

BASES GENERALES PARA EL ACCESO Y FUNCIONAMIENTO DEL VIVERO DE EMPRESAS COMERCIALES EN EL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE PONFERRADA

ARTÍCULO 1º. DEFINICIÓN

El Vivero de Empresas Comerciales es una iniciativa del Instituto Municipal para la Formación y el Empleo del Ayuntamiento de Ponferrada dirigida a promover la ubicación, en el Mercado Municipal de Abastos, de nuevos establecimientos de naturaleza comercial y hostelera, destinados a la elaboración, venta y/o degustación de productos alimenticios especializados.

ARTÍCULO 2º. OBJETIVOS

El Vivero de Empresas Comerciales persigue los siguientes objetivos:

- a) Favorecer la ubicación, en los espacios destinados a tal efecto en el Mercado Municipal de Abastos de Ponferrada, de iniciativas empresariales de naturaleza comercial y/o hostelera, promovidos por nuevos emprendedores, autónomos y pequeñas empresas.
- b) Favorecer la creación de empleo en el sector de la elaboración, venta y/o degustación de productos alimenticios especializados.
- c) Promover la innovación y la calidad en dicho sector, incrementando la oferta de establecimientos que desarrollen conceptos tales como la restaurante *gourmet*, *gastrobares*, *delicatessen*, enotecas y otros análogos.
- d) Revitalizar el Mercado Municipal de Abastos y su entorno, a través de diversificación de su oferta y de la incorporación de nuevos servicios y actividades, que puedan llegar a formar parte, en un futuro, de la oferta turística de nuestro Municipio.
- e) Ofrecer asesoramiento, orientación empresarial y apoyo logístico, así como formación especializada, a las iniciativas empresariales que se ubiquen en él.

ARTÍCULO 3º. RÉGIMEN JURÍDICO

1.- El Vivero de Empresas Comerciales, además de regirse por los preceptos que, con carácter general les sean de aplicación por razón de sus actividades mercantiles, se someterán a lo dispuesto, con carácter específico, en la siguiente normativa:

- a) Las presentes Bases que rigen el funcionamiento y régimen de acceso al Vivero de Empresas Comerciales.
- b) El Reglamento de Régimen Interior del Vivero de Empresas Comerciales.
- c) El Contrato de Arrendamiento de los puestos en el Vivero de Empresas Comerciales.

d) La Ordenanza Reguladora del Mercado Municipal de Abastos por lo que concierne al uso del resto de instalaciones y servicios comunes del edificio del Mercado.

2.- El régimen jurídico de vigencia del Vivero tendrá una duración máxima de **TRES AÑOS** desde la firma del contrato de arrendamiento para cada una de las empresas allí ubicadas. Transcurrido este tiempo, existirá la posibilidad de formalizar un nuevo contrato en régimen ordinario.

ARTÍCULO 4º. CARACTERÍSTICAS

1.- El Vivero de Empresas Comerciales se ubicará en la planta primera del edificio del Mercado Municipal de Abastos de Ponferrada. Estará dotado, en un principio de **12 puestos** individualizados, más unos espacios comunes en los que también se desarrollarán las actividades inherentes al funcionamiento del Vivero. Todo ello, sin perjuicio de que en un futuro puedan incorporarse nuevos puestos individuales así como espacios comunes, que se regirán por lo dispuesto en estas Bases y en la demás normativa que rige su funcionamiento, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 3.

2.- Cada uno de los puestos individuales consiste en un local de aproximadamente 16,8 metros cuadrados, dotados de tomas de agua, lavamanos y suministro eléctrico.

3.- Los espacios comunes del Vivero de Empresas Comerciales se componen de una zona central, dos terrazas laterales adyacentes a las escaleras mecánicas de acceso a la primera planta y otros espacios para servicios comunes. El acceso al Vivero de Empresas Comerciales se efectuará por las entradas, pasillos, escaleras y ascensor comunes al resto del edificio. Así mismo, se hará uso de los aseos comunes de la primera planta por parte de los arrendatarios de los puestos y su clientela.

ARTÍCULO 5º. DENOMINACIÓN E IMAGEN

1.- La denominación comercial de este Vivero será la de **"PLAZA GOURMET"**. El propietario de esta denominación es el Instituto Municipal para la Formación y el Empleo de Ponferrada, titular del Vivero de Empresas Comerciales. El IMFE será también propietario de la imagen corporativa y responsable del diseño, equipamiento y dotación mínima de los espacios y servicios comunes descritos en estas Bases.

2.- Esta denominación se utilizará en todas las referencias al Vivero de Empresas Comerciales, así como su logotipo, ya sea en la publicidad, merchandising, uniformes, papelería, bolsería, etc., así como en las páginas web de las empresas ubicadas en él o cualquier actividad organizada por éstas o por el IMFE en sus instalaciones.

3.- La denominación **"Plaza Gourmet"** acompañará siempre a la denominación comercial de las empresas ubicadas en el Vivero. Éstas asumirán la

denominación y logotipos diseñados por el IMFE para el Vivero como imagen corporativa del mismo, incluyendo el caso de creación de una asociación de empresas ubicadas en el Vivero.

ARTÍCULO 6º. ORGANIZACIÓN Y SERVICIOS

1.- El Vivero de Empresas Comerciales, como tal, no dispone de personalidad jurídica propia, siendo el IMFE su titular y promotor del proyecto como un servicio de promoción empresarial de este organismo autónomo público.

2.- Los titulares de las empresas ubicadas en el Vivero podrán asociarse libremente, respetando siempre lo dispuesto en el artículo 5 respecto a la utilización de la denominación, logotipos e imagen del mismo.

3.- Los horarios de funcionamiento del Vivero serán los dispuestos en el Reglamento de Régimen Interior, que habrán de ser respetados por los arrendatarios.

4.- Las empresas ubicadas en el Vivero habrán de organizar su propio servicio de limpieza y mantenimiento de los puestos, de sus espacios comunes y demás equipamiento de uso compartido, así como de recogida y selección de residuos, atendiendo a los gastos originados por tales actividades. La limpieza del resto de espacios comunes que comparten con los demás comerciantes del edificio del Mercado, se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de Régimen Interior y en la Ordenanza Reguladora del Mercado de Abastos, siendo el IMFE responsable de su cumplimiento frente a terceros, y las empresas ubicadas en el Vivero responsables ante el IMFE del cumplimiento de las obligaciones que les correspondan.

5.- El IMFE dotará a los espacios comunes de infraestructuras de iluminación, electricidad, climatización, espacios para almacenaje y mobiliario de uso común. También dotará de página web y dominio al Vivero, dando difusión de sus servicios, eventos, actividades, así como de las empresas que en él se instalen. No obstante, para las actividades mercantiles que las empresas quieran realizar vía telemática, éstas habrán de dotarse de su propia página web.

6.- La seguridad de las instalaciones comunes y del edificio corresponderá al Ayuntamiento de Ponferrada, sin perjuicio de los seguros de responsabilidad civil y demás pólizas que por razón de su actividad deban suscribir las empresas ubicadas en el Vivero.

7.- El IMFE coordinará las actividades publicitarias, de difusión, de creación de merchandising, la celebración de eventos, la elaboración de bolsería, diseño de uniformes, etc., y demás cuestiones relacionadas con la imagen y los servicios del Vivero en su conjunto.

8.- El IMFE podrá ofrecer programas de formación a las empresas instaladas en el Vivero y al personal dependiente de las mismas, a iniciativa propia o a petición de éstas, en asuntos relacionados con su actividad.

ARTÍCULO 7º. BENEFICIARIOS

1.- Podrán optar a los servicios del Vivero de Empresas Comerciales, las empresas de nueva creación, entendiéndose por tales, a los efectos de estas bases:

- a) Empresas en proyecto: aquellas que se constituyan legalmente en el plazo máximo de UN MES desde su instalación en el Vivero.
- b) Empresas nuevas: aquellas que comiencen su actividad económica con la instalación en el Vivero.
- c) Empresas recientes: aquellas cuyo inicio de actividad haya tenido lugar, como máximo, en los cuatro meses anteriores a la fecha de solicitud de admisión en el Vivero.
- d) Aquellas otras empresas que ejercían, antes de su solicitud de incorporación al Vivero, una actividad sin establecimiento en un local físico comercial abierto al público.

A efectos de determinación del inicio de actividad se considerará la fecha de alta en la Declaración Censal.

2.- También podrán optar a los servicios del Vivero, las empresas ya constituidas, con independencia de la fecha de su constitución, que deseen abrir una filial, delegación o sucursal de la empresa matriz.

3.- Serán obligaciones de los beneficiarios:

- a) Abonar puntualmente el precio del arrendamiento en la cuenta facilitada al efecto. Este abono se efectuará entre los días 1 y 5 de cada mes.
- b) Abonar los gastos derivados de los consumos y de los servicios que correspondan.
- c) Hacer uso diligente de las instalaciones en el módulo y en los espacios comunes.
- d) Mantener una actitud personal y empresarial diligente y respetuosa con las normas aplicables y con el régimen de convivencia en el Vivero.
- e) Solicitar al IMFE, en tiempo y forma, autorización para la realización de obras o modificaciones en el módulo arrendado.
- f) Utilizar adecuadamente la denominación e imagen del Vivero, con arreglo a lo dispuesto en estas Bases.

ARTÍCULO 8º. REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS

- a) Ser empresas ya constituidas o de nueva creación, en los términos establecidos en el artículo 7.
- b) Tener el domicilio fiscal de la actividad en el Municipio de Ponferrada.
- c) No desarrollar actividades manifiestamente incompatibles con las actividades del Vivero según lo dispuesto en estas Bases, o con el resto de actividades desarrolladas en el edificio del Mercado Municipal de Abastos.
- d) Dedicarse a tareas de servicios de venta y/o elaboración de productos alimenticios delicatessen, venta y/o degustación de bebidas y/o productos alimenticios especializados, y a la hostelería, en los términos expresados en las letras a), b) y c) del artículo 2 de estas Bases.
- e) Para el caso de empresas de nueva creación, será preciso presentar un proyecto o memoria de actividad que avale su viabilidad económica, así como su adecuación a la filosofía de este Vivero de Empresas Comerciales.
- f) Se tendrá en cuenta, en todo caso, la experiencia probada en este tipo de actividades y la capacidad o formación en gerencia o dirección de este tipo de establecimientos u otros análogos.

ARTÍCULO 9º. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

1.- Con la publicación de estas Bases se abrirá el plazo de **DOS MESES** para presentar solicitudes mediante una Convocatoria de primera ocupación de puestos. Este procedimiento será de aplicación para todas las solicitudes de puestos en el Vivero Comercial de Empresas presentadas una vez finalizado el proceso completo de selección de proyectos de la convocatoria de primera ocupación, y será el único que se utilizará a partir de ese momento.

2.- Los interesados deberán presentar en el registro del IMFE/Ayuntamiento de Ponferrada la **SOLICITUD DE INGRESO EN EL VIVERO DE EMPRESAS COMERCIALES**, en un impreso normalizado que se facilitará en las propias oficinas del IMFE y que, además, estará disponible en la Web del Ayuntamiento de Ponferrada www.ponferrada.org

3.- Esta solicitud podrá estar suscrita por uno o varios solicitantes, personas físicas o jurídicas, a través de su representante, que asumirán frente al IMFE el régimen de derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento. No obstante, los solicitantes podrán incluir en su proyecto otros socios, participantes y/o integrantes del proyecto, todos los cuales deberán estar identificados con sus datos personales y, en caso de resultar seleccionados, deberán firmar el Contrato de Arrendamiento con los solicitantes, en señal de aceptación conjunta y solidaria de su régimen de derechos, obligaciones y deberes.

4.- Para los casos de presentación de solicitudes finalizada la convocatoria de presentación de proyectos para primera ocupación, en el plazo de 10 días

naturales, a contar desde el día siguiente a la fecha del registro de entrada, se informará al solicitante de la disponibilidad o no de puestos libres. En el caso de que no existieran puestos libres en el momento de la Solicitud, se informará a los solicitantes sobre el plazo aproximado en el que pueden quedar módulos libres, y se les ofrecerá la posibilidad de formar parte de una lista de espera. La lista de espera no establecerá ningún tipo de orden preferente ante las asignaciones de los puestos que pudieran quedar disponibles, siendo la comisión la encargada de decidir de entre los proyectos y/o solicitudes que componen la lista de espera los que participarán en el proceso de valoración y asignación de dichos módulos. La lista de espera se mantendrá permanentemente actualizada. En el caso de existir módulos libres, se emplazará al solicitante para que, en el plazo máximo de 10 días naturales a contar desde el día siguiente a la fecha del registro de entrada de la solicitud, presente la documentación preceptiva con arreglo al punto siguiente.

5.- La documentación a presentar junto a la solicitud y demás anexos normalizados, será la siguiente:

- a) Memoria del Proyecto. A tal efecto el IMFE proporcionará a los interesados un modelo de Memoria orientativo, no obstante lo cual, los aspirantes podrán añadir o adjuntar cualquier documento, plano, boceto, etc, que permita una mejor valoración de su idea empresarial.
- b) Documentación personal, tanto del solicitante como de los eventuales socios, partícipes y/o integrantes del proyecto, compuesta por:
 - Fotocopia del DNI
 - Currículum Vitae
 - Vida laboral
- c) Certificado de estar al corriente de pagos con la Administración Autonómica, la Agencia Tributaria y con la Seguridad social (únicamente en el caso de empresas constituidas con anterioridad).

No obstante la Comisión de selección de proyectos, podrá solicitar cualquier otra documentación que considere de interés para la mejor evaluación de los proyectos empresariales que se presenten.

6.- Una vez entregada la documentación y, en el caso de que se considere necesario, la Comisión de Valoración mantendrá una entrevista personal con los solicitantes para disponer de todos los datos que necesite y poder tomar en base a ellos una decisión sobre la idoneidad de los proyectos y los candidatos.

ARTÍCULO 10º. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS

1.- Comisión de selección de proyectos. Es el órgano encargado de efectuar la baremación y seleccionar los proyectos con arreglo a las solicitudes presentadas, que tendrá un carácter eminentemente técnico. El Consejo del IMFE delegará en esta Comisión permanente la tarea de realizar dicha baremación y seleccionar los proyectos que se podrán ubicar en el Vivero.

2.- Estará formada por: el Presidente del IMFE, por un miembro de cada uno de los grupos políticos representados en el Consejo del IMFE, el Director Técnico del IMFE, dos técnicos de la Oficina de Desarrollo Local del Ayuntamiento de Ponferrada, un representante de la Cámara de Comercio, un representante del Círculo Empresarial Leonés (CEL) en el Bierzo, un representante de la FELE-Bierzo, un representante de la Asociación de Trabajadores Autónomos en el Bierzo (ATA) y la Secretaría General del Ayuntamiento de Ponferrada o persona en quién delegue.

3.- Esta Comisión se reunirá a propuesta del Presidente del IMFE con la frecuencia que este estime conveniente, en función del número de solicitudes presentadas. En todo caso, se estará a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las AA.PP. y del Procedimiento Administrativo Común y lo dispuesto en la Ley de Bases de Régimen Local, con relación al sistema de convocatorias y a la toma de acuerdos, así como régimen de abstenciones, exclusiones y recusaciones.

4.- El Director Técnico del IMFE y los técnicos de la Oficina de Desarrollo Local elaborarán un informe previo y no vinculante sobre las solicitudes presentadas objeto de estudio en cada una de las reuniones de la Comisión.

ARTÍCULO 11º. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS

1.- Para la selección de los proyectos se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) Viabilidad técnica y económica de la iniciativa empresarial.
- b) Nivel de creación de empleo.
- c) Carácter innovador del proyecto y originalidad de la idea.
- d) Calidad del plan de empresa.
- e) Diversidad y complementariedad de las ideas empresariales.
- f) Experiencia previa y formación de los solicitantes.
- g) Acreditación de haber realizado alguna actividad formativa de cualificación para el Autoempleo, la creación de Empresas o la Gestión Empresarial.
- h) Nuevos emprendedores, especialmente, los que pertenezcan a colectivos con especial dificultad de inserción en el mercado laboral.

2.- La apreciación de estos criterios será valorada de forma conjunta, atendiendo a su mayor o menor concurrencia, globalmente considerados, sin que exista ningún orden de prelación entre los mismos, y sin que haya de realizarse un proceso de asignación de puntuaciones determinadas a cada uno de los criterios.

3.- El baremo global y final será numérico, con una calificación de 0 a 10. Dicha calificación servirá para establecer la prioridad de ocupación de los locales cuando existan más solicitudes que módulos disponibles.

4.- En todo caso, se podrá considerar la asignación de más de un puesto contiguos a un mismo proyecto empresarial en el caso de que el solicitante así lo requiera, siempre y cuando por razón de los criterios de selección la Comisión así lo considerase oportuno. Al mismo tiempo, dadas las solicitudes presentadas, la Comisión podría acordar la asignación de más de un puesto a una misma empresa o emprendedor que presente varios proyectos empresariales de interés, considerando los criterios de selección recogidos en estas Bases.

5.- Los proyectos presentados tendrán carácter confidencial, y solamente tendrán acceso a los mismos las personas que intervengan en el proceso de selección, estando estas obligadas a mantener su contenido en secreto.

ARTÍCULO 12º. RESOLUCIÓN

1.- La Comisión valorará los proyectos en base a los criterios de selección expresados en el artículo anterior, y deberá dictaminar las solicitudes presentadas en un plazo máximo de 30 días naturales a contar desde el día siguiente a la fecha de registro de presentación de la solicitud completa con toda la documentación requerida, según lo establecido en estas Bases.

2.- El dictamen será vinculante para la Resolución, que será firmada por el Presidente del IMFE. Dicha resolución podrá tener carácter estimatorio, en base al dictamen favorable de la solicitud y del proyecto empresarial, proponiendo la adjudicación de un puesto en el Vivero o incorporándolo a la lista de espera, si en ese momento no hay módulos disponibles. La resolución podrá tener carácter desestimatorio, si el dictamen de la Comisión no es favorable, considerando excluida o rechazada la solicitud por no cumplir con lo dispuesto en estas bases.

3.- El promotor del proyecto que haya sido seleccionado, deberá confirmar su interés por el puesto asignado, firmando el **Contrato de Arrendamiento** con el IMFE en un plazo no superior a 30 días naturales desde la comunicación. En caso de no ser así, se ofrecerá su espacio al siguiente proyecto que haya resultado seleccionado.

4.- Resuelta la solicitud de forma favorable y firmado el contrato, se considera el proyecto incorporado al Vivero, disponiendo su titular de un período máximo de un mes para proceder a la apertura de su establecimiento, con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente sobre apertura de establecimientos. Desde el momento de su incorporación, se considera que ya puede beneficiarse de la infraestructura, logística y servicios del Vivero, debiendo proceder al pago del precio del arrendamiento y de los servicios establecidos en el mismo.

5.- Contra la Resolución se podrá interponer los recursos contemplados en la normativa vigente que sea de aplicación a este procedimiento.

6.- Así mismo, se podrán solicitar las prórrogas de los plazos establecidos, con arreglo a lo dispuesto en la normativa administrativa que sea de aplicación.

ARTÍCULO 13º. PRECIOS

1.- Los precios de los puestos del Vivero de Empresas Comerciales contemplados en el contrato, se refieren exclusivamente al arrendamiento de los módulos, usos de espacios comunes del Vivero y resto del Edificio del Mercado Municipal, así como a la prestación de servicios asumidos por el IMFE o el Ayuntamiento de Ponferrada. No se considerarán incluidos en este precio, ni los gastos de consumo de luz, telecomunicaciones, licencias, cuotas de enganche de suministros, publicidad no institucional, merchandising, uniformes, bolsería y cualesquiera otros que puedan ser individualizables para cada puesto, así como los derivados de la limpieza de espacios comunes del Vivero y del mobiliario allí ubicado.

2.- El precio mensual del arrendamiento en régimen de vivero durante el primer año será de 150 euros. Este precio se incrementará en un 35% el segundo año, y en un 65% el tercer año. La duración del régimen de Vivero es de tres años como máximo.

3.- A la firma del contrato se efectuará, a mayores del pago del precio del arrendamiento, el depósito de una cantidad igual a la de una mensualidad que el IMFE destinará a publicidad y promoción del Vivero.

ARTÍCULO 14º. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1.- El contrato de arrendamiento, durante la vigencia del régimen de Vivero (tres años), se efectuará por un período mínimo de seis meses. A partir de ese período, se entenderá tácitamente prorrogado por períodos mensuales, si el beneficiario no desiste expresamente del mismo, mediante escrito dirigido al Presidente del IMFE. El desistimiento implica la renuncia al derecho de adjudicación del puesto en el Vivero, debiendo abandonarlo y dejarlo en el estado que lo recibió en el plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde la fecha de entrada en el registro de dicho escrito. En caso contrario, se procedería a la aplicación del régimen disciplinario contemplado en el

Reglamento de Régimen Interior el Vivero y al devengo de las mensualidades e indemnizaciones que correspondan.

2.- El IMFE podrá acordar la rescisión del contrato por acuerdo del Consejo, cuando los titulares de puestos en el Vivero incumplan la normativa que les sea de aplicación según lo dispuesto en estas Bases, o se constate una inactividad fehaciente o una actividad insuficiente por parte de las empresas establecidas en el Vivero.

3.- Las empresas ubicadas en el Vivero habrán de acomodarse a lo dispuesto en el contrato respecto a la estética de su establecimiento, de acuerdo con el Anexo de estas Bases sobre Estética y Decoración de los puestos en el Vivero de Empresas Comerciales.

4.- Queda totalmente prohibido el subarriendo total o parcial del puesto, éste debe destinarse al uso y actividad empresarial para el que fue arrendado y utilizarse exclusivamente por los promotores y trabajadores del proyecto.