

# VIVERO MUNICIPAL DE EMPRESAS DE LEIOA

**Bases Reguladoras**

**y**

**Modelo Operativo**

**Enero de 2014**

## Índice

<b><u>1.</u></b>	<b><u>ANTECEDENTES.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>2.</u></b>	<b><u>OBJETIVOS DEL VIVERO .....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>3.</u></b>	<b><u>DESCRIPCIÓN DEL VIVERO .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
3.1	Ubicación .....	5
3.2	Servicios .....	5
<b><u>4.</u></b>	<b><u>BASES REGULADORAS .....</u></b>	<b><u>7</u></b>
4.1	características de la adjudicación .....	7
4.2	Empresas Beneficiarias .....	8
4.3	Tipos de proyectos.....	10
4.4	Procedimiento de adjudicación de módulos .....	10
4.4.1	Fase de solicitud.....	10
4.4.2	Fase de adjudicación .....	12
4.4.3	Fase de Acceso .....	13
4.4.4	Fase de seguimiento .....	13
4.5	Comité Evaluador.....	14
4.6	Selección de módulos .....	14
4.7	Criterios de evaluación .....	14
<b><u>5.</u></b>	<b><u>MODELO OPERATIVO .....</u></b>	<b><u>16</u></b>
5.1	Normas de funcionamiento .....	16
5.1.1	Relación con Leioako Udala .....	16
5.1.2	Utilización .....	17
5.1.3	Obras.....	18
5.1.4	Seguridad .....	18
5.1.5	Aseguramiento y responsabilidad civil .....	18
5.1.6	Legislación vigente .....	19
5.1.7	Basuras, residuos y ruidos.....	19
5.2	Procedimiento de seguridad.....	19
5.2.1	Consideraciones generales .....	20
5.2.2	Acceso para adjudicatarias .....	20
5.2.3	Acceso para no adjudicatarias .....	20
5.2.4	Norma ambiental .....	20
5.3	Precio y conceptos incluidos.....	20
<b><u>6.</u></b>	<b><u>NOTA FINAL .....</u></b>	<b><u>22</u></b>

## 1. ANTECEDENTES

---

El área de emprendimiento del Behargintza de Leioa trabaja por la promoción económica del municipio a través del apoyo a la puesta en marcha de nuevas empresas, fomentando enfoques innovadores que contribuyan a garantizar su supervivencia.

El servicio trata de ayudar a aquellas personas residentes, y a aquellas que aún no siéndolo, están considerando desarrollar la actividad empresarial en este municipio.

En la práctica, el servicio consiste en:

- Ofrecer soporte en el desarrollo del plan de negocio
- Aconsejar sobre diferentes aspectos a considerar en la puesta en marcha de una empresa como definición de la actividad, factores diferenciadores e innovadores, ubicación, forma jurídica, etc.
- Informar y asesorar de los trámites a realizar con las diferentes administraciones
- Informar sobre las ayudas existentes acorde a las necesidades particulares de cada proyecto

El acompañamiento a las personas no finaliza con la puesta en marcha de la empresa, puesto que desde Behargintza Leioa de LEIOAKO UDALA se ofrece continuidad a través del área de promoción económica. De esta manera, quedan englobadas todas las etapas que conforman el ciclo de vida de las empresas.

Dentro del área de emprendimiento está incluida también la gestión del vivero municipal de empresas, cuyo objetivo es apoyar a nuevas empresas que se instalen en el municipio facilitando la ubicación de las mismas. De esta manera, se contribuye a la consecución de sus objetivos empresariales, generando a su vez empleo y riqueza en el municipio de Leioa.

Se pretende captar ideas innovadoras a cuyas personas promotoras se acompañará en los primeros años de sus empresas mediante el acogimiento y tutorización de esos negocios en los módulos del vivero, lo que incluirá la colaboración en la búsqueda de financiación pública y privada, así como la formación durante el período de adjudicación de los módulos del vivero en las diferentes áreas que componen las empresas, y el desarrollo de otros proyectos de mejora competitiva que puedan materializarse a través de las empresas acogidas.

En el presente documento se recogen las **Bases del Vivero**, esto es, la descripción de los servicios que se ofrecen bajo la infraestructura del Vivero y el procedimiento para la obtención de los módulos integrados en la misma, así como el **Modelo Operativo** que regirá la relación entre las empresas adjudicatarias y LEIOAKO UDALA, como propietario y gestor del servicio a través de Behargintza Leioa.

## 2. OBJETIVOS DEL VIVERO

---

Los objetivos que se pretende alcanzar a través del vivero se clasifican en dos en función del destinatario:

En relación a las empresas destinatarias del servicio:

- Promover el espíritu emprendedor
- Contribuir a que las empresas del municipio se conozcan entre sí
- Favorecer el establecimiento de colaboraciones entre empresas
- Facilitar la generación de redes de colaboración entre las empresas de Leioa
- Promover la cultura de la innovación
- Aumentar la relación de LEIOAKO UDALA con las empresas del municipio

En relación al municipio en sí:

- Contribuir a la generación de empleo en el municipio
- Ayudar a la generación de riqueza mediante la potenciación de la actividad económica de manera que se generen más recursos para poder dedicar a la mejora del municipio.

Además, dada la creencia firme de que la unión de recursos hace que se puedan afrontar proyectos de mayor envergadura y/o con mayor probabilidad de éxito, es objetivo de Behargintza Leioa integrar el Vivero Municipal en redes de ámbito supramunicipal junto con otros viveros, centros de investigación, universidades, etc.

### 3. DESCRIPCIÓN DEL VIVERO

#### 3.1 UBICACIÓN

El Vivero Municipal esta ubicado en la Plaza Ibaiondo 1 – Oficina 107 de Leioa. Su superficie es de 184 m<sup>2</sup> y esta compuesto por:

6 módulos, cuya utilización podrá destinarse a empresas u a otras necesidades detectadas para la consecución de los objetivos establecidos para el vivero.

1 sala polivalente divisible en dos

La gestión del vivero se desarrollará dentro de los locales del vivero de empresas, en el lugar habilitado a tal efecto.

A continuación se muestra el plano del vivero y el tamaño de cada uno de sus espacios:



#### 3.2 SERVICIOS

Los servicios de que dispone el vivero y su régimen de funcionamiento son:

- **Administración:** LEIOAKO UDALA se encargará de realizar las labores de administración relacionadas con las zonas comunes y con contratos titularidad de LEIOAKO UDALA.

- **Electricidad:** toda la energía eléctrica del vivero se contratará a través de un contrato de titularidad municipal, cuyo consumo será imputado a cada módulo en función de la proporción de su superficie respecto a la superficie total, exceptuada la zona de pasillo.
- **Telefonía:** será responsabilidad de cada empresa adjudicataria la contratación de este servicio.
- **Internet:** será responsabilidad de cada empresa adjudicataria la contratación de este servicio.
- **Red de datos:** cada módulo dispone de cableado instalado.
- **Mantenimiento:** el correspondiente a las instalaciones de uso común será a cargo de LEIOAKO UDALA. El de los módulos será por cuenta de las empresas adjudicatarias.
- **Limpieza:** mismo régimen de funcionamiento que el Mantenimiento. Cada adjudicatario tendrá la obligación de mantener su módulo en perfecto estado de uso e higiene.
- **Aire acondicionado y calefacción:** mismo régimen de funcionamiento que la electricidad.
- **Seguridad:** ver protocolo.
- **Sala polivalente:** es de libre acceso para las empresas ubicadas en el vivero, haciendo reserva previa a través del procedimiento establecido a tal efecto. Asimismo, su uso está destinado a proyectos y empresas externas al vivero y usuarias de Behargintza que puntualmente tengan necesidades de espacio relacionadas con su actividad, en cuyo caso la reserva quedará condicionada al visto bueno y supervisión de Behargintza. Esta sala tendrá también la utilidad de espacio de encuentro y formativo en las acciones diseñadas.
- **Aseos comunes:** el edificio dispone de aseos comunes. Su derecho a uso se repercutirá a cada módulo a través de la denominada contribución a la comunidad

## 4. BASES REGULADORAS

---

### 4.1 CARACTERÍSTICAS DE LA ADJUDICACIÓN

---

El Vivero Municipal de Empresas es propiedad de LEIOAKO UDALA y estará gestionado por el Área de Promoción Económica, Formación y Empleo (Behargintza Leioa).

Para su gestión LEIOAKO UDALA se encargará del cumplimiento de los objetivos marcados, del buen funcionamiento en la relación entre las empresas adjudicatarias y el ayuntamiento, así como de la buena utilización de las instalaciones del vivero. Además, una de sus funciones principales será la de servir de ayuda a las empresas adjudicatarias de los módulos del vivero para que puedan desarrollar sus negocios en las mejores condiciones posibles.

El servicio consistirá en el acompañamiento a las empresas adjudicatarias a través de la adjudicación temporal tutelada de módulos del vivero.

Así, las empresas adjudicatarias tendrán a su disposición:

- El módulo o módulos adjudicados
- La sala polivalente
- Servicios añadidos de apoyo al negocio

La adjudicación será por un período inicial de 2 años en régimen de arrendamiento sin opción a compra. No obstante, la empresa adjudicataria, durante los dos últimos meses de vigencia de la adjudicación, podrá solicitar la ampliación durante un 1 año más. Si no hubiese demanda suficiente de módulos en posteriores convocatorias ni adjudicaciones adecuadas que requieran la liberación de espacios, Behargintza se reserva la posibilidad de alargar la estancia de empresas aquí ubicadas.

En principio, se emitirá una resolución estimativa si concurre alguno de los dos siguientes motivos:

- Formación: la empresa adjudicataria necesita ese plazo añadido para poder adquirir habilidades fundamentales para el éxito de su negocio y para ello es importante su estancia en el vivero
- Se estima que con la ampliación del plazo se incrementan significativamente las posibilidades de éxito del negocio por razones diferentes a la adquisición de habilidades mediante formación.

Las empresas adjudicatarias en ningún caso podrán ceder, alquilar o traspasar el módulo a terceras partes.

Además, el vivero no pretende ser una alternativa al alquiler de locales de iniciativa privada existente, sino que mediante este nuevo servicio, LEIOAKO UDALA pretende servir de apoyo eficaz para el desarrollo de los proyectos acogidos. Así, además del derecho de uso durante el tiempo estipulado, existirá una relación entre el adjudicatario y LEIOAKO UDALA para desarrollar iniciativas que contribuyan a llenar las carencias que la empresa pueda tener en el desarrollo del negocio, tales como:

- Apoyo en la implantación de sistemas de gestión
- Desarrollo de habilidades en el área comercial
- Identificación de herramientas y recursos financieros existentes
- Búsqueda de subvenciones
- Diagnóstico de debilidades y oportunidades de los negocios
- Gestión de la tesorería
- Identificación y contacto con otros agentes para desarrollo de colaboraciones
- Desarrollo de estrategias de marketing
- Dinámicas conjuntas con otros miembros del vivero de enriquecimiento mutuo
- Enfoque hacia la innovación

Las empresas adjudicatarias se comprometen a participar en las dinámicas que se establezcan.

## 4.2 EMPRESAS BENEFICIARIAS

Podrá ser adjudicataria cualquier tipo de empresa, siempre que se encuentre en la siguiente situación en el momento de presentar la solicitud:

- **Empresa de nueva creación:** aquella empresa constituida y dada de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (ambas condiciones) con una antelación máxima de un año respecto de la fecha de la solicitud.

La empresa no podrá ser la continuación económica de otra constituida con anterioridad, aún con diferente denominación y/o utilizando buena parte de los elementos personales y materiales de la anterior

- **Empresa existente:** será aceptada siempre y cuando tenga necesidad de realizar una expansión de la misma o que su ubicación actual haya quedado fuera de ordenación urbana, circunstancias que deberán ser alegadas y acreditadas en el momento de la solicitud, a fin de poder ser estudiadas por LEIOAKO UDALA.

A los efectos de las presentes bases se entenderá por necesidades de expansión aquella empresa que no haya disminuido su plantilla en el último año y que precise de algún módulo en centros de empresas por establecimiento de algún proyecto de I+D+i o similares que precise de nuevos espacios.

Una misma persona o empresa no podrá ser socia de dos empresas adjudicatarias de módulos del vivero si coinciden en el tiempo en dicha condición de adjudicatarias.



Para poder ser adjudicataria de un módulo en el vivero, la empresa solicitante debe cumplir los siguientes requisitos:

- En el momento de presentar la solicitud:
  1. Encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.
  2. En el supuesto de personas empresarias individuales, encontrarse dados de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA) de la Seguridad Social, así como en el epígrafe correspondiente del Impuesto sobre Actividades Económicas.
  3. En el caso de sociedades, encontrarse dadas de alta en el epígrafe correspondiente del Impuesto sobre Actividades Económicas, así como estar inscritas en la Seguridad Social si hay contratación de personal, en cuyo caso éste deberá estar dado de alta en el Régimen General, y en el Registro Mercantil. Los socios deberán estar dados de alta en RETA.
  4. La empresa solicitante no tendrá deudas con LEIOAKO UDALA, ni en relación con la empresa a instalarse en el vivero ni con cualquier otra de la que sea titular, bien sea de forma total o parcial.
  5. Que el volumen anual de negocio o el balance general anual no supere los tres millones (3.000.000) de euros y que no se encuentren participadas en más de un 25% por empresas que incumplan este requisito.
  6. No haber sido sancionadas con la pérdida de la posibilidad de obtención de subvenciones o ayudas públicas.
  7. No haber solicitado la declaración de concurso, no haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, no hallarse declaradas en concurso, no estar sujetas a intervención judicial o no haber sido inhabilitadas conforme a la Ley Concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
  8. No haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declaradas culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.
  9. Hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.
- A partir de la entrega del módulo al adjudicatario:
  - Tener el domicilio social y fiscal en Leioa.

No podrán acceder a la condición de adjudicatarias aquellas empresas en las que concurra alguna de las prohibiciones anteriores en cualquiera de sus miembros.

## 4.3 TIPOS DE PROYECTOS

---

Los proyectos que se busca acoger son de dos tipos:

- **Innovadores:** se entiende por innovación el desarrollo de productos o servicios nuevos, o que sean nuevos en el municipio de Leioa. La innovación deberá probarse.
- **De sectores emergentes:** que son aquellos sectores que no siendo necesariamente innovadores, se prevé un fuerte crecimiento sostenible a largo plazo y que contribuirán de manera importante a la generación de riqueza y empleo en Leioa.

## 4.4 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE MÓDULOS

---

### 4.4.1 Fase de solicitud

Se podrá dejar desierto uno o más módulos por no alcanzar la puntuación mínima necesaria un número suficiente de solicitantes, así como si por el tipo de negocio y por su incidencia en empleo se justificase, se podrán adjudicar más de un módulo a una empresa solicitante.

Esta puntuación mínima se establece en 25 puntos (ver criterios de evaluación).

Si alguno de los datos aportados por las potenciales adjudicatarias no fuese cierto, será motivo para, en cualquier momento, suspender su solicitud o su adjudicación con efecto inmediato.

A continuación, se describe el procedimiento de adjudicación de los módulos del vivero, que será en régimen de concurrencia competitiva.

El procedimiento se inicia con la comunicación de apertura de convocatoria por parte de LEIOAKO UDALA que lo publicará en la web municipal o la hará accesible a través de ella, donde se indicará el plazo de presentación de solicitudes.

A partir de ese momento, las empresas interesadas presentarán la correspondiente solicitud con la documentación correspondiente.

Cada solicitante podrá iniciar un único expediente de solicitud que se podrá presentar desde el día hábil posterior al de su publicación en la web municipal.

La entrega de la solicitud con toda la documentación se realizará a través de Internet mediante la página web de Behargintza Leioa [www.leioako-behargintza.net](http://www.leioako-behargintza.net). Se enviará acuse de recibo vía email a la solicitante. Es responsabilidad de los solicitantes asegurarse de que su solicitud ha sido recibida por LEIOAKO UDALA.

En el caso de que no sea posible enviar la solicitud vía Internet, la entrega se hará de forma presencial en las oficinas de Behargintza Leioa (calle Mendibil 3, 48940 Leioa). La solicitud y la documentación se entregarán en formato electrónico salvo aquellos documentos que no hayan podido ser digitalizados.

En las solicitudes presenciales, se entregará acuse de recibo en el momento de la entrega de la documentación.

**Documentación a entregar:**

- Con carácter general en la presentación de la solicitud:
  1. Formulario oficial descargable de la web de Behargintza Leioa.
  2. CIF o DNI de la empresa solicitante, así como, en su caso, de las personas o entidades que la compongan.
  3. Certificado de hallarse al corriente de pagos con Hacienda con una antelación máxima de 30 días respecto a la fecha de solicitud
  4. Certificado de hallarse al corriente de pagos con la Seguridad Social con una antelación máxima de 30 días respecto a la fecha de solicitud
  5. Declaración de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos de la Seguridad Social
  6. Alta en el Impuesto de Actividades Económicas
  7. Certificado de empadronamiento de los componentes del grupo promotor, salvo los de aquellas personas empadronadas en Leioa
  8. En su caso, informe sobre Trabajadores en Alta (ITA), de máximo 30 días antes de la fecha de solicitud. Puede obtenerse en las oficinas de la Seguridad Social
  9. TC1 y TC2 del último mes presentado
  10. Plan de negocio según la plantilla que se utilice en cada convocatoria descargable de la web de Behargintza Leioa [www.leioako-beharginza.net](http://www.leioako-beharginza.net)
- En los casos de sociedades, deberán presentar, además, la siguiente documentación en la presentación de la solicitud:
  1. Contrato o escritura de constitución así como de los estatutos sociales, debidamente actualizados e inscritos en el Registro mercantil, en su caso
  2. En su caso, inscripción de la empresa en la Seguridad Social
  3. Escritura de apoderamiento y representación de la sociedad mercantil. Los representantes y apoderados deberán ser socios de la empresa
- Desde el momento de la adjudicación hasta la entrega del módulo a la empresa adjudicataria:
  1. Justificante de estar domiciliada fiscal y socialmente en Leioa
  2. Justificante de haber contratado póliza de seguros relativa a los daños que pudieran ocasionarse en el ejercicio de la actividad,
  3. Licencias administrativas que correspondan o justificante de su solicitud
  4. Horario orientativo de estancia en el vivero
  5. Ficha de acreedor de la empresa solicitante (formulario descargable de la página web de Behargintza Leioa)

Si la solicitud no estuviera acompañada de toda la documentación necesaria o se observase algún defecto, se requerirá a la empresa solicitante vía email para que en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al envío del requerimiento, aporte la documentación correspondiente. Si en dicho plazo no se hubiere corregido la falta se entenderá la solicitud por desistida. Para la entrega de la documentación solicitada, se utilizarán los mismos medios indicados para la solicitud.

#### 4.4.2 Fase de adjudicación

Una vez que la documentación esté completa y en poder de LEIOAKO UDALA, se procederá a la publicación de la valoración provisional de los proyectos presentados según la aplicación al plan de negocio de los Criterios de Evaluación establecidos en estas bases, estableciéndose un plazo de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a dicha publicación para interponer reclamaciones. Si las hubiere, serán aceptadas o revisadas en la resolución por la que se aprueba la valoración definitiva. En caso de no presentarse reclamaciones, la resolución provisional se elevará automáticamente a definitiva.

A continuación se convocará a cada empresa solicitante para que realice de forma presencial la defensa de su proyecto de empresa. Para ello dispondrá de 15 minutos. Se pondrá a disposición de las empresas un proyector. El resto de medios deberán ser aportados por la empresa. La comunicación de la convocatoria para esta presentación se hará a través de email. Una vez recibida la convocatoria, la empresa enviará un email acusando recibo de la citación a [behargintza.ekintzaile@leioa.net](mailto:behargintza.ekintzaile@leioa.net). En caso de tener algún problema para asistir, la empresa deberá indicarlo vía email a la dirección indicada con un mínimo de 2 días de antelación a la fecha de presentación.

Una vez analizada la documentación presentada y llevadas a cabo las presentaciones, el Comité Evaluador, una vez aplicados los Criterios de Evaluación, en el plazo máximo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la última presentación de empresa, emitirá una resolución con la relación de proyectos aceptados ordenados según la puntuación obtenida, indicando expresamente cuáles han sido las empresas adjudicatarias.

Se establecerá un plazo de 5 días hábiles para efectuar reclamaciones, contados a partir del día siguiente al de la publicación de la resolución. Estas reclamaciones serán resueltas en un plazo máximo de 10 días hábiles a partir del final del plazo de reclamación.

La resolución será publicada en la página web municipal o será accesible a través de ella, lo que actuará como notificación única y válida de la resolución.

Si hubiese más empresas que cumplan los criterios para ser adjudicataria que módulos disponibles, las empresas que no obtengan módulo quedarán en reserva hasta que haya pasado un año desde su alta en IAE o hasta que expresamente lo indiquen por email, por si algún módulo del vivero quedase libre.

En caso de empate, se priorizarán aquellos proyectos que:

- En primer lugar hayan tenido mayor puntuación en el apartado de innovación
- En segundo, el que mayor número de puestos de trabajo genere, contabilizándose el de los socios trabajadores y el de personal contratado con contrato indefinido
- En tercero, el que mayor inversión suponga.

Y si alguno de los módulos quedase desierto, Behargintza Leioa se reserva la posibilidad de hacer uso de los mismos bajo los criterios que considere oportunos, atendiendo a la naturaleza de estas instalaciones.

En el plazo máximo de 10 días hábiles siguientes, una vez resuelta la convocatoria y pasados los plazos de reclamaciones, las empresas solicitantes que hayan resultado adjudicatarias, se pondrán en contacto con LEIOAKO UDALA para la formalización de la adjudicación. Para ello firmarán el correspondiente contrato, momento en el que se dará por finalizado el procedimiento de adjudicación.

Previamente a esta formalización, deberá acreditar ante LEIOAKO UDALA el inicio de los trámites necesarios para contratar una póliza de seguros relativa a los daños que pudieran ocasionarse en el ejercicio de la actividad, así como disponer o haber solicitado cuantas autorizaciones y licencias administrativas resulten precisas para el ejercicio de la actividad empresarial en el módulo o módulos correspondientes.

La adjudicación se entenderá formalizada bajo condición resolutoria de que, en su caso, en el plazo de dos meses a contar desde el final del procedimiento de adjudicación, la empresa adjudicataria aporte la póliza y autorizaciones referidas en el párrafo anterior.

En el caso de que no se haya formalizado en los plazos estipulados la adjudicación por causa imputable a la empresa beneficiaria, se entenderá desistida, disponiendo LEIOAKO UDALA del módulo según su criterio. En el supuesto de causa no imputable a la adjudicataria, existirá una prórroga automática por un plazo de 15 días hábiles.

Sin perjuicio de la obligatoriedad de LEIOAKO UDALA de emitir resolución expresa en todas las solicitudes presentadas, si vencido el plazo de resolución ésta no se hubiese dictado expresamente, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo salvo resolución posterior en otro sentido.

#### 4.4.3 Fase de Acceso

Toda nueva empresa adjudicataria de un módulo del vivero deberá cumplir los siguientes requisitos:

- En relación con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, se estará a lo establecido en el Procedimiento de Seguridad.
- Contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil cuyo importe estará en función de la actividad a desarrollar, con objeto de cubrir, en interés de todas las adjudicatarias, los riesgos derivados del ejercicio de esa actividad. Esta documentación se entregará previamente a la ocupación del módulo asignado o en el plazo máximo de 1 mes desde su emplazamiento en dichos locales.
- Las personas promotoras entregarán copia de las condiciones contratadas del seguro de responsabilidad civil así como el justificante de pago inicial.
- La empresa adjudicataria entregará por escrito el horario orientativo de estancia en el vivero que deberá ser aprobado por LEIOAKO UDALA.
- Las empresas adjudicatarios deberán realizar a su costa cuantas medidas sean requeridas por LEIOAKO UDALA para el correcto funcionamiento de la actividad a desarrollar.

#### 4.4.4 Fase de seguimiento

- Anualmente, se entregarán las **cuentas anuales**, si así lo requiere el personal técnico de Behargintza Leioa.

- En relación con el seguro de responsabilidad civil, las personas promotoras entregarán las modificaciones en los términos del contrato así como los justificantes de pago de las renovaciones que se produzcan.
- De acuerdo con los objetivos del Vivero Municipal de Empresas de Leioa, las empresas adjudicatarias se involucrarán en la metodología de funcionamiento así como en las acciones a desarrollar establecidas por LEIOAKO UDALA.

## 4.5 COMITÉ EVALUADOR

---

Estará compuesto por al menos un representante de LEIOAKO UDALA así como por personal técnico de entidades vinculadas a la promoción del emprendimiento

de cada una de las entidades con las que se haya establecido acuerdos de financiación o gestión para el vivero:

- Por LEIOAKO UDALA, la representante será la Alcaldesa Presidente o la persona por ella delegada.
- El resto de entidades designará cada una su representante en el Comité Evaluador.

El número mínimo de componentes del Comité Evaluador será de tres independientemente del número de organismos implicados. La representatividad de cada entidad en este comité se fijará en los acuerdos establecidos a tal fin.

## 4.6 SELECCIÓN DE MÓDULOS

---

La adjudicación específica de módulos a las empresas adjudicatarias se hará por parte de LEIOAKO UDALA, que podrá consultar sus preferencias a las empresas adjudicatarias.

## 4.7 CRITERIOS DE EVALUACIÓN

---

La valoración de los diferentes proyectos se obtendrá de la siguiente manera:

- Plan de negocio, según plantilla al efecto, que será evaluado según los criterios indicados en la tabla siguiente: máximo de 100 puntos, que supondrán el 60% de la puntuación final.

N	Criterio	Peso
01	INNOVACIÓN	20
02	INVERSIÓN	15
03	CALIDAD EQUIPO DE TRABAJO	10
04	MERCADO	10
05	PUESTOS DE TRABAJO CREADOS TOTALES	10
06	ORIGEN GRUPO PROMOTOR	10
07	ESTRUCTURA Y FUNDAMENTO DEL PLAN DE NEGOCIO	10
08	FINANCIACIÓN	5
09	PRODUCTO / SERVICIO MEJORA EL MEDIO AMBIENTE DE FORMA DIRECTA	5
10	POSIBILIDAD DE VINCULACIÓN CON CENTROS DE INVESTIGACIÓN	5
		<b>100</b>

Se establece como puntuación mínima necesaria 25 puntos.

- Entrevista: la empresa solicitante realizará una presentación del proyecto y ampliará información en aquellas cuestiones que el Comité Evaluador estime oportunas: máximo de 100 puntos, que supondrán el 40% de la puntuación final.

## 5. MODELO OPERATIVO

### 5.1 NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

El vivero se pone en funcionamiento para ayudar a personas, preferiblemente empadronadas en Leioa y con ideas de negocio innovadoras, a poner en marcha sus proyectos.

Para llevar esta tarea a cabo, la función que cumple el vivero es triple:

- En primer lugar, se integra a las empresas en un ambiente en el que compartirá instalaciones con otras personas con inquietudes similares.
- Además, se pone a disposición de los proyectos adjudicatarios una infraestructura a bajo coste.
- Y se pone a su disposición los recursos del ayuntamiento para ayudarle en aquellas áreas que requieran un mayor desarrollo.

Para obtener lo indicado en el primer punto bastará con el espíritu emprendedor y de colaboración que suele ser característico en las personas emprendedoras para ponerse en contacto con las personas de los proyectos que tiene a su alrededor.

En relación al segundo, deberá ser seleccionado en competencia con otros proyectos.

En cuanto al tercero, el enfoque con el que nace el vivero es el de tener una actitud proactiva con las personas emprendedoras de forma que se detecten sus necesidades de forma rápida y se organicen planes de acción para cubrirlos.

Así, además de la posibilidad que tienen los emprendedores en cualquier momento de estar en contacto con LEIOAKO UDALA, se establece la siguiente dinámica de trabajo:

- Semestralmente se desarrollará una reunión bilateral entre cada empresa y LEIOAKO UDALA para evaluar el grado de avance del proyecto: qué dificultades se están encontrando, si requieren la colaboración de un centro de investigación, de un experto, de asesoramiento para la internacionalización, etc.
- Mediante encuestas o encuentros *spot* se identificarán áreas sobre las que se planificarán sesiones de formación específicas.
- Se identificarán redes o grupos de colaboración mediante las cuales los emprendedores podrán desarrollar su proyecto o crear o integrarse en uno mayor.

#### 5.1.1 Relación con Leioako Udala

- **Licencias:** las adjudicatarias deberán tramitar y poseer cuantas licencias y autorizaciones sean preceptivas para el desarrollo de su actividad.
- **Fianza:** la empresa adjudicataria, en el momento de la firma del acuerdo, entregará una fianza en metálico, correspondiente a la renta de 3 mensualidades, para responder del cumplimiento de las obligaciones asumidas mediante el presente contrato. Dicha fianza se devolverá a la resolución de la adjudicación una vez atendidas las necesidades de su módulo para estar en perfectas condiciones de



uso. Leioako Udala entregará documentación justificativa por este importe, una vez confirmado el ingreso.

- **LEIOAKO UDALA** tendrá acceso en cualquier momento de la relación con el adjudicatario a los módulos en los términos legales.
- **Domicilio para notificaciones:** la parte adjudicataria señala como domicilio propio a los efectos de cualquier notificación el módulo adjudicado.
- Las partes se someten a los **Juzgados y Tribunales** que corresponda a LEIOAKO UDALA.
- Las empresas adjudicatarias **responderán en plazo** a las solicitudes de información que se les haga desde LEIOAKO UDALA
- Las empresas adjudicatarias **deberán participar en aquellas iniciativas** organizadas por Behargintza Leioa a las que sean convocadas.
- El **incumplimiento** por parte de la adjudicataria de cualquiera de las condiciones recogidas en este documento facultará a LEIOAKO UDALA a resolver el contrato con efectos inmediatos. En su caso, dicha comunicación se hará de acuerdo a los términos legalmente establecidos.
- La adjudicataria **no podrá suspender el pago de la renta bajo ningún concepto** salvo que sea autorizado por escrito por LEIOAKO UDALA.
- **A la finalización de la adjudicación**, la empresa adjudicataria deberá dejar libre el local en el plazo improrrogable de 15 días naturales desde la extinción o inmediatamente por resolución de la adjudicación motivada por incumplimiento. Todo aquello que no hubiese retirado tendrá la consideración de *bienes abandonados*, pudiendo LEIOAKO UDALA disponer de ellos según su criterio.

### 5.1.2 Utilización

- **Destino del módulo:** el módulo adjudicado será destinado únicamente al desarrollo de la actividad de la empresa adjudicataria, no pudiéndose destinar a otro negocio sin contar con la autorización expresa y por escrito de LEIOAKO UDALA.
- La adjudicataria se obliga a **mantener el ejercicio** de su actividad durante la totalidad del período de ocupación del mismo.
- La adjudicataria **no podrá, en todo o en parte, subarrendar, ceder ni traspasar** su módulo.
- **Rótulos y carteles:** LEIOAKO UDALA tiene establecido el lugar para colocar la señalización de cada empresa dentro de las instalaciones del vivero, así como los directorios generales informativos de la localización de dichas empresas. La colocación de rótulos, carteles, logotipos, etc. que deseen las empresas deberán realizarse por cuenta de los interesados en los lugares indicados al efecto según el formato establecido y respetando los criterios lingüísticos del ayuntamiento, quedando prohibida la colocación en cualquier otro lugar del vivero, tanto en el exterior del mismo como en elementos interiores que afecten a la imagen exterior del mismo. La actualización de directorios generales corresponderá a Behargintza Leioa.
- **Correspondencia:** la entrega de correspondencia la hace el servicio de correos en los buzones asignados a cada módulo.

- **Aparcamiento:** el vivero no dispone de plazas de aparcamiento, por lo que las empresas adjudicatarias deberán encargarse de este aspecto.
- **Uso del módulo y de elementos comunes:** la adjudicataria observará la debida diligencia en el uso del módulo adjudicado y de los elementos comunes.
- En todo caso la adjudicataria **no desarrollará en el módulo actividades que perjudiquen al vivero o causen incomodidades** o molestias a las demás personas usuarias del vivero.
- Será **por cuenta de la adjudicataria la conservación del módulo**, no teniendo obligación LEIOAKO UDALA de soportar las obras de conservación o reposición del mobiliario que se requiera.
- **Mantenimiento:** todos los desperfectos y anomalías que se observen tanto en los módulos como en dependencias comunes deberán ser comunicados a LEIOAKO UDALA.
- **Almacenamiento:** las zonas destinadas al almacenamiento de cualquier tipo de producto dentro de las instalaciones del vivero, deberán localizarse en el interior del módulo correspondiente, quedando prohibida la utilización de otras zonas comunes para esta finalidad.

### 5.1.3 Obras

- Las empresas adjudicatarias, previa solicitud y autorización de LEIOAKO UDALA, podrán realizar, a su costa y en su módulo, las obras aprobadas y autorizadas. Quedan expresamente prohibidas las obras que alteren o modifiquen en alguna forma la configuración, naturaleza y distribución interior del módulo (estructura, instalaciones, etc.), así como de los elementos comunes y configuración exterior, sin perjuicio de que en su caso, puedan ser autorizados por LEIOAKO UDALA, con las facultades de obligar a la reposición de las cosas al estado anterior al finalizar el plazo de estancia en el vivero.

### 5.1.4 Seguridad

Existe un plan de seguridad y emergencia atendiendo a la actual normativa reguladora en materia de prevención laboral que queda a disposición de las empresas adjudicataria.

### 5.1.5 Aseguramiento y responsabilidad civil

- **La responsabilidad nacida de culpa o negligencia** imputable a cada una de las personas adjudicatarias y ocupantes del módulo correspondiente será a cargo de la adjudicataria, sin perjuicio de las acciones que a ésta puedan corresponderle contra la autora material del hecho u omisión. Además, LEIOAKO UDALA no se hace responsable de robos o daños en cualquier zona del vivero o zonas comunes.
- **Responsabilidad:** la parte adjudicataria responde no sólo de sus propios actos, sino de los que puedan cometer las personas que se encuentren en el módulo adjudicado, tanto a efectos de resolución de la adjudicación como de una posible indemnización de daños y perjuicios.

### 5.1.6 Legislación vigente

La adjudicataria cumplirá la normativa vigente, especialmente la referida a:

- **Seguridad y Salud:** en especial, la referida a prevención de riesgos laborales.
- **Protección del medio ambiente:** en especial, la referida a la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- **Reglamentación laboral:** cada adjudicataria será responsable de la cumplimentación de la legislación laboral vigente en sus dependencias.
- En general, **cualquier otra normativa** que sin estar expresamente citada, sea de aplicación a la actividad desarrollada.

### 5.1.7 Basuras, residuos y ruidos

- Cada empresa adjudicataria será **responsable de deshacerse de los residuos que genere**. No se podrán generar residuos sólidos o líquidos que no tengan carácter de domésticos. No se verterá ningún tipo de residuos sólidos o líquidos en los aseos ni en la red de saneamiento. Aquellos usuarios que por su actividad generen residuos especiales, deberán, previa autorización de LEIOAKO UDALA para su generación, resolver su recogida por cauces legales y servicios autorizados.
- **Evacuaciones nocivas:** todas las personas usuarias del vivero tienen la obligación de instalar y mantener, con sus medios técnicos y económicos, cuantos equipamientos sean precisos para evitar evacuaciones nocivas, sólidas, líquidas o gaseosas al entorno exterior, que pudieran producirse en su actividad. Los daños causados a terceros por la evacuación de algún producto serán responsabilidad exclusiva de los adjudicatarios.
- **Normativa sobre emisión de ruidos, polvos y vertidos:** cada adjudicataria del vivero será responsable de cumplir la legislación medioambiental vigente, especialmente sobre emisión de ruidos, polvos y vertidos.

## 5.2 PROCEDIMIENTO DE SEGURIDAD

LEIOAKO UDALA es el encargado de dotar y mantener los medios de extinción de fuego y señalización de emergencia.

Cada empresa adjudicataria es responsable de dar cumplimiento a la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

Se hará entrega a la empresa adjudicataria del Plan de Emergencia.

Cada empresa adjudicataria en base a dicho plan, realizará las actuaciones establecidas por la Ley 31/1995.

### 5.2.1 Consideraciones generales

La puerta de acceso al edificio permanecerá siempre cerrada.

Los adjudicatarios, y sus acompañantes bajo responsabilidad de los primeros, podrán acceder al vivero únicamente con fines laborales relacionados con la empresa objeto de adjudicación de su módulo.

En caso de necesitar acceder al módulo y no poder hacerlo por extravío, robo o mal funcionamiento de la llave o de los mecanismos biométricos y de tarjeta, la adjudicataria se pondrá en contacto con LEIOAKO UDALA.

### 5.2.2 Acceso para adjudicatarias

Las empresas adjudicatarias dispondrán de llave para acceder al edificio. El acceso al vivero y a cada módulo se realizará mediante lector biométrico de huella digital. Es responsabilidad de las personas adjudicatarias todo aquello que suceda dentro del módulo correspondiente.

Únicamente se entregarán llaves y se realizará registro biométrico al personal de la empresa, esto es, a los propios empresarios y al personal con contrato indefinido.

Si, por algún motivo, una adjudicataria necesitase copias adicionales de llave se solicitarán a LEIOAKO UDALA. Los adjudicatarios no podrán realizar ninguna copia, salvo autorización de LEIOAKO UDALA.

Toda pérdida o deterioro de la llave de acceso deberá ser comunicada inmediatamente a LEIOAKO UDALA. Para segundas y posteriores entregas de llaves, la empresa adjudicataria tendrá que abonar su coste, que deberá pagarse en metálico en el momento de la presentación de la factura.

### 5.2.3 Acceso para no adjudicatarias

Las visitas, para el acceso tanto al edificio como al vivero y a los módulos, dispondrán de porteros automáticos.

### 5.2.4 Norma ambiental

En todo lo relativo al medio ambiente, las adjudicatarias deberán cumplir la legislación establecida al efecto.

## 5.3 PRECIO Y CONCEPTOS INCLUIDOS

A continuación se muestran los conceptos y costes para el año 2014. Las modificaciones que se produzcan serán informadas en su momento a los adjudicatarios:

- Se establece un precio sin IVA de 10,6 euros por metro cuadrado de módulo al mes. Este coste es en concepto de uso del módulo adjudicado. Durante el primer año de estancia, se aplicará una bonificación del 75% y durante el segundo del 50%. Si se concediese una prórroga más allá del final del segundo año, no se aplicará ninguna bonificación.

- Además, en concepto de contribución a los gastos de la comunidad, se cobrará 0,53 por metro cuadrado de módulo al mes. Este concepto incluye los servicios de conserje, limpieza, agua, alumbrado y mantenimiento de zonas comunes, derecho de uso de la sala polivalente y aseos comunes.
- Electricidad: cada mes se repercutirá a cada adjudicataria el importe correspondiente de la factura de la luz. Este concepto incluye el aire acondicionado, la calefacción, el alumbrado y el consumo de energía eléctrica de los módulos. El reparto del total de la factura se hará en función de la superficie de cada módulo respecto a la superficie total, exceptuada la zona de pasillo.

A mes vencido se emitirá por cada módulo un recibo domiciliado en una cuenta titularidad de la empresa por los conceptos de alquiler del módulo, contribución a los gastos de la comunidad, electricidad y cualquier otro concepto imputable. Durante los once primeros meses del año natural esta cantidad será fija y se calculará según estimaciones basadas en los gastos generados durante el año inmediatamente anterior por los conceptos imputables. Antes de girar el primer recibo, se comunicará a las empresas adjudicatarias el importe exacto de esta estimación. En el mes de diciembre, se procederá a regularizar en base al gasto real referenciado según las últimas facturas imputables, informando en los primeros 15 días de mes de la cantidad resultante a cada una de las empresas adjudicatarias de manera individual.

Es responsabilidad de las empresas adjudicatarias atender puntualmente al pago de la misma. La devolución continuada de más de dos recibos, o si la suma de devoluciones totales supera los cinco recibos, Behargintza Leioa atendiendo a las circunstancias se reserva el derecho a rescindir el contrato de adjudicación. Antes de proceder a dicha ejecución, se recordará por escrito a las personas responsables de las empresas adjudicadas la posibilidad de ejercer este derecho.

La obligación de pago de la renta subsistirá, aún resuelto el contrato, hasta que se devuelva el módulo y sus instalaciones a LEIOAKO UDALA en pleno estado de uso.

Revisión del precio: la renta establecida y la comunidad se actualizará, para todos los módulos, el día 1 de enero de cada año, aplicándose la variación porcentual experimentada por el último índice publicado del Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo, bastando la actualización en el propio recibo para que surta efectos de notificación para ése y siguientes recibos.

## 6. NOTA FINAL

---

Cualquier circunstancia que surja y que no esté recogida en este documento será en su momento analizada por LEIOAKO UDALA, que emitirá la resolución pertinente según la legislación aplicable vigente, y en caso de no existir, según su consideración motivada.

Las presentes bases anulan las bases anteriores de cara a la regulación de nuevas solicitudes y adjudicaciones realizadas a raíz de las mismas.

Además, estas Bases y este Modelo Operativo podrán ser objeto de modificaciones parciales o totales en función de la evolución del servicio y de las circunstancias, tanto internas como externas, que vayan surgiendo en torno a la actividad del vivero.