

VIVERO MUNICIPAL DE EMPRESAS DE EJEA DE LOS CABALLEROS

Un nido donde madurar tu idea

Promueve: *Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros*

Gestiona: *SOFEJEA S.A.*

El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, a través de SOFEJEA (Sociedad Municipal de Fomento), apuesta por las iniciativas empresariales y apoya a las nuevas empresas que acaban de nacer. Este es el objetivo del **Vivero Municipal de Empresas de Ejea de los Caballeros**: cobijar a las nuevas empresas en sus primeros años de andadura, en los momentos críticos para su afianzamiento y consolidación.

- **Favorecemos** el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.
- **Apoyamos** la generación de empleo.
- **Diversificamos** la estructura productiva local, favoreciendo la instalación de empresas de carácter innovador.
- **Creamos** un medio idóneo en condiciones de precio y servicios que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su plan de empresa para que, con un tiempo de estancia limitado, estén en situación de competir y actuar en condiciones de mercado.

El Vivero Municipal de Empresas es una estructura de acogida temporal pensada para ubicar a empresas en fase de inicio de su actividad, para asistirles y prestarles determinados servicios adaptados a sus necesidades específicas, con el fin de que se facilite el desarrollo de iniciativas de interés local.



¿Dónde está?

El Vivero Municipal de Empresas se encuentra en una parcela del Polígono Industrial «Valdeferrín Oeste», cuyo propietario es el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros. Este polígono tiene la calificación de Parque Científico Tecnológico y está vinculado a la Fundación Aula Dei del Gobierno de Aragón. El Vivero Municipal de Empresas de Ejea de los Caballeros está justo al lado del Centro de Negocios «Exión», donde se encuentra la oficina técnica de Aula Dei y el Centro Tecnológico Agropecuario de las Cinco Villas.



El Vivero está junto al Centro de Negocios del Polígono Industrial «Valdeferrín Oeste»

¿Quién lo gestiona?

El Vivero Municipal de Empresas es una infraestructura de promoción empresarial propiedad del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros. Éste tiene encomendada su gestión a SOFEJEA, la Sociedad Municipal de Fomento, quien se encargará de la difusión y promoción del Vivero, de la selección de las empresas solicitantes y del acompañamiento a las que se alojen.

¿Cómo es?

El Vivero Municipal de Empresas está formado por 8 naves anexas realizadas con estructura y cerramiento de hormigón, ocupando una superficie total construida de 2.160 m². Las naves son independientes y tienen unas dimensiones de 10 x 20 metros cada una. Cada nave dispone de planta baja y primera con la siguiente superficie y distribución:



Acceso exterior a las oficinas.

- Planta baja: sala destinada a fabricación o almacén (200 m²). Acceso desde el exterior.
- Planta Primera (70 m²), distribuida del siguiente modo: oficinas (52,90 m²), vestíbulo (6,12 m²), escaleras (4,56 m²) y aseos (6,42 m²). Acceso desde el interior de la nave y desde el exterior por medio de una pasarela.

Las naves están acondicionadas con instalaciones de baja tensión (fuerza y alumbrado), instalaciones contra incendios y fontanería, climatización para las oficinas, acceso a la red de gas, saneamiento, agua potable y electricidad.

La urbanización exterior está formada por un vial de acceso a las naves y por una zona destinada al aparcamiento para 50 plazas.



Interior de las naves.

¿Quiénes son los destinatarios?

Podrán solicitar la adjudicación de una nave en el Vivero Municipal de Empresa aquellas personas físicas o jurídicas en las que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Empresas de nueva creación o cuya creación se haya producido en un plazo no superior a 12 meses. A estos efectos se tomará como fecha inicial de cómputo la fecha de alta en el IAE. Excepcionalmente, si existen naves vacantes, podrá tramitarse y autorizarse la instalación de empresas ya creadas siempre que cuenten con un proyecto de modernización o ampliación que exija su traslado, previa valoración por el ente gestor.
- b) Las empresas deben tener la condición de pymes, trabajadores autónomos- persona física, sociedad civil, sociedad cooperativa, sociedad laboral o sociedad limitada. Se admiten los negocios franquiciados si se demuestra que el riesgo y ventura del negocio es de parte del promotor del mismo.
- c) No podrán ser adjudicatarias aquellas empresas que se hallen incurso en alguna de las prohibiciones para contratar reguladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- d) Constituir su domicilio social en el municipio de Ejea de los Caballeros.
- e) Presentación de un proyecto de negocio en sus aspectos técnico y económico-financiero.

Para la selección de las empresas a instalar en el Vivero Municipal de Empresas se tendrán en cuenta criterios como la viabilidad técnica y económica, la innovación del proyecto, el fomento del empleo y los

conocimientos en materia de emprendizaje y gestión del promotor o promotores. En principio todos los proyectos empresariales tendrán posibilidad de acceder al Vivero, pero serán prioritarios los siguientes sectores: agroindustria, energías renovables, tecnología aplicada al medioambiente, biotecnología, fabricación y diseño de maquinaria agrícola, industrias del agua y actividades con componente de I+D+i.



Interior de las oficinas.

¿Cómo es la fórmula de alojamiento?

Como centro de acogida temporal, se cederán las naves a los adjudicatarios mediante contrato de cesión de uso subvencionado.

El canon de cesión de uso –el precio de alquiler– de cada nave se establece inicialmente en 550 euros al mes.

Sobre este canon, se establecerán las siguientes bonificaciones, sin incluir las cantidades referidas al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), que no serán objeto de bonificación:

- Primer año de vigencia del contrato de cesión de uso: 75% sobre precio del canon sin IVA.
- Segundo año de vigencia del contrato de cesión de uso: 60% sobre precio del canon sin IVA.
- Tercer año de vigencia del contrato de cesión de uso: 50% sobre precio del canon sin IVA.

A estos importes les serán de aplicación los impuestos vigentes.

El contrato de cesión de uso de las naves tendrá duración anual, siendo el plazo máximo de tres años incluido el contrato inicial.

Excepcionalmente, finalizada la prórroga ordinaria, cuando lo justifique la inversión realizada o la necesidad de dar consistencia a la actividad empresarial y siempre que no existan otros proyectos empresariales en lista de espera, SOFEJEA, previo informe de los servicios técnicos, podrá conceder una prórroga extraordinaria de entre uno y cuatro años. En este caso, el canon no se bonificará en importe alguno.

Una vez acabado el ciclo completo de posible estancia de la empresa en el Vivero Municipal de Empresas (3 años iniciales + 4 años prorrogables), aquella deberá abandonar la nave donde esté ubicada para seguir su andadura por sus propios medios.

La adjudicación del alojamiento se sustanciará mediante la firma de un contrato entre SOFEJEA y la empresa seleccionada. En dicho contrato se estipularán las condiciones específicas y particulares del alojamiento, en base al reglamento de uso aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

¿Qué beneficios obtienen las empresas?

Además de unas condiciones económicas de alojamiento muy interesantes, de disponer de unas instalaciones con magníficas prestaciones y de estar ubicado en un polígono industrial calificado como Parque Científico Tecnológico, las empresas alojadas en el Vivero Municipal de Empresas pueden acceder a:

- Asesoramiento en la puesta en marcha del proyecto empresarial y seguimiento de las actividades instaladas por parte del personal técnico de SOFEJEA. Seremos sus tutores en los primeros momentos de vida empresarial.
 - Posibilidad de selección de personal necesario a través de la Bolsa Coordinada de Empleo que gestiona SOFEJEA.
 - Tramitación de subvenciones y ayudas.
 - Elaboración de planes de empresa, de negocio y de viabilidad.
 - Celebración de convenios con entidades y organismos que favorezcan el desarrollo empresarial de los proyectos instalados en el Vivero y/o que mejoren la dotación de servicios del mismo.
- Uso de la Oficina de Aula Dei, sita en el Centro de Negocios próximo al Vivero, donde se llevarán a cabo labores de asesoramiento por parte de SOFEJEA. Esta sala también se pondrá a disposición de las empresas para la celebración reuniones, previa solicitud.
 - Diseño y puesta en marcha de un plan de formación integral para los proyectos que se implanten en el Vivero.
 - Participación en proyectos nacionales e internacionales de las empresas ubicadas en el Vivero.
 - Organización de jornadas, reuniones de trabajo y club de empresas.
 - Servicio de información al empresario en materia de ayudas, subvenciones, noticias, ferias, jornadas técnicas, documentos de interés, etc.
 - Seguimiento empresarial. En este servicio no está incluido las gestiones ordinarias de la empresa, ni labores de contabilidad y fiscalidad.
 - Tramitación de préstamos y cuentas de créditos enmarcadas en convenios suscritos entre administraciones públicas y entidades financieras.
 - Acceso a todos los servicios que presta la Fundación Aula Dei.
 - Posibilidad de acceso a programas y servicios reservados a empresas ubicadas en Parques Científico Tecnológicos.



VIVERO MUNICIPAL DE EMPRESAS DE EJEJA DE LOS CABALLEROS



NAVE
1

NAVE
2

NAVE
3

NAVE
4

NAVE
5

NAVE
6

NAVE
7

NAVE
8

¿Dónde me puedo informar?

- En la oficinas de SOFEJEA, en la 2ª planta del Ayuntamiento de Ejeja de los Caballeros (Avenida Cosculluela, 1)
- En el teléfono 976 677 277
- En los correos electrónicos sofejea@aytoejea.es y gestionsofejea@aytoejes.es
- En la web www.sofejea.com