

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Bujalance

Núm. 147/2015

No habiéndose formulado reclamación alguna contra el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2014, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 231, de fecha 1 de diciembre de 2014, relativo a la aprobación provisional del Reglamento de régimen Interno y de Funcionamiento del Centro de Desarrollo Económico y Social de Bujalance y de conformidad con la legislación vigente, se entiende definitivamente aprobado, insertándose a continuación el texto íntegro de la misma.

#### “REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO Y DE FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE BUJALANCE.

##### 1. Objetivos, estructura física y estructura organizativa

a. Los Objetivos pretendidos con el Centro de Desarrollo Económico y Social de Bujalance son los siguientes:

- Ayudar a la primera instalación aportando locales debidamente adecuados y dotados, favoreciendo la creación de empresas estables que actúen como motor para la dinamización de los recursos económicos de la zona.

- Fomento de iniciativas de autoempleo.

- La integración e inserción profesional de desempleados.

- Asesoramiento conjunto tanto de los técnico municipales como de los Técnico de Andalucía Emprende, que con la firma del acuerdo anteriormente mencionado, cooperaran conjuntamente para dar asesoramiento técnico empresarial y tutelaje a las empresas ubicadas en dicho centro.

b. La Estructura Física del Centro está formada por:

- Una nave, ubicada en el Polígono Industrial Cerro de la Virgen, dispuesta por 2 locales con zonas comunes como baños y zonas de almacén. Igualmente dispone de un despecho de recepción.

- Cuatro naves ubicadas en el Polígono Industrial Cerro de la Virgen, destinadas a centros de trabajo con suficiente autonomía y dotada con las siguientes instalaciones y servicios:

Instalación eléctrica.

Alumbrado general y de emergencia.

Instalación de agua potable con su contador.

Red de saneamiento.

Acometida para telefonía.

c. El Centro de Desarrollo Económico y Social presenta la siguiente Estructura Organizativa:

Comisión de Seguimiento, cuya función fundamental será la de acordar dictámenes sobre la entrada y salida de empresas en el centro.

Esta Comisión estará conformada por:

- Presidente, desempeñado por El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Bujalance.

- Secretario, representado por un miembro de Andalucía Emprende, Fundación Pública Andaluza, Consejería de Economía, Innovación Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía.

- Un vocal, designado por el Alcalde-Presidente de entre los funcionarios del Excmo. Ayuntamiento de Bujalance.

- Vocales, el portavoz de cada grupo político municipal.

- Podrán asistir los agentes económicos y sociales del municipio, invitados por todas las partes cuando los asuntos específicos

a tratar así lo requieran, así como el equipo técnico encargado de tutorizar a los interesados.

Esta comisión podrá ser convocada por cualquiera de las partes integrantes de la Comisión y se reunirá al menos una vez cada seis meses para analizar el desarrollo de cada una de las empresas que está en el Centro.

Un Equipo de Técnico cualificado formado por un Técnico del Excmo. Ayuntamiento de Bujalance y otro de Andalucía Emprende, que conjuntamente operarán al servicio de las empresas para la consolidación de los proyectos empresariales incluidos en dicho centro. Dentro de ellos podrá ser nombrado un Técnico responsable del funcionamiento del Centro.

2. Procedimiento para la adjudicación de las distintas naves adscritas al Centro

a. Las empresas que deseen beneficiarse del Programa podrán presentar, en cualquier momento, una solicitud dirigida al Sr. Alcalde-Presidente en el Registro General del Ayuntamiento, pidiendo ser beneficiario del mismo. Junto con esta solicitud se cumplimentará una breve memoria descriptiva de la actividad económica a realizar, apoyado por el Equipo Técnico.

b. La Comisión de Seguimiento analizará la documentación presentada por parte de los solicitantes en virtud de la baremación establecida en el presente Reglamento, emitiendo un dictamen sobre cada solicitud. Este dictamen dará lugar a la respectiva autorización o denegación por parte de la entidad promotora, que será remitida con brevedad a los interesados.

c. Emitida la autorización en su caso, permitiendo la ocupación de alguna de las naves del Centro, se procederá, obligatoriamente, a la suscripción del contrato de adhesión entre el Ayuntamiento y la empresa o promotor/a beneficiaria, que regulará las obligaciones y derechos de la empresa beneficiaria.

d. La ocupación efectiva del Centro, desde la firma del Contrato, por parte de los beneficiarios, será de tres meses máximo desde la firma del contrato de adhesión.

e. La estancia en el Centro tendrá una duración de un año a contar desde la firma del contrato. Pudiendo prorrogarse anualmente hasta un máximo de dos años, previa nueva solicitud prorrogada, un mes antes de la finalización de la anualidad vigente y, tras dictamen favorable preceptivo de la Comisión de Seguimiento para continuar en el Centro.

f. Excepcionalmente, una vez concluidos los tres años de permanencia, la empresa beneficiaria podrá solicitar una ampliación de plazo que deberá ser aprobada por acuerdo unánime de la Comisión y nunca será indefinida, tal como se recoge en la cláusula sexta del Acuerdo de Colaboración.

Los Criterios de Preferencia que se aplicarán para ser seleccionados serán:

a. Equipo (Emprendedores/Promotores):

- Adecuación de la experiencia del equipo a las necesidades del negocio.

- Formación del equipo (Formación relacionada).

- Complementariedad del equipo, liderazgo y capacidad de atraer talento.

- Motivación y compromiso.

- Riesgo asumido.

b. Carácter innovador del proyecto o modelo de negocio:

- Cliente.

- Canal.

- Identificación del Mercado y actividad de la empresa.

- Innovación del producto, proceso o servicio.

- Análisis de la competencia.

c. Viabilidad económico-financiera o modelo financiero:

- Viabilidad económica: grado de definición de inversiones y necesidades de capital, costes de explotación.
- Viabilidad financiera: grado de definición de proyecciones económicas (balances y cuentas resultados)
- d. Previsión de crecimiento (perspectivas de futura):
  - Capacidad de generar empleo.
  - Potencial y capacidad de internacionalización.
  - Crecimiento del negocio.
- e. Otros criterios:
  - Forma Jurídica.
  - Edad.
  - Mujeres promotoras.
  - Otros colectivos desfavorecidos.
- f. Puntuación adicional:
  - Convenio/Acuerdo de Andalucía Emprende con otras entidades que impliquen la posibilidad de alojamiento (ej.: Red de Empresas Amigas).
  - Proyectos premiados por Andalucía Emprende y/o Excmo. Ayuntamiento de Bujalance.
  - Permuta de Externa a Interna.
  - Emprendedores de zona de influencia CADE.

#### LOS SISTEMAS DE BAREMACIÓN

Para la entrada en el Centro de Desarrollo Económico y Social de Bujalance se tendrán en cuenta en primer lugar la viabilidad del proyecto, siendo este requisito indispensable para el acceso a esta fase de baremación.

Para determinar la viabilidad del proyecto empresarial se analizará toda la información aportada así como también la adecuación del promotor a la actividad a desarrollar.

Dada la filosofía de este programa, para entrar en el Centro, tendrá preferencia aquellos proyectos que provengan de promotores que hayan participado en programas de E.T. y T.E. y Casa de Oficios. De la misma manera se darán preferencia aquellos proyectos que provengan de promotores que residan en el municipio de la entidad promotora.

CRITERIOS	Ptos
Equipo (Emprendedores/Promotores)	25
Carácter innovador del proyecto o modelo de negocio	25
Viabilidad económico-financiera o modelo financiero	20
Previsión de crecimiento (perspectivas de futura)	20
Otros criterios	10
Forma Jurídica	4
Edad	2
Mujeres promotoras	2
Otros colectivos desfavorecidos	2
Puntuación adicional	45
Convenio/Acuerdo de Andalucía Emprende con otras entidades que impliquen la posibilidad de alojamiento (ej.: Red de Empresas Amigas)	20
Proyectos premiados por Andalucía Emprende y/o Excmo. Ayuntamiento de Bujalance.	10
Permuta de Externa a Interna.	10
Emprendedores de zona de influencia CADE.	5

En el caso de que una vez acabado el proceso de baremación hubiese varias empresas con igual puntuación será la Comisión quien decida tras realizar una nueva evaluación integral del proyecto, con el apoyo técnico que determine.

#### 3. Derechos y obligaciones de la empresa beneficiaria

La empresa beneficiaria tendrá los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Deberá iniciar la actividad en la nave/local cedido/a en el pla-

zo de dos meses desde la fecha de otorgamiento de este contrato, justificando documentalmente su situación de Alta.

b) Asumirá los gastos de mantenimiento y conservación de la nave/local, así como los gastos generales de estructura necesarios y/o convenientes para la actividad aprobada a desarrollar.

c) De igual manera, dicha empresa se compromete a pagar la mensualidad establecida en el contrato de adhesión, en los 5 primeros días de cada mes, durante el período de vigencia de este contrato. A efectos de funcionamiento, será obligatorio que la empresa beneficiaria disponga y acredite a la firma del contrato, de una cuenta bancaria en la entidad financiera que se indique en el contrato de adhesión, en la cual el Ayuntamiento de Bujalance procederá a realizar los cargos de las mensualidades.

d) También corren a cargo de la empresa las inversiones necesarias y los gastos de explotación para el desarrollo de las actividades relativas a su objeto social.

e) Será de cuenta de la empresa el abono de los suministros de agua y electricidad que consuma con ocasión de utilización del centro de trabajo, para ello en el momento de la firma del contrato se procederá al cambio de titularidad de los contratos de suministros a favor de la empresa beneficiaria. Igualmente la empresa beneficiaria acometerá en la nave/local las oportunas instalaciones de energía eléctrica y agua, adecuadas al uso de su actividad.

f) La empresa utilizará el centro de trabajo con arreglo a los usos permitidos (actividad empresarial autorizada), estando obligada a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias derivadas de su uso, y dejando las instalaciones ocupadas en el mismo estado en que se recibieron al finalizar el contrato, obligándose a pintarlo interiormente.

g) No se podrá ejercer en el centro de trabajo otra actividad distinta a la autorizada, ni subalquilar las naves a otras empresas o personas.

h) Se deberá solicitar autorización a la Entidad Promotora para realizar cualquier reforma, reparación, instalación o remodelación no recogida anteriormente, necesaria para desarrollar la actividad autorizada. El importe de estos trabajos podría ser compensado, previa justificación de los mismos, con las mensualidades a pagar, en caso de que la Comisión de Seguimiento considerara que son mejoras susceptibles de ser aprovechadas por otras empresas en el futuro. La cifra a compensar nunca podrá ser superior al importe total de las mensualidades a pagar durante un año.

i) La empresa deberá hacer un buen uso de las zonas de utilización conjunta de todas las empresas, siendo responsable de los desperfectos que puedan ocasionar en dichas zonas.

j) La empresa está obligada a cumplir la normativa aplicable a la actividad que desarrolla, especialmente en materia Tributaria, Laboral, Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo. En el caso de que sean detectadas deficiencias recogidas en el punto anterior, especialmente en lo referente a la aplicación de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, la empresa aceptará el asesoramiento del equipo técnico para proceder a su subsanación.

k) La empresa deberá concertar una póliza de seguro multiriesgo de la actividad que se vaya a desarrollar y que cubra el contenido, en atención a los bienes que la empresa incorpore y el continente de acuerdo con la valoración establecida en el inventario del Ayuntamiento de Bujalance, del que se adjunta copia al contrato. La empresa entregará a la Entidad Promotora, a la firma del contrato, copia de la póliza o en su caso propuesta y de las sucesivas renovaciones.

l) La empresa participará en las acciones formativas que se

propongan desde el Ayuntamiento o Centro de Apoyo al Desarrollo Empresarial.

m) La empresa estará obligada a cambiar de Centro de trabajo si así se lo requiere la Comisión de Seguimiento.

#### 4. Derechos y obligaciones del Excmo. Ayuntamiento de Bujalance

El Excmo. Ayuntamiento de Bujalance, como entidad promotora, tendrá los siguientes derechos y obligaciones:

a) A poner a disposición la infraestructura en cuestión en condiciones idóneas para el desarrollo de una actividad empresarial.

b) Quedará obligada a mantener el local en perfecto estado de acuerdo con las cláusulas pactadas, siempre y cuando se cumplan por la empresa todas las obligaciones.

c) Podrá imponer a la empresa las sanciones que correspondan por incumplimiento de las obligaciones que se deriven de este documento.

d) Podrá requerir a la empresa toda la documentación acreditativa del normal y legal desarrollo de la actividad.

e) Mantendrá en perfecto estado las instalaciones comunes.

f) Velará por el cumplimiento de los plazos máximos de ocupación e inicio de la actividad. Excepcionalmente, previa solicitud justificada por parte de la empresa beneficiaria e informe favorable preceptivo la Comisión de Seguimiento, la entidad promotora podrá autorizar el incremento del plazo máximo (3 años) de estancia.

#### 5. Causas de extinción del contrato

Serán causas de extinción del contrato, por incumplimiento de la empresa beneficiaria:

a) Arrendar, total o parcialmente, la nave cedida, así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.

b) Introducir en la nave maquinaria y demás elementos, así como la instalación de potencia eléctrica que no se ajuste a la actividad permitida en este contrato y a las características técnicas del inmueble.

c) Incumplimiento de los plazos máximos de ocupación e inicio de la actividad, excepto que se tenga autorización expresa y justificada del Ayuntamiento.

d) La quiebra, el concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera de la empresa beneficiaria.

e) La extinción de la personalidad jurídica de la empresa.

f) El impago de dos mensualidades de forma continuada.

g) El incumplimiento por la Empresa Beneficiaria de lo establecido en cualquiera de las estipulaciones de este contrato.

La decisión de extinción del presente contrato, deberá ser autorizada por la Comisión de Seguimiento, y será notificada fehacientemente a la empresa beneficiaria, disponiendo ésta de un plazo máximo de 30 días para abandonar el inmueble. Una vez transcurrido dicho plazo, deberán abonar la cantidad de 60 céntimos por metro cuadrado y día, siendo además de su cuenta los daños y perjuicios que con su mora se causen.

#### 6. Infracciones y sanciones

Si la empresa incumpliere las obligaciones que le incumben, la Comisión de Seguimiento estará facultada para exigir el cumplimiento.

Las infracciones en que puede incurrir la empresa se clasifican en:

- Infracciones leves.

- Infracciones graves.

a) Constituyen infracciones leves:

- La incorrección con otros miembros de otras empresas.

- No mantener las instalaciones en las debidas condiciones de limpieza.

- No atender el asesoramiento del equipo técnico en las materias que estos establezcan.

b) Constituyen infracciones graves:

- No mantener en buen estado las instalaciones y edificios del Centro.

- Realizar obras o instalaciones sin la debida autorización.

- Realizar otra actividad distinta a la autorizada en el centro de trabajo.

- Impedir las labores de seguimiento de la Comisión.

- La comisión de tres faltas leves en el período de un año.

Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 3.000 euros y las graves con multa de hasta 6.000 euros.

Las infracciones graves pueden dar lugar a la resolución del contrato si la Comisión así lo determina, sin que la empresa pueda pedir indemnización alguna por ningún concepto".

Bujalance, a 5 de enero de 2015. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa en funciones, Elena Alba Castro.