



## **Secció III. Altres disposicions i actes administratius**

### **AJUNTAMENT D'ALGAIDA**

**23723*****Convocatòria i bases reguladores de les autoritzacions d'ús de despatxos per emprenedors al Viver d'empreses d'Algaida***

DECRET DE BATLIA NÚM. 419, DE 18 DE DESEMBRE DE 2013

CONVOCATÒRIA D'AUTORITZACIONS D'ÚS DE DESPATXOS PER EMPRENEDORS AL VIVER D'EMPRESSES D'ALGAIDA

1. Atès que el Reglament de regulador de la cessió d'ús dels centres cívics municipals d'Algaida (BOIB 163, de 26 de novembre de 2013) estableix que, per raons d'interès públic, l'Ajuntament pot convocar procediments de concurrència competitiva perquè les persones interessades puguin obtenir una autorització d'ús continuat d'espais en centres cívics municipals.

2. Atès que l'Ajuntament vol contribuir en la mesura del possible al desenvolupament econòmic local i vol promoure l'autoocupació, com una opció més d'inserció i promoció laboral dels ciutadans, fomentant la creació de noves empreses o contribuint en la consolidació de les ja existents al terme d'Algaida. És amb aquesta finalitat que posa en marxa el que s'anomena 'Viver d'empreses d'Algaida', que té com a principals objectius, els següents:

a) Per una banda, posar a disposició dels emprenedors el 'lloc físic' des d'on podran desenvolupar el seu projecte empresarial.

Amb la recent reforma del Casal Pere Capellà, s'han creat una sèrie despatxos equipats amb mobiliari d'oficina, sales de reunions i sales de formació, molt adequats perquè s'hi puguin desenvolupar activitats de tipus administratiu.

b) Per una altra banda, el Viver també té per objectiu facilitar als emprenedors interessats la informació necessària per donar compliment a les obligacions legals i tècniques necessàries per posar en funcionament la seva empresa.

Amb aquest objectiu, atès que l'Ajuntament no compta amb personal especialitzat necessari, mitjançant el 'Conveni de col·laboració pel foment de la iniciativa empresarial al municipi d'Algaida', signat amb la Cambra de Comerç de Mallorca, es facilitarà als emprenedors l'accés als serveis d'assessorament empresarial que ofereix la Cambra de Comerç. Aquesta entitat també participarà de valoració de les sol·licituds presentades pels interessats en obtenir una autorització d'ús de despatx.

Gràcies al Conveni signat per l'Ajuntament amb la Cambra de Comerç, les empreses del Viver també podran beneficiar-se de diversos serveis oferts per la Cambra de Comerç: podran acollir-se al programa d'apadrinaments de negocis, podran accedir a plans de formació, reciclatge professional, o rebre assessorament específic i informació periòdica de les activitats organitzades per la Cambra etc.

3. Atès que segons els articles 25.1 i 25.2 k de la Llei 7/1985 i l'article 29 la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, les entitats locals són competents per promoure tota classe d'activitats i prestar serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal, l'Ajuntament vol donar suport al desenvolupament econòmic local del municipi, afavorint la autoocupació com un mitjà més d'inserció i promoció laboral dels ciutadans d'Algaida, Pina i Randa.

4. Per tot això, en exercici de les competències que me corresponen, en virtut de la Llei de bases de règim local,

**HE RESOLT****PRIMER.** Convocar als emprenedors interessades en accedir a l'ús d'un despatx al Viver d'Empreses d'Algaida.**SEGON.** Aprovar les bases específiques que regiran la convocatòria.**TERCER.** Ordenar la publicació d'aquesta resolució al BOIB i a la pàgina web de l'Ajuntament d'Algaida.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el Batle, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver publicat la resolució en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb els articles 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. També es pot interposar un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Palma en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-se publicat, d'acord amb els articles 8.2 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.



Algaida, 18 de desembre de 2013

**El Batle**

Francesc Miralles Mascaró

Davant meu

El Secretari

## **BASES REGULADORES DE LA CONVOCATÒRIA D'AUTORITZACIONS D'ÚS DE DESPATXOS PER EMPRENEDORS AL VIVER D'EMPRESSES D'ALGAIDA**

### **PRIMERA. OBJECTE DE LES BASES REGULADORES**

D'acord amb el que estableix el Reglament regulador de la cessió d'ús dels centres cívics municipals d'Algaida (BOIB 163, de 26 de novembre de 2013), l'objecte d'aquestes bases és regular la convocatòria per autoritzar l'ús continuat de despatxos per emprenedors al Viver d'Empreses d'Algaida, ubicat al Casal Pere Capellà, c/ des Cavallers, 22, 07210 Algaida (Algaida).

Els emprenedors interessats en establir la seva empresa en el Viver d'Empreses d'Algaida podran gaudir gratuïtament, durant un període d'un any, de l'ús dels següents espais de treball:

- Un despatx equipat amb mobiliari d'oficina: taula de despatx amb cadires i armari tancat.
- Sala de formació apta per a reunions o altres activitats pròpies de l'empresa, equipada amb el mobiliari adequat i amb capacitat per 20-30 persones.
- Sala d'activitats apta per a reunions o altres activitats pròpies de l'empresa amb capacitat per 60-80 persones.

Tots els espais disposen del serveis bàsics: llum, connexió a Internet, servei de neteja i accés als lavabos.

Per tal d'optimitzar i dinamitzar al màxim l'ús dels espais de treball del Viver d'Empreses d'Algaida, els emprenedors hauran de concretar la franja horària en que preferentment faran ús del despatx, de tal manera que distints emprenedors puguin fer ús privatiu del despatx que se'ls assigni en diferents horaris. Malgrat això, cada emprenedor podrà disposar, si ho sol·licita, d'un armari tancat d'ús particular.

### **SEGONA. NORMATIVA REGULADORA**

La normativa reguladora de la cessió de l'ús del despatxos serà el que disposin aquestes bases, les disposicions del Reglament regulador de la cessió d'ús dels centres cívics municipals d'Algaida (BOIB 163, de 26 de novembre de 2013), així com la resta de normativa reguladora del patrimoni de les Administracions públiques que resulti d'aplicació. En tot cas, aquestes bases es dicten en virtut dels principis generals d'igualtat, publicitat i transparència.

### **TERCERA. ACTIVITATS PERMESSES I ACTIVITATS NO PERMESSES**

1. Els despatxos i la resta d'espais de treball del Viver només es podran utilitzar per a dur-hi a terme les activitats compreses en el Pla d'empresa presentat pels interessats a la seva sol·licitud.

2. Les activitats permeses al Viver són, entre d'altres, alguna de les següents:

- Tasques de gestió pròpies de l'empresa: direcció, promoció i administració.
- Venda online de productes manufacturats o elaborats: es podrà dur a terme aquest tipus de vendes, sempre que al despatx no s'hi exposin els productes, ni es facin les entregues de les vendes de forma presencial al client.
- Venda de serveis: Es podran vendre serveis ja siguin online o de manera presencial al client.

3. En qualsevol cas, al Viver no s'hi podran dur a terme activitats comercials que impliquin:

a) Processos de fabricació de qualsevol tipus, de tal manera que els despatxos no es poden fer servir per dur-hi a terme cap fase de fabricació de productes manufacturats ni elaborats.

b) Processos de venda de productes de manera presencial als consumidors, de tal manera que els despatxos no s'hi pot establir cap tipus de botiga de venda directa al públic.

c) Activitats il·lícites o il·legals



## QUARTA. ENTITATS COLABORADORES

D'acord amb el 'Conveni de col·laboració pel foment de la iniciativa empresarial al municipi d'Algaida', signat entre l'Ajuntament i la Cambra de Comerç de Mallorca, es facilitarà als emprenedors l'accés als serveis d'assessorament empresarial que ofereix la Cambra de Comerç.

A més, aquesta entitat participarà també en el procediment mitjançant la valoració tècnica dels projectes presentats, d'acord amb les bases reguladores d'aquesta convocatòria.

Així mateix, les empreses instal·lades al Viver podran acollir-se a altres serveis que la Cambra de Comerç posarà a disposició dels emprenedors del Viver d'empreses d'Algaida, tals com el programa d'apadrinaments de negocis de la Cambra de Comerç, els plans de formació i reciclatge professional, els serveis d'assessorament específic i l'accés a la informació periòdica de les activitats organitzades per la Cambra.

## CINQUENA. REQUISITS PER PARTICIPAR

Poden participar a la convocatòria, qualsevol persona física o jurídica, pública o privada, que reuneixi els requisits següents:

1. Estar empadronat al municipi d'Algaida.
2. Comptar amb una idea empresarial que s'ajusti als usos permesos al Viver.
3. Presentar una sol·licitud, d'acord amb el que disposen els apartats següents d'aquestes bases.

## SISENA. PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

### 1. Termini de presentació:

S'estableix un sistema de convocatòria oberta, de tal manera que les persones interessades podran presentar la seva sol·licitud permanentment i en qualsevol moment, a partir de l'endemà de la publicació de la convocatòria al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB).

### 2. Lloc de presentació:

Les sol·licituds, juntament amb la resta de documentació necessària, es poden presentar al Registre General de l'Ajuntament. No obstant, les sol·licituds també es podran presentar en qualsevol altre lloc dels previstos a l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú.

Als efectes de la tramitació de les sol·licituds, es considerarà data de presentació de la sol·licitud, la data de en que la sol·licitud hagi tingut entrada en el registre de l'Ajuntament d'Algaida, com a l'òrgan competent per tramitar.

### 3. Documentació a presentar:

La documentació a presentar serà una sol·licitud, que es presentarà d'acord amb el model que es troba a disposició dels interessats a la pàgina web de l'Ajuntament d'Algaida ([www.ajalgaida.net](http://www.ajalgaida.net)).

La sol·licitud s'ha de presentar necessàriament acompanyada de la documentació administrativa i tècnica que es detallarà a continuació, i que s'ha de presentar en dos sobres separats, un sobre haurà de contenir la documentació administrativa i l'altra sobre contenir la documentació tècnica:

Sobre 1) DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA: El sobre 1 contindrà la següent documentació:

- Per acreditar la personalitat del sol·licitant:

A) Quan es tracti de persones físiques:

1. Fotocòpia compulsada del DNI o NIE.

2. Quan la persona física ja hagi iniciat la seva activitat professional, haurà de presentar fotocòpia compulsada de la documentació justificativa de l'alta censal corresponent a Hisenda i alta en el règim especial de treballadors autònoms de la Seguretat Social o equivalent; en el cas de que l'emprenedor no hagi iniciat la seva activitat professional, podrà presentar una declaració responsable signada per l'interessat on faci constar la seva intenció de donar-se l'alta al cens corresponent del Ministeri d'Hisenda, així com en el règim especial de treballadors autònoms de la Seguretat Social o equivalent abans de iniciar l'activitat.



B) Si es tracta de persones jurídiques que ja hagin iniciat l'activitat professional, hauran de presentar:

1. Fotocòpia compulsada del CIF
2. Fotocòpia compulsada de l'escriptura de constitució degudament inscrita en el Registre Mercantil.
3. Fotocòpia compulsada de la justificació de l'alta censal corresponent a Hisenda, així com les altes corresponent a la Seguretat Social dels socis treballadors.

En el cas de que la persona jurídica encara no estigui constituïda, bastarà presentar una declaració responsable de la voluntat de l'emprenedor de disposar efectivament, abans de posar en funcionament l'activitat, de la documentació necessària corresponent a les persones jurídiques: CIF de l'empresa, escriptura de constitució inscrita en el Registre Mercantil, alta censal corresponent a Hisenda, així com les altes corresponent a la Seguretat Social dels socis treballadors, i qualsevol altra que sigui necessària pel tipus d'activitat de que es tracti.

- Per acreditar la representació del sol·licitant, si escau: Si la persona sol·licitant no és la persona titular de l'empresa, haurà de presentar fotocòpia compulsada de l'escriptura pública de poder en què consti les facultats de representació de l'empresa.

- Per acreditar la seva capacitat per ser beneficiària de una cessió d'ús de béns de domini públic: s'haurà de presentar declaració responsable d'estar al corrent d'obligacions tributàries i de seguretat social. Els interessats han de tenir en compte que abans de la posada en marxa de l'activitat, s'hauran de presentar necessàriament fotocòpies compulsades dels certificats corresponents emesos per l'Administració tributària i la Seguretat Social en els qual s'acrediti que efectivament es troben al corrent en el pagament d'obligacions tributàries i amb la seguretat social.

- Si és el cas, per acreditar eventuais responsabilitats derivades de l'activitat professional: En el cas de que l'activitat professional de l'emprenedor exigeixi disposar d'una pòlissa de responsabilitat civil en vigor, s'haurà de presentar declaració responsable de la voluntat de disposar-ne d'una (pel emprenedor que encara no hagin posat en marxa l'activitat) o còpia compulsada de la pòlissa en vigor (en el cas d'emprenedors que ja hagin posat en marxa la seva activitat).

Per a la obtenció de la documentació administrativa, i gràcies al 'Conveni de col·laboració pel foment de la iniciativa empresarial al municipi d'Algaida', signat entre l'Ajuntament i la Cambra de Comerç, els emprenedors poden comptar amb l'assessorament dels tècnics en assessorament empresarial de la Cambra de Comerç, que a través del servei de finestra única les facilitaran l'accés a la documentació administrativa exigida en aquestes bases i a qualsevol altra documentació necessària per posar en marxa el tipus de negoci de que es tracti.

Sobre 2) DOCUMENTACIÓ TÈCNICA: El sobre 2 contindrà la següent documentació:

- El Pla d'empresa: Consisteix en la presentació del 'Pla d'empresa' de l'emprenedor interessat. Es tracta d'un document de treball en el que es desenvolupa la idea de negoci que es pretén posar en marxa. Aquest document ha de ser sintètic i clar, i com a mínim, ha d'englobar els següents aspectes:

- A) Definició de l'activitat a realitzar
- B) Estudi de mercat
- C) Pla operatiu
- D) Necessitats de personal
- E) Estudi econòmic i financer
- F) Aspectes formals

Atès el caràcter dinàmic dels plans d'empresa, que poden anar variant a mesura que avanci el projecte i vagi funcionant el negoci, no s'exigeix cap format o contingut concret, sinó que és d'elaboració és lliure, sempre quan com a mínim, es desenvolupin els aspectes abans referits.

Per a la elaboració del pla d'empresa, gràcies al 'Conveni de col·laboració pel foment de la iniciativa empresarial al municipi d'Algaida', signat entre l'Ajuntament i la Cambra de Comerç, els emprenedors podran comptar amb l'assessorament tècnic dels especialistes en assessorament empresarial de la Cambra de Comerç, que els podran orientaran en els aspectes tècnics del pla que resulti més adequat pel seu negoci.

- Planificació horària de la feina al despatx: L'emprenedor presentarà un quadre amb la planificació temporal (dies de la setmana, hores...) en que preferentment es vol fer ús del despatx.

#### SETENA. PROCEDIMENT

Les sol·licituds es tramitaran per estricte ordre d'entrada en el registre de l'Ajuntament d'Algaida. El procediment per accedir al Viver d'empreses serà el següent:



1. Admissió de sol·licituds: Dins el termini de 10 dies hàbils des de la presentació de cada sol·licitud, el Batle comprovarà la documentació presentada per l'emprenedor corresponent.

En el cas de que la documentació fos incompleta o inexacta, es concedirà a la persona interessada un termini de 5 dies hàbils per esmenar la sol·licitud, amb l'avertiment de que transcorregut aquest termini sense que es completi la sol·licitud se'l podrà tenir per desistit del procediment, d'acord amb el que disposa l'article 61 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú.

2. Tramesa i valoració del plans d'empresa per la Cambra de Comerç: Completada o esmenada la sol·licitud, el Batle trametrà el Pla d'empresa de l'interessat a la Cambra de Comerç de Mallorca.

Dins un termini màxim de 20 dies hàbils des de la recepció de la documentació, la Cambra de Comerç, a través del personal tècnic competent, emetrà informe de valoració del pla d'empresa presentat per l'interessat.

En la valoració dels plans d'empresa es tindrà en consideració el grau de desenvolupament i la claredat dels distints apartats del pla als quals fa referència la base 6.4.B).

Quan el tècnic de la Cambra de Comerç consideri que el Pla presentat és incomplet, inexacte o pot ésser millorat en qualsevol aspecte tècnic o formal, podrà concedir a l'emprenedor interessat el termini adequat per esmenar el pla presentat, amb l'avertiment de que transcorregut aquest termini sense que sigui completat, se'l podrà tenir per desistit del procediment, d'acord amb el que disposa l'article 61 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú.

Una vegada esmenat, completat o millorat el Pla, el tècnic corresponent de la Cambra de Comerç, emetrà informe tècnic en el termini màxim de 20 dies hàbils, qualificant els Plans d'empresa de 'conforme' o 'no conforme'.

3. Resolució de les sol·licituds i criteris aplicables:

Només es podrà atorgar l'ús de despatx a les sol·licituds que obtingut una valoració 'conforme' del Pla d'empresa presentat. Per a concedir l'ús dels despatxos als emprenedors sol·licitants, el Batle resoldrà motivadament tenint en consideració els següents criteris:

Criteri núm. 1. Data d'emissió de l'informe d'avaluació del plans d'empresa: tendran preferència per a obtenir despatx, els emprenedors els plans d'empresa dels qual hagin estat avaluats amb anterioritat als avaluats amb posterioritat.

Criteri núm. 2. Planificació horària de la feina al despatx: per tal de donar el màxim rendiment dels espais, es tendran en compte els horaris indicats a la planificació horària de la feina presentada per cada emprenedor.

4. Borsa d'emprenedors: Els emprenedors que, aplicant els criteris anteriors, no obtinguin despatx, quedaran integrats dins la 'borsa d'emprenedors del Viver d'Empreses d'Algaida' que s'ordenarà d'acord amb el criteri núm.1.

5. Reformulació horària voluntària: Una vegada que quedin integrats en la borsa, els interessats disposen de 10 dies hàbils per presentar, voluntàriament, una reformulació de la seva planificació horària, la qual es tindrà en consideració a l'hora de resoldre les properes adjudicacions de despatxos, a mesura que quedin espais disponibles.

6. Gestió de la borsa d'emprenedors: Cada cop que quedi vacant alguna franja horària dels despatxos, el Batle resoldrà motivadament d'acord els criteris núm. 1 i núm. 2, entre les persones de la borsa d'emprenedors.

#### VUITENA. FORMALITZACIÓ DE LA CESSIÓ D'ÚS DEL DESPATX AMB CADA EMPRENEDOR

Els emprenedors que hagin obtingut despatx, hauran de formalitzar la seva relació amb l'Ajuntament mitjançant la signatura d'un conveni on es regularan les condicions particulars d'ús de l'espai objecte de cessió, d'acord amb el que disposa el Reglament regulador de la cessió d'ús dels centres cívics municipals d'Algaida.

El contingut mínim del conveni mitjançant el qual es formalitzarà la cessió d'ús del despatx entre l'Ajuntament i l'usuari inclourà, els següents extrems:

- a) El règim d'ús del bé o dret.
- b) El règim econòmic (gratuït) a que queda subjecte l'autorització.
- c) La garantia a prestar, en el seu cas.



- d) L'assumpció del compromís d'utilitzar el bé segons la seva naturalesa i d'entregar-lo en el mateix estat en que es rep.
- e) L'acreditació de disposar efectivament de tota la documentació administrativa prèvia per posar en marxa la activitat. Els emprenedors que durant la fase de presentació de la sol·licitud hagin presentat les declaracions responsables que consten a la BASE SISENA, hauran de presentar abans de la signatura del conveni, tota la documentació justificativa corresponent: alta al cens corresponent del Ministeri d'Hisenda, alta al règim especial de treballadors autònoms de la Seguretat Social, CIF empresa, escriptura de constitució, i quantes llicències i permisos requereixi l'activitat a realitzar.
- f) La assumpció de la responsabilitat derivada de la ocupació, amb menció, en el seu cas, de la obligatorietat de formalitzar la oportuna pòlissa d'assegurança, aval bancari, o altra garantia suficient.
- g) L'acceptació de la revocació unilateral, sense dret a indemnització, per raons d'interès públic.
- h) La reserva per part de l'Ajuntament cedent de la facultat d'inspeccionar el bé objecte de autorització, per garantir que aquest s'usa d'acord amb els termes de l'autorització.
- i) El termini i règim de pròrroga i subrogació que, en tot cas, requerirà la prèvia autorització.
- j) Les causes d'extinció.

## NOVENA. CONDICIONS GENERALS DE LES CESSIONS D'ÚS DELS DESPATXOS

Sense perjudici del que es pugui fer constar a les condicions particulars del conveni signat amb cada emprenedors, les condicions generals mínimes aplicables a tots els emprenedors, seran les següents

- 1) Duració i pròrroga de la cessió: El despatx es cedirà amb una durada màxima d'un any, comptat des del dia de la signatura del conveni.

No obstant, sempre que no hi hagi emprenedors en llista d'espera, i tenint en compte el grau de desenvolupament del projecte, l'ús es podrà prorrogar per un any més, prèvia sol·licitud de l'interessat, d'un mes abans de l'acabament del termini inicial. La concessió de pròrroga requerirà resolució expressa del Batle. La pròrroga concedida s'incorporarà com annex al conveni signat entre les parts.

- 2) Revocació de la cessió: La cessió d'ús dels despatx podrà ser revocada d'acord amb el que disposa l'article 16 del Reglament regulador de la cessió d'ús dels centres cívics municipals d'Algaida.

- 3) Condicions econòmiques: L'usuari del despatx podrà gaudir de l'ús i els serveis detallats a la Base 1 de manera gratuïta, metre estigui en duri la vigència del conveni signats entre les parts.

- 4) Utilització del despatx: L'ús del despatx assignat a cada emprenedor serà lliure, sempre que es faci complint amb l'horari que s'ha tingut en consideració com a criteri d'adjudicació. Els emprenedors disposaran de les claus del seu despatx i, si escau, de l'armari tancat que se'ls assigni.

- 5) Utilització de les resta d'espais: Per poder fer ús de la sala de formació i la sala d'activitats, a les quals també hi tendran accés gratuït, complint amb el que disposa el Reglament regulador de la cessió d'ús dels centres cívics municipals d'Algaida (BOIB 163, de 26 de novembre de 2013).

