

BASES QUE HAN DE REGULAR EL VIVERO DE EMPRESAS.

Artículo 0. Características del Vivero de Empresas de Benidorm

A la hora de proceder a la localización de la actividad, la mayor parte de las empresas toman decisiones diferenciadas en cuanto a sus necesidades de espacio y servicios de soporte.

Dadas las características particulares del Vivero de Empresa de Benidorm podemos considerar que no es apropiado para acoger todo tipo de empresas. El Vivero de Empresas de Benidorm está concebido para albergar la implantación de pequeñas empresas de servicios, excepto comercios, que podrán disponer, junto con este espacio físico, de unos servicios comunes y del apoyo técnico ofrecido desde la Agencia de Empleo y Desarrollo Local, lo que permitirá a las empresas instaladas reducir costes, sobretodo en su fase inicial de desarrollo.

El Vivero de Empresas de Benidorm, ubicado en la segunda planta del Edificio del antiguo Ayuntamiento situado en el Paseo de la Carretera, tiene una superficie de 142 m², disponiendo de cuatro despachos de unos 12 m² y servicios comunes, así como servicios sanitarios adecuados a la normativa vigente.

Los despachos están amueblados de acuerdo con la estética global del Vivero y en todos ellos se dispone de sillas, mesa y estanterías, así como conexiones telefónicas e informáticas. Asimismo se encuentran climatizados.

La sala de servicios comunes se dispone de fotocopiadora, fax, servidor informático y todo tipo de herramientas

ofimáticas que serán puestas al servicio común de las empresas albergadas en el Vivero. Se trata por tanto de un Centro de Empresas.

TÍTULO I: Acogida de Empresas.

Artículo 1. Acogida de empresas.

El Ayuntamiento de Benidorm titular del Vivero a través de su Concejalía de Empleo y Desarrollo Local son los encargados de autorizar la acogida de las empresas en el Vivero de Empresas de Benidorm.

Las empresas interesadas en ser albergadas en el Vivero deberán ponerse en contacto con la Agencia de Empleo y Desarrollo Local y seguir las instrucciones que al efecto les serán transmitidas desde esta Entidad.

En todo caso, será necesario cumplimentar una instancia en la que indefectiblemente constarán los siguientes datos:

- ❑ Identificación de la empresa
- ❑ Identificación del/os promotor/es de la iniciativa.
- ❑ Objeto social de la empresa y actividad.
- ❑ Si es usuario o no de los servicios de la Agencia de Empleo y Desarrollo Local de Benidorm.
- ❑ Manual de proyecto empresarial y análisis de viabilidad que podrá ser elaborado por el/los promotores en conjuntamente y bajo el asesoramiento de los técnicos de la Agencia de Empleo y Desarrollo Local.
- ❑ Ubicación en el Vivero en la que están interesados.

La Agencia de Empleo y Desarrollo Local podrá exigir toda la documentación que precise a los interesados con la finalidad de

comprobar la buena fe y la capacidad de gestión de los promotores.

La Agencia de Empleo y Desarrollo Local podrá convocar la celebración de un concurso de ideas empresariales cuyos ganadores podrán ser albergados en condiciones especiales en el seno del Vivero.

Una vez seleccionadas las empresas que entrarán en el Vivero de Empresas de Benidorm se firmará un contrato entre la empresa o en su defecto el/los promotores y el Ayuntamiento de Benidorm, en el que se establecerán las cláusulas acogida y permanencia así como los precios públicos o tasas a satisfacer por la empresa al Ayuntamiento en las condiciones en la que establece el presente reglamento.

Artículo 2. Criterios de selección de las empresas.

El Ayuntamiento de Benidorm a través de su Concejalía de Empleo, Fomento y Desarrollo Local establecerá unos criterios de selección transparentes que serán conocidos por los interesados que hayan presentado solicitudes de acogida.

En todo caso la Agencia de Empleo y Desarrollo Local primará las siguientes características de los proyectos:

- Capacidad de diversificación del tejido productivo local.
- Capacidad de innovación.
- Pertenencia a los Nuevos Yacimientos de Empleo.
- Sostenibilidad ecológica y respeto medioambiental de la actividad.
- Viabilidad económico-financiera del proyecto de inversión.
- Posibilidad de creación de futuros puestos de trabajo.

Desde el punto de vista de los promotores la Agencia de Empleo y Desarrollo Local primará las siguientes características:

- Pertenencia a colectivos desfavorecidos en el ámbito del mercado laboral (jóvenes, mayores de 45 años, parados de larga duración, mujeres con baja formación,)
- Relación con los servicios por la Agencia de Desarrollo Local.

TÍTULO II: Condiciones de permanencia en el Vivero.

Artículo 3. Precios de los servicios.

El Vivero de Empresas de Benidorm ofrecerá dos tipos de servicios:

- Servicios comunes: son todos aquellos que no supondrán una carga adicional para los usuarios irán incluidos en el precio básico del alquiler y estarán estrechamente ligados a la utilización del espacio. En cierto sentido podemos considerarlos de utilización obligatoria. Serán servicios comunes en el Vivero de Empresas de Benidorm la utilización de los equipos instalados en la sala de servicios comunes (fotocopiadora, fax, servidor informático, teléfonos, etc.)

Los precios serán fijados por el Ayuntamiento de Benidorm, tras escuchar las propuestas elaboradas por los técnicos de la Agencia de Empleo Desarrollo Local y todos los estamentos municipales interesados. Los precios establecidos tendrán como finalidad cubrir la parte que se establezca de los costes variables del Vivero de Empresas. Los costes de creación del Vivero de

Empresas de Benidorm tienen la consideración de “coste hundido” y serán satisfechos íntegramente por el Ayuntamiento de Benidorm y la subvención otorgada al efecto por la Conselleria de Economía de la Generalitat Valenciana en el marco de su programa de apoyo a iniciativas de desarrollo local.

El precio básico del alquiler para el año 2005 se cifra en 250 euros/mes por despacho utilizado.

Artículo 4. Condiciones de permanencia en el Vivero.

El Ayuntamiento de Benidorm a través de su Agencia de Empleo y Desarrollo Local ejercerán un proceso de seguimiento sobre las empresas que estén albergadas en el Vivero de Empresas de Benidorm.

A efectos de valorar su continuidad en el Vivero de Empresas la Agencia de Desarrollo Local podrá recabar de las empresas toda cuanta información necesite. Al finalizar cada ejercicio económico se exigirá a la empresa albergada la redacción de un breve informe en el que constarán los aspectos más relevantes de su actividad durante el mismo.

Serán causas automáticas de expulsión del Vivero de Empresas de Benidorm el incumplimiento por parte de la empresa para con el Ayuntamiento (satisfacción de los precios y tasas establecidos), el incumplimiento de las obligaciones fiscales y laborales de la empresa, así como el deterioro de las instalaciones por el mal uso o abuso por parte de las empresas.

Artículo 5. Período máximo de permanencia.

Se establece un período máximo de permanencia de la empresa en el Vivero de 2 años a contar desde la firma del contrato.

Se considera que este período excede al período medio de maduración económica de las empresas de servicios que se plantean en esta iniciativa.

Podrá establecerse un período superior para aquellas actividades que a juicio de la Agencia supongan una efectiva diversificación de la actividad económica municipal o que, por pertenecer a los Nuevos Yacimientos del Empleo, puedan necesitar un período de maduración superior. En todo caso, éste no superará los 5 años.

Artículo 6. Abandono anticipado del Vivero.

La empresa albergada podrá solicitar el abandono por algunas de las siguientes causas:

- Haber encontrado una ubicación alternativa que considere más favorable para el desarrollo de la actividad.
- Por cierre anticipado de la actividad al demostrarse fehacientemente la inviabilidad del proyecto.
- Por causas de fuerza mayor.
- Por opción voluntaria.

En todo caso, el interesado estará obligado a comunicar a la Agencia de Empleo Desarrollo Local la inminente salida de las instalaciones con una antelación mínima de 15 días, que serán utilizados por la Agencia para evaluar el estado de las instalaciones y elaborar la correspondiente liquidación que consistirá en el prorrateo de los precios establecidos por los servicios utilizados durante los días que correspondan a la efectiva utilización durante ese mes.

Una vez comunicado el abandono anticipado de las instalaciones este podrá ser revocado únicamente en el caso en que la Agencia no haya encontrado otra empresa interesada en el despacho que ubicaba la saliente.

TÍTULO III: OTRAS MEDIDAS DE PROMOCIÓN.

Artículo 7. Otras medidas de promoción económica.

Las empresas albergadas en el Vivero de Empresas de Benidorm podrán gozar de todas cuantas medidas en materia de promoción económica o desarrollo local sean implantadas por parte del Ayuntamiento de Benidorm y su acogida en el Vivero no será incompatible con otras ayudas que la empresa pudiera percibir en el marco de otros programas de subvenciones implementados por otras Entidades.

En todo caso se tendrá en cuenta para la concesión de ayudas por parte del Ayuntamiento a las empresas albergadas en el Vivero que el montante de apoyos percibidos por la empresa (y que estará obligada a comunicar a la Agencia de Desarrollo Local) no venga a distorsionar la práctica de la competencia con otras empresas que operen en la localidad en el mismo sector y no sean beneficiarias de apoyos públicos.

TÍTULO IV: OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO Y DE LAS EMPRESAS ACOGIDAS.

Artículo 8. Obligaciones del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se compromete a mantener en óptimas condiciones los equipos e instalaciones de la zona común. Asimismo correrá a cargo de la limpieza de la zona común y de los

despachos de las empresas albergadas en los mismos.

El Ayuntamiento se compromete a sufragar los gastos ocasionados por el Vivero y que no queden cubiertos por las cuotas y precios satisfechos por los usuarios. Los servicios serán mantenidos íntegramente para lo cual el Ayuntamiento se obliga a dotar una partida presupuestaria para dicho mantenimiento.

El Ayuntamiento a través de su Agencia de Empleo y Desarrollo Local se compromete a recibir todas aquellas sugerencias que provengan de los usuarios del Vivero y velará por el buen funcionamiento del mismo.

Artículo 9. Obligaciones de las empresas acogidas.

Será obligación de las empresas acogidas en el Vivero de Empresas de Benidorm satisfacer las tasas y precios públicos establecidos por el uso de los servicios comunes y de los servicios optativos de los que hagan utilización.

Las empresas acogidas colaborarán con el Ayuntamiento para el buen funcionamiento del Vivero de Empresas de Benidorm cuidando los materiales cedidos a las mismas y velando por la limpieza y mantenimiento de las zonas por ellas ocupadas.

Las empresas acogidas deberán cumplir con sus obligaciones fiscales y frente a la Seguridad Social y deberán cumplir con las normas mercantiles que rijan su actividad en función de la forma jurídica escogida.

Artículo 10. Obligaciones de las empresas y el Ayuntamiento conjuntamente.

Las empresas y el Ayuntamiento colaborarán y velarán por una convivencia en armonía en el seno del Vivero de Empresas.

En Benidorm, a dedel 2005

EL ALCALDE