
PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR PARA ACCEDER AL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRENDEDORES DE TORRES.

CAPITULO I: OBJETIVOS Y MEDIOS

Art. 1: El objeto del presente pliego, es la adjudicación temporal de uso de un local para realización de actividad empresarial en el Centro de Emprendedores del Excmo. Ayuntamiento de Torrelavega, así como para regular su funcionamiento.

Art. 2: La creación del Centro de Emprendedores de Torres, viene motivada por la promoción del autoempleo en Torrelavega, ofreciendo a los emprendedores una infraestructura que combina una cesión temporal de locales, con el asesoramiento en la gestión empresarial y la prestación de unos servicios comunes, para cubrir así las necesidades básicas que permitan el despegue empresarial de las actividades instaladas durante los primeros años de su vida.

Art. 3: El objetivo fundamental de este Centro es el fomento de proyectos empresariales viables de nueva creación, con especial énfasis en aquellos que supongan la generación de empleo en el municipio de Torrelavega. Se considerará que cumplen con el carácter de empresa de nueva creación aquellas que hayan iniciado su actividad en los doce meses anteriores a la presentación de la solicitud.

Por otra parte, se pretende desarrollar un tejido empresarial complementario del existente actualmente en la estructura económica de nuestro municipio.

Art. 4: Los medios para conseguir el cumplimiento de esos objetivos son:

- Ceder temporalmente un conjunto de locales para uso terciario.

- Disponer de servicios comunes de apoyo a la empresa que permitan el asesoramiento y seguimiento de las actividades instaladas.

CAPITULO II: SELECCIÓN DEL FUTURO EMPRENDEDOR

Art. 5: Podrán solicitar la adjudicación de un espacio en el Centro de Emprendedores, todas aquellas personas promotoras de un proyecto de creación de empresa que sea considerado como viable técnica, económica y financieramente y establezcan su domicilio social en el municipio de Torrelavega.

Art. 6: El futuro emprendedor que estuviera interesado en la ubicación de su proyecto en el Centro de Emprendedores, deberá presentar por duplicado instancia de solicitud en el Registro General del Ayuntamiento, en la que hará constar como mínimo:

- a.- Fecha de solicitud.
- b.- Nombre/es y apellidos del promotor o promotores de la empresa solicitante, así como su dirección y teléfono.
- c.- Memoria de la actividad en la que se deberá incluir Plan de Inversiones y Plan de Financiación. El Plan de Empresa será lo suficientemente extenso como entienda el promotor, para demostrar así la viabilidad del proyecto.
- d.- Situación laboral actual de los socios promotores y colectivos al que pertenecen.
- e.- Puestos de trabajo a crear y colectivo al que pertenece el personal a contratar.

Art. 7: La adjudicación se realizará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a.- Número de empleos que crea y estabilidad de los mismos.
- b.- Fomento de empleo en colectivos peor situados en el mercado laboral.

c.- Tipo de actividad a desarrollar con proyección de futuro, viabilidad técnica, económica y financiera del proyecto.

d.- Nuevos Yacimientos de Empleo.

e.- Situación laboral de los promotores, en especial en situación de desempleo.

f.- Lugar de residencia de los promotores.

g.- Empresas resultantes de cursos de formación.

Art. 8: Al objeto de establecer una valoración objetiva de las solicitudes presentadas, éstas se tasarán por puntuaciones que serán la base de la adjudicación, con el fin de conseguir que se beneficien el mayor número de usuarios o emprendedores de este Centro.

Se establece una comisión mixta valoradora de solicitudes formada por el Tesorero municipal en representación del Ayuntamiento de Torrelavega y por personal de la Agencia de Desarrollo Local.

Art. 9: Las tablas de puntuación serán las siguientes:

a) Creación de empleos:. Tipos de contratos.

- Prácticas y formación. 1 puntos
- Temporales (Mínimo 6 meses). 2 punto
- Indefinidos. 4 puntos

b) Colectivos.

- Menores de 30 años, mayores de 45 años, desempleados de larga duración (365 días en Oficina de colocación), mujeres, y personas en riesgo de exclusión social. 1 punto más por cada situación.
- Por cada contratado con certificado de discapacidad 2 puntos más.

c) Madurez del proyecto empresarial: Puntuación máxima 20 puntos.

- El proyecto se valorará haciendo especial hincapié a su Plan de Inversiones y Plan de financiación, razonamiento en las previsiones de ventas, Plan de Marketing, previsiones de tesorería, etc...

d) Nuevos Yacimientos de Empleo: Puntuación máxima 10 puntos

- Se valorará de las empresas solicitantes el que la actividad se encuadre dentro del ámbito de los servicios de los 19 Nuevos Yacimientos de Empleo contemplados por la Comisión Europea en el Libro blanco “Crecimiento, Competitividad, y Empleo”

e) Situación laboral de los promotores:

- El promotor/es que acredite su condición de desempleado con certificado de la Oficina de Empleo correspondiente, 2 puntos por cada uno.
- Cuando el promotor/es pertenezca a colectivos de menores de 30 años, mayores de 45 años, desempleados de larga duración (365 días en Oficina de colocación), mujeres, y personas en riesgo de exclusión social. 1 punto por cada situación.
- Cuando alguno de los promotores posea certificado de discapacidad se le otorgará 3 puntos más.

f) Lugar de residencia de los promotores:

- Se añadirá 1 punto a la valoración final cuando el/los beneficiario/s acrediten su empadronamiento en el municipio de Torrelavega.

g) Proyectos surgidos de cursos de formación:

- Por cada proyecto surgido de un curso específico de formación 1 punto.

Art. 10: En el caso de que varios proyectos obtengan la misma puntuación, el empate se resolverá teniendo en cuenta las siguientes consideraciones en orden de prioridad:

- a) Mayor número de empleados y estabilidad en el empleo, prevaleciendo este criterio sobre los demás.
- b) Mayor inversión para iniciar la actividad.
- c) Fecha de solicitud.

Art. 11: En ningún caso se cederán locales a proyectos que no cumplan los requisitos de **viabilidad técnica, económica y financiera**.

Art. 12: Aprobado por el Pleno Municipal el presente Pliego, se expondrá al público por plazo de 8 días mediante anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Torrelavega, a los efectos de posibles reclamaciones. Se realizarán las acciones de difusión oportunas, al objeto de llegar al mayor número de posibles beneficiarios.

Art. 13: Las solicitudes de acceso al Centro se presentarán en el Registro Municipal, debiendo acompañar la documentación reflejada en el Pliego.

Art. 14: Recibidas las solicitudes, la Agencia de desarrollo Local procederá a la evaluación de las presentadas por el orden de prioridad señalado en el artículo 7 del Capítulo II, confeccionándose una lista provisional con indicación de la puntuación asignada. Esta lista se hará pública en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Torrelavega para el conocimiento de los interesados y posibles reclamaciones durante el plazo de 15 días.

Art. 15: Concluido el proceso de selección conforme a lo establecido en el artículo anterior, el Ayuntamiento procederá a realizar la adjudicación definitiva, que será propuesta al Alcalde Presidente por el Concejal Delegado de Empleo y Desarrollo Local, previa valoración técnica de la memoria presentada.

CAPÍTULO III: GESTIÓN DEL CENTRO DE EMPRENDEDORES

Art. 16: La gestión y administración del Centro de Emprendedores se realizará directamente por la Agencia de Desarrollo Local durante el tiempo que dure la cesión de los locales, además de la supervisión, y vigilancia del Centro.

Art. 17: La inspección y control superior la realizará el Ayuntamiento de Torrelavega.

Art. 18: Será competencia de la Administración Municipal:

- Elaborar y aprobar los Estatutos de Régimen Interior que regirá el funcionamiento del Centro.
- Dictar las instrucciones de carácter general que la aplicación de los Estatutos exija.
- Controlar y vigilar el cumplimiento de los acuerdos adoptados.
- Determinar las condiciones específicas de incorporación al Centro de Emprendedores, para la selección de futuros emprendedores.

Art. 19: La dirección y gestión del Centro de Emprendedores correrá a cargo de la Agencia de Desarrollo Local de Torrelavega.

Art. 20: El funcionamiento del Centro de Emprendedores vendrá determinado por el Reglamento de Régimen Interno que todo usuario del Centro acatará en el momento de la firma del contrato de cesión.

CAPÍTULO IV: CESIÓN DE LOCALES

Art. 21: La cesión de los locales nunca se regulará por la Ley de Arrendamientos Urbanos, por tratarse única y exclusivamente de una medida de impulso a proyectos empresariales. Esta cesión de los locales se regulará por las normas contenidas en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás legislación de régimen local.

Art. 22: La cesión temporal se formalizará mediante el correspondiente convenio a firmar entre las partes, y el compromiso del adjudicatario de cumplir con las normas de funcionamiento del centro, así como, a instalarse en el plazo de 15 días a partir de la notificación de la aprobación de su solicitud.

Art. 23: Duración de la cesión:

- La cesión tendrá una duración mínima de un año y podrá ser objeto de una prórroga ordinaria por un período de igual duración.
- Al finalizar el período de prórroga ordinaria, por motivos excepcionales el Ayuntamiento a través de la junta de Gobierno local podrá acordar la formalización de una última prórroga extraordinaria por un período otro año más.
- Se entenderá por motivos excepcionales a que hace referencia el párrafo anterior, los siguientes:
 - La necesidad del incremento del período de consolidación de la empresa, avalado por la rentabilidad económica y financiera según análisis de los estados contables aportados una vez finalizada la cesión.
 - Que el ejercicio de la actividad principal de la empresa se configure como de relevante interés social para el Municipio.

Art. 24: La contraprestación de la cesión consistirá durante los dos primeros años en una cantidad de 90.15 € al trimestre más IVA correspondiente, pagaderos mediante transferencia bancaria en la cuenta de ingresos del Ayuntamiento de Torrelavega, que le será facilitada en el momento de la firma del convenio.

Así mismo la parte adjudicataria se compromete a ingresar en la misma cuenta 90.15 € en concepto de fianza a la firma del convenio.

Durante el período de prórroga extraordinaria el tercer año, la cantidad a abonar será de 180 Euros más el IVA correspondiente a abonar por trimestres vencidos.