

BASES D'ACCÉS AL VIVER AGROALIMENTARI DE L'AJUNTAMENT DE TAGAMANENT

Secció 1: Objecte de les bases i naturalesa de la concessió

Article 1 Objecte

Les presents bases tenen com a objecte regular la llicència, per a l'ús privatiu de béns de domini públic dels espais del Viver d'empreses municipal de l'Ajuntament de Tagamanent.

Article 2 Naturalesa jurídica

La naturalesa de la relació que vincularà als emprenedors i empreses que facin ús del servei, amb l'Ajuntament de Tagamanent, serà la llicència de l'ús privatiu de béns de domini públic. El règim regulador aplicable serà el previst a l'Article 218 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i els articles 55 i següents del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

Article 3 Descripció de la finca

El Viver d'empreses agroalimentàries municipal de l'Ajuntament de Tagamanent es situa a la Plaça de la Vila, s/n de Tagamanent.

Article 4 Prohibició de gravar els béns

Els adjudicatariis no podran hipotecar la concessió de la qual siguin titulars ni, en cap cas, podran gravar els béns utilitzats per la prestació de les activitats descrites a l'article 6è.

Article 5 Termini

La concessió s'atorgarà amb caràcter general, per un termini d'un any, renovable anualment fins a un límit de quatre anys, més 2 anys de pròrroga, comptant a partir de la signatura del contracte.

Un cop transcorregut el termini màxim establert de 6 anys, cas que l'empresa ja consolidada tingui la voluntat de continuar al Viver Agroalimentari com a empresa

adjudicatària, ho haurà de sol·licitar a l'Ajuntament de Tagamanent, que en qualsevol cas, valorarà la proposta.

Aquesta sol·licitud s'haurà de presentar, amb una antelació mínima de 6 mesos abans del venciment del contracte, exposant els motius de la seva demanda.

L'ajuntament procedirà a l'avaluació de la sol·licitud i emissió d'un informe que serà la base per aprovar o denegar la sol·licitud en el termini de 4 mesos a partir de la seva presentació. Si en aquest termini l'ajuntament de Tagamanent no es manifesta s'entendrà prorrogada l'estança al viver per 1 any.

Article 6 Destí de les instal·lacions

El destí de les instal·lacions, serà preferentment el desenvolupament d'activitats econòmiques dins l'àmbit de la Vall del Congost, tot donant preferència a aquelles activitats emmarcades dins dels nous filons d'ocupació, així com aquelles activitats que generin ocupació, confinades en el sector agroalimentari.

Les propostes seran valorades per l'Ajuntament de Tagamanent amb els criteris que s'exposen a l'article 25.

Article 7 Normes aplicables

En tot allò no previst en el present Plec de Condicions, caldrà aplicar allò disposat en la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local; Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya; Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre i normativa concordant.

Article 8 Possibilitat de realitzar obres

Els concessionaris no podran realitzar cap tipus d'obra en l'espai adjudicat sense l'aprovació expressa de l'ajuntament. En qualsevol cas, l'òrgan competent de l'ajuntament, no donarà el seu consentiment per realitzar obres si no es presenta sol·licitud per escrit, acompanyada del projecte perceptiu.

Article 9 Gestió de l'activitat

L'activitat pròpia de l'entitat adjudicatària, es prestarà d'acord amb els principis de llibertat de comerç i amb sotmetiment a les normes reguladores d'aquell tipus d'activitat.

Secció 2: Condicions econòmiques

Article 10 Quota anual d'accés

La quota anual d'accés així com la resta de les condicions econòmiques vindran regulades en els preus públics aprovats pel Ple de l'Ajuntament per la seva aplicació en el servei del Viver d'empreses de l'Ajuntament de Tagamanent.

En contraprestació a la concessió, l'adjudicatari es compromet al pagament d'un cànon que s'estableix en funció dels preus públics aprovats i dels terminis de pagament establerts en ells.

Qualsevol modificació tant dels preus públics, modalitat d'arrendament o reglament de funcionament intern serà notificat degudament als viveristes.

Article 11 Reversió de les obres

No tindrà la consideració de cànon la reversió les obres i instal·lacions, si s'haguessin realitzat que, sense excepció, revertiran a l'Ajuntament de Tagamanent, en perfecte estat de conservació i lliures de càrregues i gravàmens, a l'acabar-se la concessió per qualsevol causa o motiu.

Article 12 Revisió de la quota

El ple de l'Ajuntament té la competència d'aprovar i modificar els preus públics, que seran d'aplicació, del Viver d'empreses municipal de l'Ajuntament de Tagamanent.

Secció 3: Drets i Obligacions

Article 13 Obligacions del cessionari

El cessionari, s'obliga al següent:

- Explotar l'espai per elaborar de productes agroalimentaris sense poder cedir, arrendar ni traspassar-lo.
- Contractar una assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els possibles danys materials i danys a tercers causats per l'activitat de l'empresa allotjada.
- Permetre que en qualsevol moment l'ajuntament o qualsevol que el representi i els funcionaris i personal administratiu i tècnic competent, puguin inspeccionar l'explotació de l'activitat.
- Abonar la quota fixada i la despesa associada a la resta dels serveis sol·licitats regulats en l'ordenança de preus públics de l'Ajuntament de Tagamanent.
- Sufragar directament i en la seva totalitat, les despeses derivades de la càrrega tributària que hagi de satisfer a l'Hisenda Pública o Municipal; les despeses de subministres i serveis i totes aquelles que originin les obres, instal·lacions i exercici de l'activitat.
- Complir rigorosament les normes de la legislació laboral, fiscal i sanitària i de prevenció de riscos laborals.
- Realitzar les sessions de seguiment de l'activitat amb els tècnics de l'ajuntament.
- Complir la resta d'obligacions que es deriven d'aquestes bases d'accés o de les disposicions que hi siguin d'aplicació.

El reglament de funcionament intern del Viver agroalimentari municipal de l'Ajuntament de Tagamanent podrà establir obligacions específiques.

Article 14 Drets del cessionari

A més d'aquells que es deriven de l'establert en la resta d'articles d'aquestes bases d'accés, tindrà el concessionari els següents drets:

- Usar els béns de domini públic objecte de la concessió i per la finalitat prevista en la mateixa.
- L'explotació de l'activitat pròpia de l'empresa, per la qual s'atorgui la concessió, prèvia obtenció de les corresponents llicències administratives i acomplint la normativa vigent en cada moment..
- Els usuaris tenen dret a rebre les instal·lacions en bon estat de manteniment i neteja.
- Tots els emprenedors disposaran del servei de consulta en la persona del director i coordinador per qualsevol tema relacionat amb el projecte propi o funcionament del viver i les seves instal·lacions

Article 15 Obligacions de l'òrgan de contractació

L'Ajuntament de Tagamanent haurà d'indemnitzar al cessionari en els casos de rescat de la cessió, de conformitat amb la normativa vigent.

Article 16 Drets de l'òrgan de contractació

L'Ajuntament de Tagamanent ostentarà les potestats següents:

- Exigir la quota de la cessió i les despeses associades als serveis, inclòs per la via de constrenyiment si fos necessari.
- Imposar al cessionari les correccions pertinents per raó de les infraccions que es realitzi.
- Revocar la llicència d'ús privatiu, quan per raons d'interès públic sigui procedent.

Secció 4: Infraccions i Sancions

Article 17 Infraccions molt greus

Es consideraven infraccions molt greus, sense perjudici d'altres casos concrets d'infraccions gravíssimes, els següents supòsits:

- Falta de pagament de la quota d'accés en els terminis establerts en aquestes bases.

- Falta de pagament de les despeses en concepte d'utilització d'espais, maquinària i serveis establerts a favor de l'Ajuntament de Tagamanent, durant el període igual o superior a dos mesos.
- Cessió, transferència o novació de la cessió sense autorització de l'entitat adjudicatària.
- Destinació de l'espai cedit, a usos diferents dels assenyalats en les presents bases d'accés, sense prèvia autorització de l'entitat adjudicatària.
- Falta d'atenció a la conservació i/o utilització indeguda dels espais i les instal·lacions.
- Infrautilització dels espais reservats del Viver Agroalimentari.
- La reiteració de sancions greus.

Article 18 Infraccions greus

Són infraccions greus:

- Tot comportament que tingui entitat suficient per produir un descrèdit o menyspreu a la bona fama del viver.
- A la utilització indeguda del nom i la representació del viver.
- Als comportaments o accions que produeixin danys a les instal·lacions i/o usuaris del viver.
- Als comportaments reiterats que impedeixin el compliment dels objectius.
- Retard en el pagament de les quotes establertes per un període igual o superior a un mes.
- Acumulació de tres faltes lleus en 6 mesos.

El Coordinador/a registrarà per escrit cadascuna de les faltes. Aquests escrits es presentaran i registraran de manera adient.

Article 22 Rescat de la cessió

En el supòsit de què l'Ajuntament de Tagamanent acordés el rescat de la cessió, el cessionari haurà de desallotjar l'espai cedit i deixar-ho lliure i expedit a disposició de l'ajuntament, dins del termini de seixanta dies a comptar des de la notificació de l'acord de rescat. De no fer-se així perdrà, en el seu cas, el dret a indemnització i es procedirà al llançament pel procediment legalment previst.

Article 23

El cessionari, pel simple fet d'haver pres part en el concurs, s'entén que reconeix i acata la facultat de l'ajuntament per acordar i executar per si mateix el llançament dels locals que ocupin en qualsevol supòsit d'extinció de la cessió, si aquest no efectua voluntàriament el desallotjament en el temps degut; el procediment per dur-lo a terme tindrà caràcter estrictament administratiu i sumari, i la competència de l'entitat adjudicatària per executar-lo, exclourà la intervenció de qualsevol altre organisme que no sigui un dels previstos en el Títol II del Reglament de Béns de les Entitats Locals, així com la possibilitat d'interposar accions o recursos davant dels Tribunals Competents.

Secció 6: De les Bases

Article 24 Procediment d'adjudicació de l'accés

El contracte de cessió d'ús privatiu, s'adjudicarà respectant els principis de lliure concurrència, no discriminació, publicitat i transparència.

Hi podran accedir:

- Aquelles persones físiques o jurídiques que tinguin un projecte empresarial, que compleixi els requisits de l'article 26 i vulguin fer-lo realitat.
- Empreses que vulguin establir la base d'activitat de la seva empresa a la Conca del Besós o diversificar la seva activitat.

Els criteris de valoració de les candidatures seran:

- Tipus d'activitat i memòria
- Viabilitat del projecte.
- Capacitat del licitador per desenvolupar l'activitat.
- Capacitat de generar llocs de treball.
- Idoneïtat de la seva incorporació al viver.

El Tècnic en alimentació coordinador del Viver s'encarregarà de la realització de l'estudi i informe previ de cadascuna de les sol·licituds d'admissió. Aquest informe expressarà la recomanació raonada d'aprovar o no, l'acollida del projecte o empresa al viver. L'ajuntament adoptarà la resolució corresponent.

La composició, tasques i funcions del coordinador vindran regulades per reglament de funcionament intern del Viver Agroalimentari de l'Ajuntament de Tagamanent.

Article 25 Memòria del projecte

És requisit indispensable, per optar a la cessió, presentar la memòria del projecte, d'acord amb els principis següents:

- a) Dades personals de l'emprenedor/a
- b) Nom del projecte
- c) Forma jurídica prevista de l'empresa
- d) Objecte de l'activitat
- e) Mercat: tipus de clients i línies de productes o serveis
- f) Singularitat i aspectes diferencials de l'empresa pel què fa a la competència
- g) Pla de màrqueting
- h) Pla d'organització
- i) Pla de producció
- j) Pla d'Inversió: despeses d'establiment i constitució, llicències, locals, terrenys, edificis, maquinària, equipaments, elements de transport, mobiliari, patents, drets de traspàs, mercaderies inicials i altres despeses
- k) Pla de finançament: recursos propis, recursos aliens, crèdits o préstecs i altres fonts de finançament

- l) Relació de despeses fixes: sous i salaris, contribucions a la Seguretat Social, subministraments, lloguers, cànon, assegurances i altres despeses fixes.
- m) Diagrama de flux de cadascun dels productes que l'empresa vulgui elaborar al Viver Agroalimentari.
- n) Facturació prevista durant el primer any.
- o) Previsió de la utilització dels espais i maquinària del viver Agroalimentari, setmanal, mensual i anual.

Article 26 Proposicions

Podran accedir al Viver d'Empreses i presentar proposicions, les persones físiques o jurídiques que es trobessin en plena possessió de la seva capacitat jurídica i d'obrar, que no estiguin compreses en cap dels casos d'excepció legalment establerts.

Les proposicions per a licitar es presentaran al Registre de l'Ajuntament de Tagamanent, en horari de 9 a 14 hores.

Lliurada i admesa la proposició no podrà ésser retirada pel licitador, ni aquest podrà presentar cap altra. L'incompliment de l'anterior donarà lloc a la desestimació de totes les proposicions presentades pel mateix.

La presentació de proposicions suposa per part del licitador, l'acceptació expressa de totes i cadascuna de les clàusules d'aquestes bases i la declaració responsable de què reuneix les condicions necessàries per a contractar.

Qualsevol dels licitadors, podran presentar rèpliques i al·legacions al mateix registre on es va fer entrega la proposta i durant el mateix horari, en sobre tancat.

El coordinador del Viver procedirà a l'obertura de les proposicions i podrà rebutjar aquelles que cregui oportú.

Article 27

L'Ajuntament adjudicarà la cessió de l'ús privatiu, a la vista de les proposicions presentades, a aquelles que consideri que satisfan oportunament els interessos públics, de conformitat amb els criteris de valoració aprovats, sense perjudici de la facultat de no admissió.

Article 28 Contingut de les Proposicions

Per als nous emprenedors:

- a) Presentació del formulari de sol·licitud
- b) Presentació de la Memòria del Projecte (d'acord amb allò establert a l'article 26 d'aquestes bases)
- c) DNI o fotocòpia compulsada del signant de la sol·licitud d'accés al Viver d'Empreses així com de totes aquelles persones que formen part del projecte si no fos un projecte individual.
- d) Poder que acrediti la representació en el cas de que el licitador no presenti la proposta per sí mateix. En el cas de què la proposta es faci en representació d'una Societat algun membre de la mateixa, haurà de justificar documentalment que està facultat per fer-ho.
- e) Les empreses estrangeres presentaran els seus documents constitutius traduïts de forma oficial al català o al castellà. A més, per les empreses estrangeres s'exigeix la presentació d'una declaració de sotmetiment a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitant.
- f) Alta censal de l'activitat econòmica.
- g) Declaració expressa i responsable d'estar al corrent de les obligacions tributàries davant de la hisenda estatal, la hisenda autonòmica i la seguretat social, junt amb els documents que així ho acreditin, acompanyat en tot cas de certificat de la Tresoreria de la Seguretat Social i de l'Administració Tributària.
- h) Declaració responsable de no estar inclòs en cap de les causes d'incompatibilitat o incapacitat per a contractar amb l'Administració previstes a la legislació vigent.

Per a les empreses ja creades:

- a) Escritura de constitució, degudament inscrita en el seu cas en el Registre Mercantil. Quan es tracti d'empresaris no espanyols d'estats membres de la Unió Europea, la seva capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant la presentació de la inscripció en el Registre professional o comercial, quan aquest requisit sigui exigít per la legislació de l'estat respectiu. Els altres empresaris estrangers, hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb certificació expedida per l'Ambaixada d'Espanya a l'Estat corresponent.
- b) Presentació de la Memòria del Projecte (d'acord amb allò establert a l'article 26 d'aquestes bases)
- c) Per als/les empresaris/àries individuals, serà obligatòria la presentació del DNI o fotocòpia compulsada.
- d) DNI o fotocòpia compulsada del signant de la sol·licitud d'accés al Viver d'Empreses.
- e) Poder que acrediti la representació en el cas de què el licitador no presenti la proposta per sí mateix. En el cas de què la proposta es faci en representació d'una Societat algun membre de la mateixa, haurà de justificar documentalment que està facultat per fer-ho.
- f) Les empreses estrangeres presentaran els seus documents constitutius traduïts de forma oficial al català o al castellà. A més, per les empreses estrangeres s'exigeix la presentació d'una declaració de sotmetiment a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitant.
- g) Alta censal de l'activitat.
- h) Declaració expressa i responsable d'estar al corrent de les obligacions tributàries davant de la hisenda estatal, la hisenda autonòmica i la seguretat social, junt amb els documents que així ho acreditin, acompanyat en tot cas de certificat de la Tresoreria de la Seguretat Social i de l'Administració Tributària.
- i) Declaració responsable de no estar inclòs en cap de les causes d'incompatibilitat o incapacitat per a contractar amb l'Administració previstes a la legislació vigent.

Article 29

Si el sol·licitant és una entitat, una associació, una fundació, un sindicat o un ens sense ànim de lucre, haurà de presentar el full de sol·licitud i una memòria justificativa, tot explicant quina és la motivació del seu interès per adquirir la cessió d'un espai al viver comarcal agroalimentari. L'Ajuntament valorarà aquesta sol·licitud i decidirà si el sol·licitant és apte per accedir al viver.

Article 30

L'adjudicació l'efectuarà l'Ajuntament de Tagamanent, si bé es denegaran les propostes que no s'ajustin a les presents bases, o que no reuneixin el nivell de qualitat requerit per una òptima utilització de l'espai cedits; en aquests casos, els licitadors no tindran dret a cap reclamació.

Secció 9 Formalització del contracte

Article 31

El contracte es formalitzarà en document administratiu o, a petició d'una de les parts, en escriptura pública.

En el termini màxim d'un mes a comptar des de la notificació de la seva admissió definitiva, els beneficiaris hauran de subscriure un contracte amb l'Ajuntament.

La durada inicial del contracte serà de 4 anys. Un cop transcorregut aquest període s'extingirà la relació contractual. Tot i així, en casos excepcionals i prèvia autorització de l'Ajuntament de Tagamanent, es podrà prorrogar el període d'estada tal com està regulat a l'article 5 d'aquest document.

Aquest contracte regularà les condicions específiques de la cessió d'ús de l'espai al viver d'empreses agroalimentari, la data d'inici i finalització de la ocupació.

Les despeses de la formalització del contracte, en el seu cas, en escriptura pública, aniran a càrrec de l'adjudicatari. Si l'adjudicatari del contracte no fes cas als requeriments de constitució de la garantia definitiva, o no complís els requisits per a la celebració del contracte, l'adjudicació restarà nul·la de ple dret amb les conseqüències previstes per la legislació aplicable.

Article 32 Règim Jurídic del Contracte

La cessió d'ús privatiu d'un bé de domini públic a les que es refereixen les presents bases, té caràcter administratiu, sotmetent-se les parts per a totes les qüestions litigioses derivades de la interpretació i aplicació del contracte, a la jurisdicció del domicili de l'Ajuntament de Tagamanent amb expressa renúncia a qualsevol altre fur.

El contracte es regirà per les clàusules de les presents bases d'accés i demés disposicions de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local; Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya; Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre; Llei 30/2007, de 30 d'octubre de contractes del sector públic i la resta de l'ordenament local aplicable. Supletòriament s'aplicaran les restants normes del Dret Administratiu i en el seu defecte, les normes de Dret Privat.

II CONDICIONS TÈCNIQUES

Article 33 Reglament de règim interior

L'Ajuntament redactarà un reglament de funcionament intern on s'establiran les normes de funcionament del Viver. Aquest reglament haurà de ser respectat per tots els cessionaris i els seus clients.

Article 34 Inexistència de relacions de dependència

Als efectes pertinents, es fa constar que el cessionari no queda en relació de dependència respecte l'Ajuntament de Tagamanent, que l'ús del bé és temporal, reconeixent ambdues parts expressament que l'adjudicatari, de cap manera està en relació de dependència respecte a l'Ajuntament de Tagamanent, ni que aquest dirigeix l'activitat a realitzar, limitant-se a cedir l'ús de les oficines, per la qual cosa no es fa responsable ni directa ni subsidiàriament dels danys tant materials com personals o morals, que per acció o omissió de qualsevol classe puguin produir-se a l'edifici referit (article 75.4 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre).