

BASES REGULADORAS CONVOCATORIA DEL PLAN RE-ACTIVA21

Primera.- Objeto y Consideraciones.

1.1.-Objeto.

El Excmo. Ayuntamiento de Almería, a través de la Empresa Municipal Almería XXI,S.A., en el ámbito de sus competencias, está llevando a cabo, para la promoción económica y el empleo en la Ciudad de Almería, una política de actuación dirigida al apoyo, promoción e implantación de políticas activas de empleo.

Dichas políticas pasan por la creación y generación de actividad económica, capaces de aprovechar nuestros recursos endógenos, generando puestos de trabajo y bienestar para toda la población de Almería, convirtiéndose en un instrumento de desarrollo local para la población, de gran utilidad, en aras a la creación y mantenimiento de empresas y empleo de calidad.

Dentro de esta política de empleo, el Ayuntamiento va a poner en marcha el Plan denominado RE-ACTIVA21 cuyo objetivo, entre otros, es fomentar la creación de empresas y el mantenimiento del tejido empresarial existente, autorizando a los empresarios interesados en acogerse a las políticas de actuación recogidas en dicho Plan, poniendo a su disposición el uso gratuito en precario y por tiempo determinado de locales comerciales sitios en diversos inmuebles del término municipal, propiedad de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A.

1.2.- Consideraciones a los efectos de las presentes bases:

a)Actividad empresarial/comercial, bien existentes o aquellas que se instalen por vez primera en el término municipal de Almería derivadas de un alta en el Impuesto de Actividades Económicas o de constitución de una nueva empresa cualquiera que sea su forma jurídica.

b)Se computará como puesto de trabajo creado, el del solicitante de la autorización de uso gratuito en precario, siempre que ejerza la actividad en el local arrendado y se dé de alta como autónomo, o uno de los miembros del Consejo de Administración, o Consejeros en general, o Gerentes, o Administradores, o Directores y demás personal directivo de la empresa, en el caso de las personas jurídicas. Estos puestos de trabajo deberán cumplir los requisitos recogidos en la norma sexta de las presentes bases.

1.3.- Identificación Locales.

Serán objeto de las presentes Bases, los locales que se describen sitios en:

A) PARCELA 7.1 SECTOR S.U.P-ACA-02/801:

LOCAL COMERCIAL 1 con una superficie construida de ciento cuarenta y siete metros, sesenta y nueve decímetros cuadrados y útil de ciento treinta y ocho metros con ochenta y dos decímetros cuadrados. Tiene el uso y disfrute exclusivo y excluyente de un espacio libre de setenta y ocho metros con sesenta y un decímetros cuadrados, junto a su lindero norte, para su uso y disfrute, mantenimiento y conservación. Inscrito en el Registro de la propiedad N^a 2 de Almería, Tomo 2195, Libro 579, Folio 186, Finca 33459.

LOCAL COMERCIAL 2 con una superficie construida de ciento setenta y ocho metros, y útil de ciento sesenta y nueve metros con treinta y ocho centímetros. Tiene el uso y disfrute exclusivo y excluyente de un espacio libre de ciento setenta y cinco metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados junto a sus linderos norte y oeste, para su uso y disfrute, mantenimiento y conservación. Inscrito en el Registro de la propiedad N^a 2 de Almería, Tomo 1977, Libro 361, Folio 175, Finca 25119.

LOCAL COMERCIAL 3 con una superficie construida de ciento veintisiete metros, ochenta y nueve decímetros cuadrados y útil de ciento veintidós metros con un decímetro cuadrados. Tiene el uso y disfrute exclusivo y excluyente de un espacio libre de setenta y cuatro metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados junto a su lindero oeste, para su uso, disfrute, mantenimiento y conservación. Inscrito en el Registro de la propiedad N^a 2 de Almería, Tomo 2195, Libro 579, Folio 188, Finca 33461.

LOCAL COMERCIAL 4. Con una superficie construida de ciento veinticuatro metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados y útil de ciento dieciocho metros con noventa y tres decímetros cuadrados. Tiene el uso y disfrute exclusivo y excluyente de un espacio libre de setenta y tres metros con setenta y seis decímetros cuadrados junto a su lindero oeste, para su uso, disfrute, mantenimiento y conservación. Inscrito en el Registro de la propiedad N^a 2 de Almería, Tomo 2195, Libro 579, Folio 190, Finca 33463.

LOCAL COMERCIAL 5. Con una superficie construida de ciento veintisiete metros, sesenta y tres decímetros cuadrados y útil de ciento veinte metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados. Tiene el uso y disfrute exclusivo y excluyente de un espacio libre de doscientos un metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados junto a sus linderos sur y oeste, para su uso, disfrute, mantenimiento y conservación. Inscrito en el Registro de la propiedad N^a 2 de Almería, Tomo 2195, Libro 579, Folio 192, Finca 33465.

B) PARCELA RPA-1.1 y 1.2-1-B SECTOR S.U.P-MNO-02/801:

Local 1.- con una superficie construida de ciento setenta y tres metros cuadrados y útil de ciento setenta y tres metros cuadrados. Tiene el uso y disfrute exclusivo y excluyente de un espacio libre de ciento cuarenta y nueve metros con treinta y cinco decímetros cuadrados junto a sus linderos sur y este, para su uso, disfrute, mantenimiento y conservación. Inscrito en el Registro de la propiedad Nª 4 de Almería, Tomo 282, Libro 258, Folio 160, Finca 17381.

C) PARCELA RPC1.1b SECTOR S.U.P-MNO-03/801:

Local 4.- con una superficie construida de ciento setenta y cinco metros, doce decímetros cuadrados y útil de ciento sesenta y cinco metros con cincuenta decímetros cuadrados. Inscrito en el Registro de la propiedad Nª 4 de Almería, Tomo 339, Libro 315, Folio 52, Finca 23349.

Local 5.- con una superficie construida de setenta y cuatro metros, noventa decímetros cuadrados y útil de sesenta y nueve metros con cincuenta decímetros cuadrados. Inscrito en el Registro de la propiedad Nª 4 de Almería, Tomo 339, Libro 315, Folio 55, Finca 23351.

Local 6.- con una superficie construida de ciento setenta y tres metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados y útil de sesenta y ocho metros con sesenta decímetros cuadrados. Inscrito en el Registro de la propiedad Nª 4 de Almería, Tomo 339, Libro 315, Folio 58, Finca 23353.

Local 7.- con una superficie construida de ciento cincuenta y seis metros, veinte decímetros cuadrados y útil de ciento cincuenta y siete metros cuadrados. Inscrito en el Registro de la propiedad Nª 4 de Almería, Tomo 339, Libro 315, Folio 61, Finca 23355.

Local 8.- con una superficie construida de setenta y cuatro metros, noventa decímetros cuadrados y útil de sesenta y nueve metros con cincuenta decímetros cuadrados. Inscrito en el Registro de la propiedad Nª 4 de Almería, Tomo 339, Libro 315, Folio 64, Finca 23357.

Segunda.- Beneficiarios.

1.- Podrán ser beneficiarios personas físicas o jurídicas residentes o no en la ciudad de Almería, que pretendan establecer, trasladar o ampliar su actividad empresarial/Comercial, en el término municipal de Almería y que cumplan las siguientes condiciones:

* Desarrollar su actividad efectiva en el local autorizado de uso gratuito en precario.

* Contar con un proyecto empresarial que garantice la permanencia y estabilidad en el empleo y desarrolle actividades que se consideren compatibles con las características físicas de los locales o con el fin al que está destinado.

* Estar al corriente de sus obligaciones fiscales, laborales y financieras.

* No incurrir en las circunstancias de incapacidad o de prohibición para contratar previstas en los artículos 49 y 50 de la LCSP.

2.- En el caso de personas jurídicas, si la sociedad fuera de tipo capitalista, la totalidad del capital en poder de los socios capitalistas no podrá superar el 45% del capital social. El promotor/es del proyecto empresarial que, en el caso de sociedades capitalistas, deberá ostentar la titularidad al menos del 55% del capital social, deberá ejercer su actividad directamente en el local que le sea cedido en uso, objeto de la presente convocatoria.

Tercera.- Actividades y proyectos excluidos.

Estarán expresamente excluidos todos aquellos proyectos y actividades que perjudiquen el espacio común, el medio ambiente o el entorno local.

Los criterios que darán lugar a la exclusión del proceso selectivo son los siguientes: Empresas no viables técnica y/o económicamente, y actividades excluidas de conformidad a lo dispuesto en el encabezamiento de esta base.

Cuarta.- Solicitudes, plazo, documentación y orden de preferencia.

4.1. Solicitud.

Las solicitudes se presentarán en el impreso normalizado (Anexo I) que se adjunta a esta convocatoria, a partir del día hábil siguiente a la publicación, del anuncio de la convocatoria de las presentes bases, en la Web del Excmo. Ayuntamiento de Almería, en la Web de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. y en el Tablón de Edictos Municipal, finalizando cuando se hayan cedido en uso la totalidad de locales objeto de la presente convocatoria.

Las solicitudes deberán presentarse en la sede de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., Plaza Careaga nº 7, 04003-Almería, en horario de 9:00 horas a 13:00 horas, de lunes a viernes. Igualmente podrán presentarse telemáticamente, con documentos firmados digitalmente y en formato PDF mediante correo electrónico a info@almeria21.com o almeria21@almeria21.com.

Los emprendedores/empresarios interesados podrán ser informados en la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., Plaza Careaga nº 7, 04003-Almería, solicitando cita previa en el teléfono 950620912 o en los correos electrónicos info@almeria21.com o almeria21@almeria21.com.

4.2.- Las solicitudes deberán acompañarse de los documentos que a continuación se relacionan:

1. Relación de documentos:

- Copia del CIF/NIF, dirección, correo electrónico y teléfono de contacto del solicitante. Si es persona jurídica, además, copia de la escritura de constitución de la sociedad y copia de los poderes del firmante de la solicitud que deberán ser bastantes para obligar a la empresa al cumplimiento de las obligaciones de todo tipo que se puedan derivar de la aplicación de las presentes normas.

- Número de puestos de trabajo, de nueva creación, que la actividad propuesta producirá, fijando su concreta calendarización y su provisión, o no, por personal computable a los efectos de estas normas.
 - Acreditación fehaciente de la solvencia económica del solicitante.
 - Currículo profesional del titular de la actividad empresarial/comercial.
 - Identificación del local que se solicita, con especificación en su caso de la superficie necesaria para el desarrollo de la actividad y en el supuesto de subdivisión de un local de mayor superficie, memoria valorada de las obras necesarias para su individualización y del coste de su ejecución.
 - Justificación documental de encontrarse al corriente de las obligaciones fiscales y de todo tipo con las haciendas estatal, autonómica y local y con la seguridad social.
 - Fe de vida laboral.
 - Alta 036/037 Censo de Actividades Económicas. IAE.
 - Programa de Empresa y estudio económico de viabilidad, según modelo que se facilita a los emprendedores/empresarios (Anexo II).
2. La Empresa Municipal Almería XXI, S.A. podrá recabar del emprendedor/empresario cualquier documento que considere preciso para la evaluación del proyecto. Así mismo, podrá realizar el control y seguimiento de las acciones a través de las comprobaciones necesarias.
 3. De constituirse, el emprendedor/empresario beneficiario autorizado, en persona jurídica con posterioridad a la autorización de uso del local que se determine, deberá ponerlo en conocimiento de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., y obtener la autorización de esta para el cambio de titularidad.

4.3.- Orden de preferencia.

1.- Las personas físicas o jurídicas podrán solicitar un local de los ofertados por la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., para su autorización de uso gratuito en precario, estableciendo el orden de preferencia para llevar a cabo en el mismo su actividad empresarial/comercial.

Quinta.-Subsanación.-

Cuando la solicitud no reúna los requisitos exigidos, o no se acompañe la documentación que de acuerdo con estas bases resulte exigible, se requerirá al interesado para que, en el plazo de 10 días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciere, se le tendrá por desistido en su petición, archivándose sin más trámite su solicitud.

Sexta.- Criterios de valoración y baremo.-

1.- La valoración de las solicitudes se realizará cada 30 días y hasta agotar la disponibilidad de los locales ofertados, baremándose por la Comisión Técnica creada al efecto por la Empresa Municipal todas las solicitudes que se hayan presentado en ese plazo y que hayan subsanado las posibles deficiencias observadas.

2.- La valoración de las solicitudes presentadas por los beneficiarios se llevará a cabo, teniendo en cuenta el orden de preferencia establecido en la base cuarta, apartado 4.3.1.

3.- La valoración de nuevos emprendedores/empresarios se llevará a cabo, conforme a una evaluación técnica del plan de negocio, en relación con el perfil del emprendedor, el posicionamiento competitivo de la empresa, la organización de áreas de producción y de recursos humanos, el carácter innovador del proyecto, los puestos de trabajo creados o que se puedan crear, así como la viabilidad económica-financiera del mismo. Este Informe valorará cada solicitud con una puntuación comprendida entre 0 y 10 puntos:

4.- Criterios de valoración.- (máximo 10 puntos).

a) Empleo. (máximo 3 puntos).

1º) Empleos creados o socios partícipes no capitalistas: 1 punto por empleo creado o socio que forme parte de la empresa hasta un máximo de 2 puntos.

2º) Si el personal a contratar por el emprendedor solicitante, para cubrir los puestos de trabajo creados por él, estuviese inscrito como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o se trate de personal con discapacidad acreditada, el solicitante podrá obtener un plus de 0'50 puntos por cada trabajador o socio partícipe que contrate, hasta un máximo de 1 punto.

b) Programa de empresa. Análisis. (máximo 4 puntos).

Análisis viabilidad técnica, económica y financiera.

Se consideran preferentes aquellos proyectos que cuenten con el cien por cien de recursos propios o con el mayor porcentaje de recursos propios para hacer frente a la inversión del proyecto.

Viabilidad: Hasta 4 puntos.

c) Proyectos empresariales de carácter innovador. (máximo 1 punto).

Si tiene carácter innovador. 1 puntos.

No tiene carácter innovador: 0 puntos.

d) Proyectos empresariales de carácter social. (máximo 1 punto).

Si tiene carácter social. 1 puntos.

No tiene carácter social: 0 puntos.

e) Proyectos que fomenten o aprovechen recursos económicos endógenos de la ciudad de Almería. (máximo 1 punto).

Si existe aprovechamiento de recursos económicos endógenos: 1 punto.

No existe aprovechamiento de recursos económicos endógenos: 0 puntos.

4.- Se considerarán proyectos no viables, y por tanto no aptos para ser beneficiarios del Plan reactiva21, aquellos que obtengan una puntuación inferior a 2,5 puntos en el criterio de Viabilidad.

5.- Los locales serán asignados según puntuación obtenida por los solicitantes, en función de la preferencia de local expresada en la solicitud y atendiendo a la compatibilidad del proyecto.

6.- A igualdad de puntuación se priorizará aquella solicitud que hubiese obtenido mayor puntuación en el apartado a) y si persiste el empate, tendrá preferencia el proyecto que obtenga mayor puntuación en el apartado b), referido a la viabilidad económica.

Séptima. Comisión Técnica de Valoración.-

A los efectos de valoración de las solicitudes presentadas y según los criterios establecidos en la correspondiente baremación, se creará una Comisión Técnica de Valoración formada por dos técnicos de la Empresa Municipal, pudiendo integrarse en la misma personal de otros Servicios Municipales cuya asistencia técnica se considerase precisa o miembros de algún Colectivo de Empresas.

Octava.- Procedimiento de concesión y órgano de resolución.-

1.- El procedimiento se iniciará previa solicitud de los interesados presentada dentro del plazo señalado al efecto.

2.- Con el fin de facilitar la mejor evaluación de las solicitudes y a lo largo de todo el proceso de concesión, la Empresa Municipal Almería XXI S.A. podrá realizar cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales se conformará la propuesta de resolución.

3.- La Comisión Técnica de Valoración estudiará las solicitudes presentadas, y a la vista del resultado de la evaluación efectuada conforme a los criterios de valoración expresados en la base sexta de esta Convocatoria, formulará un informe-propuesta, que deberá expresar la relación de

solicitantes para los que se propone la autorización de uso gratuito en precario, así como los criterios de valoración seguidos para su elaboración. La autorización de más de un local, dentro de la misma convocatoria e inmueble, para la misma actividad, quedará a criterio de la Comisión Técnica de Valoración. Emitido informe por la Comisión Técnica de Valoración, se dará cuenta de ellos a la Consejera-Delegada de la Empresa Municipal para que formule propuesta de resolución al Consejo de Administración de la Sociedad Municipal, que adoptará la resolución de autorización de uso gratuito en precario de los locales y propuesta de contrato a suscribir.

4.- El plazo máximo para resolver y notificar individualmente a los interesados no podrá exceder de tres meses desde la presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado la resolución, la entidad solicitante podrá entender desestimada su solicitud.

5.- La propuesta de resolución de autorización de uso, contendrá, además de las solicitudes desestimadas, una relación ordenada de todas las solicitudes presentada en el plazo correspondiente que, cumpliendo las condiciones administrativas y técnicas para adquirir la condición de beneficiario, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en la misma y la adjudicación o no de un local concreto.

Las solicitudes que no hayan sido adjudicatarias decaerán en este acto, sin perjuicio de que los interesados puedan presentar nueva solicitud posteriormente.

6.- La Empresa Municipal comunicará la propuesta de resolución a los solicitantes que sean seleccionados como posibles beneficiarios de uno de los locales, a fin de que acrediten la solvencia financiera necesaria para la puesta en marcha del proyecto empresarial presentado, tanto en recursos propios como de financiación externa, y manifiesten su conformidad con tal selección, en el plazo máximo de diez días. Transcurrido dicho plazo sin cumplimentar dicha obligación, se les dará por desistidos de su petición.

7.- La Comisión Técnica de Valoración se reunirá por primera vez dentro de los tres primeros meses subsiguientes a la fecha de publicación de la convocatoria de las presentes Bases, para examinar las solicitudes presentadas dentro del primer mes desde dicha publicación. Posteriormente, se reunirá una vez mensualmente para informar sobre las solicitudes presentadas por registro desde la última reunión anterior de ésta. La Comisión verificará las solicitudes y la documentación aportada y formulará un informe de valoración y propuesta de resolución de adjudicación de los locales vacantes.

La Comisión Técnica de Valoración podrá reunirse con carácter extraordinario, si el número de solicitudes presentadas, así como los locales disponibles lo aconsejan, para no desvirtuar el espíritu del Plan re-activa21.

8. Contra la citada resolución, podrá interponerse con carácter potestativo Recurso de Reposición ante el mismo órgano que lo dictó.

Novena.- Adjudicación.

9.1.- Acuerdo Resolutorio.-

Del acuerdo resolutorio adoptado, que se formula con las solicitudes presentadas, se dará traslado a los beneficiarios cuyas solicitudes hayan sido seleccionadas y a los interesados cuyas solicitudes hayan resultado desestimadas.

9.2.- Puesta a disposición del espacio.

La puesta a disposición del local al emprendedor seleccionado será realizada directamente por la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., por plazo de tres años, ante quien éste responderá.

Décima.- Personación ante la Empresa Pública Almería XXI.

Los beneficiarios seleccionados en los quince días hábiles siguientes a la comunicación del acuerdo de adjudicación adoptado, y previa aceptación del mismo, deberán dirigirse a la Empresa Municipal Almería XXI, S.A, con el fin de suscribir el documento contractual de entrega del local y autorización de uso gratuito en precario del mismo, en los términos previstos en las presentes bases.

En el supuesto de no personarse el beneficiario en el plazo establecido en el párrafo anterior, se entenderá que renuncia a la autorización de uso gratuito temporal concedido, salvo caso de fuerza mayor.

Suscrito el documento contractual, en el mismo acto la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. hará entrega al emprendedor de las llaves del local.

Decimoprimera. Derechos y Obligaciones.

12.1.- Derechos del beneficiario.-

Además de los Derechos establecidos en estas bases y de los demás que se establecen en la Ley con carácter general, son derechos específicos:

- a) Puesta a su disposición del local seleccionado para su uso gratuito en precario por plazo de 3 años, una vez realizadas las obras de adaptación al uso previsto, a contar desde:

*Actividades inocuas: Desde el día de presentación de la declaración responsable.

*Actividades calificadas: Desde el día de presentación de la declaración responsable, una vez finalizadas las obras, previa licencia para las mismas y concesión de la calificación ambiental.

Todo ello conforme a las condiciones establecidas en las presentes bases y en el documento contractual suscrito con la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. En cualquier caso, el plazo empezará a contar como máximo a los 6 meses desde la solicitud a la Gerencia Municipal de Urbanismo de la preceptiva licencia de obras y/o actividad.

- b) Reducción del 50% de la renta de alquiler fijada durante el 4^a año de vigencia del contrato.
- c) Reducción del 25% de la renta de alquiler fijada durante el 5^a año de vigencia del contrato.
- d) Podrá renunciar a la autorización de uso gratuito en precario del local, una vez iniciada la actividad. No tendrá derecho a indemnización alguna.
- e) El emprendedor autorizado podrá traspasar el local de negocio a otro emprendedor por el tiempo restante de la autorización de uso gratuito en precario, siempre que aquel reúna también los requisitos exigidos en las bases reguladoras de tal concesión y sea autorizado por la Empresa Municipal Almería XXI, S.A.

De no reunir el nuevo emprendedor tales requisitos, el anterior beneficiario podrá renunciar a los derechos de la cesión de uso gratuito y resuelta ésta, negociar el traspaso directamente con la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., y el emprendedor interesado en el traspaso.

- f) Transcurrido el plazo de autorización de uso gratuito en precario y el de la bonificación del alquiler (plazo total 5 años) y siempre con un mes de antelación a dicha fecha, el emprendedor podrá optar por:
 - 1º) Ejercitar la opción de compra o cualquier otra fórmula que pudiera sugerir la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., como propietaria de dichos locales. Del precio de venta fijado en el contrato, se descontarán las rentas de alquiler abonadas por el beneficiario.
 - 2º) Puesta a disposición del local a la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., sin derecho a indemnización o compensación económica alguna. Dejando el local en las mismas condiciones con que lo recibió y con las mejoras realizadas para el ejercicio de la actividad.

12.2.- Obligaciones del Beneficiario.

El Emprendedor beneficiario seleccionado deberá:

a) La autorización de uso de los inmuebles lo será en las condiciones de equipamientos e instalaciones en que se encuentren al momento de la petición, siendo de cuenta del emprendedor beneficiario sin exclusión alguna la obtención de los permisos necesarios, así como la realización de las obras e instalaciones necesarias para la puesta en marcha de la actividad que se propone realizar, incluso, en los supuestos de que la autorización de uso gratuito en precario conlleve:

a.2.- La necesidad de subdividir locales ya existentes en otros de menor superficie, en ese caso, los costes de individualización de los locales y de sus servicios serán satisfechos en la proporción correspondiente por los beneficiarios de estos.

b.2.- La necesidad de sumar locales colindantes para crear uno de mayor espacio, siempre que técnicamente sea viable.

El plazo de ejecución de las obras e instalaciones necesarias para el ejercicio de la actividad empresarial/comercial e inicio de la actividad económica será de 6 meses.

La totalidad de las obras e instalaciones que se ejecuten por el emprendedor beneficiario para la adecuación de los locales autorizados para su uso a la actividad económica a realizar, a lo largo de la vida del contrato, serán a fondo perdido y quedarán a su finalización a favor de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. La empresa no indemnizará al emprendedor de tal gasto de inversión.

Serán de cuenta del emprendedor beneficiario, gastos de comunidad del local objeto de arrendamiento, IBI, tasa de basura y demás gastos corrientes derivados del ejercicio de su actividad, luz, agua, teléfono, conexión a internet, póliza de seguro que obligatoriamente se ha de suscribir por el beneficiario (con coberturas como mínimo en responsabilidad civil, contenido, continente y daños ocasionados), en general impuestos, tasas, y arbitrios derivados del ejercicio de la actividad.

Serán igualmente de cuenta del emprendedor todos los gastos que se deriven de actuaciones negligentes ya sean por acción u omisión que causen un grave perjuicio material al local, de los que responderán ante la Empresa Municipal Almería XXI, S.A en los términos previstos en la Ley.

b) Una vez finalizadas las obras de acondicionamiento y remodelación del local y antes de la finalización del plazo de seis meses recogido en el apartado anterior, el emprendedor deberá iniciar la actividad económica y presentar ante la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., copia compulsada de:

- *Alta en el censo de actividades económicas.
- *Alta de la empresa en la seguridad Social.
- *Copia tarjeta de demanda de empleo del Servicio Andaluz de Empleo, de los trabajadores, previo a la contratación.
- *Alta de los trabajadores.
- *Solicitud y carta de pago de licencia de apertura.
- *Solicitud y carta de pago de licencia de obra.
- *Copia contratación póliza de seguro.
- *Certificado de empadronamiento de los trabajadores contratados.
- *Certificado de empadronamiento del autónomo/socios trabajadores.

c) Además de las obligaciones establecidas en estas bases y de las demás que se establecen en la Ley con carácter general, son obligaciones específicas:

- 1ª. Acreditar los requisitos exigidos en las presentes bases, en la forma prevista por las mismas y someterse expresamente a sus disposiciones y a la interpretación que de las mismas haga la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., sin perjuicio de los derechos que

correspondan al beneficiario.

2ª. Tramitar las correspondientes licencias de acondicionamiento del local e inicio de actividad.

3ª. Justificar el inicio de actividad en el plazo máximo de seis meses desde la entrega del local.

4ª. Realizar el programa que fundamente la autorización de uso gratuito en precario del local, de acuerdo con lo expresado en el Proyecto presentado.

5ª. Facilitar cuanta información le sea requerida por la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. y por cualquier otro órgano de fiscalización y control en ejercicio de sus respectivas competencias, aportando memoria anual del desarrollo de la actividad.

6ª. Dedicar medios materiales y humanos que permitan el correcto funcionamiento del proyecto.

7ª. Darla adecuada publicidad de la colaboración recibida del Ayuntamiento de Almería y Empresa Municipal Almería XXI, S.A.

8ª. Mantener las condiciones de adjudicación del local durante la duración de la autorización de uso gratuito en precario.

9ª. Mantener los puestos de trabajo inicialmente creados durante la duración de la autorización de cesión de uso gratuito en precario.

10ª. Presentar certificado de empadronamiento y tarjeta de demanda de empleo de los trabajadores

Decimosegunda.- Control y seguimiento.

a)El Ayuntamiento de Almería y la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. son competentes para inspeccionar directa o indirectamente la ejecución de la actividad para la que se ha autorizado el uso del local, con la finalidad de comprobar su correcta adecuación al Proyecto presentado.

b)En el supuesto de que el emprendedor autorizado deseara cambiar la actividad económica prevista inicialmente, procederá previamente a solicitar al Ayuntamiento autorización. Para ello deberá presentar nuevo Programa de Empresa y estudio de viabilidad económico financiero para la nueva actividad, que deberá ser informado favorablemente por la Comisión Técnica de Valoración y aprobado por la Empresa Municipal Almería XXI, S.A.

De no ser así, se producirá la extinción del derecho de autorización de uso del local concedido al fin inicialmente aprobado.

Decimotercera.- Causas de extinción de la autorización de uso.

Serán causas de extinción de la autorización de uso:

- a.- El cumplimiento del plazo estipulado en la concesión de autorización de uso.
- b.- El incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario contenidas en las presentes bases y en la correspondiente resolución de autorización de uso.
- c.- La falta de aprovechamiento del espacio y la ausencia de progreso en la evolución de la iniciativa empresarial.
- d.- La extinción de la personalidad jurídica de la empresa o entidad participantes o del emprendedor.
- e.- La declaración de quiebra o suspensión de pagos de la actividad desarrollada por el/la participante.
- f.- Cualquier falsedad en la documentación presentada junto con el documento de solicitud o requerida por la Empresa Municipal Almería XXI, S.A.
- g.- La renuncia del emprendedor o empresa beneficiaría.

Decimocuarta.- Cláusula de protección de datos.-

Los datos e informaciones personales facilitados por el interesado serán incorporados a un fichero cuyo responsable es la Empresa Municipal Almería XXI, S.A, con la única finalidad de gestionar la presente convocatoria y durante el período de vigencia de esta. Dichos datos serán tratados con la máxima confidencialidad, no se comunicarán a terceros fuera de los casos señalados en las bases de esta convocatoria y los previstos en la legislación vigente y serán cancelados una vez transcurrido el plazo de interposición de reclamaciones contra el acto de adjudicación. Los interesados cuyos datos personales sean tratados en el marco de esta convocatoria podrán, en los términos previstos por la ley, acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos remitiendo el correspondiente escrito, en la forma legalmente prevista en el que se acredite su identidad, a la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., Plaza Careaga nº 7, 04003-Almería.



ANEXO I SOLICITUD PLAN REACTIVA-21

DATOS DEL/LA SOLICITANTE
1º Apellido: _____ 2º Apellido: _____ Nombre: _____
DNI/CIF/Tarjeta Residente: _____ *Tlf/Móvil: _____ *NºFax: _____
Domicilio C/: _____ Nº: _____ Edif: _____ Escalera _____ Piso: _____
Población: _____ C.Postal _____
EN REPRESENTACIÓN DE
(Nombre o Razón Social) _____
DNI/CIF/Tarjeta de Residente: _____
Domicilio C/: _____ Nº: _____ Edif: _____ Escalera _____ Piso: _____
Población: _____ C.Postal _____
Correo Electrónico _____
IDENTIFICACIÓN PROYECTO Y SELECCIÓN
Nombre del proyecto _____
Descripción:
Nº Local. Orden Preferencia:
Nº de metros:
SOLICITA:

Almería, _____ de _____ de _____
EL/LA SOLICITANTE

ANEXO II

PROGRAMA DE EMPRESA PLAN RE-ACTIVA21

Programa de Empresa

Nombre del proyecto:

ÍNDICE

0.- IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Nombre o razón social;

Tipo de actividad;

Localización prevista;

Forma jurídica;

Empleo a crear;

Inversión inicial;

Subvenciones solicitadas;

1.-INTRODUCCIÓN

(Antecedentes y situación del proyecto, origen, motivación, nivel de desarrollo. Describir la idea básica)

2.- PROMOTORES.

(Incluir curriculum vitae de cada uno de los promotores)

DATOS PERSONALES

Nombre y apellidos;

Dirección

Localidad C.P

D.N.I./NIF

Fecha de nacimiento

Teléfono

Correo electrónico

FORMACIÓN ACADÉMICA (Reglada.)

FORMACIÓN COMPLEMENTARIA (cursos de capacitación y perfeccionamiento)

EXPERIENCIA LABORAL (Adjuntar fe de vida laboral)

3.-ACTIVIDAD; PRODUCTO O SERVICIO.

3.1 Descripción de la actividad

(Características, tipos del producto o servicio, y descripción de cada uno, fases del proceso)

3.2 Proveedores y materias primas.

(Nombre, productos o materiales necesarios, precios, calidades, formas de pago, plazos de entrega)

4.-MERCADO.

4.1 Mercado

(Situación general del sector de actividad, volumen, localización, estacionalidad, legislación, tecnologías, canales)

4.2 Clientes

(Perfil detallado del cliente, motivos de atracción, contactos establecidos)

4.3 Competidores

(Quiénes son, como desarrollan la actividad y cuáles son sus puntos fuertes y débiles)

5.- ESTRATEGIA COMERCIAL

5.1 Objetivo comercial.

(Zona geográfica de influencia, participación en el mercado, nº de clientes, evolución de las ventas, evolución general de la empresa.)

5.2 Precio de venta.

(Explicar que precios se han fijado para cada uno de los productos o servicios y como se establecen dichos precios)

5.4 Distribución y venta

(Organización, intermediarios, puntos de venta, formas de cobro...)

5.5 Comunicación, imagen y promoción

(Acciones a realizar, coste, medios a utilizar...)

6.- ORGANIZACIÓN Y RECURSOS HUMANOS.

6.1 Forma jurídica y sistema de organización.

(Forma elegida, representantes y/o administradores, capital social, participaciones, organigrama, definición de tareas, etc....)

6.2 Presupuesto de personal



7.- PLAN DE INVERSIÓN FINANCIACIÓN.

7.1 Desglose inversión inicial.

(Desglosar para cada una de las partidas enumeradas los conceptos que componen la inversión inicial sin IVA)

7.2 Desglose financiación.

8.- PREVISIONES.

8.1 Previsión de ingresos.

8.2 Previsión de gastos de funcionamiento.

9.-ANALISIS ECONÓMICO FINANCIERO

9.1 Plan de inversión financiación.

10.- BREVE ANÁLISIS DEL PROYECTO

10.1 Puntos fuertes

10.2 Puntos débiles