



Ayuntamiento de Ponferrada

BASES GENERALES DE LA CONVOCATORIA DEL ACCESO A LOS VIVEROS DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA

Título primero

Objetivos y Definición

Artículo 1.- Las presentes Bases tienen la finalidad de regular el acceso y ocupación de los Viveros de Empresas, concebidos como instrumento para el desarrollo del Municipio de Ponferrada, por parte de los emprendedores y de las personas físicas y jurídicas promotoras de proyectos empresariales.

Artículo 2.- Este documento regula la relación entre el Ayuntamiento y los potenciales beneficiarios de los Viveros de Empresas por lo que respecta a su régimen de acceso y ocupación de los módulos cedidos durante la duración de la relación contractual.

Artículo 3.- Los Viveros de Empresas se constituyen como un espacio físico, de iniciativa pública, cuyo objeto es facilitar el establecimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas o la viabilidad de empresas ya existentes, 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 o de empleo 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.

Título segundo

Régimen Jurídico

Artículo 4.- Los Viveros de Empresas, 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 a los Viveros de Empresas.
- b) El Reglamento de Funcionamiento de los Viveros de Empresas del Ayuntamiento de Ponferrada.
- c) El Contrato de Prestación de Servicios para la ocupación de los módulos en los Viveros de Empresas.
- d) La Ordenanza Reguladora de los Precios Públicos para la ocupación de módulos en los Viveros de Empresas del Ayuntamiento de Ponferrada.

2.- El régimen jurídico de vigencia del Vivero tendrá una duración máxima de tres años desde la firma del Contrato de Prestación de Servicios para cada una de las empresas allí ubicadas. Transcurrido este tiempo, podrá procederse a la prórroga del contrato en las condiciones establecidas en estas Bases.

Título tercero

Beneficiarios y condiciones de acceso

Artículo 5.- Se considerará beneficiarios a las personas físicas o jurídicas habilitadas legalmente que concurran a este procedimiento abierto con aquellos proyectos de creación de negocio, así como las empresas en funcionamiento, que cumplan los requisitos previos que se expresan en el artículo 6 de estas Bases, y cuyo proyecto empresarial sea considerado viable. Serán beneficiarios las personas físicas o jurídicas habilitadas legalmente para el ejercicio de las funciones declaradas.

Artículo 6.- Requisitos previos.

- a) Los Viveros están destinados a empresas de nueva o reciente creación, considerando como antigüedad máxima del negocio dos años. A estos efectos se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los Trabajadores Autónomos y la del alta en el I.A.E. Se prestará especial atención en la verificación de la antigüedad del negocio declarada.
- b) La empresa candidata ha de ser una PYME, conforme a la definición normalmente establecida.

Artículo 7.- No se consentirá la cesión de más de un módulo de los dispuestos en los Viveros de Empresas para la instalación de una sola empresa, salvo propuesta fundamentada por los técnicos de la ODELO, y que se resuelva, previo dictamen de la Comisión Informativa, correspondiente por el Concejal responsable del área.

Artículo 8.- Actividades excluidas. Actividades que generen externalidades que perjudiquen el desarrollo normal de los Viveros y la convivencia en los mismos. La justificación de las causas de la exclusión por este concepto, han de recogerse por escrito en informe técnico de la ODELO, respaldado, si procede, por un informe de los Servicios Técnicos municipales.

Título cuarto

Procedimiento

Artículo 9.- Iniciación del proceso. 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 10.- Punto de información. La ODELO se constituye como punto de información y departamento responsable de la selección de los proyectos empresariales que van a incorporarse a los Viveros 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 de Funcionamiento de los Viveros de Empresas, Bases Generales



Ayuntamiento de Ponferrada

de la Convocatoria de Acceso a los Viveros, descripción de los espacios físicos y servicios y guía para la preparación de un plan de negocio.

Artículo 11.- 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 instalación en el vivero de empresas, (ver anexo 2). En concreto se acompañará a la solicitud:

1. D.N.I. del promotor o C.I.F. de la empresa,
2. Currículum Vitae del promotor o promotores.
3. Plan de Empresa (acompañando justificantes de los datos económicos registrados por la empresa).
4. Memoria descriptiva la Actividad que se pretende desarrollar en el Vivero.
5. 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).
6. Alta en el Impuesto de Actividades Económicas (cuando la empresa esté en funcionamiento).

b) Para simplificar la realización del Plan de negocio, se facilitarán guías de apoyo preparadas para tal fin (anexo 3).

c) 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 12.- Lugar de entrega de solicitudes. La solicitud acompañada de la documentación deberá entregarse en la ODELO, que se constituirá, siguiendo lo preceptuado en el artículo 12, como punto de información recepción y comprobación de solicitudes. Como comprobante de recepción se entregará un duplicado de la solicitud con fecha y sello del Ayuntamiento. También se podrán entregar en el Registro General del Ayuntamiento y en el Instituto Municipal para la

Formación y el Empleo.

Artículo 13.- Comisión de Selección de Proyectos

1. Se creará una 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 Ayuntamiento de Ponferrada 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 Concejal Delegado del Área de Desarrollo Económico, que actuará como Presidente, por un miembro de cada uno de los grupos políticos representados en la Comisión Informativa de Desarrollo Económico, el Coordinador de la Oficina de Desarrollo Local del Ayuntamiento de Ponferrada y dos técnicos de dicha Oficina, 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 (ATA) y la Secretaría General del Ayuntamiento de Ponferrada o persona en quien delegue.

3. Esta Comisión se reunirá a propuesta del Presidente, 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.

Artículo 14.- Estudio de la viabilidad de los proyectos

a) El estudio de la viabilidad de los planes de empresa presentados corresponde a la ODELO. 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 las posibles demoras en el proceso producidas por la tardanza en aportar los datos mencionados.

b) Las conclusiones de este estudio se recogerán en un informe que formará parte del expediente abierto al candidato y que se elevará a la Comisión de Selección de Proyectos, actuando como ponente uno de los miembros de la ODELO integrantes de la misma. Solamente si el resultado del informe es positivo, el proyecto será técnicamente aceptable y susceptible de ser seleccionado.

Artículo 15.- 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 Empresa. 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 16.- Tiempo de estudio. El tiempo máximo de estudio de cada proyecto será de dos meses.

Artículo 17.- Concurrencia de solicitudes. A efectos de la selección, se considerará que una serie de proyectos concurren en la solicitud de instalación en un Vivero, cuando se disponga, en un plazo inferior a un mes, de la documentación completa de dos o más proyectos, orientados hacia un mismo módulo. En este caso, los proyectos concurrentes serán sometidos a una fase de baremación, regulada en el siguiente artículo, en la que se ponderarán determinados ítems.

Artículo 18.- Baremo selectivo.

1. Para los casos en que se produzca concurrencia de solicitudes, los proyectos que sean considerados beneficiarios a efectos del artículo 5, y que hayan recibido el dictamen favorable citado en el artículo 15, serán ponderados considerando los siguientes criterios:

I.- Proyección futura / viabilidad.

II.- Antigüedad del negocio.

III.- Tipo de actividad desarrollada o prevista.



Ayuntamiento de Ponferrada

- 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.

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 este concepto.
- II.- Los proyectos de nueva creación serán valorados con 2 puntos, los que tengan una antigüedad de menos de un año 1 punto y de 1 a 2 años 0,5 puntos.
- 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 comercial, otros servicios o de artesanía, 1 punto.
- IV.- Se consignará 1 punto por cada contrato indefinido creado, 0,5 puntos por cada contrato de duración superior al año, y 0,25 por contrato inferior al año. El máximo permitido en este 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 0,5 puntos. El máximo en esta categoría será de 2 puntos.
- VI.- Si la empresa está constituida bajo la forma jurídica Sociedad Anónima 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.

2. 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.

3. Los proyectos presentados habrán de alcanzar una puntuación mínima global de 5 puntos para que sean admitidos en los Viveros de Empresas.

Artículo 19.- Resolución del proceso selectivo. Concluido el proceso de selección conforme a lo establecido en los artículos anteriores, el Ayuntamiento procederá a realizar la cesión definitiva, que será sometida a la conformidad del Alcalde-Presidente de la Corporación o del Concejal responsable del área, por delegación, previo dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Económico que, basándose en los informes recibidos y, en su caso, en los resultados del baremo aplicado, decidirá, en última instancia, la resolución del proceso selectivo.

Artículo 20.- Comunicación del resultado del proceso selectivo. Una vez resuelta la adjudicación, el Ayuntamiento notificará el resultado de los informes y la decisión tomada. En el caso de que exista concurrencia de solicitudes para un mismo módulo, la comunicación deberá incluir el resultado de los informes, del baremo y la decisión tomada. El artículo 18 regula el uso y características del baremo de selección aplicable en estos casos. Al final del anexo 2 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 21.- 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 2568/86 de 28 de noviembre Reguladora de la Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Artículo 22.- Firma de contrato y periodo de vigencia de las cesiones.

- a) Una vez comunicada la decisión del Ayuntamiento de conceder la cesión del módulo a la empresa beneficiaria, se procederá a firmar el Contrato de Prestación de Servicios que les unirá con la Entidad Local. El Secretario General del Ayuntamiento compulsará los documentos 1, 5 y 6, aportados en virtud del artículo 11, con los originales, y suscribirá el 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 un mes.

Artículo 23.- Renuncia o finalización de periodo de vigencia de cesiones. En el caso de que una empresa renuncie al módulo 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 cesión al siguiente proyecto más puntuado en la baremación.

Artículo 24.- 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 a un módulo por estar ocupados, 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 25.- Vacantes. La cobertura de módulos 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.



Ayuntamiento de Ponferrada

Título quinto

Contrato de prestación de servicios

Artículo 26.- Tipo de contrato. Los módulos se asignarán en régimen de contrato de prestación de servicios (ver anexo 6), entre los que se incluirán además del uso del módulo, los servicios y dependencias comunes.

Artículo 27.- Traslados, ampliación del número de locales y permutas.

- a) Las empresas interesadas en contratar un nuevo módulo del Vivero, o que precisen de un traslado a un local diferente al que se les cedió 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) Se considerará permuta, cuando dos beneficiarios estén de acuerdo en intercambiar sus módulos. En este caso, se entenderá la existencia de dos traslados simultáneos.
- c) 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 28.- Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionario, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc., serán advertidos por los representantes o titulares del negocio o empresa y se incluirán en diligencia incorporada al contrato.

Artículo 29.- Duración del contrato.

- a) La estancia máxima de las empresas establecida en el Contrato de Prestación de Servicios es de tres 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 del interesado formulada con una antelación mínima de seis meses a la finalización del mencionado contrato en los términos que se establecen seguidamente. En la petición deberá exponerse el estado actual de consolidación del negocio y la necesidad de continuar en el Vivero. La ODELO estudiará las particularidades de cada solicitud y propondrá la ampliación del contrato a la Comisión de Selección de Proyectos. La ampliación tendrá una duración máxima de un año.
- b) Las ampliaciones del periodo de estancia sobre los tres años 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, o Concejal en quien delegue, y el representante legal de la empresa.



Ayuntamiento de Ponferrada

ANEXO 1

FICHA DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE MÓDULOS EN LOS VIVEROS DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA

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 N.º de trabajadores Facturación

Nueva creación: Sí/No

Necesidades de espacio:

Módulo para despacho/oficina m²

Persona de contacto:

Nombre y apellidos Teléfono

Expone:

Que estando interesado en la ocupación de un módulo en los Viveros de Empresas del Ayuntamiento de Ponferrada, 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 Ponferrada a de de 201

ANEXO

DOCUMENTACIÓN QUE DEBEN APORTAR LAS EMPRESAS INTERESADAS PARA EL ESTUDIO DE CONSULTAS INFORMATIVAS DE LOS VIVEROS DE EMPRESAS

Con el fin de facilitar la labor administrativa y de selección de proyectos al equipo técnico de la ODELO del Ayuntamiento de Ponferrada, todas las empresas deberán adjuntar la siguiente documentación inicial:

- * Plan de empresa (conforme a la guía que se facilite)
- * Memoria descriptiva del módulo y de la actividad



Ayuntamiento de Ponferrada

ANEXO 2

SOLICITUD DE MÓDULOS PARA LOS VIVEROS DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA

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: SÍ/NO

Necesidades de espacio:

Módulo despacho/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.....

Expone:

Que estando interesado en la ocupación de un módulo para despacho u oficina en los Viveros de Empresas del Ayuntamiento de Ponferrada, junto con los servicios que incorpora y, conociendo las condiciones de la prestación de servicios, 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 Ponferrada a de de 201

(Firma del representante legal y sello de la empresa)



Ayuntamiento de Ponferrada

ANEXO

DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ACOMPAÑARSE A LA SOLICITUD PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LOS VIVEROS DE EMPRESAS

Descripción del documento (Fotocopia)

- A) DNI del promotor o representante legal/ NIF de la empresa
- B) Escritura de constitución debidamente registrada (en sociedades) y sus posteriores modificaciones
- C) Currículum vitae del promotor y experiencia profesional relacionada con el proyecto. Plan de empresa conforme a la Guía proporcionada.
- D) Alta del Impuesto sobre Actividades Económicas o en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (sólo para aquellas empresas que estén en funcionamiento).
- E) Memoria descriptiva del módulo y de la actividad.
- F) Declaración jurada del promotor en la que se exponga la situación laboral de él mismo y de las personas que pretende contratar, indicándose si procede, la pertenencia a colectivos desfavorecidos en la búsqueda de empleo.(*)

(*). Solamente cuando se le comunique la necesidad de baremación.

(*). 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. (% Jorn.)

Contratación temporal inferior a 1 año (% Jorn.....)
Contratación temporal superior a 1 año (% Jorn.....)
Contratación indefinida (% Jorn.....)

Empleo generado (características no acumulables):

Juvenil (hasta 30 años) (% Jorn.....)
Mayores 45 años (% Jorn.....)
Desempleados larga duración (% Jorn.....)
Mujeres (% Jorn.....)

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 Solicita:

Le sea concedido en régimen de prestación de servicios un módulo de m2 del Vivero de Empresas del Excmo. Ayuntamiento de Ponferrada, para la puesta en marcha de la empresa que se describe en esta solicitud.

En Ponferrada, a de de 201



Ayuntamiento de Ponferrada

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

2e. Los recursos humanos

2f. El plan de operaciones

2g. El plan económico-financiero (*)

2h. Síntesis

3. Pensando en su empresa

3a. Introducción

Fichas de información:

1. Formas jurídicas de constitución

2. Seguridad Social

3. Impuestos

4. Trámites

5. Contratación laboral

(*) Si la empresa ha cerrado algún ejercicio económico se piden los balances que se declaran en el Impuesto de sociedades, o los rendimientos de las actividades empresariales y profesionales del IRPF, además de las previsiones del balance, cuenta de resultados, cuenta de tesorería, e inversiones para el siguiente ejercicio económico, que se requieren a las empresas de nueva creación.



Ayuntamiento de Ponferrada

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 los 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 financieras.
 - 5.4.3.3. Fondo de maniobra aparente y necesario.
- 6.- Evaluación final
- 7.- Propuesta al Ayuntamiento de Ponferrada



Ayuntamiento de Ponferrada

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/ dudosa viabilidad/ inviable



Ayuntamiento de Ponferrada

ANEXO 6

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN LOS VIVEROS DE EMPRESAS

En Ponferrada, a de de 201

Reunidos:

De una parte D., Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Ponferrada (León)

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

Intervienen:

El primero en nombre y representación del Ayuntamiento de Ponferrada (León).

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, ante el Notario de D., bajo el número de su protocolo

Manifiestan:

1.º.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Ponferrada es propietario/titular/arrendatario de las edificaciones, instalaciones, y equipos ubicados en el espacio denominado Vivero de Empresas, sito en

2.º.- Que el citado Vivero de Empresas se encuentra dividido en módulos, además de las zonas comunes.

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

4.º.- Que tanto los módulos 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.

5.º.- Según resulta de lo informado por la Oficina de Desarrollo Local, 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 de Ponferrada en el Vivero de Empresas mencionado.

6.º.- 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 Ponferrada de los servicios que más adelante se definirán en favor de, incluyéndose entre ellos la cesión de uso del módulo número, con una superficie de m2, y demás elementos comunes del Vivero de Empresas de propiedad/titularidad/disposición municipal, sito en de esta localidad.

La finalidad es estimular la creación de empleo en Ponferrada a través del fomento de cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de los vecinos del Municipio.

Segunda.- Precio: El precio de la prestación de todos los servicios será de euros m2/mes más el IVA correspondiente, para el ejercicio económico del año 201..., siendo revisable por el Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en la Ley Reguladora de Haciendas Locales, y su abono se realizará por períodos mensuales anticipados, dentro de los cinco días iniciales de cada mes, para lo cual los obligados al pago comparecerán, sin requerimiento previo en las dependencias municipales, salvo que el Ayuntamiento fijara la posibilidad de pago a través de entidades financieras colaboradoras para los ejercicios posteriores.

Transcurrido tal plazo sin verificarse el pago, la cantidad adeudada devengará intereses de demora al tipo fijado por la Ley de Presupuestos Generales del Estado del ejercicio correspondiente hasta el momento efectivo del pago, sin perjuicio de su exigibilidad por la vía de apremio.

Tercera.- Este documento no constituye autorización para el funcionamiento de la actividad, debiendo solicitar, si procede, 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 módulo 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 un año, prorrogable hasta un máximo de dos años más a instancia del empresario. 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 módulo 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) Limpieza de los elementos comunes del Vivero de Empresas.

b) Vigilancia y seguridad del Vivero.

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

d) Los gastos originados por la modificación de carácter estructural o infraestructural de utilidad



Ayuntamiento de Ponferrada

general y de uso o aprovechamiento común de los contratantes.

3. Suscribir a su cargo una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños, 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 módulo 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 Ponferrada.
2. Realizar, a su costa, las obras de acondicionamiento, estructuración, redistribución, adaptación y división interna del módulo que consideren conveniente para su adecuada utilización, conforme al tráfico empresarial habitual. Tal acondicionamiento requerirá la autorización de la ODELO y la obtención de la licencia municipal de obras correspondiente, y conlleva la obligación de reponer las cosas al estado en el que fueron recibidas cuando se cedió el uso del módulo, pudiendo exigirse, a tal efecto, el depósito de una fianza.

Octava.- Obligaciones del empresario. Son obligaciones del empresario:

- 1.º) Iniciar la actividad en el plazo de un mes desde la fecha de otorgamiento de este contrato, previa la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para su ejercicio. Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad empresarial que se desarrollen en el local.
 - 2.º) Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social, de las personas empleadas en el local y en la actividad que allí se desarrolle.
 - 3.º) Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios.
 - 4.º) Ejecutar a su costa todas aquellas reparaciones a que diese lugar la utilización del local para la actividad permitida y en especial aquellas cuya omisión pueda dañar a otros módulos o comprometan la estabilidad, la uniformidad y el decoro del inmueble.
 - 5.º) Si el empresario no realizara las reparaciones a que estuviera obligado, después de ser requerido para ello, podrá el Ayuntamiento de Ponferrada ejecutarlas a costa del empresario.
 - 6.º) Permitir la ejecución de las obras de reparación, conservación o mejora que ordene el Ayuntamiento de Ponferrada por estimarlas necesarias para el Vivero.
 - 7.º) Consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento, 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.
 - 8.º) Devolver el local al Ayuntamiento 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 nave sin derecho indemnizatorio a favor del empresario.
 - 9.º) En todo caso, la actividad que se desarrolle estará sometida al Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y demás normativa autonómica más las condiciones específicas fijadas en la oportuna licencia municipal.
 - 10.º) Suscribir, al otorgamiento de este contrato, una póliza de responsabilidad civil a terceros, por cuantía mínima de 150.000 de euros, que deberá tener vigencia durante el período contractual.
- Si la cuantía de los daños excediera de la cobertura del seguro, tal exceso sería de entera responsabilidad del empresario. Anualmente el empresario estará obligado a presentar al Ayuntamiento la copia de la póliza de responsabilidad civil expresada en el párrafo anterior, así como la copia de pago del recibo de la misma.

Novena.- Prohibiciones. Se prohíbe al empresario, bajo sanción de resolución contractual:

- 1.º) 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.
- 2.º) Introducir en la nave maquinaria y demás elementos, así como la instalación de potencia eléctrica, que no se ajusten a la actividad permitida en este contrato y a las características técnicas del inmueble, en especial en lo referente a soportar la carga estática establecida para los suelos.
- 3.º) La inactividad del negocio durante tres meses o la no utilización del local por el mismo tiempo.

Décima.- Resolución. Serán causas de resolución del presente contrato, además del transcurso del plazo previsto, las siguientes:

- 1.º) De mutuo acuerdo, previa comprobación por la Administración municipal del cumplimiento por el empresario de sus obligaciones contractuales.
 - 2.º) La quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera del empresario.
 - 3.º) La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
 - 4.º) El cumplimiento de lo pactado en la estipulación cuarta en cuanto a destino del local y solicitud de licencias de apertura y funcionamiento, si fuera procedente.
 - 5.º) Impago del precio público correspondiente.
 - 6.º) El incumplimiento de las obligaciones impuestas al empresario en la estipulación octava de este contrato.
 - 7.º) El incumplimiento grave de las normas de convivencia y desarrollo que el Ayuntamiento haya aprobado o apruebe en un futuro.
- La resolución del contrato por alguna de las causas señaladas en los puntos 3º a 7º anteriores, comportará la pérdida de las cantidades depositadas por en concepto de Garantía.

Undécima.- Garantía. La empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, entrega en este acto la cantidad de 300 euros 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, detractor 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 afectada a las consecuencias establecidas en las estipulaciones octava y décima del presente documento.



Ayuntamiento de Ponferrada

Duodécima.- Disputas de uso y utilización. Las disputas sobre uso y utilización de servicios y elementos comunes, serán, en todo caso, resueltas por el Ayuntamiento.

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

Decimocuarta.- Eficacia del contrato. El presente contrato surtirá efectos desde la fecha de su otorgamiento por las partes, a excepción de aquéllas empresas que hubieren obtenido autorización para ocupar el local con anterioridad, en cuyo caso los efectos del mismo se retrotraerán a la fecha del decreto correspondiente.

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 aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, legislación de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, Ley de Contratos del Sector Público y su Reglamento, 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 Ponferrada

..... a de de

Por el Ayuntamiento Por la empresa

Ante mí

El Secretario,

En Ponferrada, 13 de diciembre de 2012.–El Concejal Delegado de Policía, Movilidad, Protección Civil y Administración Interior, Celestino Morán Arias.