

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS REGULADOR DEL USO DE LOS ESPACIOS Y BIENES DE LOS VIVEROS DE EMPRESAS: “LAS LONJAS” Y “TECNOCÓRDOBA” DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO Y EMPLEO DE CÓRDOBA (IMDEEC) Y DE LOS SERVICIOS A PRESTAR EN ESTOS.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación de servicios en los Viveros de Empresas “Las Lonjas” y “Tecnocórdoba” del Instituto Municipal de Desarrollo Económico y Empleo de Córdoba (IMDEEC), que incluirá la cesión de uso de los módulos/oficinas y naves así como de los elementos comunes, más abajo descritos.

2.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El contrato tiene la consideración de administrativo especial, a tenor de lo previsto en el artículo 19.2 de la Ley 30/07 de Contratos del Sector Público.

Se regirá, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y la extinción por lo dispuesto en el contrato, en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas, en LCSP, y en sus disposiciones de desarrollo, especialmente por lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo, y en su defecto, las normas de Derecho Privado.

El presente Pliego tendrá carácter contractual y será de obligado cumplimiento para los licitadores y adjudicatario, sin que ninguno de ellos pueda ser eximido de la obligación de su cumplimiento por su desconocimiento o falta de información sobre su contenido.

La presentación de la oferta supone la aceptación incondicional de las obligaciones contenidas en los citados documentos contractuales.

3.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de los Estatutos, el órgano de contratación es el Consejo Rector, sin perjuicio del régimen de delegaciones específicas o generales aprobadas o que se puedan aprobar con motivo de la aprobación del presente Pliego de Cláusulas Administrativas o durante la licitación y ejecución del contrato, al amparo del artículo 40.2 de la LCSP.

Los acuerdos de delegación se publicarán en la sección perfil del contratante de la página web del IMDEEC (www.imdeec.org). y en el B.O.P.

4.- DEFINICIÓN Y FINALIDAD DE LOS VIVEROS DE EMPRESAS

Los Viveros de Empresas se caracterizan por ser espacios físicos de iniciativa pública, donde se acogen temporalmente empresas de nueva creación con la finalidad de facilitar su puesta en marcha, consolidación e inserción en el mercado. Asimismo, se pone a disposición de las empresas ubicadas en ellos, además del uso del módulo/oficina o nave adjudicado, elementos comunes de los edificios y servicios de carácter común y opcional, según se describe en las Cláusulas del presente Pliego.

El objetivo fundamental de los Viveros de Empresas “Las Lonjas” y “Tecnocórdoba” es apoyar e impulsar la puesta en marcha y la continuidad de empresas viables de reciente creación, para que añadan dinamismo al entramado empresarial y creen empleo en la ciudad de Córdoba, fomentando, a su vez, aquellas actividades que se consideren innovadoras y/o de especial interés económico o social.

Asimismo, a través de los Viveros de Empresas del IMDEEC se pretende desarrollar un tejido

empresarial complementario al existente en la estructura económica actual del municipio de Córdoba.

5.- ESPACIOS Y SERVICIOS DE LOS VIVEROS DE EMPRESAS

5.1.- Vivero de Empresas “Las Lonjas”

El Vivero de Empresas “Las Lonjas” está ubicado en la Avda. de la Fuensanta s/n (Córdoba-14010), lindando por el sur con la C/ Paseo de la Fuensanta, al norte con la Avda. Nuestra Señora de la Fuensanta, al este con la C/ Pelagio y al oeste con el Campo de Madre de Dios.

Tiene una superficie útil de 760 m², cuenta con 4 módulos/oficinas y 3 naves, además tiene zonas comunes, tanto en el interior del edificio (espacios para los servicios técnicos y administración, recepción, aseos y una sala de usos múltiples), como en el exterior (zonas ajardinadas y accesos que permite la entrada de vehículos para las operaciones necesarias de carga y descarga).

Características de las dependencias :

Tabla I	VIVERO DE EMPRESAS “LAS LONJAS”	
	DEPENDENCIAS	M2 ÚTILES
	VESTÍBULO DISTRIBUIDOR	87,24
	ASEOS	32,02
	RECEPCIÓN	
	SALA DE USOS MÚLTIPLES	
	ADMINISTRACIÓN	45,98
	MÓDULO/OFICINA 1	34,60
	MÓDULO/OFICINA 2	41,04
	MÓDULO/OFICINA 3	54,67
	MÓDULO/OFICINA 4	45,98
	NAVE 1, con altillo.	113,93
	NAVE 2, con altillo.	134,84
	NAVE 3, con altillo.	135,34

Módulos/oficinas: Exteriores, suelo de mármol, luz, climatización, conexión telefónica y de red

Naves: Exteriores, altillo, suelo de terrazo, luz, aseo individual, conexión telefónica y de red.

5.2.- Vivero de Empresas “TécnoCórdoba”

El Vivero de Empresas “TécnoCórdoba” está ubicado en la C/ de Andrés Barrera de la manzana ME-1 sector Q-1 de Córdoba (Polígono Industrial TécnoCórdoba), ocupa una superficie útil de 575,65 m², cuenta con 8 módulos/oficinas distribuidos en dos plantas, 3 en la primera planta y 5, en la segunda planta.

Características de las Dependencias:

Tabla II	VIVERO DE EMPRESAS "TECNOCORDOBA"	
	DEPENDENCIAS	M2
DISTRIBUIDOR		102,48
RECEPCIÓN/CONSEJERÍA		25,33
SALA DE USOS MÚLTIPLES		31,90
ASEOS		16,14
MÓDULO/OFICINA 1, con altillo (PLANTA BAJA)		42,77+14,90 (altillo)
MÓDULO/OFICINA 2, con altillo (PLANTA BAJA)		44,50+15,04 (altillo)
MÓDULO/OFICINA 3, con altillo (PLANTA BAJA)		60,58+16,78 (altillo)
MÓDULO/OFICINA 4 (PLANTA ALTA)		62,12
MÓDULO/OFICINA 5 (PLANTA ALTA)		32,05
MÓDULO/OFICINA 6 (PLANTA ALTA)		31,63
MÓDULO/OFICINA 7 (PLANTA ALTA)		42,47
MÓDULO/OFICINA 8 (PLANTA ALTA)		36,78

Módulos/oficinas: Exteriores, suelo de gres, luz, pre-instalación climatización, conexión telefónica.

5.3.- Espacios a utilizar por los adjudicatarios

Espacio de explotación: zona del edificio (módulo/oficina o nave) destinada exclusivamente al desarrollo de las iniciativas empresariales por cada adjudicatario/a que se instale en los Viveros.

Espacio de participación: formado por la Sala de Reuniones y el Aula de Formación, de uso común por los adjudicatarios, así como aquellos otros espacios comunes que, integrándose en el recinto de los Viveros de empresas, incluso su urbanización exterior, sean por sus características, susceptibles de uso común por los/as adjudicatarios/as o necesarios para el adecuado funcionamiento de su actividad.

5.4. - SERVICIOS A PRESTAR POR LOS VIVEROS DE EMPRESAS

Los Viveros prestarán **Servicios Comunes** a todas las empresas adjudicatarias, que estarán incluidos en el precio establecido como canon de abono mensual, así como **Servicios Opcionales** que estarán a disposición de aquéllas y cuyo abono, se determinará en función de su utilización.

5.4.1.- Servicios Comunes:

- Asesoramiento, apoyo y seguimiento por personal especializado (tutoría empresarial).
- Servicios de vigilancia y seguridad pasiva.
- Limpieza y mantenimiento de zonas comunes.
- Iluminación zonas comunes.
- Seguro de incendios y responsabilidad civil zonas comunes.
- Suministros de agua y recogida de basura zonas comunes.
- Aseos.
- Buzón de correos.
- Recepción.
- Publicidad general del centro.
- Incorporación a la página web del IMDEEC.
- Sala de reuniones

5.4.1 Servicios Opcionales:

- Fotocopiadora.
- Fax.
- Acceso a Internet.
- Servicio de orientación para la selección de personal.

La forma de uso de estos servicios se recoge en el Régimen de de Funcionamiento de los Viveros de Empresas Las Lonjas y Tecnocórdoba.

No obstante lo anterior, eL IMDEEC se reserva el derecho de introducir modificaciones tanto en los servicios comunes, sin que ello determine minoración del precio del contrato, como en los servicios opcionales.

6.-DURACION DEL CONTRATO.

El plazo de duración del contrato se establece en un año, contado a partir de la fecha de la firma del correspondiente contrato, prorrogable hasta un máximo de tres años, siempre que medie solicitud del adjudicatario, formulada con dos meses de antelación a la fecha de su finalización y se adopte acuerdo previo a ello y de carácter expreso por el órgano de contratación.

En circunstancias excepcionales podrá acordarse, igualmente de forma expresa y previamente a su finalización, la prórroga del contrato por el cuarto año, siempre que se solicite por el adjudicatario con tres meses de antelación y se considere técnicamente, con informe motivado, que es determinante para la consolidación de la actividad empresarial. A su término, el contrato se resolverá de manera definitiva.

7.- PRECIO DEL CONTRATO.

El precio mensual, que se abonará dentro de los diez primeros días de cada mes, establecido por el uso de los espacios de explotación, espacios de participación y prestación de servicios comunes, se fija , en 8,00 euros/m² para las naves y en 10,00 euros/m², para los módulos/oficinas, en el Vivero de Empresas “ Las Lonjas”.

En el Vivero de Empresas de “Tecnocórdoba”, el precio se fija mensualmente en 10,00 euros/m², para los módulos/oficinas y en el caso de que estos lleven altillo, el precio de este será de 5 euros/m² que se sumará al establecido para los módulos/oficinas.

Las cuantías establecidas anteriormente, se bonificarán de la siguiente forma:

- Primer año: 75 %
- Segundo año: 50 %
- Tercer año: 25 %.

El precio, pues del contrato es el que sigue:

Vivero de Empresas Las Lonjas

Dependencias	m2	precio/m2	1er año Bonificac. 75%	2º año Bonificac. 50%	3er año Bonificac. 25%	Total sin incluir IVA
MÓDULO/OFCINA 1	34,60	10,00	1.038,00	2.076,00	3.114,00	6.228,00
MÓDULO/OFCINA 2	41,04	10,00	1.231,20	2.462,40	3.693,60	7.387,20
MÓDULO/OFCINA 3	54,67	10,00	1.640,10	3.280,20	4.920,30	9.840,60
MÓDULO/OFCINA 4	45,98	10,00	1.379,40	2.758,80	4.138,20	8.276,40
NAVE 1, con altillo.	113,93	8,00	2.734,32	5.468,64	8.202,96	16.405,92
NAVE 2, con altillo.	134,84	8,00	3.236,16	6.472,32	9.708,48	19.416,96
NAVE 3, con altillo.	135,34	8,00	3.248,16	6.496,32	9.744,48	19.488,96

Vivero de Empresas Tecnocórdoba

Dependencias	m2	precio/m2	1er año	2º año	3er año	Total sin incluir IVA
			Bonificac. 75%	Bonificac. 50%	Bonificac. 25%	
MÓDULO/OFICINA 1 (Planta Baja)	42,77	10,00	1.283,10	2.566,20	3.849,30	7.698,60
Altílo módulo/oficina 1	14,90	5,00	223,50	447,00	670,50	1.341,00
TOTAL MÓDULO/OFICINA 1			1.506,60	3.013,20	4.519,80	9.039,60
MÓDULO/OFICINA 2 (Planta Baja)	44,50	10,00	1.335,00	2.670,00	4.005,00	8.010,00
Altílo módulo/oficina 2	15,04	5,00	225,60	451,20	676,80	1.353,60
TOTAL MÓDULO/OFICINA 2			1.560,60	3.121,20	4.681,80	9.363,60
MÓDULO/OFICINA 3 (Planta Baja)	60,58	10,00	1.817,40	3.634,80	5.452,20	10.904,40
Altílo módulo/oficina 3	16,78	5,00	251,70	503,40	755,10	1.510,20
TOTAL MÓDULO/OFICINA 3			2.069,10	4.138,20	6.207,30	12.414,60
MÓDULO/OFICINA 4 (1ª Planta)	62,12	10,00	1.863,60	3.727,20	5.590,80	11.181,60
MÓDULO/OFICINA 5 (1ª Planta)	32,05	10,00	961,50	1.923,00	2.884,50	5.769,00
MÓDULO/OFICINA 6 (1ª Planta)	31,63	10,00	948,90	1.897,80	2.846,70	5.693,40
MÓDULO/OFICINA 7 (1ª Planta)	42,47	10,00	1.274,10	2.548,20	3.822,30	7.644,60
MÓDULO/OFICINA 8 (1ª Planta)	36,78	10,00	1.103,40	2.206,80	3.310,20	6.620,40

En caso de renovación, a partir del cuarto año, el precio no tendrá bonificación.

Transcurrido el primer año de contrato, procederá su actualización utilizándose como criterio el incremento del I.P.C.

El precio establecido por el uso de los servicios opcionales se fija en la siguiente cuantía:

Fotocopias:

En formato UNE A4 de 210 por 297 mm: - Por las diez primeras copias por original: 0,06 €/copia
- A partir de la undécima copia por original: 0,04 €/copia

En Formato UNE A3 de 297 por 420 mm.: - Por las diez primeras copias por original: 0,11 €/copia
- A partir de la undécima copia por original: 0,07 €/copia

(Según ordenanza nº 100. Tasa por expedición y reproducción de documentos municipales.)

El resto de servicios opcionales contemplados en la cláusula 5.4.1. se prestarán gratuitamente por el IMDEEC a los adjudicatarios previa solicitud formulada por los mismos y siempre que los medios técnicos y personales lo permitan.

8.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El procedimiento será el negociado sin publicidad, recayendo la adjudicación en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación tras efectuar consulta con los candidatos.

9.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

La presentación de las solicitudes supondrá, por parte del/de la solicitante, la aceptación del presente pliego regulador.

Las solicitudes, junto con la documentación que más abajo se describe, se presentarán en el Registro General de Documentos del IMDEEC de lunes a viernes (en horario de 9:00 a 14:00 horas), sito en Avenida de la Fuensanta s/n., indicando la referencia de Vivero de Empresas "Las Lonjas" o "Tecnocórdoba", según sea el caso, así como los requisitos de espacio y ubicación mínimos

necesarios para el ejercicio de las actividades empresariales. Éstas se presentarán, atendiendo a los siguientes plazos:

- **A partir del día siguiente al de la publicación de la convocatoria en la sección perfil del contratante de la página Web del IMDEEC y hasta las doce horas del 27 de marzo de 2009.** Las solicitudes presentadas serán estudiadas y baremadas de acuerdo a los criterios de baremación recogidos en el anexo I. Tras el estudio y valoración de las mismas, y efectuada propuesta de adjudicación, se adjudicarán por orden de puntuación los módulos/oficinas o naves licitadas de ambos Viveros de Empresas.
- **Desde 1 de abril y hasta el 31 de diciembre de 2009,** las solicitudes presentadas, en este plazo, pasaran a formar parte de la Bolsa de Proyectos Empresariales de los Viveros de Empresas “Las Lonjas” y “Tecnocordoba”, a la cual se incorporarán los proyectos empresariales presentados hasta el 27 de marzo y que aún siendo viables no hayan podido resultar adjudicatarios, al haberse completado en el primer periodo de licitación, la adjudicación de la totalidad de módulos/oficinas y naves disponibles.

La Bolsa de Proyectos Empresariales de los Viveros de Empresas “Las Lonjas” y “Tecnocordoba” se prevé ante la necesidad de dar rápida respuesta a los solicitantes una vez se produzcan vacantes en los Viveros. Por tanto en el momento en que un espacio (módulo/oficina o nave) quede disponible, una vez transcurrido el primer período de licitación, se analizarán cuantas solicitudes consten integradas en la Bolsa de Proyectos, conforme al baremo recogido en el anexo I, adjudicándose por orden de puntuación.

La Bolsa de Proyectos Empresariales de los Viveros de Empresas tiene una duración temporal finalizando el 31 de diciembre de 2009, por lo que los licitadores que continúen interesados y reúnan las condiciones que se determinen deberán concurrir al nuevo procedimiento licitatorio que se convoque por el IMDEEC.

Toda la información referente a este proceso se publicitará en la sección perfil del contratante de la página web del IMDEEC (www.imdeec.org).

10.- ESPACIOS DISPONIBLES

A la fecha de aprobación del presente pliego de cláusulas administras los espacios disponibles (módulos/oficinas y naves) y respecto de los que se podrá presentar oferta son los siguientes:

VIVERO DE EMPRESAS “TECNOCORDOBA”	
DEPENDENCIAS	M2
MÓDULO/OFICINA 2, con altillo (PLANTA BAJA)	44,50+15,04 (altillo)
MÓDULO/OFICINA 3, con altillo (PLANTA BAJA)	60,58+16,78 (altillo)
MÓDULO/OFICINA 4 (PLANTA ALTA)	62,12
MÓDULO/OFICINA 5 (PLANTA ALTA)	32,05
MÓDULO/OFICINA 6 (PLANTA ALTA)	31,63
MÓDULO/OFICINA 7 (PLANTA ALTA)	42,47
MÓDULO/OFICINA 8 (PLANTA ALTA)	36,78

El precio de los mismos es el expresado en la cláusula 7 del presente pliego de cláusulas.

11.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES

11.1.- Podrán licitar así como resultar adjudicatarias:

- a) Las pequeñas y medianas empresas de nueva creación que, con independencia de su forma jurídica, sean promovidas por personas desempleadas. A tales efectos, **se considerarán promovidas por personas desempleadas** cuando al menos el 50 % del capital social esté en manos de emprendedores/as en situación de desempleo que creen su propio puesto de trabajo a través de proyectos de autoempleo o de pequeñas y medianas empresas; igualmente **se consideran de nueva creación**, las empresas formalmente constituidas (promovidas por personas desempleadas) que a fecha de presentación de la solicitud lleven menos de dieciocho meses ejerciendo la actividad empresarial (según alta de los/as promotores/as en la Seguridad Social y modelo 036 Declaración Censal).
- b) Las empresas de nueva creación (constituidas como máximo 18 meses antes de su solicitud), que tengan como objeto el fomentar e impulsar el desarrollo de nuevos proyectos empresariales y que contribuyan al desarrollo de otros sectores industriales mediante el soporte de la I+D+I.

Para poder disponer de la cesión de uso de un espacio físico en el Vivero de Empresas “Las Lonjas” o “Tecnocórdoba”, así como acceder a la totalidad de sus servicios, es condición indispensable que el proyecto empresarial candidato sea viable técnica, económica y financieramente.

11.2. Actividades a desarrollar.

En cuanto a la actividad a desarrollar por las futuras empresas adjudicatarias no habrá limitación, si bien, se valorará que la actividad empresarial se encuadre dentro de alguno de los siguientes sectores:

- Nuevas tecnologías, I+D e I+D+I.
- Publicidad y comunicación.
- Cultural y Audiovisual.
- Ocio y tiempo libre.
- Empresas de base tecnológica y empresas de base creativa.
- Turístico.
- Medioambiental.

Además de los sectores anteriormente citados, en el vivero de empresas “TECNOCORDOBA”, se valorarán los proyectos empresariales que desarrollen las siguientes actividades o presten los servicios que a continuación se detallan:

- Telefonía móvil.
- Seguros.
- Asesoría jurídica, fiscal, laboral y contable.
- Gestoría administrativa y auditorías.
- Agencia de publicidad y comunicación.
- Consultoría de calidad y medioambiente.
- Programadores de sistemas informáticos.
- Agencias de viaje.

No obstante el desarrollo de la actividad empresarial quedará supeditada a la obtención de los oportunos permisos, licencias y autorizaciones, tanto municipales, como de otro carácter, necesarios para su apertura, instalación y funcionamiento.

12.- DOCUMENTACION A PRESENTAR.

Los/as interesados/as en esta convocatoria presentarán una sola proposición en sobre cerrado en el que incluirán la siguiente documentación:

- Acreditación de la personalidad del/de la empresario/a o del emprendedor/a:
- Documento Nacional de Identidad original o copia autenticada notarial o administrativamente de la persona que presente la proposición en nombre propio.
- Cuando el Empresario/a sea persona jurídica, escritura de constitución o modificación inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito sea aplicable conforme a la legislación mercantil o bien mediante escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regule su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- Documentos acreditativos de la representación, cuando el licitador no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, apoderamiento bastante al efecto. Si el licitador/a fuese persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no será necesaria dicha inscripción, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 94.1 del Reglamento del Registro mercantil. El bastateo del poder deberá realizarse por la Secretaria del IMDEEC.
- Original o copia autenticada notarial o administrativamente del D.N.I. de quien ostente la representación.
- Acreditación de que la entidad ofertante posee plena capacidad de obrar y no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 49 de la LCSP. La prueba de no estar incurso en prohibición para contratar podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por autoridad competente, podrá ser sustituido por declaración expresa responsable otorgada ante la Secretaria del IMDEEC, Notario u organismo profesional cualificado.
- Solicitud y memoria del Proyecto Empresarial, según modelo. La solicitud llevará implícita la autorización, del/ de la solicitante al IMDEEC, para que éste recabe los certificados e informes a emitir por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, por la Tesorería de la Seguridad Social y por el Ayuntamiento de Córdoba.
- Certificado de estar al corriente de sus obligaciones con la Agencia Tributaria Autonómica (Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía).
- Declaración expresa del/ de la responsable relativa a otras ayudas o subvenciones que hayan solicitado para el proyecto, así como, de que todos los datos aportados y reflejados en la documentación entregada son ciertos, según modelo.
- Currículo vitae de la/s persona/s promotora/s.
- Documento/s acreditativo/s que permitan valorar el perfil del/ de los/as emprendedor/es/as y la actividad empresarial (según se recoge en el anexo I “Criterios de baremación” de este pliego).
- En el caso de estar la empresa formalmente constituida:
 - Copia del modelo 036 Declaración Censal de alta en el Censo de Empresarios y Profesionales de la Agencia Tributaria.
 - Para las Sociedades Mercantiles, copia de escritura de constitución e inscripción en el correspondiente Registro, y en el caso de Sociedades Civiles o Comunidades de Bienes, copia del contrato privado de constitución de las mismas.

13.- COMISION DE EVALUACION DE PROYECTOS.

La Comisión de Evaluación de Proyectos estará constituida por:

- El Gerente del IMDEEC o persona en quien delegue.
- La Jefatura del Departamento de Fomento Empresarial del IMDEEC o uno/a técnico/a de dicho Departamento.
- La Jefatura del Departamento de Formación y Empleo del IMDEEC o técnico/a de dicho Departamento.
- 2 técnicos/as del Departamento de Fomento Empresarial del IMDEEC, uno/a de ellos/as actuará de secretario/a.

Con motivo de la evaluación y estudio de los proyectos se podrá solicitar a los licitadores la aportación de cuantos datos se precisen para su correcta valoración.

La Comisión de Evaluación de Proyectos, se considerará válidamente constituida siempre que estén presentes 3 de sus miembros, y necesariamente el Gerente o persona en quien delegue.

Así mismo, se prevé la posibilidad de presencia con voz y sin voto, de un técnico designado por cada una de las Instituciones o Entidades con representación en el Consejo Rector.

14.- CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES.-

Constituida la Comisión de Evaluación de Proyectos, se procederá a la apertura de las proposiciones en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del primer plazo para presentar ofertas, y transcurrido éste y realizadas las adjudicaciones correspondientes, en el plazo máximo de un mes desde que quede un espacio disponible.

Si la Comisión observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará vía **perfil del contratante**, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles desde su inserción para que los licitadores los corrijan o subsanen.

La Comisión valorará las proposiciones y formulará la correspondiente propuesta de adjudicación provisional al Presidente del IMDEEC, previa ponderación de los criterios previstos en el Anexo I.

Dado que para la adjudicación del contrato deberán tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, el plazo máximo para efectuar la adjudicación provisional será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente al IMDEEC. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Comisión de Evaluación, deberá motivar su decisión.

15.- ADJUDICACION PROVISIONAL.-

El Presidente del IMDEEC, a la vista de la propuesta formulada por la comisión de evaluación de proyectos, acordará la adjudicación provisional del contrato.

La adjudicación provisional se notificará a los licitadores y se publicará en el perfil del contratante, y dado que se trata de un procedimiento negociado sin publicidad, concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

Los adjudicatarios provisionales, en orden a la puntuación obtenida elegirán el módulo/oficina o nave de entre los espacios disponibles que mejor se adapta a las necesidades del proyecto empresarial.

16.- ADJUDICACION DEFINITIVA.-

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique en el perfil del contratante.

Los/as adjudicatarios/as provisionales, tendrán un plazo máximo de dos meses contados desde el siguiente a aquél en el que se publique en el perfil del contratante y antes de iniciar la actividad empresarial, para presentar la siguiente documentación:

- Copia de alta en el modelo 036 Declaración Censal de alta en el Censo de Empresarios y Profesionales de la Agencia Tributaria.

- La documentación técnica necesaria para la obtención de la licencia apertura.
- Copia de póliza de seguro de responsabilidad civil suscrita por importe mínimo de 60.000 euros por siniestro, o de mayor cuantía atendiendo a la actividad empresarial desarrollada o legislación vigente, que cubra tanto daños a terceros como el daño que se produzcan o se puedan producir al espacio cedido.
- Justificante del pago de los anuncios, en su caso.
- Garantía definitiva, los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

La adjudicación provisional se elevará a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquel en que expire el plazo señalado en el párrafo anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando el adjudicatario provisional no cumpla las condiciones necesarias y en consecuencia no proceda la adjudicación definitiva del contrato, se efectuará una nueva adjudicación provisional al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, siempre que ello fuese posible y el nuevo adjudicatario preste su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar la documentación señalada.

La adjudicación definitiva será publicada en el perfil del contratante, notificada a los licitadores y se pondrá en conocimiento del Consejo Rector, en la siguiente reunión celebrada.

17.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Cuando por causas imputables al contratista no se hubiera formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el órgano de Contratación podrá acordar la resolución del mismo.

18.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS/AS ADJUDICATARIOS/AS.

Será de cuenta de los adjudicatarios la tramitación y los gastos que correspondan a la contratación de los servicios de las diferentes compañías suministradoras, así como los gastos del mantenimiento de las instalaciones en perfectas condiciones.

Las obras de adaptación y/o reparación de las instalaciones que se consideren necesarias por los adjudicatarios, deberán ser sometidas a la previa conformidad del IMDEEC quien, asesorado por técnicos/as competentes en la materia, informará sobre su conveniencia y adoptará acuerdo al respecto. Caso de informar favorablemente, y con carácter previo a la realización de las obras, el/la adjudicatario/a vendrá obligado/a a obtener las oportunas licencias municipales, corriendo de su cargo todos los gastos y exacciones que se originen por tal motivo.

Las obras y modificaciones mencionadas quedarán en beneficio del local, salvo que por el IMDEEC se considere oportuno que el local vuelva a su primitivo estado, en cuyo caso el/la adjudicatario/a deberá necesariamente retirarlas o acometer las obras precisas para ello, a su costa.

Se prohíbe la realización de obras sin los debidos permisos y licencias, así como la instalación de maquinarias que generen ruidos o vibraciones molestos para los colindantes, o que puedan afectar a la solidez o a la conservación del inmueble.

18.1.- OBLIGACIONES:

1. Cumplir cuantas disposiciones legales y reglamentarias sean de aplicación en materia de contratación laboral y de Seguridad Social, así como las de naturaleza fiscal o tributaria que se deriven del ejercicio de la actividad.
2. Llevar a cabo de forma directa la actividad empresarial por la/s persona/s adjudicataria/s, no permitiéndose bajas y/o altas de las mismas.
3. El personal al servicio de la empresa adjudicataria no tendrá vinculación alguna con el IMDEEC, ni con organizaciones o instituciones dependientes del mismo, durante la vigencia del contrato ni a su término.
4. La actividad que se realice cumplirá con las prescripciones establecidas en la siguiente normativa : Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas; decreto 3949/1964 de 5 de noviembre, por el que se modifican determinados artículos del reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas; Decreto legislativo 1302/1986 de 28 de junio de Evaluación de Impacto Medioambiental; Ley 7/1994 de 18 de mayo de protección medioambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía; Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido; Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba así como cualquier otra a nivel europeo, nacional, autonómico o contenidas en las ordenanzas municipales, actualmente vigentes o las que, en su caso, pudieran aprobarse.
5. Cumplir con el horario de apertura y cierre que se establece en el Régimen de Funcionamiento de los Viveros de Empresas del IMDEEC.
6. Solicitar y obtener cuantas licencias sean necesarias para el ejercicio de la actividad siendo por su cuenta todas las obras que sean necesarias para la concesión de éstas.
7. No instalar ningún tipo de publicidad, salvo autorización expresa del IMDEEC.
8. Empezar cuantas acciones sean necesarias para rentabilizar la empresa.
9. Proporcionar toda la información necesaria y veraz, relacionada con el ejercicio de su actividad, al IMDEEC, en cualquier momento y siempre que se le requiera para ello.
10. Facilitar, en cualquier momento, el acceso al personal responsable del Vivero; acceso que se realizará en presencia del empresario/a o bien algún/a socio/a o trabajador/a de la empresa.
11. Cumplir las normas de régimen interno que se establecen en el Régimen de Funcionamiento.
12. Usar el local con una frecuencia tal que permita razonablemente apreciar que no se produce una infrutilización de las instalaciones en tiempo o en número de socios/as y de trabajadores/as.
13. Las empresas adjudicatarias sólo podrán desarrollar las actividades económicas contempladas en el proyecto empresarial presentado y que se permitan en función del objeto social que figure en sus respectivos Estatutos, así como para las que se hayan dado de alta en el grupo o epígrafe correspondiente del Impuesto de Actividades Económicas .
14. Utilizar los elementos comunes conforme a su destino y naturaleza, sin realizar actividad que suponga su destrucción o deterioro, o implique un aprovechamiento privativo de los mismos.

15. Cuidar de la conservación del inmueble cedido, sufragando los gastos que sean precisos para ello, así como comunicar los desperfectos causados por ellos mismos o por terceros que tengan lugar, los cuales correrán a su cargo. Los/as adjudicatarios/as serán responsables del deterioro o pérdida del módulo/oficina o nave, por culpa, intención o negligencia a no ser que se pruebe fehacientemente lo contrario.
16. Mantener el local en óptimas condiciones de limpieza e higiene, accesibilidad, orden y estética concordante con el exterior circundante y con la imagen corporativa de los Viveros de Empresas.
17. Abonar las facturas correspondientes a los suministros de electricidad, teléfono, agua y similares que se deriven de la utilización del espacio adjudicado.
18. Retirar y destruir todos los residuos que genere su actividad, sin poder verterlos a fincas colindantes o a zonas comunes del Vivero. En particular, queda prohibido depositar o arrojar cualquier clase de materiales u objetos fuera del espacio adjudicado.
19. Solicitar autorización expresa del IMDEEC para introducir, con carácter permanente o transitorio, cualquier tipo de elemento que no corresponda a la actividad autorizada.
20. No utilizar la imagen corporativa del Vivero sin consentimiento del IMDEEC.
21. No ceder el uso del local, ni siquiera gratuitamente, así como ninguno de los derechos y obligaciones derivados de su posición en la presente relación.
22. Los signos publicitarios que figuren en la fachada y demás partes exteriores dentro del recinto del Vivero de empresas serán decididos, tanto en su formato y contenido, como en su ubicación y materiales de fabricación, por el IMDEEC (conforme se recoge en el Régimen de Funcionamiento), respetando la debida uniformidad de imagen corporativa. Igualmente el IMDEEC queda facultado para retirar los anuncios o publicidad, o cualesquiera otros elementos instalados sin autorización, siendo los gastos que se originen por cuenta del adjudicatario o adjudicataria que los instalara.

18.2. DERECHOS

1. Al uso, del módulo/oficina o nave adjudicada.
2. Al uso compartido de la sala de usos múltiple, de las aulas y del material y equipamiento existentes en las instalaciones del centro, conforme al Régimen de Funcionamiento de los Viveros de Empresas, tendentes a garantizar una utilización equitativa y racional entre los/as adjudicatarios/as.
3. A los servicios comunes recogidos en el apartado 5.4.1 del presente pliego de cláusulas.
4. A los servicios opcionales recogidos en el presente pliego, apartado 5.4.2., previa solicitud de la empresa adjudicataria.

19.-OTRAS CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN

El IMDEEC no se hará responsable de la falta de pago del/de la adjudicatario/a a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las naves o Módulos/oficinas arrendados.

Los/as adjudicatarios/as eximen de toda responsabilidad al IMDEEC, órgano titular del vivero de empresas, por los daños que se produzcan como consecuencia directa o indirecta de su actividad económica, haciéndose responsables, tanto civil como penalmente, de los mismos.

No responderá el IMDEEC de los daños y perjuicios ocasionados por casos fortuitos o por fuerza mayor, tales como humedades, escapes de agua o de gas, cortocircuitos, desprendimientos de elementos del inmueble y otros de consideración similar, ni de los que puedan sufrir las personas o cosas en caso de incendio, robo, hurto y, en general, cualesquiera daños o accidentes.

Todos los/as socios/as de las empresas adjudicatarias, actuales y futuros, tendrán responsabilidad solidaria de cuantas obligaciones contraen dichas empresas por medio de esta relación jurídica.

Será de cuenta del / de la adjudicatario/a las responsabilidades derivadas de todos los daños, perjuicios y acciones de cualquier naturaleza que sean ocasionados a terceras personas, o al bien objeto de adjudicación, u otros bienes, ya sea por si o por sus empleados/as.

20.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.-

Será causa de resolución del contrato, las señaladas en el artículo 206 de la LCSP, así como las siguientes:

- Las personas solicitantes/promotoras del proyecto empresarial serán las que lleven a cabo la actividad empresarial, no permitiéndose bajas y/o altas de las mismas y en caso de producirse habrán de comunicarse en el plazo de diez días hábiles al IMDEEC, que tras su estudio determinará si las mismas son causa de resolución del contrato.
- No llevar a cabo de forma directa la actividad empresarial por la/s persona/s adjudicataria/s.

21.- PRERROGATIVAS

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de éste.

En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato deberá darse audiencia al contratista.

Será preceptivo el informe del Consejo Consultivo de Andalucía en los casos de interpretación, nulidad o resolución del contrato, cuando se formule oposición por parte del contratista

22.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En Córdoba, a 6 de febrero de 2009

La Secretaria del IMDEEC

La Jefa del Departamento de Fomento
Empresarial del IMDEEC

Fdo.: Rocío Ortiz Priego

Fdo.: Francisca Higuera Fernández

ANEXO I “CRITERIOS DE BAREMACIÓN”

PERFIL DEL/ DE LA/S EMPRENDEDOR/A/S (1). Máximo 8 puntos			
<p>(1) En caso de proyectos empresariales presentados por más de un/a emprendedor/a la puntuación se ponderará en función de la participación en el capital social de la empresa de cada uno/a de los/as socios/as promotores/as y trabajadores/as de la misma.</p>			
1	Formación Reglada Relacionada con la actividad a desarrollar	1,5 puntos	
2	Cualificación/Formación Complementaria Relacionada con la actividad empresarial a desarrollar y/o las nuevas tecnologías.	máximo 1,5 puntos (2) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Por cada 100 horas, 0,25 puntos 	
3	Experiencia Laboral relacionada con la actividad a desarrollar	Máximo de 2,5 puntos <ul style="list-style-type: none"> ▪ Por cada 180 días, 0,5 puntos 	
4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jóvenes menores de 30 años ▪ Recién titulados/as universitarios/as (máximo dos años desde la obtención de la titulación) ▪ Inmigrantes ▪ Mayores de 45 años ▪ Parados de larga duración ▪ Personas con discapacidad 	1 punto (3)	
<p>(2) Las personas que hayan adquirido cualificación y/o formación complementaria a la que hace referencia el apartado 2 (de duración mínima de 50 horas), a través de los diferentes programas del IMDEEC, Ayuntamiento de Córdoba y Entidades firmantes del Pacto Local por el Empleo y el Empleo de la ciudad de Córdoba, relacionados con la actividad empresarial a desarrollar se le incrementará 1 punto.</p> <p>(3) Si las personas promotoras del proyecto empresarial son mujeres o al menos el 50% del capital social está en sus manos se le incrementará 1 punto.</p>			
ACTIVIDAD EMPRESARIAL. Máximo 8 puntos			
1	Forma Jurídica	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cooperativas ▪ Sociedad Limitada Laboral ▪ Sociedad Anónima Laboral 	1,5 puntos.
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Autónomo/a ▪ Sociedad Civil / Comunidad de Bienes ▪ Sociedad Limitada ▪ Sociedad limitada Nueva Empresa 	1 punto.
3	Puestos de trabajo a crear (o creados), con carácter indefinido o por un periodo superior a 1 año, a jornada completa.	Máximo 1,5 puntos (4) 1 punto, por puesto creado	
4	<p>En la Memoria descriptiva de la actividad empresarial a desarrollar se valorarán los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grado de viabilidad técnica, económica y financiera del proyecto. ▪ Inversión ▪ Carácter innovador de la actividad a desarrollar, respecto del resto de empresas que realicen una actividad empresarial similar en la localidad de Córdoba. 	Máximo 4,5 puntos. (5)	
<p>(4) Por cada contrato a crear (o creado), con carácter indefinido o por un periodo superior a 1 año a jornada completa, que se realice a una trabajadora se incrementará la puntuación en 0,25 punto, por contrato.</p> <p>(5) Atendiendo al apartado 11.2. actividad a desarrollar, si la misma se encuadra en alguno de los sectores y/o actividades contempladas en el mismo, la puntuación se incrementará en un punto.</p>			
ENTREVISTA PERSONAL. Máximo 8 puntos			
1	EXPOSICIÓN Y DEFENSA DEL PROYECTO EMPRESARIAL	Máximo 8 puntos	