

REGLAMENTO DEL VIVERO MUNICIPAL DE COOPERATIVAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Área de Promoción Económica del Ayuntamiento de Paterna tiene como su propio nombre indica la finalidad la gestión de las políticas municipales en materia de promoción económica de la Ciudad de Paterna a través de actuaciones en los ámbitos de las infraestructuras empresariales, el fomento de la innovación, de la productividad de las PYMES y el espíritu emprendedor, entre otras.

A través del Vivero de Cooperativas de Paterna, como centro de apoyo a la creación y consolidación de empresas, y con la cesión de uso de los despachos/oficinas ubicados en él, se busca prestar el apoyo necesario a los emprendedores/as que inician su andadura en la puesta en marcha y consolidación de sus proyectos empresariales bajo la forma jurídica de Cooperativa.

1. OBJETO.

Es objeto del presente Reglamento

- La regulación del acceso de iniciativas empresariales al Vivero Municipal de Cooperativas a través del correspondiente proceso de selección de los futuros emprendedores/a y la consiguiente adjudicación en régimen de cesión de uso de un espacio en el mismo.
- La regulación del funcionamiento del Vivero Municipal de Cooperativas, así como los derechos, obligaciones y responsabilidades de sus usuarios o beneficiarios y la ordenación del uso de los espacios, bienes y servicios por parte de las personas y entidades que establezcan sus empresas en el citado Vivero y sus relaciones de vecindad convivencia.

El presente Reglamento y las modificaciones que puedan ser introducidas en el mismo, serán obligatorias para todos los cesionarios y ocupantes de una parte cualquiera del Vivero.

2. FINES DEL VIVERO

El Vivero de Empresas es una actuación impulsada por el Ayuntamiento de Paterna con el objetivo fundamental de apoyar el surgimiento y continuidad de cooperativas de reciente creación.

Se trata de ceder de forma temporal y en condiciones ventajosas espacios a proyectos de autoempleo materializados bajo esta forma jurídica, que, permitan el establecimiento, despegue y consolidación de nuevas cooperativas durante los primeros años de su vida intentando favorecer su viabilidad socioeconómica, para que puedan contribuir en términos económicos y de empleo al desarrollo del municipio, favoreciéndose aquellos que por su interés social o estratégico así se considere.

3. MEDIOS Y SERVICIOS DEL VIVERO

El Vivero Municipal de Cooperativas de Paterna dispone de locales de aproximadamente 20 metros cuadrados dotados de infraestructuras de iluminación, calefacción, agua, electricidad e instalaciones de telecomunicaciones.

También dispone de unas áreas y servicios comunes

Los proyectos ubicados en el Vivero tendrán a su disposición el servicio de consultoría y Asesoramiento Empresarial realizado desde el Área de Promoción Económica del Ayuntamiento de Paterna.

Asimismo, desde el Vivero, a través del Departamento de Promoción Económica y dentro de sus actuaciones de asesoramiento empresarial se apoyará técnicamente la conversión de otros tipos de sociedades mercantiles en dificultades, en sociedades cooperativas.

4. BENEFICIARIOS

Podrán ubicarse y optar a los servicios del Vivero:

- Las cooperativas nuevas que comiencen su actividad económica con su instalación en el Vivero.
- Aquellas cooperativas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a 2 años antes de la solicitud de espacio en el Vivero. A estos efectos, se tomará como fecha de inicio de la actividad la declarada en el modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria

5. REQUISITOS

Además de lo dispuesto en el apartado anterior se exigirán los siguientes requisitos mínimos a las cooperativas cesionarias:

- a) Figurar dado de alta a efectos fiscales como cooperativa.
- b) Tener el domicilio social en el término municipal de Paterna, y establecer el domicilio de actividad en la sede del vivero de empresas.
- c) Desarrollar actividades que se consideren compatibles con las características físicas del Vivero o con el fin al que está destinado
- d) No desarrollar actividades nocivas, insalubres o peligrosas.
- e) Presentar un Plan de Empresa que avale su viabilidad económica
- f) Que el 60 % como mínimo de sus socios/as esté tenga su domicilio y está empadronado en Paterna

6. ACTIVIDADES EXCLUIDAS

Quedan excluidas aquellas actividades que generen externalidades que perjudiquen el desarrollo normal del Vivero y la convivencia en el mismo. Estarán expresamente excluidos para su alojamiento en los despachos/ oficinas del Vivero todas actividades que no sean administrativas y/o de prestación de servicios, salvo que en el futuro se puedan habilitar otros espacios que permitan el desarrollo de actividades productivas.

La justificación de las causas de la exclusión por este concepto, han de recogerse por escrito en informe que se elevará a la Comisión de Selección y Seguimiento.

7. DURACIÓN DE LA CESIÓN DE USO

Con carácter general, la estancia de las empresas en el Vivero no podrá superar el plazo total de 2 años.

El contrato de cesión de uso tendrá una duración anual y podrá ser prorrogado previa solicitud del interesado con una antelación mínima de dos meses al vencimiento del contrato inicial o, en su caso, de la prórroga del mismo, por periodos anuales hasta el plazo máximo de dos años.

No obstante y de forma totalmente excepcional, podría ampliarse hasta un año más, a solicitud de la propia cooperativa y cuando se considere necesario para dar consistencia a su actividad, siempre que no haya lista de espera y con el informe previo y motivado de los técnicos municipales.

El contrato se entenderá cumplido sin posibilidad de prórroga en caso de no presentarse la solicitud de la misma en el plazo establecido.

Transcurrido el plazo correspondiente, los socios trabajadores de la cooperativa, sin necesidad de requerimiento especial, procederán a desalojar el local, sin derecho indemnizatorio alguno a su favor.

8. CRITERIOS DE SELECCIÓN

Para la selección de los proyectos, la Comisión de Selección y Seguimiento, tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- Viabilidad de la iniciativa empresarial y su proyección futura
- Nivel de creación de empleo y su fomento en colectivos desfavorecidos
- Tipo de actividad desarrollada o prevista y carácter innovador del proyecto
- Experiencia previa y/o formación de los solicitantes
- Situación personal y laboral de los promotores Emprendedores que pertenezcan a colectivos con especial dificultad de inserción en el mercado laboral: jóvenes menores de 30 años, mujeres, mayores de 45 años y desempleados de larga duración - Provenir de Servicios de apoyo a la Creación de Empresas de cualquiera de las Instituciones mencionadas en el encabezamiento del presente Reglamento.

La apreciación de los criterios será valorada de forma conjunta, atendiendo a su mayor o menor concurrencia globalmente considerados, sin que exista ningún grado de prelación entre los mismos, y sin que haya de realizarse un proceso de baremación entre los proyectos presentados.

9. DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Se presentará la correspondiente Solicitud (Anexo..) a la que se acompañará la siguiente documentación:

- DNI/ NIE de los/as socios/as
- Informe de la Vida Laboral de los socios/as
- En su caso, Tarjeta de Demanda de Empleo (DARDE) o certificado de la Oficina de Empleo que acredite la situación de desempleado.
- C.I.F. de la cooperativa
- Curriculum Vite de los/as socios/as.

- Plan de Empresa según esquema que se anexa a la Solicitud, incluido su Plan de Viabilidad económico-financiero para cuya elaboración contarán con el apoyo técnico del Área de Promoción Económica..
- Escritura de Constitución debidamente registrada
- Alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o en Régimen General según la modalidad elegida por los los/as socios/as.
- Declaración Censal de alta en el Censo de Obligados Tributarios. (Modelo 036).
- TC1/TC2 y contratos laborales en caso de contratación de trabajadores/as

Únicamente las empresas no constituidas podrán entregar los dos últimos documentos, junto con el C.I.F., con una antelación mínima de cinco días hábiles previos a la firma del contrato, siéndoles conservada la fecha de la solicitud.

En el caso de cooperativas ya constituidas y con antigüedad de funcionamiento deberán aportar justificantes de los datos económicos registrados por la empresa (liquidaciones IVA, Impuesto sobre sociedades....)

10. ADJUDICACION DE ESPACIOS Y FIRMA DE CONTRATO

Concluido el proceso de selección conforme a lo establecido en los artículos anteriores, la Comisión de Selección y Seguimiento procederá a realizar la adjudicación definitiva de los espacios

Una vez comunicada la decisión del Ayuntamiento de Paterna de conceder la adjudicación del local a la cooperativa, se procederá a firmar el contrato de cesión de uso (ver ANEXO) para formalizar el arrendamiento que les unirá con la Entidad Local.

El plazo máximo que puede mantenerse una adjudicación a la espera de firma de contrato será de dos meses.

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

En el caso de que una cooperativa empresa renuncie al local una vez le haya sido concedido o se agote el periodo de vigencia, perderá todo derecho sobre el mismo pasándose a estudiar nuevas solicitudes.

11. LISTAS DE ESPERA Y VACANTES

Aquellas solicitudes de beneficiarios que aún siendo viables no han podido acceder al local por estar ocupado, integrarán la lista de espera a la que se recurrirá para cubrir posibles vacantes. La validez de las solicitudes será de un año natural, transcurrido el cual deberá reactivarse mediante nueva solicitud.

La cobertura de locales libres se hará recurriendo a la lista de espera que el tipo de local haya generado y las solicitudes que puedan concurrir durante el proceso selectivo. Por deferencia a los proyectos cuya documentación haya sido estudiada, se pedirá agilidad a los responsables de las nuevas solicitudes para la presentación de los documentos que requieren informe, estableciéndose un plazo no superior a un mes.

12. GESTIÓN DEL VIVERO DE EMPRESAS

El Vivero de Empresas se constituye como un servicio municipal cuya gestión corresponde al Área de Garantía Social y Empleo que dará informe periódico anual a la Junta de Gobierno Local y al Pleno.

13. CANON DE LA CESIÓN, REVISIÓN Y FORMA DE PAGO.

El primer año de permanencia en las instalaciones del Vivero estará subvencionado. Para los restantes meses, el precio de cesión de uso de cada nave o local a satisfacer por los usuarios dentro de los cinco primeros días de cada mes será el que se apruebe por la correspondiente Ordenanza Fiscal.

Dicho precio será revisado anualmente de acuerdo con el Índice de Precios al Consumo. Se incluyen en el precio los gastos por consumo de luz y agua. No se incluyen en el precio los gastos de utilización de teléfono, fax o fotocopiadora, en su caso, que serán objeto de facturación independiente. Los gastos de mantenimiento y limpieza de las zonas comunes también correrán a cargo de la Corporación Local.

14. OBLIGACIONES DEL USUARIO ADJUDICATARIO

Serán obligaciones del usuario las siguientes:

- a) A iniciar la actividad en el plazo máximo de un mes, desde la fecha de otorgamiento del contrato.
- b) A instalar y mantener con sus medios técnicos y económicos, cuantos equipamientos especiales sean precisos.
- c) Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios.
- d) A no modificar el objeto del negocio para el que resultó adjudicatario del local, salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Paterna, previa solicitud del interesado.
- e) A solicitar cuantos permisos, autorizaciones y licencias sean necesarias para el comienzo de la actividad de que se trate, siendo de su cargo todos los tributos y demás gastos que se deriven del primer establecimiento del negocio y del ejercicio de la actividad, prevista en contrato.
- f) Al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, Seguridad Social y de seguridad e higiene en el Trabajo, poniendo a disposición del Ayuntamiento, cada tres meses, los listados correspondientes al personal empleado por la empresa, así como los TC2 de la Seguridad Social.
- g) A no manipular los servicios comunes de agua, luz, calefacción y telefonía.
- h) Permitir la ejecución de las obras de reparación, conservación o mejora que ordene el Ayuntamiento de Paterna, por estimarlas necesarias para el local.
- i) A devolver el local en idénticas condiciones a aquéllas en que recibió el mismo en el momento de formalización del contrato.
- j) Suscribir, al otorgamiento de este contrato, una Póliza de Responsabilidad Civil a terceros, que deberá tener vigencia durante el periodo contractual. Si la cuantía de los daños excediera de la cobertura del seguro, tal exceso sería entera responsabilidad del usuario.

15. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Y PÉRDIDA DEL DERECHO DE ESTANCIA EN EL VIVERO.

Serán causas de resolución del contrato las siguientes:

- a) 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.
- b) Efectuar obras que alteren la configuración del local sin autorización expresa y escrita del Ayuntamiento de Paterna.
- c) Introducir en la nave maquinaria y demás elementos, así como la instalación de potencia eléctrica, que no se ajusten a la actividad permitida en este contrato y a las características técnicas del inmueble.
- d) Mantener el local cerrado o sin dedicarse a la actividad correspondiente durante 60 días consecutivos, excepto si mediare causa justificada y así apreciada por el Ayuntamiento
- e) No iniciar la actividad en el plazo máximo de un mes, desde la fecha de firma del contrato.
- f) Descuidar notablemente la conservación y mantenimiento del local
- g) Modificar el objeto del negocio para el que fue adjudicado el local sin autorización expresa del Ayuntamiento de Paterna.
- h) Incumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social o de seguridad e higiene en el trabajo.
- i) Incumplir la obligación de suscribir póliza de responsabilidad civil.

16. LA COMISIÓN DE SELECCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL VIVERO

La Comisión de Selección y Seguimiento del Centro Municipal estará integrada por:

- El Concejal
- El Concejal del Área de Empresa
- Un representante de cada Grupo Municipal
- El Jefe del Área de Garantía Social y Empleo
- El Técnico municipal de asesoramiento empresarial

Sus funciones principales serán las siguientes:

- a) Resolver las solicitudes de ingresos en el Vivero, y, en su caso, los supuestos de expulsión, previo informe técnico del Área de Garantía Social y Empleo.
- b) Proponer adaptaciones y actualizaciones de la normativa del Vivero en el transcurso del tiempo
- c) Velar por el cumplimiento de las normas del Vivero
- d) Resolver los supuestos de expulsión previo informe del Área de Garantía Social y Empleo.
- e) Determinar la necesidad de ampliación temporal de estancia en el Vivero de las cooperativas en el caso de solicitud de dicha ampliación

- f) Ser el órgano al que podrán recurrir los usuarios del Vivero ante cualquier eventualidad
- g) Colaborar, junto con el Departamento de Promoción Económica, en apoyo a los potenciales cooperativistas en la búsqueda de locales privados en condiciones favorables.

Se reunirá periódicamente cada cuatrimestre con carácter ordinario, con la frecuencia que se establezca y con carácter extraordinario cuando sea necesario.

La Comisión adoptará todas las decisiones que estime necesarias para la buena marcha y funcionamiento del Vivero, y dichas decisiones obligarán a todos los viveristas y ocupantes del mismo, previa notificación de las mismas por el Ayuntamiento o por el Técnico Responsable.

17. RESPONSABLE DEL VIVERO

El Ayuntamiento nombrará un/a técnico/a perteneciente al Área de Garantía Social y Empleo Responsable del Vivero y cuyas funciones serán las siguientes:

- a) Velar por el correcto funcionamiento del Vivero de Empresas.
- b) Gestionar los servicios del Vivero y ser el responsable de la administración y el mantenimiento del mismo.
- c) Elevar las propuestas de proyectos para su instalación en el Vivero, a la Comisión de Selección y Seguimiento
- d) Informar a los posibles usuarios y solicitantes del Vivero.
- e) Elevar los informes que se le requieran por la Comisión de Selección y Seguimiento.
- f) Actuar de Secretario de las Comisiones de Selección y Seguimiento con voz y sin voto.