

VIVERO DE EMPRESAS

Bases de Acceso al Vivero de Empresas

La Cámara de Linares, como entidad dedicada a la prestación de servicios a los empresarios de la ciudad, ha establecido como objetivo fundamental el estímulo de las iniciativas empresariales, entendidas éstas como elementos generadores de riqueza y empleo, que contribuyen al bienestar y la mejora del entorno socio-económico de nuestra demarcación.

Dentro de tal política de estímulo, el “Vivero de Empresas” constituye un elemento fundamental que articula la creación de vocaciones empresariales hasta su definitiva implantación en el mercado.

Como paso previo es necesario contar con un documento que determine, de forma clara, tanto los criterios que informarán el proceso de selección de los emprendedores que finalmente se ubiquen en el mismo para la puesta en marcha de su proyecto empresarial, como su reglamento de régimen interno.

En base a tal premisa, surgen las presentes “Bases de Acceso al Vivero de Empresas”.

Finalmente, hay que significar que estas Bases fueron aprobadas por el Pleno de la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Linares en la sesión ordinaria celebrada el día 16 de Marzo de 2004 y actualizadas por el Pleno en la sesión ordinaria de 15 de mayo de 2006.

***1º* .- Objeto**

Las presentes Bases tienen como objetivo establecer las normas que regulen las condiciones (obligaciones y derechos) de acceso y estancia de los emprendedores que instalen su empresa o núcleo administrativo de gestión en el Vivero de Empresas de la Cámara.

2º.- Viveristas

Podrán ubicarse y optar a los servicios del Vivero las siguientes empresas:

- a. Empresas nuevas: Que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas
- b. Empresas recientes: Aquellas que iniciaron su actividad hasta con un año de anterioridad a la firma del contrato de cesión.

3º.- Contenido del Vivero de Empresas

El Vivero de Empresas de la Cámara de Linares comprende un conjunto de servicios e infraestructuras a disposición de los emprendedores durante su período de estancia en el mismo.

Concretamente, se trata de un espacio de nueve despachos modulares, instalados en la segunda planta del edificio corporativo de la Cámara que linda a la calle San Joaquín de Linares, todos ellos equipados con mobiliario de oficina, aparatos de climatización, tomas de conexión eléctrica, tomas de teléfono y demás elementos necesarios para el comienzo de la actividad empresarial.

Además, el Vivero de Empresas consta de una serie de zonas comunes, tales como Aulas de Informática, Sala de Reuniones, Salón de Actos, que podrán ser utilizados por los emprendedores en función de su disponibilidad en el organigrama diario de la Cámara con un coste reducido sobre las tarifas generales fijadas.

Finalmente, y por el mero hecho de acceder al Vivero de Empresas, los emprendedores serán considerados usuarios preferentes de todos los Servicios de Atención Empresarial de la Cámara, por lo que tendrán a su disposición, durante todo el tiempo de estancia, los Servicios de Empleo, Información de Ayudas y Subvenciones, Departamento de Formación y Departamentos de Comercio Interior y Exterior de la Cámara.

Además, también tendrán un tratamiento preferente por parte de todas las entidades que conforman la “Mesa de Dinamización Empresarial de Linares”, es decir, Escuela de Empresas, Oficina de Fomento del Ayuntamiento y Unidad Territorial de Empleo y Desarrollo Tecnológico de Linares; cuyos responsables y equipos técnicos les prestarán todo el asesoramiento y apoyo necesario para la

gestión de su negocio, facilitándoles todos los trámites que sean de su competencia.

4º.- Procedimiento de Acceso

La evaluación y posterior concesión de las solicitudes de acceso al Vivero se hará con arreglo al siguiente procedimiento:

4.1.- Una vez efectuada la convocatoria pública, los emprendedores habrán de presentar la solicitud de Acceso al Vivero de Empresas, según el impreso normalizado que se facilitará en la Cámara. A dicha solicitud deberá acompañarse una Memoria de la actividad empresarial que se pretenda desarrollar. A tal efecto, la Cámara proporcionará a los emprendedores un modelo de Memoria orientativo, no obstante lo cual, los aspirantes podrán añadir, adjuntar y/o cumplimentar cualquier documento, plano, boceto, etc, que permita una mejor valoración de su idea empresarial.

4.2.- La “Comisión Técnica del Vivero” efectuará, para cada uno de los proyectos empresariales, un informe valorativo sobre su idoneidad, tomando en consideración los criterios contenidos en el punto 6º de estas Bases y elevará al Comité Ejecutivo de la Cámara una propuesta que comprenda los proyectos que, según su criterio, reúnan los mejores perfiles de idoneidad para acceder al Vivero de Empresas, tomando en consideración los criterios de selección contenidos en el punto 7º de estas Bases.

4.3.- La selección definitiva de los proyectos empresariales que accedan al Vivero de Empresas será realizada por el Comité Ejecutivo de la Cámara, en base a la propuesta elevada por la “Comisión Técnica del Vivero”.

Si el número de proyectos finalmente seleccionados por el Comité Ejecutivo no llegara a cubrir la totalidad de los 9 despachos del Vivero, podrá recabarse a la “Comisión Técnica del Vivero” que realice una nueva propuesta sobre la base de aquellos proyectos que no resultaron originariamente elevados. Y todo ello sin perjuicio de la potestad del Comité Ejecutivo de la Cámara de renunciar a la evaluación de nuevos

proyectos empresariales, en cuyo caso el Vivero mantendrá el nivel de ocupación parcial que haya determine dicho órgano.

4.4.- Una vez seleccionados, los emprendedores formalizarán un contrato de cesión de uso temporal, en régimen de precario, con la Cámara; en cuyo clausulado se materializarán los derechos y deberes de ambas partes durante el período de estancia en el Vivero.

5.- Solicitudes

Las solicitudes, debidamente cumplimentadas y acompañadas de la documentación requerida, se presentarán en el Registro de la Cámara.

La solicitud solamente podrá ser suscrita por un emprendedor, siendo éste quien asuma frente a la Cámara el régimen de derechos y obligaciones derivados de las presentes Bases de Acceso.

No obstante, el emprendedor podrá incluir en su Proyecto otros socios, partícipes 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 principal en señal de aceptación conjunta y solidaria de su régimen de derechos, obligaciones y deberes.

La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación, referida tanto al emprendedor como a los eventuales socios, partícipes y/o integrantes del negocio:

- Memoria de la actividad que se pretende desarrollar.
- Fotocopia del D.N.I..
- Currículum Vitae.
- Vida laboral.

No obstante lo anterior, la “Comisión Técnica del Vivero” podrá solicitar cualquier otra documentación que considere de interés para la mejor evaluación de los proyectos empresariales que se presenten.

6.- Informes de Idoneidad

La “Comisión Técnica del Vivero” elaborará un informe valorativo del proyecto empresarial, analizando los diversos aspectos que servirán de base a la selección de solicitudes, tales como:

- Viabilidad de la iniciativa.
- Nivel de creación de empleo.
- Carácter innovador del proyecto.
- Medios financieros y materiales con que cuenten los emprendedores.
- Experiencia previa y formación de los emprendedores.

Dichos informes tendrán un carácter confidencial, y solamente tendrán acceso al mismo las personas que intervengan en el proceso de selección, estando éstas obligadas a mantener su contenido en secreto.

7.- Criterios de Selección de Proyectos

La Selección de los Proyectos que accedan al Vivero se realizará por el Comité Ejecutivo de la Cámara de Linares, sobre la base de la propuesta elevada por la “Comisión Técnica del Vivero”.

A tal efecto, habrán de tenerse en cuenta los siguientes criterios:

- a) Forma jurídica del proyecto empresarial, dentro de la cual se dará prioridad al empresario individual, la Sociedad Limitada Nueva Empresa y las sociedades mercantiles.
- b) Recursos con que cuenten los emprendedores para el comienzo de la actividad empresarial.
- c) Capacidad generadora de empleo.
- d) Características innovadoras de la actividad empresarial a desarrollar, valorándose especialmente que atienda necesidades no cubiertas por el mercado y/o se incluya en los denominados “Nuevos Yacimientos de Empleo”.
- e) Acreditación, por parte de los emprendedores, de haber cumplimentado un Programa Formativo en Autoempleo, ya sea en la propia Cámara, o a través de los Programas de la

Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico de la Junta de Andalucía.

- f) Emprendedores que pertenezcan a un colectivo con especial dificultad de inserción en el mercado laboral, concretamente: jóvenes menores de 30 años, mujeres, mayores de 45 años y desempleados de larga duración.

La apreciación de dichos criterios será valorada de forma conjunta, atendiendo a su mayor o menor concurrencia globalmente considerados, 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 el interesado podrá solicitar a la “Comisión Técnica del Vivero” una entrevista privada para conocer la valoración que éste órgano hace de su iniciativa y de sus perspectivas de viabilidad.

8.- Proyectos en espera

En el caso de que se presenten solicitudes y no haya despachos disponibles en ese momento, se informará a los solicitantes sobre el plazo aproximado en el que pueden quedar despachos libres y se les ofrecerá la posibilidad de formar parte de una lista de espera.

El criterio de admisión para los proyectos que estén en la lista de espera será el orden cronológico de la solicitudes resueltas favorablemente. La lista de espera se mantendrá permanentemente actualizada por parte del responsable del vivero.

9.- Composición de la “Comisión Técnica del Vivero”

La “Comisión Técnica del Vivero” estará constituida por los siguiente miembros, todos ellos pertenecientes a la Cámara de Linares:

- El Sr. Presidente
- El Sr. Gerente
- Un miembro del Comité Ejecutivo
- Un técnico
- Un miembro de la Mesa de Dinamización Empresarial de Linares.

Corresponde a la “Comisión Técnica del Vivero”, además de la elaboración del informe valorativo de idoneidad de los proyectos presentados, la gestión de todas las incidencias y asuntos relacionados con el Vivero de Empresas, salvo en aquellos casos en que expresamente se contemple la intervención del Comité Ejecutivo de la Cámara.

En tanto que órgano colegiado, la “Comisión Técnica del Vivero” evacuará su parecer y actuará a través del Sr. Gerente de la Cámara, siendo éste el encargado de trasladar a los emprendedores, de forma verbal o escrita, las indicaciones, instrucciones y/o recomendaciones necesarias para el buen funcionamiento del Vivero de Empresas.

También el Sr. Gerente de la Cámara, actuando en nombre de la “Comisión Técnica del Vivero” efectuará las advertencias y/o amonestaciones oportunas en caso de incumplimiento del régimen general de derechos y obligaciones establecido en las presentes Bases.

En caso de ausencia, vacante y/o enfermedad del Gerente, será el Secretario General de la Cámara el que asuma tales funciones.

10.- Plazo de Estancia

Los emprendedores finalmente seleccionados estarán alojados en el Vivero de Empresas un año contado desde el día de formalización de su contrato de cesión. Llegada tal fecha, se producirá automáticamente la extinción del contrato que les vincula con la Cámara, debiendo abandonar el Vivero sin necesidad de requerimiento alguno.

No obstante, el Comité Ejecutivo de la Cámara podrá, en aquellos casos que lo estime conveniente, conceder una prórroga discrecional de la estancia de hasta un año más. A tal efecto, los emprendedores que quieran prorrogar su estancia deberán, un mes antes del vencimiento del contrato que les une a la Cámara, presentar a la Comisión Técnica del Vivero una solicitud debidamente fundamentada.

Tal prórroga tendrá, en cualquier caso, un carácter excepcional y se aplicará de forma restrictiva, sin que, bajo ningún concepto, se admita una nueva prórroga.

II.- Contrato de cesión

Los emprendedores seleccionados para su ingreso en el Vivero de Empresas estarán sujetos a una serie de obligaciones y derechos, formalizados a través de la firma de un contrato de cesión de uso temporal, en régimen de precario.

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 adoptado por el Comité Ejecutivo de la Cámara. El incumplimiento de este requisito sin causa justificada podrá dar lugar a la revocación del acuerdo adoptado.

Si en el plazo de 30 días naturales a contar desde la fecha de su formalización, el emprendedor no iniciara la actividad empresarial, el contrato quedará automáticamente rescindido, salvo supuestos de fuerza mayor.

En todo caso, todos los contratos de cesión expirarán transcurrido un año desde su formalización, salvo los supuestos de prórroga previstos en el apartado 10 de las presentes Bases. Llegada la fecha de vencimiento, los emprendedores deberán haber desalojado completamente el Vivero de Empresas, reintegrando a la Cámara el uso y disfrute de las instalaciones, junto con todos los bienes y enseres cedidos.

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

En caso de retraso en el desalojo, la Cámara impondrá una penalización a razón de 30 Euros por cada día que se prolongue irregularmente la estancia; y todo ello con independencia de las acciones que la Cámara pueda reservarse para evitar que el emprendedor pueda seguir haciendo uso irregular de las instalaciones.

12.- Régimen de estancia

12.1 Toma de posesión

A la firma del contrato, el emprendedor tomará posesión del despacho modular que le asigne la Comisión Técnica del Vivero, a cuyo efecto se le hará entrega de un juego de llaves.

En dicho momento, el emprendedor recibirá un inventario de todos los bienes muebles que componen el despacho, el cual deberá firmar, haciéndose responsable de su conservación y custodia hasta la finalización de su estancia en el Vivero.

Además, el emprendedor recibirá una copia de estas Bases que habrá de firmar en señal de aceptación de su contenido.

12.2.- Fianza

Al objeto de garantizar las obligaciones derivadas de las presente Bases, y muy especialmente el deber de conservación del inmueble cedido, en el momento de formalizarse el contrato el emprendedor deberá constituir a favor de la Cámara una fianza de **350 €**, que le será restituida a la finalización de su estancia, previa detracción de aquellas cantidades que, en su caso, pudieran corresponder como indemnización 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 de conformidad con lo dispuesto en las presentes Bases.

12.3.- Uso del Vivero

El emprendedor no podrá modificar el destino del despacho modular y, por lo tanto, no podrá utilizarlo para actividades distintas de las normales de la producción y el tráfico mercantil para las que se formalizó el contrato.

Esta obligación supone la efectiva realización de las tareas de producción y/o prestación de servicios de forma continua y permanente. Se considerará que no cumple con la condición de fomentar la actividad económica, cuando el despacho permanezca sin actividad durante más de 30 días naturales por causa imputable al emprendedor.

Asimismo, el emprendedor se obliga expresamente a tener cuantas licencias, altas, autorizaciones o permisos sean necesarios para el desarrollo de la actividad empresarial dentro del Vivero de Empresas.

Una vez se haya materializado el ingreso en el Vivero de Empresa, el emprendedor no podrá modificar la actividad consignada en el contrato; salvo que el Comité Ejecutivo de la Cámara, mediante acuerdo motivado, autorice tal eventualidad.

12.4.- Conservación del Vivero y Prohibición de Disponer

El emprendedor está obligado a mantener el despacho y el resto de instalaciones del Vivero de Empresas en perfecto estado de conservación, aseo, decoro y limpieza, siendo responsable personal y directo de los desperfectos que se ocasionaren por causas a él imputables.

Si, debido a las específicas necesidades de su proyecto empresarial, el emprendedor necesitara instalar en el Vivero cualquier bien mueble o dispositivo técnico, deberá previamente recabar la autorización escrita de la “Comisión Técnica del Vivero”, pudiendo ésta denegar o aceptar la petición en función de las necesidades generales de la Cámara; e incluir, en su caso, cualquier limitación o restricción de uso que estime necesaria.

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

12.5.- No viabilidad sobrevenida del proyecto empresarial

Si una vez iniciada la actividad empresarial, circunstancias sobrevenidas determinaran su no viabilidad técnica, económica, financiera y/o comercial, la estancia del emprendedor podrá darse por concluida mediante resolución motivada del Comité Ejecutivo de la Cámara, previa audiencia al interesado.

12.6.- Gastos

12.6.1.- Serán por cuenta del emprendedor los siguientes gastos:

- Gastos derivados del consumo de teléfono, uso del fax, fotocopiadora e impresora.

- Gastos derivados de la utilización de las instalaciones comunes de acuerdo con las tarifas reducidas que cada año queden fijadas para los viveristas, por la utilización de estos servicios adicionales.
- Los tributos, arbitrios, contribuciones y demás exacciones correspondientes al negocio o que se impongan por razón del mismo.
- Cualquier otro que se derive como consecuencia de la actividad emprendida; así como todos aquellos que la Cámara no asuma de forma expresa.

12.6.2.- Serán por cuenta de la Cámara los siguientes gastos:

- Consumos eléctricos.
- Gastos de limpieza.
- Trabajos de mantenimiento y conservación del Vivero de Empresas como consecuencia del normal uso del mismo.
- Mantenimiento del ascensor, portero automático y demás zonas comunes del Vivero de Empresas y del resto de la Cámara.

En relación con los consumos eléctricos, la Cámara se reserva el derecho de limitar y/o disponer la retirada de aquellos aparatos o dispositivos que generen un consumo excesivo o puedan desestabilizar el sistema eléctrico de la Cámara.

Como contraprestación de tales gastos, el emprendedor deberá abonar a la Cámara, en concepto de cuota de mantenimiento, la cantidad de doscientos Euros al mes (*200 €*) el primer año y 250 € en caso de prórroga, pagaderos por mensualidades anticipadas entre los días 1 a 5. La cantidad establecida como cuota se podrá revisar anualmente.

12.7.- Horario

El emprendedor deberá adecuar su jornada de trabajo al horario de atención al público de la Cámara, fijado de 9 a 14,30 horas por las mañanas y de 17,00 a 19,00 horas por las tardes; salvo durante los meses de Julio, Agosto y Septiembre, durante los cuales la Cámara se reserva la posibilidad de establecer, si procede, un único horario intensivo de 8,30 a 15,00 horas.

Excepcionalmente, se podrá autorizar la estancia en el Vivero de Empresas fuera de tal horario, previa petición por escrito. La “Comisión Técnica del Vivero”, a la vista de dicha solicitud, se reserva el derecho de resolver lo

procedente, atendiendo a las necesidades generales de la Cámara. En caso de acceder a dicha petición, se impondrá al emprendedor un procedimiento de control de entradas y salidas, así como un régimen concreto de responsabilidad para evitar un uso incorrecto de las instalaciones.

12.8.- Régimen de Responsabilidad

Cada emprendedor será responsable único de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a personas o bienes como consecuencia del negocio instalado en el Vivero de Empresas, eximiendo a la Cámara de toda responsabilidad al efecto.

Asimismo, el emprendedor también será responsable personal y directo frente a la Cámara, con independencia de la forma jurídica escogida para el desarrollo de su actividad empresarial, de todos los daños y perjuicios que causen en las instalaciones y bienes de esta Corporación. En caso de existir socios, partícipes y/o integrantes del negocio, según se contempla en el punto 5º de estas Bases, la responsabilidad de los mismos será solidaria.

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

13.- Rescisión

Serán causa de rescisión del contrato:

- 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 fianza.
- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en las presentes Bases.
- El cambio de actividad sin autorización para ello.
- La instalación en el Vivero de aparatos, dispositivos y/o enseres que no hayan sido autorizados por la “Comisión Técnica del Vivero”.

- La inobservancia de las indicaciones que la “Comisión Técnica del Vivero” efectúe a través del Sr. Gerente de la Cámara.
- El uso indebido del despacho y resto de instalaciones de la Cámara para otros fines que no sean, estrictamente, el ejercicio de la actividad empresarial.
- Cualquier otro tipo de acción maliciosa o negligente que cause daños en las personas o en las cosas.

14.- Seguimiento y acceso a la información

Con el objeto de garantizar el seguimiento y evaluación continua de los proyectos empresariales seleccionados, los emprendedores 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.

15.- Disposición final

Debido a la especial configuración del Vivero, las presentes normas podrán ser actualizadas o modificadas por la Comisión Técnica del Vivero cuando sea necesario, dado el carácter singular de este Proyecto que exige de una adaptación y mejora constantes, de acuerdo con las necesidades requeridas para la creación y puesta en marcha de proyectos empresariales.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes Bases de Acceso al Vivero de Empresas, que constan impresas en 13 folios con membrete oficial, fueron aprobadas por el Pleno de la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Linares en la sesión celebrada el día 15 de Mayo de 2006, de todo lo cual yo, el Secretario General, doy fe firmando las mismas en unión del Sr. Presidente.

El Presidente

El Secretario General