

ANNEX 3

PROJECTE D'ESTABLIMENT DEL SERVEI DEL VIVER D'EMPRESES AL MUNICIPI D'ASCÓ

ÍNDEX

1.- CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI	24
2.- FORMA DE GESTIÓ I PARTICIPACIÓ	25
3.- COMISSIÓ TÈCNICA DEL VIVER D'EMPRESES	25
4.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ	25
5.- OBRES, BÉNS I INSTAL·LACIONS NECESSARIS	26
6.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER	26
7.- RÈGIM ESTATUTARI DELS USUARIS	28

1.- CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI

Aquest servei públic consisteix en posar a disposició a les empreses de nova creació i en procés de consolidació una sèrie de despatxos i espais comuns al municipi d'Ascó i al mateix temps prestar-los els serveis que es detallen a continuació.

Els serveis que es prestaran a les empreses vinculades al Viver d'empreses d'Ascó són els següents:

- e. **La utilització dels despatxos** a les empreses de nova creació i empreses en procés de consolidació s'estableix per un termini de 12 mesos, que podrà ser prorrogat anualment fins una durada màxima de 5 anys. Excepcionalment, quan hi concorrin causes justificades i previ informe de l'organisme que designi l'Ajuntament, es podrà modificar aquest termini.
- f. **La utilització del servei de domiciliació** s'estableix per un termini de 12 mesos, que podrà ser prorrogat per períodes de la mateixa durada fins a un màxim de 5 anys. Excepcionalment, quan hi concorrin causes justificades i previ informe de l'organisme que designi l'Ajuntament, es podrà modificar aquest termini. Les empreses domiciliades podran fer us dels següents serveis:
 - Domiciliació comercial.
 - Recepció de correspondència.
 - Recepció de fax.
 - Recepció de trucades telefòniques.
 - Possibilitat d'us dels espais comuns del Viver on l'empresa estigui domiciliada.
- g. **Els espais comuns del Viver es podran utilitzar** de forma ordenada, atenent l'ordre de demanda corresponent.
- h. **Establir mecanismes que permetin potenciar les empreses existents** en la comarca per tal d'afavorir un desenvolupament endogen del territori.
- i. **Gestió logística i suport administratiu.**
 - Obertura i tancament de les oficines en l'horari establert.
 - Gestió de la recepció de l'edifici (recepció de trucades telefòniques i fax).

- Domiciliació de correspondència i comunicacions.
- Fotocòpies
- Enquadernacions
- Fax

j. Neteja i conservació

- Neteja diària de les oficines, dependències i WC.
- Neteja mensual de vidres i finestres exteriors.
- Conservació de portes i pintures.
- Reposició d'elements higiènics.

k. Seguretat. Alarma en tot l'edifici.

l. Manteniment preventiu i correctiu

- Electricitat i Xarxa LAN
- Climatització
- Fontaneria i sanejament

m. Subministraments

- Climatització
- Electricitat
- Internet
- Telefonia
- Aigua

Així mateix, les empreses ubicades al Viver d'Empreses d'Ascó podran gaudir de tots els avantatges i serveis que ofereix l'Oficina de Desenvolupament d'Ascó.

2.- FORMA DE GESTIÓ I PARTICIPACIÓ

La gestió del servei a crear es durà a terme mitjançant la fórmula de gestió directa articulada a través del propi Ajuntament d'Ascó

L'Ajuntament d'Ascó podrà adjudicar els contractes de serveis que se li demanin en relació amb la gestió del servei.

3.- COMISSIÓ TÈCNICA DEL VIVER D'EMPRESSES

La Comissió Tècnica del Viver d'Empreses d'Ascó estarà formada per:

President: Serà l'Alcalde de l'Ajuntament

Vocals: Seran el Regidor de Promoció Econòmica i el secretari/a de la Corporació

Secretari: Les funcions del secretari de la Comissió les desenvoluparà un funcionari de l'Ajuntament

La Comissió Tècnica serà l'encarregada d'acordar la implantació de les empreses (tant per la modalitat d'arrendament com de domiciliació), de les corresponents pròrrogues, la baixa de contractes, canvis de despatxos, acceptar reformes, i la resta de funcions que marca el Reglament del Viver d'Empreses. Així mateix, podrà delegar en el tècnic o tècnics que consideri adients la realització del seguiment de les empreses i la resta de gestions que consideri oportunes.

4.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

En un termini no superior a 30 dies naturals des de l'aprovació definitiva de la creació del servei del Viver d'Empreses l'Ajuntament d'Ascó publicarà al tauló d'anuncis de l'Ajuntament l'avís de l'inici de recepció de sol·licituds d'implantació i domiciliació al Viver d'Empreses. En l'avís es farà constar on adreçar-se per ampliar la informació i presentar la sol·licitud.

L'Ajuntament d'Ascó contactarà igualment amb aquelles empreses que amb anterioritat haguessin pogut demanar a l'Ajuntament d'Ascó o a Ascó Serveis despatx o domiciliació al Viver d'Empreses, i se'ls informarà que s'ha publicat el corresponent avís d'inici de recepció de sol·licituds, per tal que en les mateixes condicions que qualsevol altra empresa puguin sol·licitar despatx o domiciliació amb les condicions que s'estableixin a l'esmentat avís.

La Comissió Tècnica es reunirà dintre dels tres mesos següents a l'avís d'inici de sol·licituds per tal d'adjudicar els despatxos i domiciliacions, de conformitat a l'establert en el reglament del Viver.

El procés de sol·licitud, però, seguirà obert i cada sis mesos des de la reunió anteriorment citada, la Comissió es constituirà per adjudicar els possibles despatxos o domiciliacions que estiguin disponibles amb les condicions establertes en el reglament del Viver. Amb tot, el President de la Comissió Tècnica es reserva el dret de poder-la convocar de manera extraordinària quan ho consideri adient per tractar qualsevol dels temes que en depenen.

5.- OBRES, BÉNS I INSTAL·LACIONS NECESSARIS

Per a la prestació del servei serà necessari disposar del local del Viver d'Empreses d'Ascó ubicat al Polígon Industrial d'Ascó P1, N1 propietat de l'Ajuntament d'Ascó que compta amb una extensió de 372 metres quadrats dividits en dues plantes i equipat amb oficines, espais comuns i sales de reunions. L'acord d'establiment del servei comportarà l'adscripció d'aquest bé municipal al servei que es crea amb independència de que altres espais de la nau puguin estar ocupats per altres entitats.

6.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

6.1.- Hipòtesis

El present estudi té per objecte quantificar els ingressos i despeses que esdevindran amb el servei del Viver d'Empreses, i el conseqüent resultat.

L'estudi s'efectua a 5 anys, considerant que l'ocupació de les instal·lacions serà plena des del primer any de funcionament i que les empreses hi romandran durant el període màxim establert en que hi poden ser, és a dir, cinc anys.

S'ha estimat una taxa d'inflació del 2% per al segon i ulteriors anys.

6.2.- Ingressos

Els ingressos a percebre pel servei del Viver d'Empreses d'Ascó es poden classificar en quatre grans grups:

- **Ingressos per les quotes de lloguer de les oficines:** es percebran 300 € per les oficines de fins a 40 m2 i 450 € per les de més de 40 m2. S'estableixen unes bonificacions d'aquests preus al llarg de la durada del termini màxim de 5 anys i que són les que es mostren a continuació:

bonificacions per les quotes mensuals	
1er any	40,00%
2on any	35,00%
3er any	25,00%
4rt any	10,00%
5è any	0,00%

- **Ingressos pel servei de domiciliació:** el servei de domiciliació tindrà un preu de 40 € mensual.
- **Ingressos per diferents serveis:** comprenen les fotocòpies, enviament de fax i enquadernacions. Els preus són els que segueixen:

Concepte	€/unitat
Fotocopies A4 b/n	0,06 €
Fotocopies A4 color	0,12 €
Fotocopies A3 b/n	0,10 €
Fotocopies A3 color	0,20 €
Fax	0,25 €
Enquadernacions	2,00 €

- **Subministraments:** les empreses ubicades al Viver d'Empreses d'Ascó hauran de fer-se càrrec de la despesa telefònica que hagin produït.

La previsió d'ingressos per quotes d'oficines del primer any s'ha determinat considerant l'ocupació de les cinc sales d'acord amb els preus de lloguer establerts (dues a 300 euros mensuals i 3 a 450 euros mensuals).

Pel que fa als ingressos procedents del servei de domiciliació es considera que el nombre d'empreses que el tenen contractant van incrementant anualment des de 5 el primer any fins a 15 al cinquè.

En quan als diferents serveis s'han estimat les següents vendes unitàries al llarg dels 5 anys:

Concepte	any 1	any 2	any 3	any 4	any 5
Fotocopies A4 b/n	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Fotocopies A4 color	300	300	300	300	300
Fotocopies A3 b/n	100	100	100	100	100

Fotocopies A3 color	30	30	30	30	30
Fax	120	120	120	120	120
Enquadernacions	60	60	60	60	60

Finalment s'estima un ús del 80% de la despesa telefònica per part de les empreses ubicades, per la qual cosa es considera ingrés el 80% de la despesa telefònica.

6.3. – Despeses

Les despeses del present servei s'articulen en els següents grups:

- **Amortització de les instal·lacions:** la dotació anual de l'amortització de les instal·lacions s'estima en 5,6 milers d'euros atès que el cost ha estat de 281.693,26 euros i el període d'amortització és de 50 anys, d'acord amb els límits i coeficients establerts en el Reglament de l'Impost sobre Societats.

- **Gestió del servei:** fa referència a les despeses en concepte del contracte o contractes que es puguin adjudicar en relació amb els següents serveis bàsics pel funcionament del servei:

Seguretat i neteja	7.800,00 €
Suport administratiu	24.600,00 €
Suport tècnic	7.800,00 €
Mobiliari, equipament bàsic i altres	2.300,00 €

-Subministraments: són el conjunt de despeses de subministrament d'aigua, electricitat, telefonia i Internet, fotocopiadora, etc.

6.4.- Compte d'exploració

CONCEPTE	any 1	any 2	any 3	any 4	any 5
Ingressos per quotes oficines	14.040,00 €	15.514,20 €	18.259,02 €	22.349,04 €	25.328,91 €
Ingressos per domiciliació	2.400,00 €	3.427,20 €	4.494,53 €	6.112,56 €	7.793,51 €
Ingressos per diferents serveis	262,00 €	267,24 €	272,58 €	278,04 €	283,60 €
Ingressos per subministraments	1.645,63 €	1.678,54 €	1.712,12 €	1.746,36 €	1.781,29 €
TOTAL INGRESSOS	18.347,63 €	20.887,18 €	24.738,25 €	30.485,99 €	35.187,31 €
Amortització instal·lacions	5.633,87 €	5.633,87 €	5.633,87 €	5.633,87 €	5.633,87 €
Subministraments	9.753,96 €	9.949,04 €	10.148,02 €	10.350,98 €	10.558,00 €
Gestió del viver	42.500,00 €	43.350,00 €	44.217,00 €	45.101,34 €	46.003,37 €
TOTAL DESPESA	57.887,83 €	58.932,90 €	59.998,89 €	61.086,19 €	62.195,23 €
BENEFICI/ PÈRDUA	-39.540,19 €	-38.045,72 €	-35.260,64 €	-30.600,19 €	-27.007,93 €

El resultat econòmic que genera el Viver d'Empreses és negatiu i de 39.540,19 € de pèrdues el primer any que decreixen fins arribar a 27.007,93 € negatius al 5è any. El decrement de les pèrdues al llarg del temps es deu en línies generals a d'una part l'efecte de la reducció de les bonificacions i de l'altra a l'increment del nombre d'empreses domiciliades.

7.- RÈGIM ESTATUTARI DELS USUARIS

L'Ajuntament d'Ascó vetllarà pel respecte dels drets dels usuaris reconeguts a les lleis i, especialment, pels següents:

1. Dret a la informació i a la participació en els termes establerts en el reglament del servei.
2. Dret a la intimitat, i a la protecció de les dades personals que obrin als seus expedients o historials.
3. Dret a no ser discriminats en el tractament per raó de naixença, raça, sexe, religió, opinió o qualsevol altra condició o circumstància personal o social.

Les obligacions dels usuaris seran les que s'indiquen al article 16 en el reglament del Viver d'Empreses d'Ascó.