



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE RECAS

El Ayuntamiento de Recas en su sesión ordinaria del 29 de julio de 2014, aprobó inicialmente el Reglamento de uso de infraestructuras y servicios de los despachos del vivero de empresas, lo que se hace público mediante la inserción del presente en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, por plazo de treinta días, a contar del siguiente al de su publicación, para que los interesados en el procedimiento puedan presentar las objeciones o alegaciones que estimen oportunas. Si durante el plazo de exposición no se presentara ninguna alegación, la aprobación inicial se elevará a definitiva sin necesidad de nueva resolución, en previsión de la cual se publica íntegramente su texto cuyo tenor literal se adjunta.

Reglamento de uso de infraestructuras y servicios de los despachos del vivero de empresas del Ayuntamiento de Recas

Introducción.

El vivero de empresas de Recas es una iniciativa promovida por el Ayuntamiento de Recas con el objetivo de impulsar y favorecer la creación de empresas cuya actividad se desarrolle en el ámbito municipal, promoviendo la creación de empleo en el municipio y su viabilidad técnica, comercial y financiera así como el apoyo para su puesta en marcha y crecimiento

Infraestructuras.

En el momento de su constitución, las instalaciones del vivero de empresas se ubican en la planta baja del Centro Social Municipal, calle Fuente, sin número.

La distribución de espacios cuenta con cuatro despachos de similares dimensiones (en torno a 22 m2) acondicionados para la puesta en marcha de una actividad administrativa.

También se pone a disposición servicios comunes de limpieza, alarma, fax y fotocopidora. Por las distintas necesidades a plantear los servicios derivados de las telecomunicaciones correrán a cargo de cada adjudicatario.

El centro cuenta además con cafetería restaurante, un pequeño almacén y salas de reuniones.

El Ayuntamiento será receptivo a cuantas sugerencias hayan de incluirse por los emprendedores.

Título I. Disposiciones generales

Artículo 1. Definición.

El vivero de empresas del Ayuntamiento de Recas, es un programa generador de iniciativas empresariales, encaminado a facilitar el desarrollo de nuevos negocios en Recas y su comarca mediante la puesta a disposición de los emprendedores con capacidad creativa de recursos que les permitan desarrollar sus actividades facilitándoles la puesta en marcha de sus negocios.

El vivero de empresas del Ayuntamiento de Recas se ubica en Centro Social de Recas, calle Fuente, número 1, 45211 Recas (Toledo).

Artículo 2. Objetivos.

El vivero de empresas no tiene personalidad jurídica propia, sino que forma parte de los servicios del Ayuntamiento de Recas, por lo que le es de aplicación, en defecto de lo previsto en el presente reglamento, la normativa que rige para dicha Corporación, que es la entidad propietaria y titular a todos los efectos.

Serán objetivos del vivero de empresas:

1. Ofrecer, a los emprendedores la posibilidad de utilizar una serie de recursos y de infraestructuras que les permita hacer realidad su proyecto.
2. Fomentar, mediante la creación de un espacio común de convivencia, la colaboración e intercambio de ideas y experiencias entre pequeños emprendedores y con otras instalaciones similares de la región o del resto de España.
3. Asegurar un marco para el desarrollo de iniciativas de carácter privado que pueda contar con el apoyo del Ayuntamiento de Recas para contribuir al desarrollo del tejido emprendedor local.
4. Promover a través de los proyectos generados la innovación entre empresas pequeñas ya constituidas el intercambio de experiencias, optimización de costes, etcétera.

Título II. Organización y funciones

De la organización del vivero de empresas.

Artículo 3. De la organización del vivero de empresas.

1. La organización se estructura en:
 - La Dirección del vivero de empresas, que ejercerá el Ayuntamiento a través del Alcalde o concejal en quien delegue.
 - El responsable técnico del Vivero, a través de la Secretaría General del Ayuntamiento de Recas.



- Comisión evaluadora, que convocada por la dirección y a propuesta del responsable técnico del vivero se reunirá para la evaluación de los proyectos interesados en instalarse en el vivero de empresas del Ayuntamiento de Recas.

2. Cuando por el volumen de las tareas a desempeñar o la especificidad de las mismas resulte necesario, la dirección del vivero de empresas podrá solicitar la contratación de personal adecuado a fin de suplir tales carencias.

Artículo 4. El Director.

1. El Director tiene atribuidas las siguientes funciones:

- a. Representar al vivero de empresas del Ayuntamiento de Recas.
- b. Ejercer la dirección superior del Vivero, siendo el responsable máximo de su correcto funcionamiento.
- c. Autorizar o, en su caso, denegar motivadamente los actos de carácter extraordinario que se soliciten realizar en el vivero.
- d. Dirigir y coordinar las actividades que se desarrollen por el vivero, así como gestionar su funcionamiento de acuerdo con los objetivos marcados.
- e. Fijar las directrices de las actividades y los objetivos a corto y medio plazo, así como el seguimiento periódico del desarrollo y cumplimiento de estos a través de la Comisión.
- f. La adopción de los acuerdos de resolución y extinción de los acuerdos de participación por alguna de las causas previstas en el mismo y en este Reglamento.
- g. Cualquier otra función que el ejercicio del cargo de Director le requiera desempeñar.

2. En caso de ausencia, enfermedad del Director o cualquier otro motivo que le impida el desarrollo de sus funciones, podrá delegar el ejercicio de éstas en el Concejal delegado de la Corporación que estime conveniente.

Artículo 5. El responsable técnico vivero de empresas.

1. El responsable técnico tiene atribuidas las siguientes funciones:

- a. Supervisar la tarea de seguimiento y control del desarrollo empresarial de los residentes que disfruten de espacio del vivero de empresas, con el objetivo de comprobar su evolución empresarial e informar a la Dirección sobre la evolución empresarial de los residentes.
- b. Informar al Director de todas las actividades realizadas
- c. Cualquier otra actividad distinta de las anteriores que el Director le pueda atribuir en el ejercicio de sus funciones.
- d. Supervisar la elaboración y cumplimiento de los acuerdos de arrendamiento de aquellos emprendedores que adquieran la condición de residentes, así como cualquier otro documento que se requiera para el desarrollo de la actividad.
- e. Supervisión de la gestión administrativa y económica del vivero, informando de la misma periódicamente o de manera excepcional si así se requiere al Director del vivero de empresas.
- f. Coordinar la gestión de la documentación generada en el funcionamiento habitual del vivero.
- g. Prestar un asesoramiento personalizado en todas las áreas necesarias para desarrollar.
- h. Proponer y planificar acciones y objetivos a corto y medio plazo.
- i. Realizar un seguimiento periódico del desarrollo y cumplimiento de las actividades y objetivos marcados.
- j. Informar a la Dirección de todas las incidencias y problemáticas que hayan podido surgir.
- k. Proponer sugerencias a la Dirección sobre todos aquellos aspectos que puedan contribuir al mejor funcionamiento.
- l. Proponer alianzas o colaboraciones con empresas, entidades u organismos para el desarrollo de actividades o servicios.
- m. Establecer criterios de selección de proyectos empresariales para residir en el vivero de empresas.
- n. Elaborar un informe sobre la selección de emprendedores candidatos.
- o. Elaborar informe a petición de la Dirección del vivero de las resoluciones anticipadas de los contratos de arrendamiento
- p. Supervisar la elaboración de una memoria anual de las actividades desarrolladas.

Artículo 6. La comisión evaluadora.

1. Formarán parte de la comisión evaluadora:

- El Director del vivero.
- El delegado de la Concejalía de Empleo
- El responsable técnico del vivero.
- Un representante de cada grupo político representado en el Ayuntamiento de Recas.

A los efectos de la valoración de los proyectos presentados se estará a lo dispuesto en el correspondiente pliego de condiciones.

2. Funciones de la comisión evaluadora:

- a. Establecer un baremo para la selección de los proyectos empresariales.
- b. Evaluar los informes emitidos de cada proyecto sobre su selección por parte del responsable técnico del vivero.



- c. Asignar sobre la evaluación y los baremos la asignación de despachos disponibles en el vivero y la creación de bolsas de disponibilidad en el caso de vacantes, renunciaciones o expulsiones.
- d. Se levantará acta de cada sesión, por el responsable técnico del vivero, dando fe.
- e. La comisión evaluadora se reunirá a propuesta del Director del vivero cuando haya instalaciones disponibles para ocupar y se dispongan de proyectos para ser evaluados o en su defecto cada tres meses.
- f. El Director informará de las líneas estratégicas del vivero y de los Objetivos del periodo comprendido entre sesiones.
- g. El Director informará de los expedientes sancionadores si se hubieran producido.
- h. Aprobar las resoluciones anticipadas de los contratos de arrendamiento a propuesta de la Dirección y del técnico responsable.
- i. La bolsa de disponibilidad será aplicada en tanto surjan vacantes, renunciaciones o expulsiones de empresas seleccionadas y serán confirmadas en la siguiente sesión de la comisión evaluadora.
- j. La toma de decisiones se realizará bajo el criterio de la mitad más uno de los asistentes a cada sesión de la comisión.

Título III. Espacios y servicios objeto de beneficio del vivero

Artículo 7. Constituyen espacios y servicios del vivero de empresas.

1. Los beneficios del programa se concretan en la posibilidad de ocupar alguno de los despachos en la planta baja del centro social gestionado por el Ayuntamiento de Recas, para su utilización en régimen de arrendamiento, a la vez que se pone a disposición del futuro adjudicatario una serie de servicios:

Con referencia a los despachos disponibles en la actualidad, se cuenta con cuatro despachos en el Centro Social de la calle Fuente. Así como tres salas de reuniones en el municipio de Recas cuya situación y dimensiones se describen en los planos que se adjuntan al presente pliego de condiciones particulares.

2. La dirección del vivero de empresas se reserva la facultad de acordar las condiciones de utilización de sus espacios de participación en función de la idoneidad de las actividades desarrolladas en los mismos para el cumplimiento de los objetivos del programa.

3. Los espacios de participación podrán ser utilizados preferentemente por el Ayuntamiento de Recas y las empresas residentes en el vivero siempre de acuerdo con las condiciones que la dirección del vivero establezca al respecto. Se permitirá el uso de estos espacios a todo aquel que lo requiera previa liquidación del precio público que se establezca para su utilización.

En el caso de coincidencia en la necesidad de utilización será el responsable técnico del vivero quien tomará la decisión final e informará al Director si existiera alguna anomalía.

Priorizar a los residentes en los espacios del vivero y posteriormente por orden de solicitud.

4. Servicios comunes del vivero de empresas.

Los servicios son básicamente los siguientes:

- Mantenimiento y limpieza de las áreas comunes. A.D.S.L., alarma, climatización, buzones.
- Mantenimiento y reparación de los elementos e instalaciones comunes.
- Sala de reuniones.
- Derivados de la actividad: Fax, fotocopidora,

Título IV. De los residentes, colaboradores y usuarios

Se entiende como residente todas aquellas personas (físicas o jurídicas) que ocupen cualquiera de los espacios que forman parte del vivero de empresas.

Artículo 8. Podrán ser residentes:

a. Empresas constituidas (personas física o jurídicas) con una antigüedad máxima de dos años, desde su alta en el impuesto de actividades económicas o su alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos.

b. Con carácter general, se priorizarán aquellos planes de negocio que tengan por objetivo el desarrollo de actividades relacionadas con el desarrollo local y la creación de empleo neto.

Artículo 9. Requisitos para adquirir la condición de residente.

Cualquier promotor de una idea empresarial a que se refiere el artículo anterior, podrá solicitar su residencia en el vivero de empresas cumplimentando la correspondiente solicitud de ingreso, de acuerdo con el correspondiente pliego de condiciones.

Como requisito principal para residir en el vivero se exigirá presentar un proyecto empresarial que contenga un plan de empresa viable y competitiva.

Los criterios para la incorporación de emprendedores en el vivero de empresas del Ayuntamiento de Recas serán:

Al objeto de establecer una valoración objetiva de las solicitudes presentadas, la propuesta de adjudicación se realizará teniendo en cuenta los siguientes criterios y las puntuaciones que se indican:

- a) Tipo de actividad a desarrollar, viabilidad técnica y económica del proyecto, hasta 10 puntos.
- b) Número de empleos que crea y estabilidad de los mismos, hasta 8 puntos de acuerdo con el siguiente desglose:



- Por cada puesto de trabajo creado, incluido/s el/los promotor/es:
 - 1. De duración indefinida:
 - Jornada completa 2 puntos
 - Tiempo parcial (mínimo doce horas semanales) 1 punto
 - 2. De carácter temporal: mínimo seis meses
 - Jornada completa 1 punto
 - Tiempo parcial (mínimo doce horas semanales) 0,5 puntos
- c) Fomento del empleo en colectivos peor situados en el mercado laboral, hasta 7 puntos.
 - Por cada puesto de trabajo creado, incluido/s el/los promotor/es, entre los colectivos que se señalan a continuación, 2 puntos por cada uno.
 - Jóvenes (hasta treinta años).
 - Mayores de cuarenta y cinco años.
 - Desempleados de larga duración (Un año o más de inscripción en el I.N.E.M.).
 - Personas con discapacidad
 - d) Forma jurídica de la empresa, hasta 5 puntos
 - Empresas de economía social: 5 puntos
 - Sociedades Limitadas: 4 puntos
 - Comunidades de Bienes: 3 puntos
 - Autónomos: 2 puntos
 - Otros: 1 punto

El ingreso requerirá la firma de un contrato del promotor seleccionado en el que se acate este Reglamento y las normas internas que se establezcan para la buena marcha y funcionamiento de la instalación y sus distintos servicios.

Así, se requerirá formalizar un contrato que deberá firmar el promotor seleccionado y la dirección del vivero de empresas por el cual se cede temporalmente el espacio de explotación que se determinen y en la forma y condiciones que se estipulen en el indicado contrato con sujeción a lo establecido en este Reglamento y en el correspondiente pliego de condiciones.

Cualquier residente podrá solicitar la prórroga extraordinaria por un nuevo año, siempre y cuando concurran las siguientes circunstancias:

Con carácter excepcional y previo informe favorable al respecto emitido por técnicos del Ayuntamiento de Recas podrá establecerse un tercer año de prórroga del contrato de arrendamiento para las empresas que justifiquen adecuadamente la necesidad de prorrogar su contrato para garantizar la viabilidad del proyecto empresarial que hubieren promovido. .

Artículo 10. Relaciones de los residentes con el vivero de empresas.

Los residentes alojados en el vivero de empresas plantearán todas sus sugerencias, peticiones, quejas o cualquier otra cuestión derivada de su condición de residente, relativa a la administración del edificio, la utilización de los espacios de explotación, o de las zonas o servicios de participación comunes, a través de la reclamación pertinente mediante notificación al responsable técnico y si esta no obtuviese respuesta en un plazo máximo de quince días, se notificará a la dirección del vivero.

Artículo 11. Compromiso de colaboración con el Vivero de empresas del Ayuntamiento de Recas:

1. La adquisición de la condición de residente supone la adquisición de un compromiso de colaboración con el vivero de empresas que se concreta en:

1.1. Compromiso de asistencia a las jornadas, para los emprendedores alojados en el vivero a cursos, seminarios, encuentros o cualquier otro evento o actividad que se organice y sea considerado por el Ayuntamiento de Recas, como conveniente para el desarrollo de la iniciativa empresarial respectiva.

1.2. Compromiso de exponer en qué consiste su iniciativa empresarial, cuando así se lo soliciten los responsables del vivero de empresas para promoción e información pública del vivero, respetando siempre toda información que se considere confidencial.

1.3. Compromiso de colaborar (para los emprendedores alojados en el vivero), a que la función de seguimiento y control que el responsable técnico del vivero de empresas del Ayuntamiento de Recas tiene atribuida sea eficaz, asistiendo a las reuniones a que sean citados y aportando toda la información y documentación requerida para poder valorar la evolución empresarial de la iniciativa.

1.4. El emprendedor queda obligado a «citar» en sus exposiciones públicas su pertenencia al vivero de empresas del Ayuntamiento de Recas.

Artículo 12. Obligaciones de los residentes:

Los residentes del vivero de empresas, tendrán las siguientes obligaciones:

1. Cada residente dispondrá de un espacio de explotación, de manera que desarrollará su actividad en el espacio de explotación que se le ha cedido en los términos establecidos en el contrato de arrendamiento suscrito entre el mismo y el Ayuntamiento.

2. El espacio de explotación cedido a cada residente deberá ser utilizado exclusivamente por los promotores de la iniciativa empresarial respectiva y/o por las personas que a solicitud de ésta sean debidamente autorizadas por el Ayuntamiento.



Estos espacios deberán utilizarse durante un mínimo de horas semanales que se establecerán en el plan de trabajo elaborado por el vivero para cada proyecto.

3. El espacio de explotación cedido a cada residente deberá ser utilizado exclusivamente para la realización de las actividades que constituyan el objeto de la iniciativa empresarial de que se trate y que estén reflejadas en el contrato de arrendamiento privado suscrito.

4. El residente no podrá introducir en el espacio de explotación elementos distintos a los existentes en el momento de la recepción salvo que se autorice expresamente, siendo responsabilidad del residente todo elemento que introduzca en dicho espacio. Queda expresamente prohibido la realización de acciones como colgar, agujerear, clavar, etcétera. Ningún elemento decorativo o no en las paredes del edificio.

5. Será responsabilidad única del residente la presentación de todas las autorizaciones y licencias requeridas para el desarrollo de su actividad empresarial.

6. Correrán por cuenta del residente los gastos individualizados correspondientes al uso del espacio de explotación y al desarrollo de su actividad, incluidos los tributos, tasas que graven el inicio y el desarrollo de su actividad, así como los gastos y de mantenimiento en las condiciones establecidas por el vivero de empresas.

7. Los residentes del vivero de empresas están obligados a mantener en buen estado de conservación el espacio de explotación y demás elementos de zonas comunes reservándose el responsable técnico del vivero la facultad de inspeccionar los indicados espacios y bienes, con consentimiento del residente y en caso de no obtenerse, con autorización del Ayuntamiento, a fin de comprobar el estado de conservación del mismo y ordenar, en su caso, las reparaciones que se consideren necesarias para mantener dicho espacio en buen estado de conservación.

8. El residente utilizará las zonas comunes y de participación de acuerdo con las condiciones establecidas, atendiendo a las recomendaciones del responsable técnico del vivero de empresas, de forma que no impida a los demás residentes y demás personal del vivero la utilización de los mismos.

Artículo 13. Régimen de responsabilidad de los residentes.

El residente responderá de cualquier tipo de responsabilidad en la que pueda incurrir en el ejercicio de su actividad, sin que el vivero de empresas ni los miembros que forman parte de su estructura asuman responsabilidad alguna.

El residente responderá de los daños que, con ocasión del uso del espacio de explotación y del desarrollo de su actividad, ocasione en los servicios y espacios comunes y de participación y en el de explotación, así como en los de otros residentes.

Los daños ocasionados deberán ser reparados por el residente en el plazo de siete días naturales a partir de aquel en que se produzca el desperfecto y, en caso de no hacerlo, la dirección del vivero procederá a la reparación con cargo económico al residente.

Artículo 14. Usuarios.

Serán usuarios los emprendedores alojados en el vivero de empresas con iniciativa empresarial o de creación de nuevo negocio

Las empresas alojadas y cualesquiera otras organizaciones que utilicen las zonas comunes y los espacios de participación.

Artículo 15. Patrocinadores.

Se denominarán patrocinadores a todos aquellos entes públicos o privados y personas físicas y/o jurídicas que mediante aportaciones monetarios, de conocimiento, know - how, experiencia, o cualquier otra vía, apoye iniciativas que favorezcan acciones dentro del marco del Vivero de empresas del Ayuntamiento de Recas

Título V. Otras normas de funcionamiento

Normas de convivencia

Artículo 16. Normas de convivencia.

1. Para el correcto desarrollo de las actividades en todos los espacios se evitarán ruidos, voces y todo lo que, en general, pueda perturbar la actividad normal de trabajo de los residentes, responsables y demás personal.

2. El residente observará la diligencia debida en el uso del espacio de explotación y del inmueble y en sus relaciones con los demás residentes, personal del vivero, etcétera., y mantendrá el despacho en buen estado de conservación, funcionamiento, seguridad, limpieza y en estado de utilización efectiva.

3. La reserva de las instalaciones comunes (salas de la tercera planta del centro social) se hará con una antelación de cuarenta y ocho horas, teniendo preferencia las reservas según su orden de solicitud. Las reservas, que por causa excepcional, se hagan en un plazo inferior a cuarenta y ocho horas, deberán ser autorizadas.



La reserva de las instalaciones, se realizará por un tiempo máximo de una jornada, y no podrá ser reservado durante el mismo horario más de dos días seguidos. En cualquier caso para poder utilizar las instalaciones se requerirá en cada reserva, la autorización expresa del Ayuntamiento, que excepcionalmente podrá conceder una ampliación del uso de las salas.

En el caso de coincidencia en la necesidad de utilización será el responsable técnico del vivero quien tomará la decisión final e informará al Director si existiera alguna anomalía.

Artículo 17. Horario. Seguridad.

1. Las zonas comunes del vivero de empresas permanecerán a disposición de los residentes en turnos de mañana y tarde, de lunes a viernes no festivos, no obstante, excepcionalmente se podrá adelantar la apertura o retrasar el cierre atendiendo a las necesidades o actividades a desarrollar por los residentes, previa petición.

Cualquier contacto con los servicios del vivero se podrá hacer durante las veinticuatro horas a través de la dirección de correo electrónico ayto@recas.es

2. Cada residente del Vivero dispondrá de una clave de la alarma de acceso al recinto que será personal e intransferible.

Si durante el periodo de desactivación de la alarma se produjera cualquier incidencia o anomalía el responsable será el residente que constase como desactivador de la alarma en la central con la que el Ayuntamiento tiene contratado ese servicio.

Artículo 18. Llave. Tarjeta acreditativa.

1. A los residentes del vivero de empresas se les expedirá una tarjeta de identificación de usuario, previa solicitud de la misma, una vez que se haya acordado el acceso de éstos a los distintos espacios y servicios del vivero, posibilitándoles la utilización de los mismos. Se requerirá que la tarjeta acreditativa esté siempre visible.

2. La tarjeta se entregará en préstamo, siendo devuelta en todo caso al finalizar la actividad para la que se concedió. En el caso de pérdida, destrucción o desaparición el residente deberá abonar la nueva tarjeta.

3. A los residentes se les hará entrega de un juego completo de llaves de acceso estando terminantemente prohibida la copia de éstas sin la pertinente autorización por escrito del responsable técnico del vivero con la identificación de las personas que harán uso de ese juego de llaves y la autorización del residente que se hará responsable de cualquier mal uso que se pueda producir debido a la cesión de esa responsabilidad.

4. El juego de llaves se entregará en préstamo, siendo devuelto en todo caso al finalizar la actividad para la que se concedió. En el caso de pérdida, destrucción o desaparición el residente deberá abonar el nuevo bombín y su correspondiente juego de llaves.

Artículo 19. Registro de empleados, visitantes y proveedores.

1. Cada residente, durante el transcurso de la actividad, entregará al responsable del vivero de empresas, la lista de sus trabajadores que accederán a las instalaciones, para facilitar el control de acceso.

2. A los trabajadores de los residentes se les expedirá una tarjeta de identificación de usuario, previa solicitud de la misma, una vez que se haya acordado el acceso de éstos a los distintos espacios y servicios del vivero, posibilitándoles la utilización de los mismos. Será el residente el responsable de cualquier problema o desperfecto que provoque su trabajador. Se requerirá que la tarjeta acreditativa esté siempre visible.

La tarjeta se entregará en préstamo al usuario, siendo devuelta en todo caso al finalizar el contrato laboral para la que se concedió. En el caso de pérdida, destrucción o desaparición el residente deberá abonar la nueva tarjeta.

3. Cada residente, durante el transcurso de la actividad, entregará al responsable del vivero de empresas, la lista de las personas relacionadas con su actividad que accederán a las instalaciones, para facilitar el control de acceso.

Artículo 20. Criterios de seguimiento de proyectos.

Los técnicos del Ayuntamiento de Recas, llevarán a cabo esta función de seguimiento y control, tomando como referencia la puesta en marcha y cumplimiento del plan de empresa de cada proyecto.

Para la valoración del desarrollo empresarial se tendrán en cuenta, fundamentalmente, los siguientes criterios:

- a. Tiempo de aprovechamiento del espacio físico
 - b. Utilización de las nuevas tecnologías en el desarrollo de su proyecto empresarial, (Diseño, página Web., etcétera.)
 - c. Número de contactos con clientes y proveedores
 - d. Realización efectiva de la previsión económica y viabilidad del proyecto.
 - e. Cumplimiento del resto de objetivos incluidos en el plan de empresa.
- Estos seguimientos se realizarán una vez al año.

**Artículo 21. Procedimiento.**

Los técnicos realizarán este seguimiento de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Una vez al año se celebrará una reunión con los responsables de cada uno de los proyectos empresariales alojados en el Vivero, a la que están dichos responsables obligados a asistir para examinar la evolución de su actividad empresarial tomando como punto de referencia los datos que se deriven de los criterios establecidos en el artículo anterior.

El resultado de esa valoración se trasladará a la Dirección, a fin de que quede constancia de la evolución empresarial de las iniciativas alojadas.

2. Anualmente los técnicos responsables del vivero elevarán al Ayuntamiento un informe en el que se valorarán los progresos de cada participante en virtud de los datos obtenidos en cada una de las reuniones a que se hace referencia en el apartado anterior, a fin de que decida sobre la prórroga de la vigencia del acuerdo de participación suscrito o, en su caso, proceder a declarar su extinción.

Artículo 22. Servicio de bolsa de empleo.

El Ayuntamiento de Recas dispone de una bolsa de empleo que estará a disposición de los residentes para todas las necesidades en materia de personal que sean requeridas y se recomendará que las necesidades en materia de personal sean cubiertas con personas que estén inscritas en esta bolsa.

Artículo 23. Duración y tasa

La estancia máxima permitida será de dos años desde el momento de la firma del contrato. Sólo en casos excepcionales y bajo la autorización de la Comisión Evaluadora previo informe positivo del cumplimiento del plan de empresa y de su proyección del técnico responsable del vivero y de la dirección se permitirá una anualidad más a las permitidas.

Debido a esta circunstancia de excepcionalidad la tasa será:

El precio de alquiler de despachos para los contratos que se adjudiquen y formalicen en el ejercicio de 2014, así como para las prórrogas de los contratos vigentes que se concedan durante el presente ejercicio, en aplicación del índice de precios al consumo, es de..... euros por m2 y mes.

Así, el precio anual del contrato sin I.V.A., para cada una de las naves, despachos y almacenes de los viveros de empresas serán los siguientes:

Vivero de empresas de Recas		
Despacho 1	21.72 m2	720 €/año
Despacho 2	22.16 m2	720 €/año
Despacho 3	22.52 m2	720 €/año
Despacho 4	21.46 m2	720 €/año

En el caso de que se pusiesen en funcionamiento otros servicios diferentes a los señalados en el presente pliego se repercutirían en el precio a pagar por el arrendatario de los despachos.

Sobre este precio inicial, se establecerán las siguientes bonificaciones, sin incluir las cantidades referidas al Impuesto sobre el Valor añadido, que no serán objeto de bonificación:

1. Primer año de vigencia del contrato de arrendamiento: 30 por 100 sobre precio de alquiler sin I.V.A.
2. Segundo año de vigencia del contrato de arrendamiento: 15 por 100 sobre precio de alquiler sin I.V.A.
3. Tercer año de vigencia del contrato de arrendamiento: Sin bonificación.

Título VI. De la resolución y extinción**Artículo 24. Resolución.**

1. Serán causas de resolución de los acuerdos de arrendamiento:

- a. El incumplimiento de las obligaciones del residente contenidas en el presente Reglamento y en el correspondiente contrato de arrendamiento.
 - b. La falta de aprovechamiento del espacio y la ausencia de progreso en la evolución de la iniciativa empresarial, en el caso de los emprendedores.
 - c. La extinción de la personalidad jurídica de la Sociedad o entidad residente.
 - d. La declaración de quiebra o suspensión de pagos de la actividad desarrollada por el residente.
 - e. Cualquier falsedad en la documentación presentada junto con el documento de solicitud de ingreso en el vivero de empresas del Ayuntamiento de Recas o que sea requerida posteriormente.
 - f. El cambio de la actividad empresarial desarrollada por la iniciativa residente sin previa autorización.
 - g. Cualquier otra causa establecida en el correspondiente contrato de arrendamiento o en el pliego de condiciones.
 - h. Deudas con el Ayuntamiento u otras administraciones.
 - i. Expedientes sancionadores abiertos por cualquier administración.
 - j. No responder al pago del alquiler y gastos comunes por un periodo de seis meses.
2. La resolución del correspondiente contrato de arrendamiento será efectiva tras la firma por parte del Alcalde-Presidente.



La indicada resolución se podrá acordar, siempre que se dé alguna de las causas de resolución indicadas anteriormente, en cualquier momento durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

3. La resolución de los contratos de arrendamiento implica el abandono por parte del participante del espacio de explotación cedido en el plazo, forma y condiciones establecidas en el correspondiente acuerdo de participación, sin que la misma comporte indemnización alguna a favor del residente.

Una vez notificada la resolución del contrato, se le concederán quince días de desalojo, momento a partir del cual el vivero de empresas o el Ayuntamiento, podrá disponer como propia de la sala nuevamente.

Artículo 25. Extinción.

1. Serán causas de extinción de los contratos de arrendamiento:

- a. La finalización del plazo de vigencia de la cesión.
- b. La renuncia de la iniciativa empresarial a continuar como residente del vivero de empresas.
- c. Deudas con el Ayuntamiento u otras administraciones.
- d. Expedientes sancionadores abiertos por cualquier administración.
- e. Incumplimientos descritos en el pliego de condiciones.

2. La resolución anticipada implicará la obligatoriedad en el pago de las tasas del primer año sin considerar ningún tipo de exención.

3. La resolución que declare la extinción por finalización del plazo de vigencia de los contratos de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas, se hará efectiva tras la firma del director del vivero de Empresas e implicará el abandono del residente del espacio de explotación cedido en el plazo que se fije en la indicada resolución.

4. En caso de renuncia, el residente deberá comunicar a la dirección del vivero por escrito y con una antelación mínima de un mes su voluntad de abandonar el espacio de explotación cedido.

Título VII. Del régimen disciplinario

Artículo 26. Faltas.

Son faltas graves:

- Todo comportamiento que tenga entidad suficiente para producir descrédito o menosprecio de la buena imagen del vivero de empresas.

- El uso indebido del nombre y la representación del vivero.

- Las conductas que causen daños a las instalaciones.

- Los comportamientos que tiendan a impedir el cumplimiento de los fines enumerados en el presente Reglamento.

- Hacer uso indebido del mobiliario y espacios.

- La comisión de dos faltas leves en un corto espacio de tiempo.

- Mantener unas deudas contraídas a lo largo de seis meses.

- Sustracción de objetos o instalaciones.

Son faltas leves:

- Mantener deudas contraídas a lo largo de tres meses.

- Cualquier acto injustificado que perturbe el normal desarrollo de las actividades del vivero de empresas.

- Todas las que no puedan calificarse de graves.

Artículo 27. Sanciones.

Las sanciones serán las siguientes:

- Faltas leves: amonestación privada.

- Faltas graves: según la gravedad y las circunstancias en que se cometió la falta, pudiendo llegar a la expulsión.

Artículo 28. Procedimiento.

El responsable técnico del vivero verificará la comisión de la infracción y previa audiencia del residente procederá en su caso al inicio de expediente para imposición de la sanción correspondiente.

Será la dirección del vivero tras la conclusión del citado expediente la que ratificará la sanción que se imponga en cada caso.

La comisión evaluadora será informada en la siguiente sesión a la de la fecha de la sanción definitiva.

Disposición adicional

Se faculta a la Alcaldía- Presidencia a aprobar cuantas normas de funcionamiento y operatividad sean necesarias para el buen desarrollo de las actividades del vivero, a propuesta de la Concejalía Delegada del Área de Empleo y Formación.



Disposición final primera.

Todas las previsiones establecidas en el presente Reglamento se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los contratos de arrendamiento y en el pliego de condiciones. Por tanto, en caso de cualquier interpretación contradictoria entre este Reglamento y dichos contratos, prevalecerán las cláusulas establecidas en estos últimos.

Diposición final segunda.

El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de la publicación íntegra de su texto en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo.

Recas 1 de agosto de 2014.–El Alcalde, Juan Ignacio Miranda Rayo.

N.º I.-7081