ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNsCD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

III.-ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ÍSCAR

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Reglamento municipal regulador de Vivero de Empresas, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

En Íscar, a 18 de septiembre de 2024. - El Alcalde. - Fdo.: José Andrés Sanz González.

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

«**REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO Y ADMISIÓN DEL VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE ÍSCAR**

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

Este Reglamento tiene por objeto regular el funcionamiento del VIVERO de Empresas del Ayuntamiento de Íscar, así como los derechos y obligaciones de sus usuarios o beneficiarios.

Corresponde al Ayuntamiento de Íscar la aprobación y, en su caso, modificación del presente Reglamento.

Artículo 2.- Definición del Vivero de Empresas.

El Vivero de Empresas es una acción impulsada por el Ayuntamiento de Íscar con el objetivo de fomentar el desarrollo de iniciativas emprendedoras y proporcionar un espacio de gestión y un apoyo administrativo a las nuevas empresas.

El Vivero cederá temporalmente el uso de un espacio a las nuevas empresas beneficiarias y éstas, además, podrán disfrutar de una serie de servicios básicos y otros opcionales.

El Vivero de Empresas se constituye 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, de empleo, etc. 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.

El vivero de empresas ofrece los siguientes servicios:

- Tres Locales privados de una superficie variable entre 44,50 m2 y 60,90 m2, dotados de infraestructuras de iluminación, agua, electricidad.

TÍTULO SEGUNDO
SELECCIÓN DE PROYECTOS EMPRESARIALES

Artículo 3.- Beneficiarios.

Se considerarán como candidatos aquellos proyectos de creación de negocio y empresas en funcionamiento, que cumplan los requisitos previos que se expresan en el artículo 4 de este reglamento y cuyo proyecto empresarial sea considerado viable. Serán beneficiarios personas físicas o jurídicas habilitadas legalmente para el ejercicio de las funciones declaradas.

Artículo 4.- Requisitos previos.

a) El Vivero está destinado a empresas de nueva o reciente creación y a otras empresas que aunque ya consolidadas fuera del municipio vayan a desarrollar una actividad novedosa o innovadora en el

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

mismo. Para la consideración de empresa de nueva o de reciente creación 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. Se prestará especial atención en la verificación de la antigüedad del negocio declarada.

b) La empresa candidata ha de ser una PYME según los criterios que se establecen por la Comunidad de Castilla y León y su capital no ha de estar participado en más de un 25% por una sociedad que no sea PYME.

Artículo 5.- Actividades excluidas.

Actividades que generen externalidades que perjudiquen el desarrollo normal del Vivero y la convivencia en el mismo de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Régimen Interno. La justificación de las causas de la exclusión por este concepto, han de recogerse por escrito en informe de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Íscar.

Artículo 6.-Petición.

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 7.- Punto de información.

El Ayuntamiento de Íscar (sito en la Plaza Mayor, nº 1, Íscar, Valladolid), se constituye como punto de información y departamento responsable de la selección de los proyectos empresariales que van a incorporarse al Vivero 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 regulador del funcionamiento del Vivero y planos del Centro.

Artículo 8.- 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 LOCAL, (ver ANEXO 2). En concreto se acompañará a la solicitud:

1. D.N.I. del promotor o C.I.F. de la empresa,
2. Curriculum Vitae del promotor o promotores.
3. Plan de Empresa (acompañando justificantes de los datos económicos registrados por la empresa en caso de que la empresa ya esté en funcionamiento), incluido su Plan de Viabilidad.
4. 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).
5. Declaración censal de alta en el Censo de Obligaciones Tributarias o en el censo que lo sustituya. (Modelo 036).

b) 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 9.- Lugar de entrega de solicitudes.

La solicitud acompañada de la documentación deberá entregarse en la Oficinas Municipales del Ayuntamiento de Íscar. Como comprobante de recepción se entregará un duplicado de la solicitud

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

con fecha y sello del Ayuntamiento de Íscar.

Artículo 10.- Estudio de proyectos.

a) La Comisión Informativa de Hacienda o la que en su caso corresponda, se ocupará del estudio e informe previo de las solicitudes de admisión, así como, en su caso, de las prórrogas de permanencia y de la resolución de los conflictos de convivencia entre las empresas o empresarios que ocupen el vivero.

b) 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 de Íscar las posibles demoras en el proceso producidas por la tardanza en aportar los datos mencionados.

Artículo 11.- Concurrencia de solicitudes.

A efectos de la selección, se considerará que una serie de proyectos concurren en la solicitud de un mismo local cuando, se disponga, en un plazo inferior a un mes, de la documentación completa de dos o más proyectos, orientados hacia una misma oficina. En este caso, los proyectos concurrentes serán sometidos a una fase de baremación, regulada en el artículo 13, en el que se ponderarán determinados criterios.

Artículo 12.- 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 negocio. 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 13.- Baremo selectivo.

Para los casos en que se produzca concurrencia de solicitudes, los proyectos que sean considerados beneficiarios a efectos del artículo 3, y que hayan recibido los informes favorables citados en el artículo 12, serán ponderados considerando los siguientes criterios:

i. Proyección futura / viabilidad.
ii. Antigüedad del negocio.
iii. Tipo de actividad desarrollada o prevista.
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 éste concepto. Además, La solicitud por parte de emprendedores que hayan realizado un programa formativo de autoempleo/creación de empresas impartido por la Fundación Incyde, será valorado con 3 puntos.
ii. Los proyectos de nueva creación serán valorados con 2 puntos, los que tengan una antigüedad de menos de un año 1,5 puntos, de 1 a 2 años 0,5 puntos y 0,25 puntos proyectos con antigüedad de 2 a 3 años.
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 industrial, 1 punto.

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputacionvalladolid.es/verifica

iv. Se consignará 1 punto por cada contrato indefinido creado. El máximo permitido en éste 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 1 punto. El máximo en esta categoría será de 4 puntos.
vi. Si la empresa está constituida bajo la forma jurídica de Sociedad 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.

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.

Artículo 14.- Resolución del proceso selectivo.

Concluido el proceso de selección conforme a lo establecido en los artículos anteriores, la Junta de Gobierno Local procederá a realizar la adjudicación definitiva de los despachos, basándose en los informes recibidos y, en su caso, en los resultados del baremo aplicado.

Artículo 15.- Comunicación del resultado del proceso selectivo.

Una vez resuelta la adjudicación, el Ayuntamiento de Íscar notificará el resultado de los informes y la decisión tomada. En el caso de que exista concurrencia de solicitudes para un mismo local, la comunicación deberá incluir el resultado de los informes, del baremo y la decisión tomada. El artículo 13 regula el uso y características del baremo de selección aplicable en estos casos. Al final de los ANEXOS 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 16.- 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 17.- Firma de contrato y periodo de vigencia de adjudicaciones.

a) Una vez comunicada la decisión del Ayuntamiento de Íscar de conceder la adjudicación del local a la empresa, se procederá a firmar el contrato de prestación de servicios que les unirá con la Entidad Local. Por el Ayuntamiento se compulsarán los documentos 1, 4 y 5, aportados en virtud del artículo 8, con los originales, y el Secretario General dará fe del 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 dos meses.

c) Se deberá ejecutar físicamente su ingreso e instalación en el vivero en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a la firma del contrato.

Artículo 18.- Renuncia o finalización de periodo de vigencia de adjudicaciones.

En el caso de que una empresa renuncie al local una vez le haya sido concedido o se agote el

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

periodo de vigencia, perderá todo derecho sobre el mismo pasándose a estudiar nuevas solicitudes o, en caso de concurrencia, se propondrá su adjudicación al siguiente proyecto más puntuado en la baremación.

Artículo 19.- 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 al local por estar ocupado, 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 20.- Vacantes.

La cobertura de locales 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.

TÍTULO TERCERO
CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

Artículo 21.- Tipo de contrato.

Los locales se asignarán en régimen de contrato de prestación de servicios (ver ANEXO 6), entre los que se incluirán el uso del local.

Artículo 22.- Traslados y ampliación del número de locales.

a) Las empresas interesadas en contratar un nuevo local del Vivero o que precisen de un traslado a un local diferente al que se les adjudicó 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) 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 23.- Modificaciones en las inscripciones regístrales.

Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionarial, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc. serán advertidos por los representantes o titulares del negocio y se incluirán en diligencia incorporada al contrato.

Artículo 24.- Duración del contrato.

a) La estancia máxima de las empresas establecida en el contrato de prestación de servicios es de dos 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 y justificación del interesado. Ésta será estudiada por la Junta de Gobierno Local que será quien determine la necesidad de ampliación temporal de la estancia en el Vivero. La petición será formulada con una antelación mínima de tres meses a la finalización del mencionado contrato en los términos que se establecen seguidamente.
b) Las ampliaciones del periodo de estancia sobre los dos 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 y el representante legal de la empresa.

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

TITULO CUARTO
GESTIÓN DEL VIVERO DE EMPRESAS

Artículo 25.

El Vivero de Empresas se constituye como un servicio municipal dependiente del Alcalde - Presidente o Concejal en quien delegue, a quien corresponde la gestión del Vivero de la que dará informe periódico anual a la Junta de Gobierno Local y al Pleno.

Artículo 26.

Será competencia del Pleno del Ayuntamiento elaborar y aprobar el Reglamento de Régimen Interno que establecerá normas de convivencia, pautas de utilización de espacios municipales, etc.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente reglamento entrará en vigor de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

ANEXO 1
FICHA DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN OFICINAS DEL VIVERO DE EMPRESAS DE ÍSCAR

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 ..... Facturación.....
Nueva creación: SI/NO

NECESIDADES DE ESPACIO
Oficina ..... m²

PERSONA DE CONTACTO
Nombre y apellidos.....……..Teléfono.....

Expone:
Que estando interesado en la ocupación de un local en el Vivero de Empresas de Íscar, 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 Íscar a ..... de..... de 200..

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

ANEXO 2
SOLICITUD DE OFICINAS PARA EL VIVERO DE EMPRESAS DE ÍSCAR

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: SI/NO

NECESIDADES DE ESPACIO
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 .....

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

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: plan de viabilidad. (*)
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.

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

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 las 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 financieros.
5.4.3.3. Fondo de maniobra aparente y necesario.
6.- EVALUACIÓN FINAL
7.- PROPUESTA AL AYUNTAMIENTO DE ISCAR

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

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/ INVIABLE

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

ANEXO 6
CONTRATO DE PRESTACÍÓN DE SERVICIOS DEL VIVERO DE EMPRESAS DE ÍSCAR

En Íscar, a de de 20__
REUNIDOS
De una parte D. JOSÉ ANDRÉS SANZ GONZÁLEZ, Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Íscar (Valladolid)
De otra parte, D._____ , mayor de edad, con DNI_____ y domiciliado en _____

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Ayuntamiento de Íscar (Valladolid).

Los segundos en nombre y representación de ,inscrita en el Registro Mercantil de ……., al tomo …….. , folio ……., hoja,…... con CIF …….. , 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 200… , ante el Notario de…….., D…….. , bajo el número de su protocolo..

MANIFIESTAN

1º.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Íscar es propietario de las edificaciones, instalaciones, y equipos ubicados en el espacio denominado “Vivero de Empresas de Íscar ”.

2º.- Que el citado Vivero de Empresas se encuentra dividido en tres locales.

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

4º.- Que tanto los locales 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.

5º.- Que según resulta de lo informado por el Ayuntamiento de Íscar, 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 Íscar en el Vivero de Empresas.

6º.- Que 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 Íscar de los servicios que más adelante se definirán en favor de….. , incluyéndose entre ellos la cesión de uso del local número….. , con una superficie de….. m2, de la planta …… del edificio y demás elementos comunes del Vivero de Empresas de propiedad municipal, sito en la Calle _____ de la localidad de Íscar.
La finalidad es estimular la creación de empleo en Íscar a través del fomento de cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la Comunidad vecinal.

Segunda.- Precio: El precio de la prestación de todos los servicios será de *** Euros/metro cuadrado al mes más el IVA correspondiente, para el ejercicio económico del año …….., 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 del precio en las

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

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 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 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 local 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 1 año, prorrogable hasta un máximo de dos años más quedando a instancias del Ayuntamiento de Íscar la decisión de admisión de la prórroga por el tercer año. 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 local 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) Conservación, mantenimiento y limpieza del local referido en la cláusula primera, su reparación, pintura, conservación y ornato
b) Asesoramiento empresarial.
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 general y de uso o aprovechamiento común de los contratantes.
3. Suscribir a su cargo una póliza de seguro global 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 local cuya regulación y prestación se contemplan en estas estipulaciones
Tal utilización se acomodará en todo caso a las autorizaciones concedidas por el Ayuntamiento de Íscar.

Octava.- Obligaciones del empresario: Son obligaciones del empresario:
1º) Iniciar la actividad en el plazo de tres meses desde la fecha de otorgamiento de este contrato, previa la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para su ejercicio.
2º) Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que se desarrollen en el local.
3º) Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social, de las personas empleadas en el local y en la actividad que allí se desarrolle.
4º) Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios.
5º) Poner a disposición del Ayuntamiento de Íscar, los listados correspondientes al personal empleado en la actividad correspondiente, así como los TC-2 de la Seguridad Social.
6º) Poner asimismo a disposición de dicho Ayuntamiento cuanta documentación contable y administrativa le sea requerida, en especial el balance y cuenta de explotación anual, impuesto de sociedades o, en su caso, impuesto sobre la renta de las personas físicas, a los efectos de poder comprobar el nivel de consolidación que vaya adquiriendo la empresa y detectar posibles fallos de

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

gestión que puedan impedir la marcha de la empresa del Vivero, una vez concluido el período contractualmente acordado.
7º) Si el presente contrato es resuelto voluntariamente por el empresario o finalizado el plazo máximo de permanencia en el Vivero, y éste decide trasladar su actividad fuera del municipio de Íscar deberá indemnizar al Ayuntamiento de Íscar con el valor de las ventajas económicas obtenidas durante el periodo de estancia en el Vivero, valorándose éstas como diferencia entre el valor de mercado de todos los bienes y servicios obtenidos y los costes realmente soportados en el Vivero.
8º) Consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento Íscar, 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.
9º) Devolver el local al Ayuntamiento de Íscar 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 oficina sin derecho indemnizatorio a favor del empresario.
10º) Instalar y mantener con sus medios técnicos y económicos cuantos equipamientos especiales sean precisos para evitar evacuaciones nocivas, tanto sólidas, líquidas como gaseosas, al entorno exterior, que pudieran producirse por su actividad.
En todo caso, la actividad que se desarrolle estará sometida a la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León.
11º) Suscribir, al otorgamiento de este contrato, una póliza de responsabilidad civil a terceros, por cuantía mínima de 60.000 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 de Íscar 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:
1º) 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.
2º) La inactividad de la industria o el negocio durante tres meses, o local por el mismo tiempo.

Décima.- Resolución: Serán causas de resolución del presente contrato, además del transcurso del plazo previsto, las siguientes:
1º) De mutuo acuerdo, previa comprobación por la Administración municipal del cumplimiento por el empresario de sus obligaciones contractuales.
2º) La quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera del empresario.
3º) La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
4º) El incumplimiento de lo pactado en la estipulación cuarta en cuanto a destino del local y solicitud de licencias de apertura y funcionamiento.
5º) Impago del precio público correspondiente.
6º) El incumplimiento de las obligaciones impuestas al empresario en la estipulación octava de este contrato.
7º) El incumplimiento calificado como muy grave de las normas de convivencia y desarrollo recogidas en el Reglamento de Régimen interior que se adjunta al presente Contrato como Anexo.
8º) El incumplimiento de las condiciones particulares de contratación recogidas en el Decreto por el que se le adjudicó el local del Vivero de Empresas.
La resolución del contrato por alguna de las causas señaladas en los puntos 3º a 8º anteriores, comportará la pérdida de las cantidades depositadas por ….. …. , en concepto de Fondo de Garantía.

Undécima.- Fondo de Garantía: La empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, entrega en este acto la cantidad de ……. Euros, correspondiente a dos meses de prestación de servicios, que le será retenida hasta la resolución o
término de este contrato.

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

Dicha cantidad configurará el Fondo Especial de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Íscar, detraer 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 afecta a las consecuencias establecidas en las estipulaciones octava y décima del presente documento.

Duodécima.- Disputas de uso y utilización: Las disputas sobre uso y utilización de servicios y elementos comunes, serán, en todo caso, resueltas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento.

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

Decimocuarta.- Eficacia del contrato: El presente contrato surtirá efectos desde la fecha de su otorgamiento por las partes.

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 de Castilla y León, Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas 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 Íscar a …..de….. de…….

POR EL AYUNTAMIENTO DE ÍSCAR
Ante mí EL ALCALDE
EL SECRETARIO, EL VIVERISTA

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

ANEXO 7
MODELO DE DECLARACIÓN JURADA

1. DATOS DE LA ENTIDAD SOLICITANTE:	**2. DATOS DEL PROMOTOR:**
Nombre o razón social: Forma jurídica: Nº CIF/DNI: Actividad: Fecha de Constitución/Alta en I.A.E.:	Nombre y apellidos: D.N.I.: Domicilio: Teléfono:

3. PUESTOS DE TRABAJO A CREAR/CREADO.

	%JOR	
CONTRATACIÓN TEMPORAL INFERIOR A 1 AÑO		
CONTRATACIÓN TEMPORAL SUPERIOR A 1 AÑO		
CONTRATACIÓN INDEFINIDA		

EMPLEO GENERADO (características no acumulables):	
Juvenil (Hasta 30 años)	
Mayores 45 años	
Desempleados larga duración	
Mujeres	

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 espacio de ..... m² del Vivero del Ayuntamiento de Íscar, para la puesta en marcha de la empresa que se describe en esta solicitud.

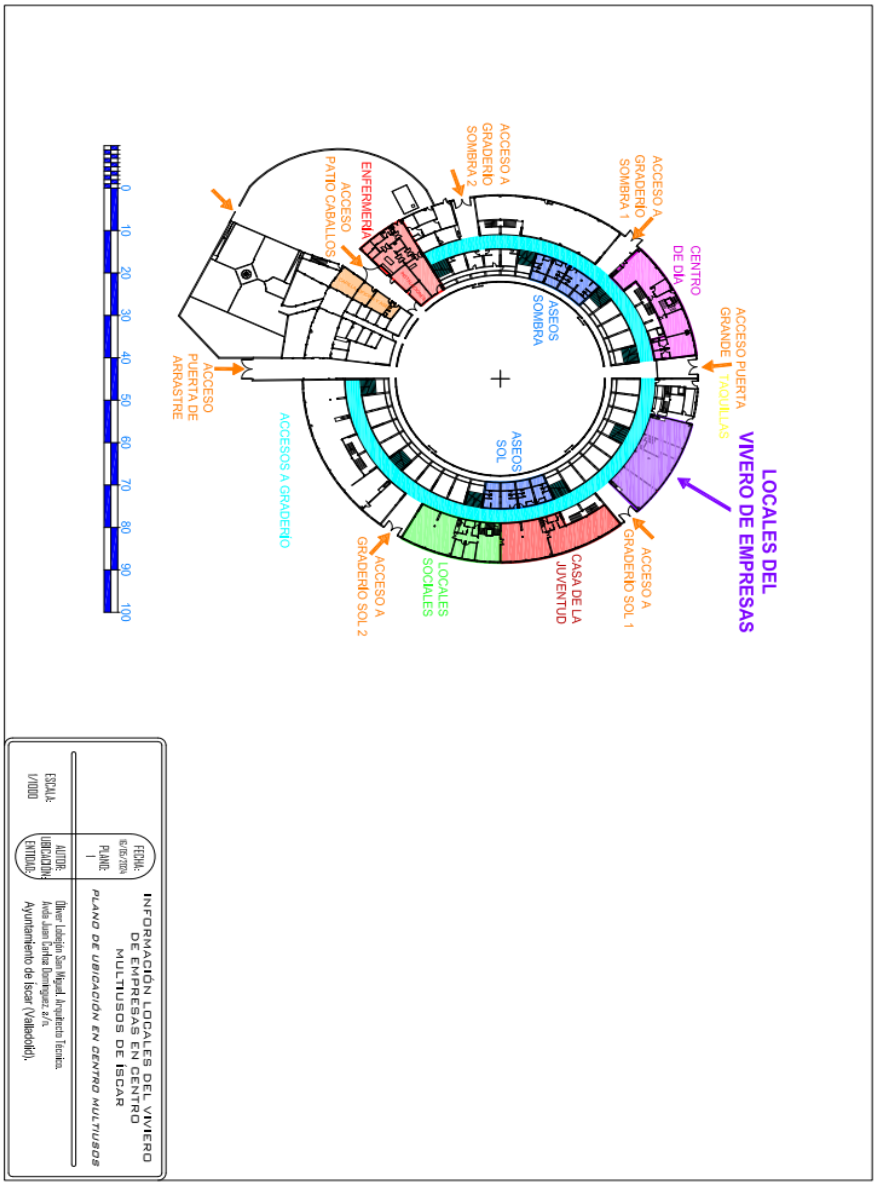
En Íscar, a …. de…….. de 20..

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

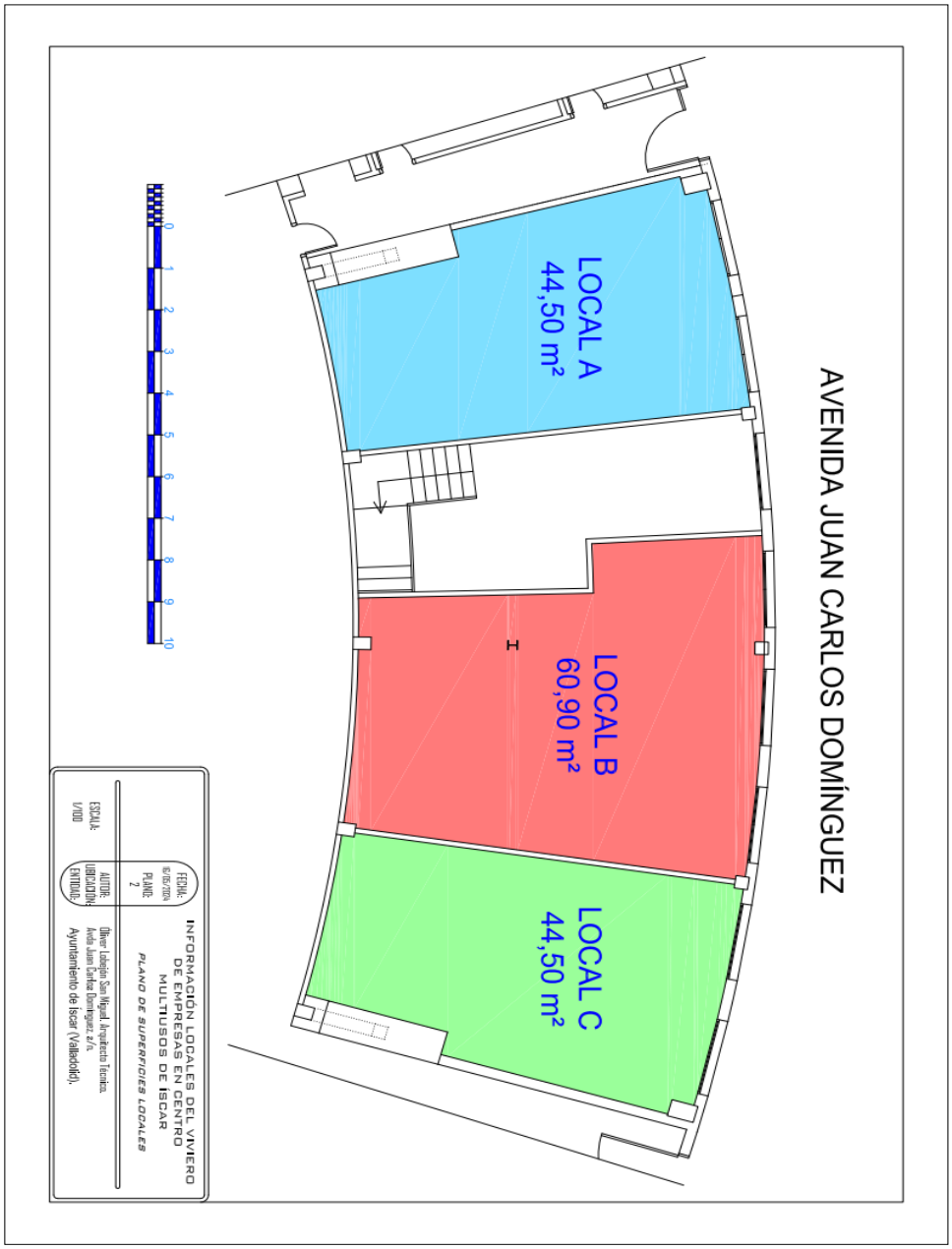
ANEXO 8
DESCRIPCION DE LOCALES DEL VIVERO DE EMPRESAS

LOCAL	SUPERFICIE	IMPORTE MENSUAL	IMPORTE ANUAL
A	44,50 m^2		
B	60,90 m^2		
C	44,50 m^2		

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNsCD0=
Verificación código: https://sede.diputacionvalladolid.es/verifica



ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputacionvalladolid.es/verifica



ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNscD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

REGLAMENTO DEL REGIMEN INTERNO DEL VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE ÍSCAR.
NORMAS GENERALES DEL VIVERO.

Artículo 1.- Objeto.
a) El objeto de este reglamento es ordenar el uso de espacios, bienes y servicios del Vivero de Empresas de Cuéllar, por parte de las personas y entidades que establezcan sus empresas en el citado Vivero, cuya titularidad pertenece al Ayuntamiento de Íscar.
b) Así mismo complementa a las cláusulas contenidas en el contrato de prestación de servicios suscrito entre los adjudicatarios y el Ayuntamiento.

Artículo 2.- Identificación.
Cualquier persona que acceda o permanezca en el Vivero estará obligada, a petición de la secretaria o dirección del Vivero, a identificarse y justificar su presencia en el mismo. Los usuarios/beneficiarios están obligados a comunicar al Ayuntamiento de Íscar la persona o personas que forman parte de cada empresa.

Artículo 3.- Custodia de llaves.
Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, los adjudicatarios del Vivero de Empresas deberán depositar una copia de las llaves de acceso a sus locales, en las dependencias del Ayuntamiento de Íscar.

Artículo 4.- Modificación de estructura y diseño.
Los usuarios de las instalaciones del Vivero de empresas no podrán modificar las partes externas e internas de su oficina sin autorización previa. El Ayuntamiento de Íscar destinará espacios o soportes para la ubicación de los carteles identificativos de las empresas del Vivero, de forma que éstos se integren en el diseño de la señalización interior del edificio.

Artículo 5.- Responsabilidad de uso de instalaciones.
El Ayuntamiento de Íscar no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que pudieran cometer personas extrañas al Ayuntamiento contra los enseres, bienes o efectos de las empresas.
El Ayuntamiento de Íscar no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones de cada local, con excepción de las instalaciones generales y básicas del edificio.

Artículo 6.- Residuos:
a) Residuos Sólidos: Toda empresa radicada en el Vivero esta obligada a clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados para ello.
b) Residuos Especiales: El adjudicatario de un local se obliga a concertar un contrato de evacuación de residuos especiales, no domésticos, en el caso de que los hubiese. (Toners, cartuchos, pilas,…)

Artículo 7.-Prohibiciones y limitaciones
Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Vivero:
• El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
• Está prohibido ejercer en el Vivero toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, y nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada despacho del Vivero no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
• El uso de todo o parte de cualquier despacho del Vivero como vivienda o cualquier otro uso no permitido.
• La práctica en cualquier parte del Vivero, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en el contrato de prestación de servicios o autorizados previamente o contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, y la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas,

ID DOCUMENTO: Rz/ozY24or6DaQZ9wJ02KyNsCD0=
Verificación código: https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica

sindicales y/o religiosas.
• Queda prohibida la distribución de propaganda de cualquier tipo fuera de las superficies cedidas de los despachos.
• De forma general, los cesionarios de los despachos no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Vivero mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

Artículo 8- Infracciones.
Las acciones u omisiones contrarias a este Reglamento tendrán el carácter de infracciones administrativas y serán sancionadas en los casos, forma y medida que en él se determina, a no ser que puedan constituir delitos o faltas tipificadas ante leyes penales, en cuyo caso la Junta de Gobierno Local pasará el tanto de culpa al orden jurisdiccional competente y se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no dicte sentencia firme.

Artículo 9.- Clasificación.
1) Las infracciones a que hace referencia el apartado anterior se clasifican en leves, graves y muy graves.

2) Tendrán la consideración de infracciones leves las cometidas contra las normas contenidas en este Reglamento que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes.

3) Se consideran faltas graves el deterioro intencionado o negligente de los elementos comunes del Vivero.
4) Tendrán la consideración de muy graves la utilización del local arrendado para un uso diferente del concedido por este Ayuntamiento, la falsificación de documentación, firmas, sellos o datos relevantes para su incorporación al Vivero o en su relación posterior, el incumplimiento de las obligaciones económicas con el Vivero durante dos meses consecutivos o tres alternos, el depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos no permitidos por la correspondiente licencia de apertura y la comisión de tres faltas graves.

Artículo 10.- Sanciones.
1) Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 150,00€; las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 400,00€ y/o suspensión del derecho de utilización de los servicios comunes y las infracciones muy graves se sancionarán con multa pecuniaria no inferior a 401€. y que no exceda de 1000€ o con la resolución del contrato de prestación de servicios.
2) Sin perjuicio de lo anterior, si se hubiese causado daños, el infractor deberá reparar éstos y si no lo hiciese, el Ayuntamiento podrá realizarlo a costa de dicho infractor.

Artículo 11.- Recursos.
1) Contra las resoluciones de la Junta de Gobierno Local, las cuales ponen fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente de Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación.
2) Con carácter potestativo cabe interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a contar igualmente desde la notificación.

Artículo 12.- Entrada en vigor.
El presente Reglamento entrará en vigor de conformidad en lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.»

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.