



VIVERO MUNICIPAL DE EMPRESAS DE TOTANA BASES DE ACCESO

1º.- Objeto

Las presentes Bases tienen como objetivo establecer las normas que regulen las condiciones (obligaciones y derechos) de acceso y estancia de los emprendedores que instalen su empresa en el Vivero Municipal de Empresas.

Podrán ubicarse y optar a los servicios del Vivero Municipal las siguientes empresas:

- **Empresas nuevas:** que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas. Deberán cumplir los requisitos de las *empresas recientes* en la fecha de la firma del contrato, salvo que se justifique que no han finalizado los trámites para la constitución de la empresa.
- **Empresas recientes:** aquellas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a dos años antes de la solicitud de espacio en el vivero.
- **Emprendedores en fase de preparación del proyecto empresarial,** en las condiciones establecidas en estas bases.

Requisitos que han de cumplir las empresas recientes:

- Ser empresario, es decir, figurar dado de alta a efectos fiscales como empresa en cualquiera de sus formas jurídicas.
- Tener la consideración de empresa nueva o empresa reciente.
- Tener el domicilio social en la Región de Murcia y establecer el domicilio de la actividad en la sede del Vivero Municipal de Empresas
- No desarrollar actividades insalubres, nocivas o peligrosas.

2º.- Carácter de la Convocatoria

Las presentes Bases tienen carácter ordinario y, por lo tanto, regirán tanto para las posibles convocatorias que puedan realizarse para la adjudicación de los espacios del Vivero de Empresas, como para la tramitación de las solicitudes que se vayan presentando para adjudicar los espacios que hayan quedado libres.

3º.- Contenido del Vivero de Empresas

El Vivero Municipal de Empresas de Totana se ubica en el Polígono Industrial "El saladar" próximo a la autovía del Mediterráneo, salida 620, en una parcela anexa al recinto deportivo. Dispone de una superficie construida total de 1.747,74 m².

El Vivero Municipal de Empresas de Totana comprende un conjunto de servicios e infraestructuras, ubicados en la planta baja del edificio anexo a las naves, a disposición de los emprendedores durante su período de estancia en el mismo y que podrán ser utilizados por éstos en función de su disponibilidad en el organigrama diario del Centro y de las condiciones que éste fije,



El Vivero de Empresas consta de los siguientes espacios:

Naves: dos de 200 m² (N5 y N6) y 4 de 110 m² (N1, N2, N3 y N4) todas ellas equipadas con tomas de conexión eléctrica, agua y teléfono, así como una oficina y un baño.

Planta baja: cuenta con las siguientes espacios:

- Vestíbulo de 29,42 m²
- Office/zona de descanso de 18,22 m²
- Aseos
- Sala F (polivalente)

Con una superficie total de 39,64 m², será destinada indistintamente, según la demanda de espacios en el Vivero por parte de emprendedores y las necesidades del Ayuntamiento de Totana a tal efecto, a

- Desarrollo de actividades y ejecución de acciones relacionadas con el emprendimiento y/o dirigidas a los emprendedores y viveristas.
- Sala con 3 nidos (F1, F2, F3)

Planta primera: cuenta con cinco despachos y cuatro salas

1. Despachos

Despacho 1:	14,38 m ²
Despacho 2:	13,89 m ²
Despacho 3:	11,75 m ²
Despacho 4:	12,67 m ²
Despacho 5:	13,60 m ²

2. Sala A - INCUBADORA

Con una superficie total de 92,90 m², es una zona común de coworking. Podrá ser utilizada por los emprendedores en función de su disponibilidad en el organigrama diario del Centro y previa solicitud y autorización por parte de la Comisión de Selección.

3. Sala B

Con una superficie total de 92,29 m², dispone de cuatro nidos (B1, B2, B3, B4) y espacio para reuniones.

4. Sala C

Con una superficie total de 100,18 m², dispone de cuatro nidos (C1, C2, C3, C4) y espacio para de reuniones.

5. Sala D

Con una superficie total de 51,70 m² dispone de tres nidos (D1, D2, D3).



4º.- Procedimiento de Acceso

La evaluación y posterior concesión de las solicitudes de acceso al Vivero se hará con arreglo al siguiente procedimiento:

4.1.- Una vez efectuada la convocatoria pública, los emprendedores habrán de presentar la solicitud de Acceso al Vivero Municipal de Empresas “El Saladar”, según el impreso normalizado que se facilitará en la Concejalía de Empleo y Desarrollo Económico del Ayuntamiento de Totana. A dicha solicitud deberá acompañarse una Memoria Descriptiva de la actividad empresarial que se pretenda desarrollar. A tal efecto, la Concejalía de Empleo y Desarrollo Económico proporcionará a los emprendedores un modelo de Memoria orientativo. No obstante, los aspirantes podrán añadir, adjuntar y/o complimentar cualquier documento, plano, boceto, etc., que permita una mejor valoración de su idea empresarial.

4.2. - La “Comisión de Selección” constituida a tal efecto, realizará, para cada uno de los proyectos empresariales, un informe valorativo sobre su idoneidad, tomando en consideración los criterios contenidos en el punto 6º de estas Bases.

4.3.- La “Comisión de Selección” realizará, una propuesta que comprenda los proyectos que, según su criterio, reúnan los mejores perfiles de idoneidad para acceder al Vivero de Empresas, tomando en consideración los criterios de selección contenidos en el punto 7º de estas Bases.

4.4.- La aprobación definitiva de los proyectos empresariales que accedan al Vivero de Empresas será realizada por la Junta de Gobierno Local.

Si el número de proyectos finalmente seleccionados por la “Comisión de Selección” no llegara a cubrir la totalidad de los locales del Vivero, podrá realizarse una nueva propuesta sobre la base de aquellos proyectos que no resultaron originariamente elevados. Y todo ello sin perjuicio de la potestad del Excmo. Ayuntamiento de Totana de renunciar a la evaluación de nuevos proyectos empresariales, en cuyo caso el Vivero mantendrá el nivel de ocupación parcial que se haya determinado.

4.5.- Una vez seleccionados, los emprendedores formalizarán un contrato de cesión de uso temporal, con el Excmo. Ayuntamiento de Totana, en cuyo clausulado se materializarán los derechos y deberes de ambas partes durante el período de estancia en el Vivero.

4.6.- El procedimiento establecido en los puntos anteriores de esta base será también aplicable a la tramitación de las solicitudes que se vayan presentando para adjudicar los espacios que hayan quedado libres.

5º.- Solicitudes.

Las solicitudes, debidamente cumplimentadas y acompañadas de la documentación requerida, se presentarán en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Totana. Plaza de La Constitución, 1, mediante instancia dirigida al Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Totana, o por cualquiera de los medios establecidos en la legislación sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común a partir de la fecha de publicación de la presente modificación de bases y en los plazos establecidos en la convocatoria anexa a este documento.

La solicitud solamente podrá ser suscrita por un emprendedor, siendo éste quién asuma





frente al Excmo. Ayuntamiento de Totana, el régimen de derechos y obligaciones derivados de las presentes Bases de Acceso.

No obstante, el emprendedor podrá incluir en su Proyecto otros socios, partícipes y/o integrantes del negocio, todos los cuales deberán estar identificados con sus datos personales y, en caso de resultar finalmente seleccionados, deberán firmar el contrato de cesión de uso temporal junto con el emprendedor principal en señal de aceptación conjunta y solidaria de su régimen de derechos, obligaciones y deberes.

La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación, referida tanto al emprendedor como a los eventuales socios, partícipes y/o integrantes del negocio:

- Memoria Descriptiva de la actividad que se pretende desarrollar.
- Fotocopia del D.N.I.
- Currículum Vitae.
- Vida laboral.
- En el caso de *empresas recientes*, documentación acreditativa de los requisitos que han de cumplir.

No obstante lo anterior, la “Comisión de Selección” podrá solicitar cualquier otra documentación que considere de interés para la mejor evaluación de los proyectos empresariales que se presenten.

6º.- Informes de Idoneidad

Una vez cerrado el plazo de presentación de solicitudes, la “Comisión de

Selección” elaborará un informe valorativo del proyecto empresarial, analizando los diversos aspectos que servirán de base a la selección de solicitudes, tales como:

- Viabilidad de la iniciativa.
- Nivel de creación de empleo.
- Carácter innovador del proyecto.
- Medios financieros y materiales con que cuenten los emprendedores.
- Experiencia previa y formación de los emprendedores.

Dichos informes tendrán un carácter confidencial, y solamente tendrán acceso al mismo las personas que intervengan en el proceso de selección, estando éstas obligadas a mantener su contenido en secreto.

7º.- Criterios de Selección de Proyectos.

La Selección de los Proyectos que accedan al Vivero Municipal de Empresas El Saladar, se realizará por la “Comisión de Selección” teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Anexo I.

La apreciación de dichos criterios será valorada de forma conjunta, atendiendo a su mayor o menor concurrencia globalmente considerados, sin que exista ningún grado de prelación entre los mismos, y realizándose un proceso de baremación entre los proyectos presentados.





En ningún caso se hará pública la valoración de los proyectos, si bien el interesado podrá solicitar una entrevista privada en la Concejalía de Empleo y Desarrollo Económico para conocer la valoración de su iniciativa y de sus perspectivas de viabilidad.

8º.- Composición de la “Comisión de Selección”

La Comisión de Selección estará constituida por los siguientes miembros:

- Presidente/a: Concejal/a con competencias delegadas en Vivero de Empresas
- Secretario/a: la persona nombrada por la esta Comisión de entre sus miembros.
- 2 vocales designados por el Ayuntamiento de Totana
- 1 vocal designado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia.
- 1 vocal designado por la sociedad municipal PROINVITOSA.

Corresponde a la “Comisión de Selección”, además de la elaboración del informe valorativo de idoneidad de los proyectos presentados, la gestión de todas las incidencias y asuntos relacionados con el Vivero de Empresas.

Será la “Comisión de Selección” la encargada de contactar con los emprendedores-empresarios elegidos como beneficiarios para poderse ubicar en las instalaciones del vivero municipal de empresas, así como de trasladarles las indicaciones, instrucciones y/o recomendaciones necesarias para el buen funcionamiento del Vivero de Empresas, con posterioridad a la notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

9º.- Plazo de Estancia

Los emprendedores finalmente seleccionados en cada convocatoria, o sin previa convocatoria cuando existan espacios libres en el Vivero y hayan presentado su solicitud, estarán alojados en el Vivero de Empresas hasta **un año**. Cumplido dicho plazo, se producirá automáticamente la extinción del contrato que les vincula con el Excmo. Ayuntamiento de Totana, debiendo abandonar el Vivero sin necesidad de requerimiento alguno.

“La Comisión de Selección” podrá, en aquellos casos que lo estime conveniente, proponer la concesión de una prórroga de la estancia por anualidades, hasta un máximo de dos. A tal efecto, los emprendedores que quieran prorrogar su estancia deberán, dos meses antes del cumplimiento del plazo, presentar en el Ayuntamiento de Totana una solicitud debidamente fundamentada, para su estudio por parte de la Comisión de Selección.

Excepcionalmente, la Comisión de Selección, previa solicitud debidamente fundamentada por parte de la persona emprendedora, podrá proponer la concesión de prórrogas de 6 meses, por un periodo máximo de 2 años. Estas prórrogas sólo se propondrán en el caso de que en el momento de la solicitud no existan solicitudes de espacios en el Vivero de Empresas que puedan satisfacerse con los espacios para los que se ha solicitado la prórroga excepcional.

Todas las propuestas de prórroga deberán ser aprobadas por la Junta de Gobierno Local.



10º.- Contrato de Cesión de uso temporal

Los emprendedores seleccionados para su ingreso en el Vivero de Empresas estarán sujetos a una serie de obligaciones y derechos, formalizados a través de la firma de un contrato de cesión de uso temporal, contrato que se suscribirá por las partes en el plazo de 15 naturales desde la adjudicación.

11.- Régimen de estancia

11.1 Toma de posesión

A la firma del contrato, el emprendedor tomará posesión de la nave o despacho que le sea asignada por la “Comisión de Selección”, a cuyo efecto se le hará entrega de un juego de llaves.

Además, el emprendedor recibirá una copia de las NORMAS DE FUNCIONAMIENTO del Vivero de Empresas, la cual habrá de firmar en señal de aceptación de su contenido.

11.2.- Uso del Vivero

El emprendedor no podrá modificar el destino para el que le fue otorgada la nave/ despacho, y, por lo tanto, no podrá utilizarlo para actividades distintas de las normales de la producción y el tráfico mercantil para las que se formalizó el contrato.

Esta obligación supone la efectiva realización de las tareas de producción y/o prestación de servicios de forma continua y permanente. Se considerará que no cumple con la condición de fomentar la actividad económica, cuando el local permanezca sin actividad durante más de 30 días naturales por causa imputable al emprendedor.

Asimismo, el emprendedor se obliga expresamente a tener cuantas licencias, altas, autorizaciones o permisos sean necesarios para el desarrollo de la actividad empresarial dentro del Vivero de Empresas.

Una vez se haya materializado el ingreso en el Vivero de Empresa, el emprendedor no podrá modificar la actividad consignada en el contrato; salvo que el Excmo. Ayuntamiento de Totana, mediante acuerdo motivado, autorice tal eventualidad.

11.3.- Conservación del Vivero y Prohibición de Disponer

El emprendedor está obligado a mantener su espacio y resto de instalaciones del Vivero de Empresas en perfecto estado de conservación, aseo, y limpieza, siendo responsable personal y directo de los desperfectos que se ocasionaran por causas a él imputables.

Si, debido a las específicas necesidades de su proyecto empresarial, el emprendedor necesitara instalar en el Vivero cualquier bien mueble o dispositivo técnico, deberá previamente recabar la autorización de la Concejalía de Empleo y Desarrollo Local, encargada de la gestión del vivero.

Está expresamente prohibido el arriendo, o cesión de la nave, ya sea en parte o en su totalidad.

11.4.- No viabilidad sobrevenida del proyecto empresarial





Si una vez iniciada la actividad empresarial, circunstancias sobrevenidas determinaran su no viabilidad técnica, económica, financiera y/o comercial, la estancia del emprendedor podrá darse por concluida mediante resolución motivada ante la "Comisión de Selección", previa audiencia al interesado.

11.5.- Gastos.

Serán por cuenta del emprendedor los siguientes gastos:

- 1 Gastos derivados del consumo de luz, en el caso de los usuarios de las naves.
- 2 Los tributos, arbitrios, contribuciones y demás exacciones correspondientes al negocio o que se impongan por razón del mismo.
- 3 Cualquier otro gasto derivado de la actividad emprendida, así como todos aquellos que el Ayuntamiento no asuma de forma expresa o tácita.

En concepto de cuota y como contraprestación por los servicios disponibles y por los gastos, distintos de los relacionados en el párrafo anterior, necesarios para el funcionamiento del vivero de empresas, el emprendedor deberá abonar al Excmo. Ayuntamiento de Totana mensualmente la cantidad de:

CONCEPTO	CUOTA
Nave de 200 m ²	255 €
Nave de 110 m ²	155 €
Despachos planta primera	65 €
Nido planta primera	25 €
Nido planta baja	35 €

A estas cuotas serán de aplicación los impuestos que en cada momento se encuentren vigentes.

La cuota será pagadera por mensualidades anticipadas entre los días 1 a 5 de cada mes.

11.6.- Horario

El horario para las naves será libre pudiendo establecer cada cesionario el más idóneo para el desarrollo de su actividad dentro de la legalidad vigente.

El horario del centro (zonas comunes, despachos y nidos) será el siguiente:
De lunes a viernes de 8.30 h. a 15:00 h. y de 16:00 h. a 21:00 h.

Excepcionalmente, se podrá autorizar la estancia en el Vivero de Empresas fuera de tal horario, previa petición por escrito a la Concejalía de Empleo y Desarrollo Local, encargada de la gestión del Vivero. A la vista de dicha solicitud, se reserva el derecho de resolver lo procedente, atendiendo a las necesidades generales de la Concejalía de Empleo y Desarrollo Local. En caso de acceder a dicha petición, se impondrá al emprendedor un procedimiento de control de entradas y salidas, así como un régimen concreto de responsabilidad para evitar un uso incorrecto de las instalaciones.

11.7.- Régimen de Responsabilidad





Cada emprendedor será responsable único de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a personas o bienes como consecuencia del negocio instalado en el Vivero Municipal de Empresas, eximiendo al Excmo. Ayuntamiento de Totana de toda responsabilidad al efecto.

Asimismo, el emprendedor también será responsable personal y directo, con independencia de la forma jurídica escogida para el desarrollo de su actividad empresarial, de todos los daños y perjuicios que causen en las instalaciones y bienes del Vivero de Empresas. En caso de existir socios, participes y/o integrantes del negocio, según se contempla en el punto 5º de estas Bases, la responsabilidad de los mismos será solidaria.

El incumplimiento total o parcial del emprendedor de sus obligaciones podrá ser, en atención de su gravedad, causa de extinción del contrato y abandono inmediato del Vivero de Empresas.

12º.- Rescisión

Serán causa de rescisión del contrato:

1. No iniciar la actividad en el plazo convenido.
2. El cese de la actividad.
3. El cierre del despacho fuera del período vacaciones, por causa imputable al promotor, durante más de 30 días.
4. El impago de dos mensualidades consecutivas de la cuota de mantenimiento.
5. El incumplimiento de las obligaciones contenidas en las presentes Bases y en LAS NORMAS DE FUNCIONAMIENTO del Vivero de Empresas.
6. El cambio de actividad sin autorización para ello.
7. La instalación en el Vivero de aparatos, dispositivos y/o enseres que no hayan sido autorizados por la Concejalía de Empleo y Desarrollo Local, encargada de la Gestión del Vivero.
8. El uso indebido de los espacios y del resto de instalaciones del Vivero para otros fines que no sean, estrictamente, los derivados del ejercicio de la actividad empresarial.
9. Cualquier otro tipo de acción maliciosa o negligente que cause daños a personas o cosas.

Totana, a 04 de diciembre de 2025
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ANEXO I **CRITERIOS DE SELECCIÓN DE PROYECTOS**





BAREMACIÓN DEL PERFIL DEL EMPRENDEDOR/A (máximo 7 puntos)

- Emprendedor/a con formación reglada relacionada con la actividad a desarrollar, 1,5 puntos.
- Emprendedores que hayan realizado y/o participado en programas de Talleres de Empleo, Casas de Oficios o Escuelas Taller, u otra formación no reglada, 0,5 puntos por cada 100 horas de formación, con un máximo de 1,5 puntos.
- Emprendedor/a con experiencia laboral relacionada con la actividad a desarrollar, 0,5 puntos por cada 180 días, con un máximo de 2,5 puntos.
- Joven menor de 35 años, 0,5 puntos.
- Mayor de 45 años, 0,5 puntos.
- Persona con discapacidad igual o mayor del 33%, 0,5 puntos.
- Solicitante desempleado/a de larga duración, 0,5 puntos.
- Solicitante mujer, 0,5 puntos.

BAREMACIÓN DEL PERFIL EMPRESARIAL Y LABORAL (máximo 7 puntos)

- Forma jurídica:
 1. Sociedades Laborales, 2 puntos.
 2. Sociedades Cooperativas, 2,5 puntos.
- Puestos de trabajo creados con carácter indefinido o por un periodo superior a 1 año, a jornada completa, 0,5 puntos por puesto, con un máximo 2,5 puntos.
- Por cada mujer contratada, 0,25 puntos, con un máximo de 1,25
- Por cada persona contratada que haya realizado y/o participado en programas de formación del Excmo. Ayuntamiento de Totana, 1 punto.
- Carácter innovador de la actividad empresarial, hasta 1,5 puntos.
- Sostenibilidad medioambiental de la actividad, hasta 1,5 puntos.
- Implantación de nuevas tecnologías, hasta 1,5 puntos.

BAREMACIÓN DEL PROYECTO EMPRESARIAL (máximo 7 puntos)

- Entrevista personal con defensa del proyecto empresarial.

En caso de proyectos empresariales con más de un/a emprendedor/a la puntuación de cada uno de los apartados, se ponderará en función de la participación de cada uno/a de los/as socios/as trabajadores/as en el capital social de la empresa.

