teléfono y demás elementos necesarios para el inicio de la actividad empresarial.

Además, está dotado de una serie de zonas comunes, tales como, Sala de Formación, Salas de Reuniones, Salón de Actos, etc. que podrán ser utilizadas, en función de su disponibilidad, por las personas emprendedoras.

Por último y derivado de la condición de viveristas, los emprendedores/as podrán hacer uso preferente de todos los Servicios de Atención Empresarial del Vivero, teniendo a su disposición, durante todo el tiempo de estancia, los Servicios de Empleo, Asesoramiento a Emprendedores/as, Formación y otros servicios propios del Vivero.

Una vez concluida su estancia en el Vivero, igualmente podrán recurrir a los servicios citados en las condiciones preferenciales que en su momento se fijen.

Artículo 1.- Objeto Reglamento.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Establecer las normas reguladoras del funcionamiento del Vivero a las que deberán acogerse las personas emprendedoras durante su estancia en él.

Artículo 2.- Procedimiento de Acceso.

La evaluación y posterior concesión/denegación de las solicitudes de acceso al Vivero seguirá el siguiente procedimiento:

2.1.- Los emprendedores/as deberán presentar la solicitud de Acceso al Ayuntamiento de Baeza, según el impreso normalizado que se facilitará en la página web del Vivero o en sus instalaciones. A dicha solicitud deberá acompañarse la documentación que se establezca en las Bases de acceso al Vivero aprobadas por el Ayuntamiento de Baeza.

2.2.- La Comisión Técnica del Vivero efectuará cuando proceda, un informe valorativo sobre la idoneidad de los proyectos empresariales, tomando en consideración los criterios contenidos en el artículo 6 del presente Reglamento.

2.3.- La Comisión Técnica del Vivero se reserva la potestad de determinar a su criterio y en todo momento, el grado de ocupación que considere más idóneo.

2.4.- Las personas emprendedoras formalizarán, una vez seleccionadas, un contrato de cesión de uso temporal, en régimen de precario, con el Vivero de Empresas.

Artículo 3.- Comisión Técnica

La Comisión Técnica del Vivero estará constituida por personal técnico designado al efecto y que se contemplará en las Bases de acceso al Vivero.

Corresponderá a la Comisión Técnica del Vivero, la gestión de todas las incidencias y asuntos relacionados con el Vivero.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Artículo 4.- Solicitudes de acceso.

Las solicitudes, deberán presentarse en el Registro del Ayuntamiento de Baeza debidamente cumplimentadas y acompañadas de la documentación requerida y que se establecen en las Bases de acceso del Vivero.

La solicitud solamente podrá ser suscrita con un emprendedor/a, siendo éste/a quien asuma frente al Vivero de Empresas el régimen de derechos y obligaciones derivados del presente Reglamento.

El emprendedor/a podrá incluir en su Proyecto otros socios, participes 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 cesión junto con el emprendedor/a principal en señal de aceptación conjunta y solidaria de su régimen de derechos, obligaciones y deberes.

Artículo 5.- Informes de Idoneidad.

Presentadas las solicitudes, la Comisión Técnica del Vivero, analizará los diversos aspectos que determinarán la selección de las mismas, y que se basarán en la viabilidad de la iniciativa, nivel de creación de empleo, carácter innovador del proyecto, medios financieros y materiales con que cuenten las personas emprendedoras, así como la experiencia previa y la formación de las personas emprendedoras.

Artículo 6.- Criterios de Selección de Proyectos.

La Selección de los Proyectos que accederán al Vivero se realizará a tenor de los criterios que determinen las Bases de acceso al mismo.

La apreciación de dichos criterios será valorada por la Comisión Técnica de forma global, sin que exista ningún grado de prelación entre los mismos, y sin que haya de realizarse un proceso de baremación entre los proyectos presentados.

En ningún caso se hará pública la valoración de los proyectos; si bien la persona interesada podrá solicitar a la Comisión Técnica del Vivero una entrevista privada para conocer la valoración que este órgano hace de su iniciativa y de sus perspectivas de viabilidad.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Artículo 7.- Plazo de Estancia.

Las personas emprendedoras seleccionadas, y ya bajo la condición de viveristas, estarán alojadas en el Vivero de Empresas hasta un máximo de un año. Transcurrido dicho plazo, se producirá automáticamente la extinción del contrato que les vincula con el Vivero de Empresas, debiendo abandonar este sin necesidad de requerimiento alguno.

No obstante, la Comisión Técnica del Vivero, podrá conceder prórrogas anuales a las personas emprendedoras ubicadas en el Vivero, previa solicitud debidamente fundamentada.

Artículo 8.- Contrato de cesión.

Los/las viveristas estarán sujetos a una serie de obligaciones y derechos contenidos en las Bases de acceso al Vivero, y que serán adjuntadas al contrato de cesión de uso temporal, debiendo ser suscritas en su integridad.

La formalización de dicho contrato, que se hará por escrito, deberá producirse en el plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde la fecha de recepción de la notificación del acuerdo de admisión. El incumplimiento de este requisito sin causa justificada podrá dar lugar a la revocación del acuerdo adoptado.

Queda expresamente prohibido el arriendo, cesión o gravamen del despacho, ya sea en parte o en su totalidad.

Artículo 9.- Inicio de la actividad

El/la viveristas deberá iniciar la actividad empresarial en un plazo máximo de treinta días naturales a contar desde la formalización del contrato, en caso contrario éste quedará automáticamente rescindido, salvo supuestos de fuerza mayor, a criterio de la Comisión Técnica.

Artículo 10.- Extinción del contrato

En todo caso, el contrato de cesión expirará y quedará sin efecto transcurrido un año desde su firma, salvo en el supuesto de prórroga previsto en el artículo 7 del presente Reglamento.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Llegada la fecha de vencimiento, el/la viveristas deberá haber desalojado completamente el Vivero de Empresas, reintegrando al Ayuntamiento el uso y disfrute de las instalaciones, junto con todos los bienes y enseres cedidos en el mismo estado que se recibieron.

La extinción del contrato se producirá de forma automática y no generará, a favor del viveristas, derecho indemnizatorio alguno.

Artículo 11.- Penalización

En caso de retraso en el desalojo, el Ayuntamiento impondrá una penalización por cada día que se prolongue irregularmente la estancia, cuyo criterio de imposición se determinará en las Bases de acceso al Vivero. El Ayuntamiento se reservará las acciones legales oportunas para evitar que el viveristas pueda seguir haciendo uso irregular de las instalaciones.

Artículo 12.- Período Formativo.

El/la viveristas podrá tener acceso prioritario a los programas de formación, desarrollados por el Vivero.

Artículo 13.- Régimen de estancia

El/la viveristas deberá cumplir rigurosamente con las condiciones que conforman el régimen regulador de su estancia en el Vivero y que se especifican a continuación.

13.1.- Toma de posesión: A la firma del contrato, el/la viverista podrá tomar posesión del despacho que le asigne la Comisión Técnica del Vivero, suscribiendo documento de inventario de bienes puestos a su disposición, régimen de responsabilidad referido a la custodia y conservación del mismo durante su estancia en el Vivero.

El/la viverista deberá firmar igualmente en dicho acto una copia de las Bases de acceso y funcionamiento del Vivero de Empresas en calidad de aceptación de su contenido.

13.2.- Provisión para Gastos:

Al objeto de garantizar el cumplimiento del acuerdo entre las partes del contrato de cesión y atendiendo muy especialmente a la obligación de conservar el inmueble cedido, el/la viveristas, en el momento de formalización del contrato, deberá constituir a favor del Vivero de Empresas una provisión para gastos cuya cuantía vendrá determinada en las bases de



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

acceso y funcionamiento del Vivero. Dicha provisión le será restituida a la finalización de su estancia, previa detracción de aquellas cantidades que, en su caso, pudieran corresponder como gastos por el deterioro, mal uso o menoscabo de las instalaciones cedidas y/o la falta de pago de algunos de los conceptos que le sean exigibles.

13.3.- Modificación del destino o actividad:

Realizado el ingreso en el Vivero de Empresa e iniciada la actividad, el/la viveristas no podrá modificar la actividad consignada en el contrato; salvo expresa autorización de la Comisión Técnica del Vivero y previa notificación motivada por parte del viveristas.

Esta obligación supone la efectiva realización de las tareas de producción y/o prestación de servicios de forma continua y permanente. Si el despacho permaneciera sin actividad durante más de 30 días naturales por causa imputable al emprendedor/a, se considerará que no cumple con la condición de fomentar la actividad económica y daría lugar a la resolución del contrato de cesión, sin perjuicio de las repercusiones legales que pudieran derivarse de dicho incumplimiento.

13.4.- Licencias y permisos:

El/la viveristas se obliga expresamente a tener en regla cuantas licencias, altas, autorizaciones o permisos sean necesarios para el desarrollo de su actividad empresarial, eximiendo de dichas obligaciones o responsabilidades al propio Vivero de Empresas.

13.5.- Conservación del Vivero y prohibición de disponer:

El/la viveristas se compromete a garantizar el perfecto estado de conservación, aseo, decoro y limpieza del despacho así como del resto de instalaciones del Vivero de Empresas, asumiendo en todo caso la íntegra y directa responsabilidad de los desperfectos que se ocasionaren por causas a él imputables.

13.6.- Necesidades accesorias:

En caso de que fuere necesario por necesidades específicas del proyecto empresarial la instalación en el Vivero por parte del/la viveristas de cualquier bien mueble o dispositivo técnico, será necesaria la autorización previa y por escrito de la Comisión Técnica del



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Vivero.

Artículo 14.- Inviabilidad sobrevenida del proyecto empresarial

Iniciada la actividad empresarial, si por circunstancias sobrevenidas causaran la no viabilidad técnica, económica, financiera y/o comercial, la estancia del/la viverista podrá darse por concluida mediante resolución motivada de la Comisión Técnica del Vivero, previa audiencia al interesado/a, regularizándose la relación hasta la fecha de dicho término.

Artículo 15.- Gastos

Las Bases de acceso al Vivero determinarán los gastos y/o cuotas que serán por cuenta del Vivero de empresas y los que lo serán por cuenta del/la viverista, así como el régimen de uso de los dispositivos o aparatos relacionados con los suministros energéticos.

Artículo 16.- Horario

El/la emprendedor/a deberá adecuar su jornada de trabajo al horario de atención al público del Vivero y que será fijado en las Bases de acceso al vivero

Artículo 17.- Responsabilidad

17.1.- El viverista se responsabilizará de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a personas o bienes como consecuencia de la actividad realizada en el Vivero de Empresas, eximiendo en todo caso al Ayuntamiento de Baeza de toda responsabilidad al efecto.

Así mismo asumirá la responsabilidad total, personal directa frente al Ayuntamiento, con independencia de la forma jurídica de su actividad empresarial, de cuantos daños y perjuicios causen en las instalaciones y bienes de esta Corporación, y cuyo alcance se determinará en las Bases de acceso al Vivero.

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



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Artículo 18.- Rescisión.

Serán causa de rescisión del contrato y como tales habrán de incluirse en las Bases de acceso al Vivero, las siguientes:

- 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.
- El impago, durante dos mensualidades consecutivas, de la cuota de mantenimiento.
- La falta de consignación de la provisión inicial para gastos.
- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en las presentes Bases.
- El cambio de actividad sin autorización para ello.
- La inobservancia de las indicaciones que la Comisión Técnica del Vivero efectúe.
- El uso indebido del despacho e instalaciones del Vivero para fines que no sean propios la actividad empresarial.
- Cualquier tipo de acción maliciosa/negligente que cause daños en las personas o en las cosas.
- La instalación en el Vivero de aparatos, dispositivos y/o enseres que no hayan sido autorizados por la Comisión Técnica del Vivero.

Artículo 19.- Seguimiento y acceso a la información.

Con el objeto de garantizar el seguimiento y evaluación continua de los proyectos empresariales seleccionados, los emprendedores y emprendedoras permitirán a la Comisión Técnica del Vivero el acceso a toda la información concerniente al desarrollo de la actividad empresarial; obligándose a realizar un uso confidencial y reservado de la misma.

Disposición final única. Entrada en vigor.

-El presente reglamento entrará en vigor de acuerdo con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Regimen Local, una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles desde su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia.