

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Puerto Lumbreras

625 Bases de la convocatoria de acceso al Vivero de Empresas Culturales del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

Se hace público, para general conocimiento, que por Resolución de la Alcaldía n.º: 91/2018, de 15 de enero, se han aprobado las Bases de la convocatoria del procedimiento para la concesión de los locales que integran el Vivero de Empresas Culturales de Puerto Lumbreras, del siguiente tenor literal:

“Bases de la convocatoria de acceso al Vivero de Empresas Culturales del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras

Base primera.- Objeto de la convocatoria, solicitudes y plazos.

Aquellos interesados en acceder al Vivero de Empresas Culturales del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, deberán presentar en el Registro General del Ayuntamiento, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 16.4.º de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, una solicitud en modelo normalizado, dirigida al representante legal del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, acompañado de la siguiente documentación:

1.º- Fotocopia compulsada del DNI de los promotores y en su caso del CIF de la empresa.

2.º- Copia compulsada de la escritura de constitución (sólo en empresas constituidas).

3.º- Copia compulsada del alta en el régimen especial de trabajadores autónomos y declaración censal de alta en el ceso de obligaciones tributarias (solo empresas constituidas). Se prestará especial atención en la verificación de la antigüedad del negocio declarada.

4.º- Declaración responsable de no estar incurso en ninguna prohibición para contratar con la Administración (artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público).

5.º- Certificado de hallarse al corriente con las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

6.º- Plan de Empresa (se acompaña una guía de desarrollo).

7.º- Documentación acreditativa de los criterios de selección susceptibles de ser valorados según Base Tercera del presente, mediante original o copia compulsada.

Se tendrá además en cuenta, los siguientes conceptos y requisitos:

* Empresas recientes o de nueva creación: aquellas que tengan una antigüedad máxima de dos años desde su constitución, en el caso de sociedades, o alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos de la Seguridad Social en el caso de autónomos, debiendo cumplirse este requisito al término del plazo de la convocatoria. También, han de ser microempresas o pequeñas empresas autónomas o asociadas, en ningún caso vinculadas, según lo establecido

para ellas por la normativa vigente. Dichas empresas deberán de aportar la documentación desglosada anteriormente y acreditar, los siguientes requisitos que han de cumplir:

- Ser empresario, es decir, figurar dado de alta a efectos fiscales como empresa en cualquiera de sus formas jurídicas.
- Tener la consideración de empresa nueva o empresa reciente.
- Tener el domicilio social en la Región de Murcia y establecer el domicilio de la actividad en la sede del Vivero Municipal de Empresas.

* Empresas en fase de proyecto o de constitución, entendiéndose estas como: aquellas que a la fecha de presentación de la solicitud, no estén legalmente constituidas, debiendo comprometerse a su constitución en un plazo de 6 meses desde la formalización de un contrato de cesión del local y firma de un acta de entrega de llaves del local asignado. Se le solicitará documentación acreditativa de esta situación.

* Las actividades a desarrollar en los locales adscritos al vivero de empresas deberán ser compatibles con las características de estos. Aquellas actividades que necesiten obras suplementarias o adaptaciones de las instalaciones existentes deberán ser autorizadas expresamente por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. El uso de espacios complementarios se realizará previa solicitud al órgano competente quién autorizará su utilización.

En todo caso, la cesión del uso de los locales deberá cumplir y ser acorde con toda la normativa nacional y comunitaria vigente.

Si del examen de la documentación aportada se comprueba que no reúne los requisitos necesarios o que la misma no está completa, se requerirá al interesado para que, en un plazo de 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos. Si no lo hiciera así, se le tendrá por desistido de su petición archivándose sin más trámite.

A la vista de la documentación aportada y si esta fuera insuficiente para poder emitir una valoración, la Comisión de selección podrá requerir al interesado que amplíe la información o aporte documentación complementaria a la presentada con la solicitud.

La presentación de la solicitud supone la aceptación del contenido del presente Reglamento y de la Ordenanza Fiscal correspondiente.

El plazo de presentación de solicitudes será de 30 días naturales contados a partir del día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM) del anuncio de la convocatoria, el cual podrá ser expuesto también en la página web y en el Tablón de Anuncios Electrónico del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

La solicitud solamente podrá ser suscrita por un emprendedor, siendo éste quién asuma frente al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, el régimen de derechos y obligaciones derivados de las presentes Bases de Acceso. No obstante, el emprendedor podrá incluir en su Proyecto otros socios, participes 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 de uso temporal junto con el emprendedor principal en señal de aceptación conjunta y solidaria de su régimen de derechos, obligaciones y deberes.

Los locales vacantes para su adjudicación son:

- Módulo de Trabajo M: 23,19 m².
- Módulo de Trabajo M: 22,68 m².
- Módulo de Trabajo L: 30,12 m².
- Módulo de Trabajo L: 27,77 m².
- Módulo de Trabajo L: 30,62 m².
- Módulo de Trabajo L: 32,14 m².
- Módulo de Trabajo XL: 33,86 m².
- Módulo de Trabajo L: 29,09 m².
- Módulo de Trabajo S: 17,62 m².
- Módulo de Trabajo S: 18,95 m².
- Módulo de Trabajo M: 23,96 m².
- Módulo de Trabajo M: 23,96 m².
- Módulo de Trabajo M: 23,90 m².
- Nido: 66,43 m² (con capacidad para cuatro puestos de trabajo).

Los aspirantes deberán indicar en su solicitud el módulo a cuya adjudicación quieren optar como preferente, así como tres módulos alternativos, que serán tenidos en cuenta por la Comisión de Selección en caso de ser necesario un desempate entre petición.

Base segunda.- Informes de Idoneidad.

Una vez cerrado el plazo de presentación de solicitudes, la "Comisión de Selección" 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.

Base tercera.- Criterios de selección.

Al objeto de establecer una valoración de las solicitudes presentadas, la propuesta de selección se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios que se indican:

Factores relativos a la empresa: máximo 20 puntos.

- Empresas creadas exclusivamente por jóvenes menores de 35 años: 4 puntos.

- Emprendedores declarados discapacitados como mínimo en un 33% de minusvalía y mujeres: 1 punto por cada socio mujer o minusválido hasta un máximo de 3 puntos.

- Por puesto de trabajo efectivamente creado al constituir la empresa, 0,3 puntos por puesto creado y 0,5 puntos por puesto creado de minusválido (inscritos en el Servicio Regional de Empleo): Hasta un total de 7 puntos.

- Empresas promovidas por desempleados que hayan participado en alguno de los programas de fomento de empleo del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras en colaboración con organismos públicos. Hasta un máximo de 4 puntos.

- Empresas en proyecto. Hasta un máximo de 2 puntos.

Factores relativos al desarrollo endógeno y sostenible del municipio: máximo 10 puntos.

- Se valorará la importancia del sector de actividad en orden al valor del mismo para el desarrollo estratégico del Municipio, apostando por la diversificación económica, la innovación y el desarrollo de nuevos sectores productivos como forma de potenciar la economía local. Hasta 4 puntos.

- Proyectos considerados como estratégicos con un componente de innovación, de creación cultural, originalidad e incremento del valor añadido. Hasta 3 puntos.

- Factores que incidan de manera directa en la conservación del medio ambiente, la lucha contra el cambio climático, la sostenibilidad y/o sean considerados como proyectos piloto en materia de I+D+i. Hasta 3 puntos.

Los anteriores criterios – que fomentan la igualdad de género y la no discriminación – dimanarán de las directrices marcadas por las autoridades del Programa Operativo FEDER, a través de las indicaciones de la Fundación Instituto Cameral para la Creación y Desarrollo de la Empresa (INCYDE).

Base cuarta.- Procedimiento de Acceso.

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

Una vez efectuada la convocatoria pública, los emprendedores habrán de presentar en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras (C/ 19 de Octubre, s/n) la solicitud de acceso, según el impreso normalizado que se facilitará en la Concejalía de Empleo, Comercio, Industria y Desarrollo Sostenible, sita en el Vivero de Empresas Culturales (Avda. Miguel Delibes, s/n, junto al Polideportivo Municipal). A dicha solicitud deberá acompañarse el Plan de Empresa de la actividad que se pretenda desarrollar, según la guía desglosada en la base decimotercera. No obstante, los aspirantes podrán añadir, adjuntar y/o complementar cualquier documento, plano, boceto, etc., que permita una mejor valoración de su idea empresarial.

La "Comisión de Selección" constituida a tal efecto, realizará, para cada uno de los proyectos empresariales, un informe valorativo sobre su idoneidad, tomando en consideración los criterios contenidos en la Base Segunda.

A continuación, teniendo en cuenta las preferencias señaladas por cada solicitante y el orden en que hayan quedado clasificados los Planes según la puntuación obtenida, la Comisión asignará un concreto local a cada Plan. En caso de empate, la desigualdad se resolverá mediante la aplicación sucesiva de los siguientes criterios:

a) Número de miembros integrantes del proyecto que vayan a trabajar en el local.

b) Necesidades espaciales asociadas al tipo de actividad que se va a desarrollar en el local.

c) Fecha y hora del Registro de Entrada de las solicitudes.

Finalmente, realizará una propuesta que comprenda los Planes de Empresa 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 estas Bases.

Concluido el proceso de selección, la Alcaldía-Presidencia realizará la adjudicación de los locales, basándose en la propuesta de la Comisión de Selección. En el mismo acuerdo de adjudicación se podrá establecer una lista de espera de aquellos proyectos viables que no dispongan de local adjudicado, para poder cubrir posibles renunciaciones o bajas, en los doce meses siguientes a este acuerdo de adjudicación.

Una vez resuelta la adjudicación definitiva, el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras notificará a los interesados el resultado de los acuerdos adoptados. Si el interesado no manifiesta nada en contra en los diez días siguientes a la notificación, se entenderá que acepta la adjudicación, en caso contrario, en este mismo plazo, deberá manifestar su renuncia mediante escrito dirigido al representante legal de este Ayuntamiento.

Base quinta.- Recursos y reclamaciones.

Contra la decisión tomada por el órgano competente, el interesado podrá reclamar o interponer los recursos administrativos y jurisdiccionales procedentes.

Base sexta.- Fianza.

En un plazo de 15 días, contados desde la notificación, el adjudicatario deberá constituir una fianza por importe de tres mensualidades equivalentes del precio público fijado. La fianza será devuelta después de dos meses desde el vencimiento y cumplimiento efectivo de todas las obligaciones contraídas con el vivero o la parte restante, en su caso.

Cuando se hicieren efectivas sobre la garantía penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

Base séptima.- Comisión de Selección.

La Comisión de Selección estará constituida por los siguientes miembros:

- Presidente: El/La Concejal/a de Empleo, Comercio, Industria y Desarrollo Sostenible, o persona en quien éste delegue.
- Secretario: Sr. Secretario del Ayuntamiento o empleado público en quien éste delegue.
- Un Agente de Empleo y Desarrollo Local.
- Un Técnico Económico Financiero.
- Un representante de ASEPLU.

Corresponde a la Comisión de Selección, el estudio de los proyectos y en consecuencia la elaboración de la propuesta de adjudicación, la gestión de todas las incidencias y asuntos relacionados con el Vivero de Empresas.

Será la Comisión de Selección la encargada de trasladar a los emprendedores, el resultado de la deliberación en caso de resultar elegidos como beneficiarios para poderse ubicar en las instalaciones del vivero municipal de empresas, así como las indicaciones, instrucciones y/o recomendaciones necesarias para el buen funcionamiento del Vivero de Empresas.

Base octava.- Duración de la estancia en el vivero.

La estancia en el vivero tendrá una duración inicial de dos años, y podrá ser prorrogado, por un año más, previa solicitud expresa del interesado con una antelación mínima de dos meses anteriores a la finalización del periodo concedido. La estancia se entenderá cumplida sin posibilidad de prórroga en caso

de no presentarse la solicitud de la misma en el plazo establecido. En ningún caso la estancia en el vivero será superior a tres años.

El plazo se iniciará con la formalización de un contrato de cesión del local y firma de un acta de entrega de llaves del local asignado.

Base novena.- Renuncia o finalización del periodo de vigencia de la estancia.

La renuncia a los servicios del vivero de empresas antes de la finalización del periodo de vigencia se realizará por escrito ante el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. En el caso de que una empresa renuncie una vez le haya sido concedido o se agote el período de vigencia, perderá todo derecho sobre el mismo y sin necesidad de requerimiento especial, procederá a desalojar el local, sin derecho indemnizatorio alguno a su favor.

Base décima.- Traspaso del negocio.

En caso de traspaso del negocio, el empresario adquiriente podrá seguir disfrutando de los servicios del vivero de empresas por el tiempo que restara al transmitente, previa autorización del Ayuntamiento, siempre que no exista cambio de actividad y con la obtención de las preceptivas licencias.

Base undécima.- Contrato de cesión de uso temporal.

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, contrato que se suscribirá por las partes en el plazo de 15 naturales desde la adjudicación.

Base duodécima.- Régimen de estancia.

12.1.º- Toma de posesión:

A la firma del contrato, el emprendedor tomará posesión del despacho que le sea asignada por la "Comisión de Selección", a cuyo efecto se le hará entrega de un juego de llaves.

Además, el emprendedor recibirá una copia de las Normas de Funcionamiento del Vivero de Empresas, la cual habrá de firmar en señal de aceptación de su contenido.

12.2.º- Uso del Vivero:

El emprendedor no podrá modificar el destino para el que le fue otorgado el despacho o nido, 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 local permanezca sin actividad durante 3 meses 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 Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, mediante acuerdo motivado, autorice tal eventualidad.

Los emprendedores podrán utilizar además los locales que se indica a continuación, solicitándolo individualmente por escrito a la Concejalía de Empleo, Comercio, Industria y Desarrollo Sostenible, encargada de la gestión del Vivero:

Hub 1.

Cursos.

Sala Reuniones.

Salón de Actos.

Sala Creatividad.

Nido de Empresas.

Dichos locales serán concedidos, según disponibilidad de los mismos y por orden de petición.

Los beneficiarios no podrán utilizar las plazas de garaje del Vivero.

12.3.º- Conservación del Vivero y Prohibición de Disponer:

El emprendedor está obligado a mantener su espacio y resto de instalaciones del Vivero de Empresas en perfecto estado de conservación, aseo, y limpieza, siendo responsable personal y directo de los desperfectos que se ocasionaran 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 del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

12.4.- 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 ante la "Comisión de Selección", previa audiencia al interesado.

12.5.- Gastos:

Serán por cuenta del emprendedor los siguientes gastos:

1. Aquellos gastos de Internet que el interesado contrate por su cuenta, para su uso propio y exclusivo en el despacho o nido, al no quedar satisfecho con la red wifi gratuita existente en el vivero.

2. Los tributos, arbitrios, contribuciones y demás exacciones correspondientes al negocio o que se impongan por razón del mismo.

3. Cualquier otro gasto derivado de la actividad emprendida (fotocopias, impresión de documentos, material de oficina, etc), así como todos aquellos que el Ayuntamiento no asuma de forma expresa o tácita.

4. Los gastos derivados de la limpieza, que el interesado haya contratado exclusivamente para su local. Existiendo un servicio de limpieza por parte del Vivero, pero que solo afecta a las zonas comunes del mismo, no pudiendo este acceder, a los despachos o nidos ya adquiridos.

5. En concepto de cuota y como contraprestación por los servicios disponibles y por los gastos, distintos de los relacionados en el párrafo anterior, necesarios para el funcionamiento del vivero de empresas, el emprendedor deberá abonar al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, en concepto de cuota mensual la cantidad de:

Un Despacho: 50,00 €

Un nido: 20,00 €

La cuota será pagadera por mensualidades anticipadas entre los días 1 a 5 de cada mes.

Para promover la primera ocupación de los espacios y como medida de fomento e incentivo, se exime del pago de las dos primeras mensualidades, a las empresas que ocupen el espacio por primera vez.

12.6.- Horario:

· El horario del personal del ayuntamiento, atención a los beneficiarios y al público, será de 8:00h. a 15:00 h, de Lunes a Viernes.

· Los empresarios beneficiarios del Vivero de Empresas, tienen libertad de horario de apertura y cierre de sus locales, fijando los mismos, aquella franja horaria y días, que consideren necesario para llevar a cabo sus funciones. Debiendo unicamente, notificar en la medida de lo posible, dicho horario, a la Concejalía de Empleo, Comercio, Industria y Desarrollo Sostenible, para que se tenga constancia del mismo.

12.7.- 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 Municipal de Empresas, eximiendo al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras de toda responsabilidad al efecto.

Asimismo, el emprendedor también será responsable personal y directo, 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 del Vivero de Empresas. En caso de existir socios, partícipes y/o integrantes del negocio, 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.

Base decimotercera.- Obligaciones de los adjudicatarios de los locales.

Serán obligaciones del beneficiario del vivero de empresas las siguientes:

1.- Los emprendedores deberán acreditar su constitución como empresa, previo a la ocupación del local, mediante copia de la escritura de constitución para el caso de sociedades o copia del alta en el régimen especial de trabajadores autónomos y declaración censal de alta en el censo de obligaciones tributarias para autónomos, para el caso de que la constitución o alta haya sido posterior a la concesión.

2.- Los beneficiarios del vivero de empresas deberán presentar en el plazo de 15 días hábiles desde la disposición del local las solicitudes de permisos, licencias, autorizaciones, etc., que sean de aplicación para desarrollar la actividad empresarial que se ubicará en el local adjudicado, siendo de su cargo todos los tributos y demás gastos que se deriven del primer establecimiento del negocio y del ejercicio de la actividad.

3.- A iniciar la actividad en el plazo de tres meses, desde la fecha de disposición del local, salvo causas de fuerza mayor.

4.- Al desarrollo de la actividad para la que le fue concedido el uso del local, y al cumplimiento de las condiciones que dieron lugar a su otorgamiento.

5.- A realizar a su cargo las obras de acondicionamiento del local, previa autorización del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y de la obtención de preceptiva licencia urbanística. En ningún caso se pueden realizar obras que modifiquen la estructura del local ni el aspecto exterior de las instalaciones. A la finalización de la ocupación del local las obras realizadas quedarán en beneficio del Ayuntamiento sin derecho a reclamación alguna o indemnización de cualquier clase por parte del usuario del vivero; no obstante lo anterior, se le podrá exigir que proceda, a su costa, a la retirada de todas o alguna de las mismas. El contrato de cesión podrá especificar y desarrollar lo precitado.

6.- A devolver el local en idénticas condiciones de conservación a aquellas en que recibió el mismo, salvo lo dispuesto en el apartado anterior. La fianza quedará adscrita al cumplimiento de dicha obligación, sin perjuicio de otras reclamaciones económicas por parte del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

7.- A efectuar a su cargo, las reparaciones que sean necesarias. así como, mantener el buen estado de conservación y limpieza de su local.

8.- El beneficiario se compromete a cumplir cuantas disposiciones legales existan en cada momento sobre seguros sociales, licencias y autorizaciones que fueran precisas, cumplimiento de las normas laborales y sobre, salubridad, seguridad e higiene en el trabajo, y en general a prestar el servicio con arreglo a los usos y costumbres de la localidad.

9.- Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios.

10.- Suscribir, al otorgamiento del uso del local, una póliza de seguro que cubra a todo riesgo, las instalaciones que comprenda el establecimiento, incluidos los daños por incendio y de responsabilidad civil frente a terceros, que deberá tener vigencia durante el período contractual. Anualmente el arrendatario estará obligado a presentar al Ayuntamiento, copia de la póliza así como copia de pago del recibo de la misma.

11.- Consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras en cualquier momento y en el local objeto del servicio, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.

12.- Colaborar facilitando información sobre su evolución empresarial, a solicitud del Ayuntamiento.

Base decimocuarta.- Causas de resolución.

Serán causa de rescisión del contrato:

- 1.- No iniciar la actividad en el plazo convenido.
- 2.- El cese de la actividad.
- 3.- El impago de dos mensualidades consecutivas de la cuota de mantenimiento.
- 4.- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en las presentes Bases y en las Normas de Funcionamiento del Vivero de Empresas.
- 5.- El cambio de actividad sin autorización para ello.
- 6.- La instalación en el Vivero de aparatos, dispositivos y/o enseres que no hayan sido autorizados por la Concejalía de Empleo Comercio, Industria y Desarrollo Sostenible, encargada de la Gestión del Vivero.

7.- El uso indebido de los espacios y del resto de instalaciones del Vivero para otros fines que no sean, estrictamente, los derivados del ejercicio de la actividad empresarial.

8.- Cualquier otro tipo de acción maliciosa o negligente que cause daños a personas o cosas.

9.- La falsedad documental, firmas, sellos o datos relevantes para la obtención del servicio o en su relación posterior.

10.- La no presentación de documentación de seguimiento solicitada por el Ayuntamiento.

11.- El incumplimiento de las condiciones recogidas en el apartado de obligaciones del beneficiario.

12.- El incumplimiento a lo largo del primer año, de alguno de los requisitos o compromisos adquiridos en la solicitud que fueron la base de la valoración de su proyecto.

13.- Destinar el local a una actividad distinta de la autorizada, incluyendo otros usos no contemplados aunque estos sean esporádicos, como fiestas o celebraciones y reuniones no relacionadas con el trabajo o actividad principal.

14.- Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, traspasar los servicios y/o local, así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.

15.- La inactividad del negocio durante 3 meses o la no utilización del local por el mismo tiempo, salvo que el Ayuntamiento, atendiendo a la causa que provocare dicha inactividad, decidiera mantener los efectos de la cesión por el tiempo que estime pertinente.

16.- El deterioro intencionado o negligente de los elementos cedidos o de los elementos comunes del vivero.

17.- Cualquier infracción que ponga en peligro las instalaciones cedidas en uso, como el depósito o utilización en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos, incluso aquellos que puedan causar daños por explosiones, fuegos u otros riesgos similares.

18.- Solicitud por parte del usuario de la terminación del servicio.

19.- Por otras causas sobrevenidas.

Base decimoquinta.- Régimen sancionador.

15.1.º- Clasificación de las infracciones:

Los incumplimientos de las obligaciones previstas en este Reglamento se clasifican en leves, graves y muy graves.

Tendrán la consideración de infracciones o incumplimientos leves:

1.- El incumplimiento de las condiciones recogidas en el apartado de obligaciones del beneficiario.

2.- El incumplimiento a lo largo del primer año, de alguno de los requisitos o compromisos adquiridos en la solicitud que fueron la base de la valoración de su proyecto.

3.- Cualquier otra falta cometida contra las normas contenidas en este Reglamento y que no se califiquen como graves o muy graves en los apartados siguientes.

Tendrán la consideración de infracciones o incumplimientos graves:

1.- El deterioro intencionado o negligente de los elementos cedidos o de los elementos comunes del vivero.

2.- La inactividad del negocio durante tres meses o la no utilización del local por el mismo tiempo.

3.- La no presentación de documentación de seguimiento solicitada por el Ayuntamiento.

4.- La comisión de tres faltas leves.

Tendrán la consideración de infracciones o incumplimientos muy graves:

1.- Destinar el local a una actividad distinta de la autorizada.

2.- Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, traspasar los servicios y/o local, así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.

3.- La falsedad documental, firmas, sellos o datos relevantes para la obtención del servicio o en su relación posterior.

4.- Cualquier infracción que ponga en peligro las instalaciones cedidas en uso, como el depósito o utilización en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos, incluso aquellos que puedan causar daños por explosiones, fuegos u otros riesgos similares.

5.- La comisión de dos faltas graves.

15.2.º Clasificación de las sanciones:

Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 250 Euros.

Las infracciones graves se sancionarán con multa de 251 hasta 500 Euros.

Las infracciones muy graves se sancionarán con multa desde 501 hasta 1000 Euros.

Con independencia de lo anterior, cualquier tipo de daño causado por los usuarios del vivero deberá ser reparado por el infractor o se le reclamará la cantidad equivalente a su reparación.

El procedimiento sancionador se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pudiendo el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras imponer disposiciones cautelares.

Base decimosexta.- Facultad inspectora del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras podrá ejercer en cualquier momento la potestad de inspección de aquellos locales cedidos. Si de su ejercicio derivara la comprobación de incumplimiento muy grave o graves por parte del usuario, podrá exigir su cumplimiento o revocar la cesión o autorización de uso.

Base decimoséptima.- Instalaciones y contenido que componen el Vivero de Empresas.

Las instalaciones se encuentran ubicadas en el Vivero de Empresas localizado en la Avenida Miguel Delibes, s/n (Junto al Polideportivo Municipal) de Puerto Lumbreras.

Esta instalación ha sido cofinanciada en un 80% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER, Programa Operativo para la Región de Murcia, Eje 2: Desarrollo e Innovación Empresarial. Se trata de una infraestructura que cuenta con, más de 1.500 metros cuadrados de superficie, con trece módulos de trabajo,

recepción, almacenes, salón de actos, garaje y sala de reuniones, entre otros espacios.

Estancias y superficies útiles:

- Sótano.

- Garaje: 461,68 m².
- Circulaciones: 26,31 m².
- Vestíbulo independencia: 6,94 m².
- Almacén: 17,45 m².
- Almacén: 34,03 m².
- Almacén: 14,99 m².
- RITU: 7,65 m².
- C. Electricidad: 7,74 m².

- Planta Baja.

- Oficinas internas: 15,84 m².
- Cafetería-OFFICE: 60,68 m².
- Hub 1: 38,30 m².
- Cursos: 32,84 m².
- Sala Reuniones: 24,85 m².
- Acceso: 18,42 m².
- Circulaciones: 13,09 m².
- Salón de Actos: 143,59 m².
- Vestíbulo: 67,76 m².
- Recepción: 18,37 m².
- Nido Empresas: 66,43 m².
- Aseo Rec.: 4,31 m².
- Aseo Min.: 4,77 m².
- Aseo Fem.: 9,52 m².
- Aseo Mas.: 9,48 m².
- Acceso: 16,59 m².

- Planta Primera.

- Módulo de Trabajo M: 23,19 m².
- Módulo de Trabajo M: 22,68 m².
- Módulo de Trabajo L: 30,12 m².
- Módulo de Trabajo L: 27,77 m².
- Módulo de Trabajo L: 30,62 m².
- Módulo de Trabajo L: 32,14 m².
- Módulo de Trabajo XL: 33,86 m².
- Módulo de Trabajo L: 29,09 m².
- Módulo de Trabajo S: 17,62 m².
- Módulo de Trabajo S: 18,95 m².
- Módulo de Trabajo M: 23,96 m².
- Módulo de Trabajo M: 23,96 m².

- Módulo de Trabajo M: 23,90 m².
- Circulaciones: 66,47 m².
- Sala Creatividad: 31,36 m².
- Aseos Mas.: 9,71 m².
- Aseo Rec.: 4,68 m².
- Aseo Min.: 5,08 m².
- Aseo Fem.: 9,57 m².
- Almacén: 2,57 m².
- Almacén: 1,85 m².

Base decimoctava.- Guía para cumplimentar el plan de empresa.

1.- Identificación del Emprendedor/a:

1.1.- Indicar los datos de los promotores del proyecto, formación y experiencia.

1.2.- Datos de la persona de contacto del proyecto.

2.- Descripción del Proyecto:

2.1.- Datos de la empresa: Razón social, forma jurídica, capital y estructura, fecha de constitución, número de trabajadores y número de socios.

2.2.- Origen del proyecto. Idea.

2.3.- Definición e la actividad que desarrollará la empresa.

2.3.1.- Producto o servicio que se oferta. Utilidades.

2.3.2.- Mercado al que va dirigido y público objetivo.

2.3.3.- Elemento diferenciador, carácter innovador y/o diferenciador del proyecto.

2.4.- Análisis DAFO. Estudio de mercado.

3.- Plan de Marketing:

3.1.- Productos o servicios:

3.1.1.- Características del producto o servicio ofertado.

3.1.2.- Nombre o marca.

3.1.3. - Estudio de la demanda.

3.2.- Precio:

3.2.1.- Indicar como se ha fijado el precio de venta del producto o servicio ofertado.

3.2.2.- Margen de beneficio establecido y comparativa con el precio de la competencia.

3.3.- Distribución.

3.3.1.- Canales de distribución. Descripción.

3.3.2.-Ámbito de distribución del producto o servicio (local, comarcal...).

3.4.- Comunicación:

3.4.1.- Publicidad.

3.4.2.- Promoción.

3.4.3.- Fuerza de ventas.

4.- Recursos humanos y organización:

4.1.- Puestos de trabajo creados y/o previsión de creación de empleo con la descripción de los mismos.

4.2.- Tipos de contratos y duración de los mismos.

4.3.- Costes salariales y convenio de aplicación.

4.4.- Seguridad y salud laboral.

5.- Plan Económico-Financiero (previsión para 2 años):

5.1.- Inversiones, se incluirán todas aquellas adquisiciones previstas.

5.2.- Financiación, se determinará la forma de financiar las inversiones.

5.3.- Presupuesto de ingresos y gastos. Tesorería provisional.

5.4.- Cuenta de resultados provisional.

6. Forma jurídica:

6.1.- Indicar la forma jurídica del proyecto de empresa y justificar su elección.

6.2.- Cuantificar el capital social de la empresa.

6.3.- Indicar las obligaciones fiscales, laborales y régimen de seguridad social.

7. Otros datos de interés:

Podrán incluirse todos aquellos aspectos de interés que se consideren oportunos y no se recojan en los apartados anteriores, como por ejemplo las nuevas tecnologías aplicadas al proyecto, procesos y medidas medioambientales, normas de calidad, etc.

8.- Valoración final:

Justificar la valoración del proyecto en su totalidad y la viabilidad técnica, económica y financiera del mismo."

Puerto Lumbreras, 16 de enero de 2018.—La Alcaldesa, M.^a Ángeles Túnez García.