

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL USO DE DETERMINADOS  
DESPACHOS DEL CENTRO DE INSERCIÓN SOCIOLABORAL LOS ROSALES EN EL  
MARCO DEL PROGRAMA VIVERO MUNICIPAL DE EMPRESAS**

1ª.- OBJETO

1.1.- El programa de Viveros de Empresas dispone de una serie de despachos ubicados en el edificio municipal Centro de Inserción Sociolaboral Los Rosales sito en Plaza de los Galeotes, s/n, susceptibles de ser cedidos temporalmente para el ejercicio de una actividad profesional o empresarial a personas emprendedoras onubenses o vinculadas a la ciudad.

Es objeto del presente pliego establecer las condiciones para la cesión de uso en precario de despachos del Centro de Inserción Sociolaboral Los Rosales, calificado como bien de dominio público, destinados a alojar temporalmente iniciativas emprendedoras.

1.2.- Descripción de los despachos a ceder:

Situación: Centro de Inserción Sociolaboral Los Rosales, Plaza de los Galeotes s/nº.

Calificación jurídica del Bien objeto de ocupación: Dominio Público.

Los despachos susceptibles de ser cedidos como viveros de empresa son los siguientes:

Planta Baja:

Nº Despacho	Dimensiones	Puestos de trabajo
001	7,47 m <sup>2</sup>	1
002	7,32 m <sup>2</sup>	1
003	11,48 m <sup>2</sup>	2
004	11,66 m <sup>2</sup>	2

Planta Segunda:

Nº Despacho	Dimensiones	Puestos de trabajo
201	8,34	1
202	8,38	1
203	8,38	1
204	12,16	2
205	11,33	2
207	15,15	2-3
208	15,67	2-3
209	15,67	2-3

### 1.3.- Dotaciones de los despachos:

1. Cada despacho cuenta con puerta de entrada, ventana al exterior, tomas de corriente, toma de teléfono y toma de datos, y servicio de limpieza.
2. El despacho se entregará equipado con mobiliario básico en función de la disponibilidad del mismo.
3. Se cuenta con aseos para señoras y caballeros, suministro de luz y agua, servicio de limpieza de zonas comunes y ascensor.

### 1.4.- Duración de la cesión

1. La cesión podrá tener una duración máxima total de dieciocho meses, divididos en tres periodos de seis meses.
2. Entre el primer y el segundo periodo de seis meses la prórroga será automática, previa comprobación del cumplimiento de los requisitos y salvo renuncia de la persona usuaria o concurrencia de alguna de las causas previstas en el apartado 2.8. de este pliego.
3. La solicitud de prórroga por un tercer periodo de seis meses deberá ser comunicada por la persona usuaria con un mes de antelación al vencimiento del plazo y su aceptación será comunicada por el personal técnico del área, en función de la disponibilidad de espacios y la recepción de nuevas solicitudes con mayor prioridad según estas bases, sin necesidad de acuerdo del órgano competente.
4. Para optar a la tercera prórroga será necesario acreditar haber realizado, durante los doce meses anteriores, al menos 20 horas de formación en materia de emprendimiento o gestión de empresas.

### 1.5.- Normas de uso del espacio

1. No se podrá modificar el bien puesto a disposición del beneficiario.
2. Las personas usuarias podrán contratar su propia línea de voz con facturación independiente para lo que existe preinstalación disponible, sólo siendo necesaria la conexión.
3. Las personas usuarias suscribirán un seguro sobre las pertenencias que introduzcan en el despacho.
4. Se facilitará el acceso a los despachos en horario libre, debiendo seguir las instrucciones que se determine por el personal municipal responsable del edificio.

5. 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 Centro de Inserción Sociolaboral Los Rosales a disposición del personal municipal responsable del mismo.

## 2º.- PROCEDIMIENTO DE CESIÓN DE VIVEROS

### 2.1.- Naturaleza jurídica de la cesión

La cesión del vivero se produce bajo la fórmula jurídica del precario administrativo regulado en el artículo 34 de la ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y concordantes de su reglamento, mediante los cuales se establece que el cedente podrá dejar la cesión sin efecto en cualquier momento sin indemnización alguna y mediante desalojo a primer requerimiento.

### 2.2.- Solicitudes

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. Las personas interesadas presentarán su solicitud en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.
3. El expediente de solicitud se compondrá de los siguientes documentos:
  - Impreso de solicitud debidamente cumplimentada donde conste una relación de todas las personas promotoras de la iniciativa, tanto autónomos/as como socios/as trabajadores/as o capitalistas
  - Fotocopia del DNI de cada solicitante.
  - Informe de periodos de inscripción como demandante de empleo.
  - Informe de vida laboral
  - 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.
4. Los impresos de solicitud estarán disponibles en la oficina de atención al ciudadano del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, en las instalaciones de la Concejalía de Empleo, Desarrollo Económico y Proyectos del Ayuntamiento de Huelva y podrá ser descargados de la página web municipal.
5. A efectos de determinar el orden de llegada de las solicitudes, se considerará aquélla en que el expediente completo con todos los documentos solicitados, o el último de ellos, en caso de entregas parciales, ingresa en el registro, con independencia de que se entreguen en distintos momentos o se ingrese en un registro distinto al de esta entidad.

### 2.3.- Actividades compatibles

1. Existiendo disponibilidad de despachos, podrán acceder a uno de los despachos del vivero de empresas aquellas personas promotoras de un proyecto de empresa cuya actividad sea compatible con las características de las instalaciones donde se ubica. En este sentido, se aceptarán actividades de servicios a particulares o a empresas, servicios relacionados con el ocio, la cultura o el medio ambiente, las nuevas tecnologías de la información y la comunicación, actividades profesionales, etc.
2. No serán compatibles aquellas actividades relacionadas con el comercio directo, la hostelería, y la industria en general, cuando el uso del despacho consista en un establecimiento abierto al público en general, aunque sí a visitas de clientes, proveedores y colaboradores.

### 2.4.- Criterios de valoración

1. Para la concesión de los despachos se atenderán a los siguientes criterios de valoración, una vez comprobada la compatibilidad de la actividad con las instalaciones:
  - a) Viabilidad: Si el proyecto es declarado viable el personal técnico del Ayuntamiento de Huelva 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 bajo la forma de sociedad laboral o cooperativa, se le otorgará 2 puntos.
  - c) Participante en actividades de la Concejalía de Empleo, Desarrollo Económico y Proyectos: Si al menos uno/a de los promotores/as ha participado en programas o acciones formativas promovidas por la Concejalía de Empleo, Desarrollo Económico y Proyectos se le otorgará 2 puntos si ha participado en una actividad, o 4 puntos si ha participado en dos actividades o más
  - d) Desempleo: Por cada promotor/a que sea demandante de empleo con inscripción en el Servicio Andaluz de Empleo, previamente a su incorporación al negocio, se le otorgará 1 punto.
  - e) Edad: Por cada persona menor de 35 años, promotora o contratada en el proyecto, se le otorgará 1 punto.
  - f) 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 tres meses antes de la solicitud se les otorgará 4 puntos.
2. Estos criterios se aplicarán en caso de que exista concurrencia de solicitudes y no se disponga de suficientes despachos. Asimismo, se utilizarán para considerar la prioridad en la elección del espacio. En caso contrario, la Concejalía de Empleo, Desarrollo Económico y Proyectos se limitará a verificar la corrección de la solicitud y la viabilidad y licitud del proyecto.

### 2.5.- Reserva de espacios



Se reservará hasta un máximo de dos despachos para empresas provenientes de programas, acuerdos o convenios de colaboración en los que participe el Ayuntamiento de Huelva destinados al fomento de la creación de empresas entre colectivos con especiales necesidades.

## 2.6.- Concesión del vivero

1. Una Comisión de Selección constituida a tal efecto, emitirá informe propuesta de acuerdo de cesión de vivero para cada uno de los proyectos presentados, valorando la puntuación obtenida en virtud del apartado 2.4 de este pliego, priorizando una lista de espera en su caso.

La Comisión de Selección estará constituida por los siguientes miembros:

- Concejal del Área de Empleo, Desarrollo Económico y Proyectos
  - Responsable Técnico del Área
  - Un Técnico del Área
2. Las propuestas de cesión serán remitidas a la Junta de Gobierno Local, correspondiendo a ésta la competencia para, mediante acuerdo, otorgar las cesiones de uso.
  3. El acuerdo de cesión de uso será notificado a cada persona usuaria y en el mismo se le concederá el plazo de un mes para que den de alta y legalicen la actividad con carácter previo o simultáneo a su entrada en el vivero. Si transcurrido dicho mes no se hubiera producido la legalización, y no hubiese causa justificada para ello, se revocará la cesión.
  4. La competencia de la Junta de Gobierno Local en esta materia viene atribuida en aplicación de lo previsto en la Disposición Adicional segunda apartado 9 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 por la que se atribuyen al Alcalde-Presidente de la Corporación determinadas competencias en materia de contratación y concesiones y en la delegación efectuada por éste a favor de la Junta de Gobierno Local mediante decreto de 22 de junio de 2015.
  5. Con anterioridad a dictarse la propuesta de cesión se deberá acreditar que los usuarios propuestos como beneficiarios se hallan al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, así como con el Excmo. Ayuntamiento de Huelva.

## 2.7.- Efectos de la cesión

1. El acuerdo de cesión adoptado y válidamente notificado a la persona beneficiaria supone la aceptación de las presentes bases y, en especial, de lo previsto en este título así como de las condiciones generales de uso del espacio cedido y de las instalaciones en las que se alberga dicho espacio, de las cuáles los interesados serán debidamente informados antes de que formulen su solicitud y en el momento de notificárseles la cesión.

## 2.8.- Causas de revocación de la cesión



1. La cesión del despacho finalizará a los seis meses de ser notificada la cesión, salvo las prórrogas previstas en la clausula 1.4. del presente pliego.
2. Podrá revocarse la cesión sin finalizar el plazo concedido por las siguientes causas:
  - a. Abandono voluntario del/la promotor/a, o bien falta de asistencia continuada y sin comunicar ni justificar durante, al menos, 15 días.
  - b. Cese de la actividad profesional o empresarial antes de cumplir el período de permanencia.
  - c. Incompatibilidad del desarrollo de la actividad con el buen funcionamiento del centro.
  - d. Incumplimiento de las normas de uso y convivencia.
  - e. Uso de las instalaciones para fines distintos al desarrollo del proyecto acordado, o cesión de las mismas sin comunicación ni autorización.
  - f. Cuando el Ayuntamiento estime necesaria la disposición del espacio cedido por razones de interés público.
3. Estas causas podrán ser apreciadas de oficio por la administración y darán lugar al desalojo inmediato de las instalaciones y a la prohibición de entrada en el centro, a través de los procedimientos administrativos previstos en la ley.

### 3º.- FORMACIÓN, ASESORAMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO Y DINAMIZACIÓN

#### 3.1.- Contenido

Bajo este título se recogen acciones complementarias al programa Viveros de Empresas que en materia de fomento de la actividad emprendedora y empresarial promoverá el Excmo. Ayuntamiento de Huelva, a través de la Concejalía de Empleo, Desarrollo Económico y Proyectos.

#### 3.2. Enumeración de acciones

1. Sin carácter exhaustivo, dentro de este título se engloban las siguientes acciones o servicios a favor del emprendimiento:
  - Tutoría, acompañamiento y asesoramiento personalizado para la puesta en marcha de iniciativas emprendedoras.
  - Orientación y apoyo en la obtención de financiación mediante información acerca de subvenciones, líneas de crédito, condiciones y acuerdos con entidades bancarias, etc...
  - Organización de talleres, conferencias, jornadas y eventos de carácter informativo y/o formativo sobre aspectos relacionados con la actividad emprendedora.
  - Puesta en marcha de proyectos y campañas de difusión y fomento de la cultura emprendedora.
  - Organización de eventos y medidas para la dinamización de iniciativas emprendedoras.

#### 3.3. Participación en las acciones

1. Cualquier persona física o jurídica podrá acceder o participar en las acciones puestas en marcha por la Concejalía de Empleo, Desarrollo Económico y Proyectos dentro de la iniciativa Centro de Inserción Sociolaboral Los Rosales especialmente cuando dichas personas sean vecinas del término municipal de Huelva o representen a una iniciativa emprendedora que se desarrolle en su término municipal.
2. La forma de acceso o participación será individualmente anunciada y se formalizará generalmente a través de la petición de una cita o el registro de un formulario de inscripción disponible por distintos medios.

#### 3.4. Colaboración público-privada

1. La participación en las acciones enunciadas en el presente título puede producirse no sólo como asistente sino como promotor/organizador/ponente.
2. A tal efecto, el Centro de Inserción Sociolaboral Los Rosales y la Concejalía de Empleo, Desarrollo Económico y Proyectos del Excmo. Ayuntamiento de Huelva se ponen a disposición de todas las entidades públicas y privadas que deseen promover la celebración de foros, conferencias, talleres, etc... en los que se difundan contenidos de interés para el fomento de la economía, el empleo y la cultura emprendedora en la ciudad y que contribuyan a ampliar la oferta de servicios propia.
3. En estos proyectos de colaboración público-privada, los técnicos/as de la Concejalía de Empleo, Desarrollo Económico y Proyectos atenderán las propuestas de las personas promotoras de la iniciativa, comprobarán su compatibilidad y afinidad con las líneas de trabajo y objetivos municipales y propondrán la firma de un convenio donde se recoja la iniciativa a desarrollar y los compromisos que adquieren las partes.
4. Por parte del Excmo. Ayuntamiento y de la Concejalía de Empleo, Desarrollo Económico y Proyectos, la colaboración podrá consistir en la prestación del espacio para su celebración, en la determinación de los perfiles del posible público asistente y su convocatoria y en la difusión del evento.
5. Salvo excepciones debidamente justificadas, la asistencia por parte del público a los eventos resultantes de esta colaboración será libre y gratuita.

#### **CLAUSULA TRANSITORIA**

Las personas y entidades actualmente alojadas en los viveros del Centro de Inserción Sociolaboral Los Rosales continuarán haciéndolo hasta el vencimiento del plazo concedido inicialmente.

#### **CLAUSULA FINAL**

El presente Pliego estará sometido a la aprobación de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva y, una vez aprobadas, serán publicadas en el Tablón de Edictos y página web del Ayuntamiento de Huelva, cobrando vigencia y abriéndose el plazo para la



Ayuntamiento de  
**HUELVA**

presentación de solicitudes relacionadas con las mismas a partir del día siguiente a su publicación.

La aprobación del Presente Pliego supone la expresa derogación de las Bases aprobadas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva en sesión ordinaria el 26 de mayo de 2014.