



**PLEC DE CONDICIONS TEQUQUES DEL PROCEDIMENT OBERT PER A LA
CESSIÓ DE MÒDULS/ESPAIS DEL VIVER D'EMPRESSES D'ARENYS DE MAR**

Títol I. CONDICIONS DE LA CESSIÓ D'ÚS

I. Objecte del concurs

I. Objecte

Constitueix l'objecte d'aquestes bases establir les condicions que han de regir el concurs per a l'autorització d'ús d'espais del **Viver d'Empreses d'Arenys de Mar**, d'acord amb el Reglament regulador del servei municipal del viver d'empreses d'Arenys de Mar i d'aquestes bases.

Estan disponibles dos modalitats d'espais a cedir consistents en: 14 mòduls, i una sala de coworking d'ús compartit.

Pel que fa a la superfície dels diferents espais disponibles, aquestes són:

Espais	
Identificació espai	M2
Despatx 1	20,73
Despatx 2	14,39
Despatx 3	14,18
Despatx 4	14,11
Despatx 5	14,18
Despatx 6	14,11
Despatx 7	14,12
Despatx 8	14,15
Despatx 9	14,12
Despatx 10	14,15
Despatx 11	14,43
Despatx 12	21,27
Despatx 13	28,89
Despatx 14	27,94
Sala coworking	45,82 (10 espais en la mateixa sala)

L'espai de coworking permet disposar d'una taula, cadira, un armari, connexió elèctrica, telèfon a la sala i connexió a internet (cable i wifi) per a cadascun dels usuaris, a banda dels serveis comuns que per reglament s'estableix. Els preus estan disponibles a les ordenances vigents.

Els mòduls es lliuraran amb el següent mobiliari: 1 taula, cadires, 1 armari, connexió elèctrica, clima independent, telèfon i la connexió a internet per a cadascun dels usuaris.

Signatura 1 de 1
Elena Garcia Aguiló
22/02/2018





Els consums no inclosos són, per una banda, els serveis de neteja individualitzat, el consum telefònic i d'internet i l'assegurança de responsabilitat civil, derivada de l'exercici de l'activitat i de l'ocupació.

Les persones i empreses adjudicatàries, únicament podran utilitzar els espais respectius per a dur a terme les activitats compreses en el projecte empresarial presentat a la sol·licitud d'allotjament.

2. Requisits dels concursants en les diferents modalitats de lloguer

2.1. Per poder tenir la condició d'allotjat s'hauran de complir conjuntament, a més dels requisits previstos al Plec de Clàusules Administratives, els requisits següents:

A. Tractar-se de micro i petites empreses (amb un màxim de 3 treballadors a més del titular de l'empresa) .

B. Quan es tracti de persones jurídiques, caldrà que estiguin legalment constituïdes, inscrites en el registre públic corresponent, amb una antiguitat no superior a 6 mesos, i el seu objecte social haurà d'incloure l'activitat a desenvolupar.

Quan es tracti de persones físiques, caldrà que estiguin donades d'alta en el règim especial de treballadors autònoms que estableix la normativa específica vigent, atenent a l'activitat que es vol desenvolupar, amb una antiguitat no superior a 6 mesos.

Quan es tracti de persones físiques extracomunitàries, acreditar, a més a més, que estan en possessió dels permisos de residència i de treball que estableix la normativa específica vigent.

C. Tractar-se d'empreses innovadores. S'entén per empresa innovadora aquella persona física o jurídica organitzada per desenvolupar una activitat econòmica en els següents àmbits:

1.- Dependència física i psíquica

Desenvolupament d'entorns, productes, serveis i prestacions que garanteixin els principis d'inclusió, accessibilitat universal, i vida independent en favor de les persones amb discapacitat o en situació de dependència psíquica o física.

2.- Medi Ambient

Investigació i desenvolupament de noves tecnologies amb baixes emissions de carboni, tractament de residus urbans, recuperació i comercialització dels materials tractats, contaminació acústica, i aprofitament d'energies renovables.

3.- Desenvolupament urbà sostenible

Investigació i desenvolupament de solucions noves en resposta a qüestions relacionades amb el desenvolupament urbà sostenible, en matèries com a la mobilitat urbana en transport col·lectiu públic, abastiment d'aigua potable, eficiència i estalvi energètic en els àmbits de la ciutadania, empreses i sector públic...

Signatura 1 de 1
Elena Garcia Aguiló
22/02/2018

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	f29650125cdd41afb8b32621f9ee2f05001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp





4.- Sector emergents

- Investigació i desenvolupament de nous tipus de materials (nanotecnologia)
- Investigació i desenvolupament de noves tècniques cromatogràfiques.
- Investigació i innovació de nous processos productius i de productes a les diferents indústries del sector secundari.
- Investigació i desenvolupament de noves tecnologies de la informació i comunicació (TiC)
- Investigació i desenvolupament de noves tecnologies d'aplicació a l'agricultura i al sector pesquer, que possibilitin una optimització dels recursos i increment de la seva productivitat.

5.- Suport al disseny i assentament inicial al mercat, de noves professions (sense contraprestació econòmica) per el destinatari final.

a) Professionals culturals, d'educació, salut i d'esport al servei de les persones:

- Assessors de serveis turístics "on line".
- Gestors de Clubs esportius i centres culturals.
- Educadors d'educació especial
- Mediadors en la resolució de conflictes familiars i escolars
- Tècnics en prevenció de delinqüència juvenil, drogedependència i reinserció social d'aquest col·lectius.
- Especialista en medicina del treball i en tractament de la imatge per al diagnòstic clínic.
- Especialista en teràpies alternatives per a la gent gran que facilitin la seva autonomia.
- Gestor i dissenyador de turisme d'aventura especialitzada.
- Restauradors del patrimoni arquitectònic i artístic

b) Professionals i dissenyadors de l'habitatge "intel·ligent":

- Tècnics en disseny d'automatismes en eficiència energètica, seguretat, benestar i comunicació.

c) Professionals del sector audiovisual

- Professionals que desenvolupin la seva feina a l'àmbit de la producció i distribució de pel·lícules producció i emissió de TV, televisió interactiva.

d) Professionals al servei de la multiculturalitat social

- Traductors i intèrprets.
- Intermediadors Culturals i dinamitzadors de comunitats virtuals.

D) Desenvolupar una activitat assimilable a tasques administratives i de despatx. Per aquest motiu, resta prohibit l'accés a empreses destinades al comerç al detall, la restauració, la producció industrial i aquelles en què l'objecte sigui específicament l'emmagatzematge.

E) Acreditar la solvència econòmica i financera pel següent mitjà: assegurança d'indemnització RC per riscos derivats de l'activitat i de l'ocupació, per import de 300.000 euros.

F) Acreditar la solvència tècnica pels següents mitjans: titulació mínima del titular de Graduat Escolar o equivalent.

G) Estan expressament excloses d'allotjar-se en el Viver tots els projectes i activitats que perjudiquin l'espai comú, el medi ambient o l'entorn local i a més les següents:

Signatura 1 de 1
Elena Garcia Aguiló
22/02/2018

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	f29650125cdd41afb8b32621f9ee2f05001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp





- Empreses no viables tècnica i/o econòmicament.
- Activitats que necessitin adequar el despatx i infraestructura considerable pel desenvolupament de l'activitat.
- Activitats que siguin molestes o perilloses.

2.2. Així mateix, serà necessari, en tot cas, l'elaboració d'un pla d'empresa per part de l'emprenedor/a o de l'empresa. Aquest document serà un dels elements bàsics per la presa de decisions per part de la direcció del Viver d'empreses.

3. Termini de la cessió

a) Les autoritzacions tindran una durada d'un any a comptar des de la formalització de la mateixa. L'Ajuntament i l'interessat/da podran prorrogar-la anualment de mutu acord i de forma expressa per períodes d'igual durada, prorrogables previ informe favorable de la Regidoria de Promoció Econòmica, sense que la durada màxima de la cessió, pròrrogues incloses, pugui ser superior a 3 anys.

b) El termini es computarà a partir del dia següent al de la formalització de la cessió.

c) Cada 6 mesos, l'Ajuntament podrà comprovar que el funcionament estigui d'acord amb l'oferta de prestació de serveis i conforme al Reglament Intern de l'equipament. En cas d'incompliment, la cessió podrà ser revocada sense cap mena d'indemnització per part de l'Administració.

L'Ajuntament es reserva el dret a deixar sense efecte i extingir la cessió abans del seu venciment, si ho justifiquen circumstàncies d'interès públic. En aquests supòsits, el cessionari es compromet a abandonar i deixar lliures totes les instal·lacions, en el termini de 3 mesos, comptats a partir del dia següent de la notificació de l'extinció.

La permanència en l'ús dels espais transcorregut el termini de l'autorització, no conferirà dret de cap mena al cessionari.

4. Règim de la cessió

Ve establert pel Reglament de Règim Intern del Viver d'empreses, on s'estableixen les causes d'extinció, els seus efectes, les normes per la utilització dels espais comuns, els drets i deures, etc...

No obstant, en el moment de l'adjudicació, l'Ajuntament d'Arenys de Mar podrà imposar condicions particulars, atenent la naturalesa i tipus de prestació o activitat del cessionari.

5. Preu de la cessió i dels serveis opcionals

Els preus que hauran de satisfer els autoritzats a l'ús dels espais pels serveis previstos al Reglament del Viver d'empreses són els previstos a l'ordenança del Preu públic del servei de viver d'empreses.

Els preus no comprenen l'impost sobre el valor afegit (IVA), que es repercutirà d'acord amb la

Signatura 1 de 1
Elena Garcia Aguiló
22/02/2018

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació

f29650125cdd41afb8b32621f9ee2f05001

Url de validació

<https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>





normativa que el regula.

6. Naturalesa jurídica del contracte

En tractar-se d'una autorització d'ús que té la naturalesa de contracte de caràcter privat, el contracte es registrarà per:

Pel que fa a la seva preparació i adjudicació és d'aplicació:

- El present Plec i el Plec de Condicions Administratives.
- L'oferta del contractista en la mesura que millora els plecs i no estigui en contradicció amb aquests o amb la legislació vigent.
- Els preceptes sobre aquesta matèria continguts a la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL).
- El RD 781/86, de 18 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- El RD 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- La Llei 33/2003 de 3 de novembre de Patrimoni de les administracions públiques.
- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.
- El RDL 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.
- El RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les Administracions públiques.
- La normativa supletòria, estatal i autonòmica aplicable.
- Reglament regulador del servei municipal de Viver d'Empreses d'Arenys de Mar.
- Les Ordenances Municipals corresponents en matèria tributària i de preus públics
- La resta de disposicions legals d'aplicació.

Pel que fa als efectes i extinció s'aplicarà:

- El present Plec i el Plec de Condicions Administratives.
- L'oferta del contractista en la mesura que millora els plecs i no estigui en contradicció amb aquests o amb la legislació vigent.

22/02/2018

Signatura 1 de 1
Elena Garcia Aguiló

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació

f29650125cdd41afb8b32621f9ee2f05001

Url de validació

<https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>





- El RD 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- La Llei 33/2003 de 3 de novembre de Patrimoni de les administracions públiques.
- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.
- Reglament regulador del servei municipal de Viver d'Empreses d'Arenys de Mar.
- Les Ordenances Municipals corresponents en matèria tributària i de preus públics
- Supletòriament, els articles 1542 i següents del Codi Civil , així com la resta de normes de dret civil d'aplicació
- La resta de disposicions legals d'aplicació.

El contractista també està obligat a complir les ordenances i reglaments municipals d'aplicació i les instruccions que rebí de l'Ajuntament, el qual podrà resoldre de la forma que estimi més convenient, segons el seu judici, les qüestions de detall que puguin presentar-se en l'execució del contracte.

El contracte queda expressament exclòs de la llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendament urbans, en esser un cessió d'us temporal per fomentar el desenvolupament de l'activitat econòmica local.

Títol II. SELECCIÓ DELS ASPIRANTS

7. Documentació a aportar al sobre núm.2

7.1 Pla d'empresa amb la següent informació:

- Dades personal de l'emprenedor/a
- Nom del projecte.
- Objecte de l'activitat.
- Mercat: tipus de clients i línies de productes o serveis.
- Singularitat i aspectes diferencials de l'empresa pel que fa a la competència.
- Pla de màrqueting.
- Pla d'organització.
- Pla de producció.
- Pla d'Inversió.
- Pla de finançament: recursos propis, aliens, crèdits o préstecs i altres fons de finançament.
- Relació de despeses fixxes : sous, salaris, seguretat social, tributs, assegurances i altres despeses fixes.
- Facturació prevista durant el primer any de la cessió d'espais.

8. Presentació de proposicions

Les proposicions es presentaran en la forma prevista al Plec de Clàusules Administratives.

Signatura 1 de 1
Elena Garcia Aguiló
22/02/2018

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació

f29650125cdd41afb8b32621f9ee2f05001

Url de validació

<https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>





9. Garantia

9.1. Amb caràcter previ a l'adjudicació de la cessió, s'haurà d'aportar la documentació prevista a la convocatòria i constituir a la Tresoreria Municipal una fiança per l'import que es dirà, que servirà per respondre dels possibles danys i perjudicis que es puguin ocasionar a l'Ajuntament mentre es sigui titular de la cessió.

L'import de les fiances per a cada espai és :

Identificació espai	M2	Fiança
Despatx 1	20,73	753,12 €
Despatx 2	14,39	522,78 €
Despatx 3	14,18	515,15 €
Despatx 4	14,11	512,61 €
Despatx 5	14,18	515,15 €
Despatx 6	14,11	512,61 €
Despatx 7	14,12	512,97 €
Despatx 8	14,15	514,06 €
Despatx 9	14,12	512,97 €
Despatx 10	14,15	514,06 €
Despatx 11	14,43	524,24 €
Despatx 12	21,27	772,73 €
Despatx 13	28,89	1.049,57 €
Despatx 14	27,94	1.015,06 €
Sala coworking	45,82 (10 espais)	166,46 € / 1 espai

9.2. Si durant el termini de la cessió es produís qualsevol dany o perjudici a les instal·lacions del servei per part del titular de la cessió d'ús temporal, amb prèvia audiència per termini de deu dies hàbils, es procedirà per part de l'òrgan competent a la incautació total o parcial de la fiança dipositada.

9.3. La fiança en tot moment ha d'estar dipositada pel mateix import i així, si es declarés la seva incautació total o parcial, el titular de la cessió d'ús temporal vindrà obligat a la seva reposició o al seu reajustament segons correspongui en el termini de deu dies hàbils des de la notificació de l'acord d'incautació.

En cas que no es procedeixi a aquesta reposició o reajustament en el termini indicat, es procedirà a declarar l'extinció de la cessió.

10. Criteris de Selecció

Criteris de selecció per als despatxos i per als espais de coworking:

Criteris avaluables en funció d'un judici de valor fins a 45 punts.

Es valorarà el Pla d'empresa fins a 45 punts, d'acord amb el següents subcriteris:

Signatura 1 de 1
Elena Garcia Aguiló
22/02/2018





- a.1. Viabilitat tècnica i econòmica de l'empresa..... fins a 30 punts.
- a.2. Factor d'innovació en el producte, servei o procés relacionat amb l'activitat.....fins a 10 punts
- a.3. Aplicació de les TIC en el desenvolupament de l'activitat..... fins a 5 punts

a) Criteris avaluables de manera automàtica fins a 55 punts.

- b.1. Emprenedor/a de més de 45 anys o de menys de 30 anys..... 15 punts
- b.2. Emprenedor/a que estava en situació d'atur de mes d'un any quan va crear l'empresa..... 10 punts
- b.3. Creació immediata de llocs de treball 10 punts per cada treballador a jornada sencera i durada mínima de 6 mesos.
- b.4. Creació immediata de llocs de treball 5 punts per cada treballador a mitja jornada i durada mínima de 6 mesos.

En el conjunt dels apartats 2.3 i 2.4 el nombre màxim de treballadors a contractar serà de 3 i per tant el nombre màxim de punts serà de 30 punts.

La tècnica de promoció Econòmica

Elena Garcia Aguiló

Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica.

Signatura 1 de 1
Elena Garcia Aguiló
22/02/2018

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació

f29650125cdd41afb8b32621f9ee2f05001

Url de validació

<https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

