

1.- OBJETO

1.1.-El Vivero de Empresas sito en PEMOS (Anel da Lagoa, 1) dispone de una serie de talleres susceptibles de ser cedidos temporalmente para el ejercicio de una actividad industrial a personas emprendedoras y empresas mosenses

1.2- Descripción. Las instalaciones del Vivero de Empresas de Mos se encuentran repartidas en una superficie construida en dos plantas de 615,08 m² y una superficie útil total de 532,62 m² en la parcela CT del Parque Empresarial de Mos

La distribución de espacios cuenta con una zona industrial con **cuatro talleres de 31.20m² que cada empresa deberá adecuar según la actividad que en ellas vayan a desarrollar.**

También pone a disposición de las empresas que en él se instalen una sala de reuniones (30.95 m²),) y un salón de usos múltiples (81,11 m²), sito en la planta superior

1.3.- Dotaciones:

1. Cada taller cuenta con puerta de salida al exterior, tomas de corriente trifásica, de agua y toma de teléfono y datos.

2. El taller se entrega sin ningún tipo de equipamiento mobiliario. Las personas emprendedoras, en función de la actividad que en ellos vayan a desarrollar, deberán acometer y asumir los gastos de adecuación necesarias

3. Se cuenta con aseos para señoras y caballeros, servicio de limpieza de zonas comunes y ascensor.

4. El centro está dotado de medidas de seguridad, con sistema CCTV, conexión CRA y sistema de alarma.

5. La sala de reuniones estará dotada de mobiliario y medios tecnológicos, que permitirá a los solicitantes llevar a cabo reuniones de trabajo, videoconferencias, conferencias y debates, convenciones y seminarios, cursos de formación, selección de personal, presentaciones comerciales, etc.

6. Sala usos múltiples en la planta superior, de 81,11 m²

1.4.- Duración de la cesión. Las empresas podrán estar acogidas en el vivero industrial por un período máximo de 12 meses, prorrogable por otros 12 más, previo acuerdo por escrito de AEMOS y del emprendedor/a.

Una vez superado el tiempo máximo de estancia, existe la posibilidad de solicitar prórroga por motivos extraordinarios. En caso de que ésta se apruebe, tendrá una duración máxima de un año y durante ese periodo se aplicará el coste real del mercado.

1.5.- Además de las instalaciones, los servicios ofertados desde AEMOS son:

- Asesoramiento Empresarial: Este servicio tiene como objetivo facilitar al emprendedor el desarrollo de su proyecto de empresa o negocio, y acompañarle en las fases iniciales de su puesta en marcha. Asesoramiento acerca de aspectos básicos a tener en cuenta a la hora de iniciar una actividad empresarial
- Recursos y Herramientas para el Emprendedor: Se trata de ofrecer a los usuarios del servicio los recursos y herramientas necesarias que le lleven a convertirse en

emprendedores, información y pautas para profundizar en las claves de su proyecto, así como en los pasos a dar para que llegue a ser una realidad y convertirse en un proyecto viable

- Talleres de Formación para Emprendedores: El objetivo general es proporcionar a los emprendedores los conocimientos y habilidades necesarios para generar o desarrollar su idea de negocio, el plan de empresa, la viabilidad, trámites de constitución o ayudas y subvenciones, entre otros
- Tutela y consolidación: Información y asesoramiento sobre actualizaciones legislativas e informativas transversales
- Relaciones entre Empresas: Se ofrece la posibilidad de establecer relaciones técnicas, comerciales y profesionales para que las empresas y proyectos instalados puedan establecer y reforzar vínculos con otras empresas

En el caso de que dichos servicios no estuvieran subvencionados, el/la emprendedor/a deberá asumir el coste de estos de manera adicional.

1.5.- Normas de uso del espacio.

1. Gastos y consumos:

a.- Cada empresa asumirá los gastos de consumo por servicios de electricidad y telecomunicaciones, según demanda.

b.- Cada empresa deberá asumir los gastos propios derivados del ejercicio de su actividad, así como la adecuación de las instalaciones existentes

2. El usuario recibirá el local adjudicado en perfectas condiciones y en normal funcionamiento, todas sus instalaciones y servicios y, en consecuencia, se obliga a devolverlo en el mismo estado a la finalización del contrato.

Los espacios se mantendrán en perfecto estado de limpieza.

Todos los gastos de conservación, reparación y reposición ocasionados por el ejercicio de la propia actividad o por un uso indebido de las instalaciones serán siempre de cuenta, única y exclusivamente del usuario, quien deberá solicitar la correspondiente autorización escrita llevarlos a cabo y será responsable, en todo caso de los desperfectos que se originen en el local que se adjudica.

3. El usuario no podrá ejecutar ninguna obra de reforma en el local sin que medie para ello autorización expresa.

4. El local se destinará única y exclusivamente al destino adjudicado sin establecer negocio distinto al pactado.

5. Queda prohibido terminantemente introducir y tener en el local materias inflamables nocivas o peligrosas.

6. El uso de cada espacio del vivero no debe implicar ninguna molestia anormal (actividad peligrosa, insalubre y nociva o que perturbe el ambiente mediante ruidos,

vibraciones, olores o temperaturas o cualquier otra actividad que pueda afectar a los restantes ocupantes) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.

7. Cada cesionario deberá proceder a tramitar las autorizaciones administrativas necesarias para el desarrollo de la actividad que proyecte ejercer en el taller que se le asigne.

8. No estará permitida la colocación en la fachada del Vivero, sus muros exteriores o en las zonas comunes, de rótulos distintivos no autorizados

9. Las personas usuarias deberán suscribir un seguro que cubra las pertenencias que introduzcan en el taller, así como un seguro de responsabilidad civil de explotación y de responsabilidad civil locativa por valor mínimo de 20.000 €

10. Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, se dispondrá de una copia de las llaves de acceso a los viveros en las dependencias del Vivero a disposición del personal responsable del mismo.

11. El uso y disfrute de la sala de reuniones, despacho y salón de usos múltiples se hará bajo reserva previa, según disponibilidad, y ajustada a las tarifas marcadas.

El funcionamiento de los espacios comunes quedará sujeto, además, a las siguientes limitaciones específicas:

a) Las zonas comunes deberán ser utilizadas de conformidad con el uso previsto para las mismas.

b) En cualquier momento, se podrá cerrar temporalmente todo o parte de las zonas comunes donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios, o por cualquier otra causa justificada.

2º.- PROCEDIMIENTO DE CESIÓN DE VIVEROS

2.1.- La convocatoria tiene **carácter continuo**, estando abierta la presentación de solicitudes de manera permanente desde el momento de su publicación, quedando únicamente supeditada a la efectiva disponibilidad de espacios

2.2.- Las empresas solicitantes deberán desarrollar una actividad empresarial de carácter industrial. Se entenderá por actividad empresarial de carácter industrial la totalidad del ámbito de aplicación del Decreto 37/2015, de 12 de marzo, por lo que se aprueba el Reglamento del Registro Industrial de Galicia

2.3.- Tendrán la consideración de candidatos/las para el uso del vivero industrial aquellas personas físicas o jurídicas con proyectos de creación de empresas y empresas establecidas que vayan a desarrollar una nueva línea de actividad y que cumplan los siguientes requisitos:

a) Las empresas no constituidas tendrán 3 meses para hacerlo desde la data de la resolución de acogimiento en el vivero

b) Empresas constituidas en un plazo inferior a los 6 meses desde la data de solicitud.

c) Las empresas deberán tener domicilio social y fiscal en el Concello de Mos En el caso de empresas con domicilio fuera de Mos, tendrán un plazo de 3 meses desde la fecha de resolución para domiciliarse en Mos

2.4.- Las personas interesadas presentarán su solicitud ante la Asociación de Empresarios de Mos, en formato digital, mediante correo electrónico enviado a aemos@aemos.es (ASUNTO: Vivero de Empresas)

2.5.- El expediente de solicitud se compondrá de los siguientes documentos:

- Anexo I, debidamente cumplimentado
- Fotocopia del DNI de cada solicitante. (tanto autónomos/as como socios/as trabajadores/as o capitalistas)
- Informe de periodos de inscripción como demandante de empleo.
- Informe de vida laboral
- Certificado de estar al corriente en el pago a la Agencia Tributaria y de la Seguridad Social
- Memoria o plan de empresa donde se acredite la viabilidad de la iniciativa desde el punto de vista técnico, económico y financiero.
- Declaración responsable de que los promotores/as mantendrán la actividad en alta durante al menos un año a contar desde la fecha de inicio de actividad. En el momento de la formalización del contrato se exigirá aval bancario ejecutable a primer requerimiento por valor de 4.000 €, a nombre de la Asociación de Empresarios de Mos, con CIF: G36223543.

Una vez entregada la documentación y, en el caso de que se considere necesario, se podrá mantener una entrevista con los solicitantes.

2.6.- Criterios de Valoración

- a) Viabilidad: Si el proyecto es declarado viable por el personal técnico del Ayuntamiento de Mos o algún otro organismo público de apoyo al emprendimiento, se le otorgará 4 puntos.
- b) Forma jurídica: Si el/la solicitante es un empresario/a autónomo/a individual, se le otorgará 1 punto. Si el/la solicitante contempla la creación de una empresa de economía social (sociedad cooperativa o sociedad laboral), se le otorgará 2 puntos.
- c) Desempleo: Por cada promotor/a que sea demandante de empleo con inscripción en el Servicio Público de Empleo, previamente a su incorporación al negocio, se le otorgará 1 punto.
- d) Edad: Por cada persona menor de 35 años, promotora o contratada en el proyecto, se le otorgará 1 punto.
- e) Igualdad de Oportunidades: Por cada mujer, promotora o contratada en el proyecto, se le otorgará 1 punto.
- g) Nueva Creación: A los proyectos empresariales no iniciados o actividades dadas de alta hasta 3 meses antes de la solicitud se les otorgará 4 puntos.

Estos criterios se aplicarán en caso de que exista concurrencia de solicitudes y no se disponga de suficientes talleres. Asimismo, junto con la fecha y hora de presentación, se utilizarán para considerar la prioridad en la elección del espacio.

En el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la fecha de entrada, AEMOS informará al solicitante de la disponibilidad o no de talleres libres.

El promotor del proyecto seleccionado tendrá un plazo de 5 días para confirmar su interés por el módulo asignado y proceder a la firma del contrato de arrendamiento o cesión.

2.6.- Canon. La cesión se efectúa mediante el pago del precio de la cantidad de 250,00 €/mensuales (doscientos cincuenta euros) (IVA no incluido), que incluye consumos de agua comunitaria, seguridad y vigilancia, limpieza de zonas comunes y recepción de mensajería. El precio de cada taller se establece basándose en el valor de mercado de alquiler, reduciéndolo en un 20%.

2.7.- Fianza: El cesionario entregará la cantidad equivalente a dos mensualidades de canon de cesión, en concepto de fianza para garantizar las obligaciones derivadas de su estancia en el Vivero.

2.8 Tarifas por el uso y disfrute de la sala de reuniones, despacho y salón de usos múltiples:

	€/hora viverista *	€/hora público*
SALA DE REUNIONES	10 €/ hora (6 horas mensuales gratuitas). No acumulables	12 €/ hora
SALA USOS MÚLTIPLES	20 €/ hora (5 horas mensuales gratuitas). No acumulables	24 €/ hora

**IVA no incluido*

ANEXO I

SOLICITUD DE ESPACIO EN EL VIVERO DE EMPRESAS
--

DATOS DEL SOLICITANTE:

Nombre:	D.N.I.	
Apellidos:		
Nacionalidad:	Fecha de Nacimiento:	
Domicilio:		
Localidad:	Provincia:	C.P.
Teléfono:	Movil:	Correo Electrónico:

DATOS DE LA EMPRESA:

Nombre/Razón Social:		
Forma Jurídica:	Nº de socios:	
Actividad Económica:		
Fecha de constitución:	Fecha prevista de Inicio de Actividades:	
Domicilio:		
Localidad:	Provincia:	C.P.
Teléfono:	Fax:	Correo Electrónico:
Breve descripción del proyecto:		

Nº de socios trabajadores que se ubicarán en el taller:

Nº de personas contratadas que se ubicarán en el taller:
--

En _____ a __ de _____ de ____

Firmado:

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA:

- Fotocopia del DNI de cada solicitante. (tanto autónomos/as como socios/as trabajadores/as o capitalistas). En el supuesto de empresas ya constituidas, escritura de constitución, C.I.F. de la empresa, declaración Censal y Alta en el RETA.
- Informe de periodos de inscripción como demandante de empleo e informe de vida laboral
- Certificado de estar al corriente en el pago a la Agencia Tributaria y de la Seguridad Social
- Memoria o plan de empresa donde se acredite la viabilidad de la iniciativa desde el punto de vista técnico, económico y financiero.