

CONVOCATORIA Y BASES QUE HAN DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE NAVES INDUSTRIALES, LOCALES-OFICINAS Y PUESTOS DE COWORKING DEL AYUNTAMIENTO DE PRIEGO DE CÓRDOBA, EN EL MARCO DEL PLAN MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO EMPRESARIAL.

La Concejalía de Desarrollo Económico del Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba, ha establecido como objetivo fundamental para los próximos años el estímulo de las iniciativas empresariales, entendidas éstas como elementos generadores de riqueza y empleo, que contribuyen al bienestar y la mejora del entorno socioeconómico de nuestro municipio.

Dentro de tal política de estímulo, el **Plan municipal de alojamiento empresarial** constituye un elemento fundamental con el fin de incentivar la creación de vocaciones empresariales.

Con esta iniciativa se pretende atender las necesidades de apoyo a las empresas de nueva creación para su puesta en marcha, continuidad y consolidación, con el objeto de añadir dinamismo al tejido empresarial del municipio, generando riqueza, creación de empleo estable y un mayor bienestar social. Así mismo se pretenden fomentar actividades innovadoras de especial interés económico y social para la ciudad, así como desarrollar un tejido empresarial complementario al existente en la estructura económica actual del municipio.

En este contexto, se elaboran las presentes bases con el fin de regular la forma de acceder a los distintos recursos municipales de apoyo empresarial por parte de los emprendedores.

1.- Objeto.

Las presentes bases tienen como objeto establecer las normas que regulen las condiciones (obligaciones y derechos) de acceso y estancia de las personas emprendedoras que instalen su empresa en los distintos alojamientos de los que dispone el Ayuntamiento de Priego de Córdoba destinados a tal fin, así como el acceso a los distintos recursos que recoge el *Plan municipal de alojamiento empresarial*.

2.- Modalidades y tipologías de alojamiento.

Se establecen las siguientes **modalidades** de alojamiento:

A) PREINCUBACIÓN. Se produce en la fase inicial del proceso de creación o de desarrollo de una empresa y busca proporcionar a la persona emprendedora las herramientas necesarias para que pueda diseñar su plan de negocio.

Este proceso se desarrolla en el **Centro de Iniciativa Empresarial**, situado en la Plaza de San Pedro, s/nº, de Priego de Córdoba, y que cuenta con las siguientes instalaciones:

- 9 puestos de alojamiento que podrán ser adjudicados a empresas o emprendedores bajo la modalidad de *coworking* situados en los despachos 6, 7 y 8 de la primera planta del edificio.

LOCAL-OFICINA	SUPERFICIE	USO
Nº. 6	31,97 m ²	3 puestos de trabajo
Nº. 7	39,62 m ²	3 puestos de trabajo
Nº. 8	40,88 m ²	3 puestos de trabajo

Además, el Centro de Iniciativa Empresarial, consta de una serie de zonas comunes, tales como, sala de reuniones, salón de actos, aula formativa, que podrán ser utilizados por las personas emprendedoras en función de su disponibilidad en el organigrama diario del Centro y de las condiciones que éste fije.

B) INCUBACIÓN. Alojamiento empresarial para el desarrollo de la actividad empresarial y su consolidación, en alguno de los espacios municipales disponibles para tal fin que se indican seguidamente:

1. **Vivero municipal del Polígono Industrial la Vega**, que consta de:

- 4 naves industriales, con todos los servicios e infraestructuras necesarios para la ubicación de cuatro empresas.

NAVE	SUPERFICIE
Nº. 1	142,38 m ²
Nº. 2	163,00 m ²
Nº. 3	133,25 m ²
Nº. 4	138,76 m ²

- 3 locales-oficinas, ubicados en la planta primera del edificio y que cuentan con los servicios e infraestructuras necesarias para la ubicación de otras tantas empresas.

LOCAL-OFICINA	SUPERFICIE
Nº. 1	48,67 m ²
Nº. 2	51,03 m ²
Nº. 3	19,42 m ²

2. **Vivero municipal de la Avda. D. Niceto Alcalá Zamora**, que consta de:

- 3 locales-oficinas, ubicados en la Avda. D. Niceto Alcalá-Zamora, junto al portal nº. 12, de Priego de Córdoba y que cuentan con los servicios e infraestructuras necesarias para la ubicación de otras tantas empresas.

LOCAL- OFICINA	SUPERFICIE LOCAL	SUPERFICIE ALMACÉN
Nº. 1	9,45 m ²	5,27 m ²
Nº. 2	16,18 m ²	---
Nº. 3	22,54 m ²	7,50 m ²

3.- Beneficiarios.

Podrán acceder al uso de los distintos espacios municipales destinados a alojamiento empresarial, que se describen en el punto anterior:

PREINCUBACIÓN:

- Personas emprendedoras que no hayan iniciado su actividad empresarial y que tengan previsto hacerlo, en el término municipal de Priego de Córdoba, en el plazo máximo de 6 meses.
- Empresas ya constituidas que hayan iniciado su actividad en los dos últimos años, contados desde el momento en que se solicita el alojamiento y que pretendan consolidar y/o expandir su idea de negocio.

INCUBACIÓN:

- Empresas que provengan de la fase de preincubación y hayan estado alojadas en el Centro de Iniciativa Empresarial.
- Nuevas personas emprendedoras, que no hayan hecho uso de la fase de preincubación, que inicien su actividad empresarial durante el período de incubación, en el término municipal de Priego de Córdoba, teniendo, en todo caso, que crear la empresa e iniciar la actividad económica en el plazo máximo de 6 meses.
- Empresas ya constituidas, que no hayan hecho uso de la fase de preincubación, que hayan iniciado su actividad en los dos últimos años, contados desde el momento en que se solicita el alojamiento y que pretendan consolidar y/o expandir su idea de negocio.

Las empresas ya constituidas, tanto para la preincubación como para la incubación, han de cumplir los siguientes requisitos:

- Tener la consideración de empresa, en cualquiera de sus formas jurídicas.
- Tener el domicilio social en el término municipal de Priego de Córdoba y establecer el domicilio de la actividad en alguna de las instalaciones municipales que se ceden.
- No desarrollar actividades insalubres, nocivas o peligrosas (de aplicación a empresas y emprendedores).

4.- Duración del alojamiento.

PREINCUBACIÓN. Tendrá una duración máxima de 1 año, que podrá ser prorrogada por un año más en el supuesto de que aparezcan aspectos sobrevenidos que aconsejen la prórroga para garantizar la viabilidad del proyecto empresarial. En el caso de nuevas personas emprendedoras, se establece un período máximo de 6 meses para la constitución de la empresa.

INCUBACIÓN. El alojamiento tendrá una duración máxima de 3 años, improrrogables, que comprenden el período necesario para formalizar el desalojo y traslado de la empresa a otras instalaciones.

5.- Precio del alojamiento.

PREINCUBACIÓN. La autorización de uso de los espacios de *coworking* de los locales 6, 7 y 8 del Centro de Iniciativa Empresarial, lo será en precario, haciéndose cargo el Ayuntamiento de los gastos de mantenimiento, suministro eléctrico, internet y limpieza, como una medida más de apoyo a las nuevas iniciativas empresariales y empresas que se alojen para la puesta en marcha y desarrollo de su plan de empresa.

INCUBACIÓN. Los adjudicatarios de naves y locales habrán de satisfacer las siguientes cantidades mensuales en concepto de arrendamiento:

Vivero municipal del Polígono Industrial la Vega:

NAVE	SUPERFICIE	PRECIO IVA INCLUIDO
Nº. 1	142,38 m ²	118,00 €
Nº. 2	163,00 m ²	135,00 €
Nº. 3	133,25 m ²	110,00 €
Nº. 4	138,76 m ²	115,00 €

LOCAL- OFICINA	SUPERFICIE	PRECIO IVA INCLUIDO
Nº. 1	48,67 m ²	50,00 €
Nº. 2	51,03 m ²	50,00 €
Nº. 3	19,42 m ²	20,00 €

Vivero municipal de la Avda. D. Niceto Alcalá Zamora:

LOCAL-OFICINA	SUPERFICIE LOCAL	SUPERFICIE ALMACÉN	PRECIO IVA INCLUIDO
Nº. 1	9,45 m ²	5,27 m ²	40,00 €
Nº. 2	16,18 m ²	--	42,00 €
Nº. 3	22,54 m ²	7,50 m ²	78,00 €

Los precios fijados se mantendrán invariables durante todo el período que dure el arrendamiento.

Se establece un período de carencia de 6 meses, en los que el alojamiento será gratuito, para aquellas empresas o personas emprendedoras que no hayan hecho uso de la fase de preincubación, como una medida más de apoyo a la iniciativa y con el fin de favorecer el éxito de la misma.

En el caso de los locales-oficinas, el Ayuntamiento asumirá los gastos de mantenimiento, suministro eléctrico y agua potable, como una medida más de apoyo a las nuevas iniciativas empresariales y empresas que se alojen, debiendo hacerse cargo los adjudicatarios del resto de gastos, incluida la limpieza de las zonas comunes.

6.- Forma de pago.

El precio del arrendamiento será satisfecho mediante ingreso en la Caja Municipal a través de domiciliación bancaria, contra entrega de la correspondiente carta de pago, por mensualidades anticipadas y en los diez primeros días de cada mes.

7.- Otros servicios.

Tanto las empresas y personas emprendedoras que formalicen la fase de preincubación, como las que únicamente hagan uso de la fase de incubación, podrán participar en los programas de apoyo y potenciación del tejido empresarial que la Fundación Andalucía Emprende ofrece, mediante la prestación, con carácter gratuito, de los siguientes servicios:

- Información, asistencia y acompañamiento durante el proceso de desarrollo de la idea de negocio y constitución de la empresa.
- Formación en gestión empresarial personalizada.
- Tutorización, desarrollo del plan de empresa o plan de desarrollo especializado.
- Seguimiento como apoyo en la consolidación del proyecto.

Para llevar a cabo estos servicios el empresario/emprendedor deberá firmar un "Acuerdo de adscripción externa" a través del CADE (Centro Andaluz de Emprendimiento), de Priego de Córdoba, en los términos que por el mismo se fijen.

8.- Deberes.

Serán deberes para las empresas o personas emprendedoras alojadas los siguientes:

- Conservar en perfecto estado las obras e instalaciones.
- Ejercer únicamente, la actividad autorizada, salvo expresa licencia expedida por el Ayuntamiento.
- La empresa estará obligada a cumplir la normativa aplicable a la actividad a desarrollar, especialmente en materia tributaria, laboral, seguridad social y prevención de riesgos laborales, así como a solicitar y sufragar cuantas licencias, autorizaciones y permisos precisen para el desarrollo de la actividad, quedando eximido el Ayuntamiento de cualquier tipo de responsabilidad.
- La empresa o persona emprendedora deberá concertar una póliza de seguro multirriesgo de la actividad que se vaya a desarrollar, y entregará al Ayuntamiento una copia de la misma, así como copia del justificante de pago del recibo anual.
- Hacer un buen uso de las zonas de utilización conjunta de todas las empresas, siendo responsables éstas de los desperfectos que puedan ocasionar en las mismas.

Además, para la **modalidad de preincubación**, serán deberes de las empresas o personas emprendedoras alojadas, los siguientes:

- Devolver las instalaciones, al término de la cesión, en el mismo estado en el que se recibieron.
- Someterse al Reglamento de régimen interno que, al efecto pudiera elaborarse para garantizar el buen funcionamiento del Centro de iniciativa empresarial.

Para la **modalidad de incubación**, serán deberes, además, de las empresas o personas emprendedoras alojadas, los siguientes:

- Realizar por cuenta del adjudicatario todas las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros producidos por el propio uso.
- Devolver las instalaciones, al término del contrato, en el mismo estado en el que se recibieron, salvo que el Ayuntamiento permita dejar posibles obras o instalaciones de mejora.
- Contratación y abono de los suministros de agua, electricidad y teléfono, así como cualquier otro imputable al arrendamiento, en el caso de las naves.
- En el caso de los locales-oficinas, los adjudicatarios deberán hacerse cargo de los gastos de internet y telefonía, así como de la limpieza de los locales y de las zonas comunes, haciéndose cargo el Ayuntamiento de los gastos de mantenimiento, suministro eléctrico y agua potable.
- Someterse a las Normas de funcionamiento interno que, al efecto, pudieran elaborarse para garantizar el buen funcionamiento de los Viveros de Empresas.

9.- Condiciones especiales.

- Para la modalidad de incubación, cualquier tipo de reforma, reparación, instalación o remodelación de las instalaciones necesaria para desarrollar la actividad autorizada, deberá contar, previamente con la expresa autorización municipal. Las obras de mejora autorizadas podrán quedar a beneficio de la nave o local al finalizar el arrendamiento.
- Finalizado el período de vigencia del arrendamiento o cesión, el uso y aprovechamiento de las naves y locales-oficina, revertirá automáticamente al Ayuntamiento, como propietario de las instalaciones y del inmueble.
- Cualquier cambio en la forma jurídica, miembros que compongan la empresa, etc, de una empresa adjudicataria, se deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento de Priego de Córdoba, cuya comisión de valoración propondrá al órgano correspondiente, la continuidad o no de la empresa en la nave, oficina o local, pudiendo constituir una causa de resolución del contrato dicho cambio.

10.- Causas de resolución.

Serán causas de resolución del contrato de arrendamiento o del acuerdo de autorización de uso, las siguientes:

- La renuncia del beneficiario. En el caso de que una empresa renuncie a instalarse en la oficina/nave una vez haya sido adjudicado el arrendamiento, perderá todos los derechos, pasando a estar disponible para una nueva adjudicación.
- El incumplimiento de los deberes establecidos en la base 8.
- La demora en el pago de tres mensualidades.
- La realización de modificaciones en las instalaciones, sin previo aviso y consentimiento expreso del Ayuntamiento.
- Incumplimiento de las condiciones ofertadas en el proyecto de solicitud.
- En el caso de no estar creada la empresa, no hacerlo en el tiempo establecido.
- Cualesquiera otras causas de las previstas en las leyes.

11.- Solicitudes, documentación y plazo.

La solicitud deberá adecuarse a la que se une como Anexo I, para la modalidad de preincubación, y al Anexo II, para la modalidad de incubación, a las presentes bases, debiendo acompañarse de la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI del/de los promotor/es.
- Breve memoria o proyecto empresarial de la actividad a ejercer, que deberá contener, entre otros aspectos, la descripción de la actividad, procesos productivos, mercados, plantilla, etc, así como indicación de los puestos de trabajo a crear o creados y la inversión prevista o realizada, según modelo anexo V.

En el caso de empresas ya constituidas, además deberán presentar:

- Fotocopia del C.I.F de la empresa, en su caso.

- Fotocopia de la escritura de constitución, en su caso.
- Fotocopia de la declaración censal de alta en el Censo de Obligados Tributarios o del alta en el I.A.E.
- Fotocopia del alta de la empresa en la Seguridad Social o alta en el Régimen Especial de Autónomos o el que legal o estatutariamente le corresponda.
- Cualquier otro documento que se considere oportuno para la valoración (fotocopia de la tarjeta de demanda de empleo del/de los promotor/es, en su caso, copia de las facturas de las inversiones realizadas, facturas proforma de las inversiones pendientes de realizar, etc.)

En el caso de los solicitantes que finalmente resulten seleccionados para el uso de un local o para el arrendamiento, deberán presentar en el Departamento de Desarrollo toda la documentación original de la que hayan presentado copias, para su cotejo.

Las solicitudes y demás documentación se presentarán en el Registro de Entrada del Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba, en horario de 9 a 14 horas, o a través de alguno de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas, en el **plazo de 20 días naturales** contados a partir del siguiente a la publicación del anuncio de aprobación de las presentes bases por la Junta de Gobierno Local en el tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento.

Una vez finalizado el procedimiento para la primera adjudicación, se podrán presentar solicitudes por los interesados en el momento en que haya naves, locales-oficina o puestos de coworking vacantes, al estar la convocatoria permanentemente abierta.

12.- Comisión de valoración y adjudicación.

Con el fin de informar las solicitudes presentadas se creará una Comisión de valoración que estará presidida por el/la Concejales Delegado/a de Desarrollo Económico, e integrada por los siguientes vocales:

- 2 Técnicos del Departamento de Desarrollo del Ayuntamiento de Priego de Córdoba, uno de los cuales actuará a su vez como Secretario.
- Se podrá invitar a un Técnico del CADE para que participe en la comisión de valoración.

La Comisión de valoración realizará una propuesta de adjudicación razonada tomando como base los criterios de baremación establecidos en el anexo III para la modalidad de preincubación y IV para la modalidad incubación.

En cualquier caso, los proyectos deberán ser viables técnica, comercial, económica y financieramente, siendo prioritarios aquellos que cuenten con un importante grado de diferenciación y/o potencial de crecimiento que promueva la creación de empleo en el municipio.

Corresponderá a la Junta de Gobierno Local realizar las adjudicaciones y autorizaciones de uso objeto de la presente convocatoria, pudiendo dejar la misma desierta en todo o en parte si, a juicio de dicho órgano, las solicitudes presentadas no se ajustasen a los fines y condiciones de la misma.

El órgano encargado de realizar las adjudicaciones requerirá a los solicitantes seleccionados para que, en el plazo de 10 días hábiles, contados a partir del siguiente a aquél en que hubiera

recibido el requerimiento, cumplan lo preceptuado en la base número 14, en cuanto a la presentación de la garantía definitiva o fianza, en su caso, así como a la presentación de la documentación que acredite estar al corriente en las obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, Autonómica y Local, y al corriente en el pago de las cuotas a la Seguridad Social.

Una vez formalizado este trámite se procederá a la adjudicación definitiva por el mismo órgano y se establecerá el plazo para la firma del contrato, en el caso de incubación, o se formalizará la autorización de uso, en el caso de preincubación.

13.- Plazo para la instalación de la empresa.

Comunicado a los interesados el acuerdo de adjudicación, se establece un plazo máximo de 3 meses, prorrogables en función de las circunstancias concurrentes, contados a partir del día siguiente a la firma del contrato, para la ubicación de las empresas o del emprendedor.

Este plazo y la ocupación efectiva de las instalaciones municipales quedará condicionado al efectivo desalojo de las empresas que en ese momento ocupen las naves, no empezando a contar hasta que se produzca el desalojo y se pueda tomar posesión de la nave, local-oficina o puesto de *coworking*, no estando obligados al pago del canon establecido hasta ese momento, quedando exento el Ayuntamiento de cualquier responsabilidad por el posible retraso causado.

14.- Garantía definitiva para la modalidad de incubación.

En el plazo establecido en la base 12, cada adjudicatario vendrá obligado a prestar una garantía equivalente al 5% del valor estimado del contrato (IVA excluido).

Dicha cantidad le será devuelta en el momento de finalizar el arrendamiento siempre y cuando por los servicios municipales se informe de que no se han producido desperfectos en la misma.

En caso contrario será retenido el importe de las reparaciones necesarias hasta cubrir la deuda y, en caso de no ser suficiente, le será requerido el resto hasta completar la misma.

15.- Convocatoria.

La presente convocatoria estará abierta de manera permanente mientras haya naves, locales-oficina y/o puestos de *coworking* disponibles, una vez finalizado el primer procedimiento de adjudicación, para el que los interesados dispondrán de un período de solicitud de 20 días naturales, contados a partir del anuncio de publicación de las presentes bases en el tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento.

16.- Legislación subsidiaria y jurisdicción.

En lo no previsto en las presentes bases, se estará a lo dispuesto en el contrato, y en la legislación vigente en materia de régimen local y de contratación pública. En caso de litigio serán competentes los Tribunales de la Jurisdicción de Priego de Córdoba.

ANEXO I. SOLICITUD - MODALIDAD DE PREINCUBACIÓN

CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL

LOCALES-OFICINA

Puesto de coworking en el local N° 6 Puesto de coworking en el local N° 7

Puesto de coworking en el local N° 8

Señale una o más opciones, indicando en este caso el orden de preferencia

D./D^a. _____, con DNI
núm. _____, vecino de _____, y domicilio en
C/ _____, actuando en nombre propio o en
representación de la empresa _____, provista del CIF
núm. _____, y teléfono _____

EXPONE:

Que ha tenido conocimiento de la convocatoria para las autorizaciones de uso, en la modalidad de *coworking*, en los locales número 6, 7 y 8 del Centro de Iniciativa Empresarial, del Ayuntamiento de Priego de Córdoba, sito en la plaza de San Pedro, s/nº.

Que estando interesado en el uso de la opción al principio indicada, declaro bajo mi responsabilidad, no hallarme incurso (ni la empresa a la que represento, en su caso) en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad para contratar con la Administración, adjuntando la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI del/de los promotor/es.
- Tarjeta de demanda de empleo del/de los promotor/es, en su caso.
- Breve memoria o proyecto empresarial de la actividad a ejercer.

En el caso de empresas ya constituidas:

- Fotocopia del C.I.F de la empresa, en su caso.
- Fotocopia de la escritura de constitución, en su caso.
- Fotocopia de la declaración censal de alta en el Censo de Obligados Tributarios o del Alta en el I.A.E.
- Fotocopia del alta de la empresa en la Seguridad Social o alta en el Régimen Especial de Autónomos o el que legal o estatutariamente le corresponda.
- Otros documentos para la valoración como mérito en la selección:

Priego de Córdoba, ____ de ____ de 20 ____.

Firma:

Fdo.: _____

SR./A. ALCALDE/SA PRESIDENTE/A DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PRIEGO DE CÓRDOBA.

ANEXO II. SOLICITUD - MODALIDAD DE INCUBACIÓN

Vivero P.I. La Vega		Vivero Avda. Niceto A-Z
NAVES:	LOCALES-OFICINA	LOCALES-OFICINA
Nº 1 <input type="checkbox"/> Nº 2 <input type="checkbox"/>	Nº 1 <input type="checkbox"/> Nº 2 <input type="checkbox"/>	Nº 1 <input type="checkbox"/> Nº 2 <input type="checkbox"/>
Nº 3 <input type="checkbox"/> Nº 4 <input type="checkbox"/>	Nº 3 <input type="checkbox"/>	Nº 3 <input type="checkbox"/>
Señale una o más opciones, indicando en este caso el orden de preferencia		

D./D^a. _____, con DNI
núm. _____, vecino de _____, y domicilio en
C/ _____, actuando en nombre propio o en
representación de la empresa _____, provista del CIF
núm. _____, y teléfono _____

EXPONE:

Que ha tenido conocimiento de la convocatoria para la adjudicación de naves industriales y locales-oficina, en régimen de arrendamiento, ubicados en los Viveros Municipales de Empresas del Polígono Industrial La Vega y de la Avda. D. Niceto Alcalá-Zamora y Torres.

Que estando interesado en el arrendamiento de la opción al principio indicada, declaro bajo mi responsabilidad, no hallarme incurso (ni la empresa a la que represento, en su caso) en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad para contratar con la Administración, adjuntando la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI del/de los promotor/es.
- Tarjeta de demanda de empleo del/de los promotor/es, en su caso.
- Breve memoria o proyecto empresarial de la actividad a ejercer.

En el caso de empresas ya constituidas:

- Fotocopia del C.I.F de la empresa, en su caso.
- Fotocopia de la escritura de constitución, en su caso.
- Fotocopia de la declaración censal de alta en el Censo de Obligados Tributarios o del Alta en el I.A.E.
- Fotocopia del alta de la empresa en la Seguridad Social o alta en el Régimen Especial de Autónomos o el que legal o estatutariamente le corresponda.
- Otros documentos para la valoración como mérito en la selección:

Priego de Córdoba, ____ de ____ de 20 ____.

Firma:

Fdo.: _____

SR./A. ALCALDE/SA PRESIDENTE/A DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PRIEGO DE CÓRDOBA.

ANEXO III

CRITERIOS DE BAREMACIÓN – MODALIDAD DE PREINCUBACIÓN

BAREMO					
PERFIL DEL/DE LAS PERSONAS PROMOTORAS – Máximo 10 puntos					
1	Personas emprendedoras que no hayan iniciado su actividad empresarial y que tengan previsto hacerlo, en el término municipal de Priego de Córdoba, en el plazo máximo de 6 meses.			8	
	Empresas ya constituidas que hayan iniciado su actividad en los dos últimos años, contados desde el momento en que se solicita el alojamiento y que pretendan consolidar y/o expandir su idea de negocio.			6	
2	Formación reglada relacionada con la actividad empresarial y puesto a desarrollar			1	
3	Formación complementaria relacionada con la actividad empresarial y puesto a desarrollar			1	
4	Experiencia laboral relacionada con la actividad a desarrollar			1	
5	Empresas constituidas, o que se pretendan constituir, por personas en situación de desempleo, pertenecientes a cualquiera de los siguientes colectivos: jóvenes menores de 35 años, mayores de 45 años, personas con discapacidad, inmigrantes, parados/as de larga duración (12 meses o más)			1 (*)	
(*) Si las personas promotoras son mujeres o al menos el 50% del capital social de la empresa está en sus manos se le incrementará 1 punto					
ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y GENERACIÓN DE EMPLEO – Máximo 10 puntos					
1	Creación de empleo	Puestos de trabajo creados o a crear por cuenta propia de los socios/as trabajadores/as (**)		2	Máximo 5 puntos
		Puestos de trabajo creados o a crear por cuenta ajena, iguales o superiores a un año, a jornada completa o parcial igual o superior al 50% (**)		1	
		Puestos de trabajo creados o a crear por cuenta ajena, inferior al año, a jornada completa o parcial igual o superior al 50% (**)		0,5	
2	Memoria o proyecto empresarial, según la siguiente ponderación: - 25% Idea de negocio, originalidad y carácter innovador - 25% Grado de viabilidad técnica, económica y financiera - 25% Inversión - 15% Incorporación de nuevas tecnologías - 10% Implantación de medidas para la igualdad de género, responsabilidad social corporativa, prevención de riesgos laborales y gestión de la calidad			Máximo 8 puntos	
(**) Cada puesto de trabajo a crear se deberá justificar cualitativa y cuantitativamente en la memoria o proyecto empresarial					
ENTREVISTA PERSONAL – Máximo 10 puntos					
1	Exposición y defensa del proyecto empresarial ante la comisión de valoración			Máx. 10 puntos	
En caso de proyectos empresariales presentados por más de una persona emprendedora, la puntuación, en cada uno de los apartados, se ponderará en función de la participación en el capital social de la empresa de cada uno/a de los/as socios/as trabajadores/as de la misma					

ANEXO IV

CRITERIOS DE BAREMACIÓN – MODALIDAD DE INCUBACIÓN

BAREMO					
PERFIL DE LAS PERSONAS PROMOTORAS – Máximo 10 puntos					
1	Empresas que provengan de la fase de preincubación y hayan estado alojadas en el Centro de Iniciativa Empresarial			7	
	Nuevas personas emprendedoras, que no hayan hecho uso de la fase de preincubación, que inicien su actividad empresarial durante el período de incubación			8	
	Empresas ya constituidas, que no hayan hecho uso de la fase de preincubación, que hayan iniciado su actividad en los dos últimos años			6	
2	Formación reglada relacionada con la actividad empresarial y puesto a desarrollar			1	
3	Formación complementaria relacionada con la actividad empresarial y puesto a desarrollar			1	
4	Experiencia laboral relacionada con la actividad a desarrollar			1	
5	Empresas constituidas, o que se pretendan constituir, por personas en situación de desempleo, pertenecientes a cualquiera de los siguientes colectivos: jóvenes menores de 35 años, mayores de 45 años, personas con discapacidad, inmigrantes, parados/as de larga duración (12 meses o más)			1 (*)	
(*) Si las personas promotoras son mujeres o al menos el 50% del capital social de la empresa está en sus manos se le incrementará 1 punto					
ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y GENERACIÓN DE EMPLEO – Máximo 10 puntos					
1	Creación de empleo	Puestos de trabajo creados o a crear por cuenta propia de los socios/as trabajadores/as (**)		2	Máximo 5 puntos
		Puestos de trabajo creados o a crear por cuenta ajena, iguales o superiores a un año, a jornada completa o parcial igual o superior al 50% (**)		1	
		Puestos de trabajo creados o a crear por cuenta ajena, inferior al año, a jornada completa o parcial igual o superior al 50% (**)		0,5	
2	Memoria o proyecto empresarial, según la siguiente ponderación: - 25% Idea de negocio, originalidad y carácter innovador - 25% Grado de viabilidad técnica, económica y financiera - 25% Inversión - 15% Incorporación de nuevas tecnologías - 10% Implantación de medidas para la igualdad de género, responsabilidad social corporativa, prevención de riesgos laborales y gestión de la calidad			Máximo 8 puntos	
(**) Cada puesto de trabajo a crear se deberá justificar cualitativa y cuantitativamente en la memoria o proyecto empresarial					
ENTREVISTA PERSONAL – Máximo 10 puntos					
1	Exposición y defensa del proyecto empresarial ante la comisión de valoración			Máx. 10 puntos	
En caso de proyectos empresariales presentados por más de una persona emprendedora, la puntuación, en cada uno de los apartados, se ponderará en función de la participación en el capital social de la empresa de cada uno/a de los/as socios/as trabajadores/as de la misma					

ANEXO V

MEMORIA DEL PROYECTO EMPRESARIAL

DATOS EMPRESARIO O EMPRENDEDOR

NOMBRE:

DIRECCIÓN:

LOCALIDAD:

TELÉFONO:

DNI:

E-MAIL:

FORMACIÓN:

(enseñanza reglada, otros cursos realizados, formación necesaria para realizar el proyecto)

EXPERIENCIA PROFESIONAL:

(Actividades profesionales realizadas por cuenta ajena y propia, duración)

DATOS EMPRESA

RAZÓN SOCIAL:

DOMICILIO:

POBLACIÓN:

TELÉFONO:

CIF:

E-MAIL:

FORMA JURÍDICA (1):

PERSONA DE CONTACTO:

(1) Empresario/a Individual, Comunidad de Bienes, Sociedad Civil, Cooperativa, Sociedad Anónima Laboral, Sociedad Limitada Laboral, Sociedad Limitada, etc.

ACTIVIDAD DE LA EMPRESA: Indique brevemente el producto o servicio que se propone ofrecer, así como las necesidades que pretende cubrir.

EPÍGRAFE DEL IAE:

FECHA DE ALTA IAE:

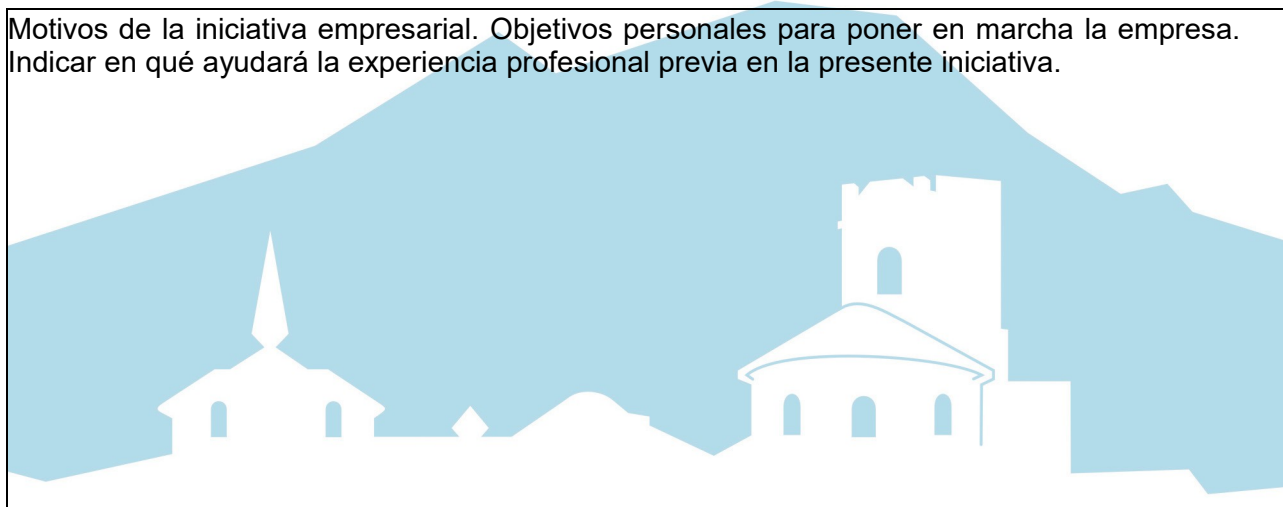
Nº DE SOCIOS	Nº DE TRABAJADORES	INVERSIÓN	FACTURACIÓN

EL PROYECTO DE EMPRESA

1. ANÁLISIS DEL GRUPO PROMOTOR

1.1. Antecedentes de los promotores

Motivos de la iniciativa empresarial. Objetivos personales para poner en marcha la empresa. Indicar en qué ayudará la experiencia profesional previa en la presente iniciativa.



1.2. Datos de los promotores

Detallar aspectos de los participantes en el proyecto que hagan mención especial a anteriores trabajos relacionados con ésta iniciativa y a la situación laboral actual.

1.3 Pertenencia a grupos desprotegidos

Indicar la pertenencia a algunos de los grupos desfavorecidos (mujeres, menores de 35 años, desempleados de larga duración, personas con minusvalía, etc.)

2. EL PRODUCTO O SERVICIO

2.1. La idea

Descripción del producto/servicio. Descripción de las características. Necesidades del mercado que vaya a favorecer

2.2. Aspectos innovadores

Qué características del negocio son innovadoras o diferentes de los demás. Ventajas respecto a los productos/servicios similares del mercado. Existencia en el mercado de otros productos/servicios que se complementan con los de esta iniciativa.

3. TECNOLOGÍA

Plan de I+D. Aspectos tecnológicos a desarrollar

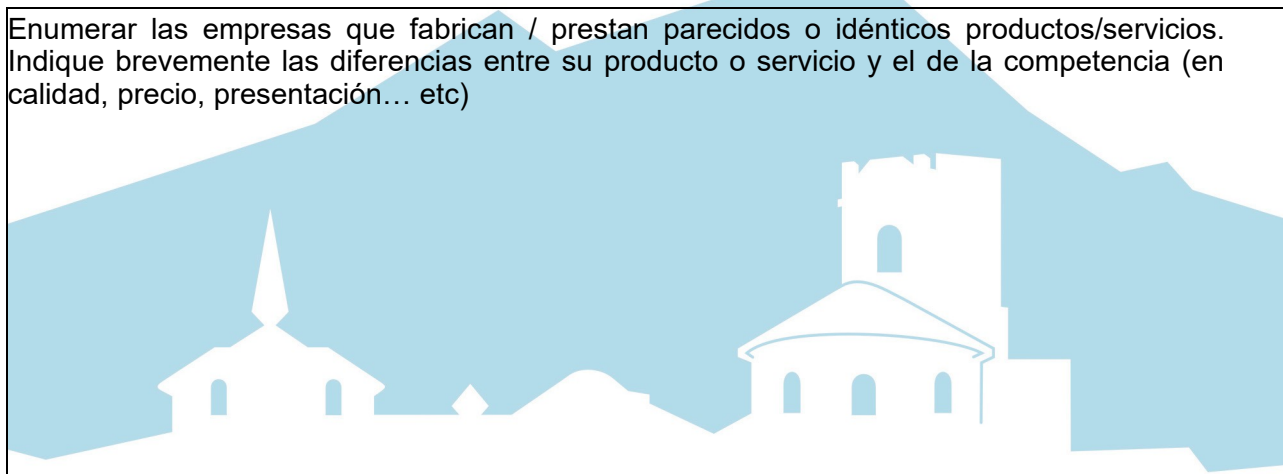
4. EL MERCADO: LOS CLIENTES Y LA COMPETENCIA

4.1. El Mercado

Mercado real: área geográfica que se pretende cubrir, añadir datos cuantitativos de población a la que va dirigido el producto/servicio. Motivo de la selección de dicha área: accesos y comunicaciones. Mercado potencial: área geográfica que se puede cubrir, datos cuantitativos. Segmentación: clasificación.

4.2. Identificación de la competencia

Enumerar las empresas que fabrican / prestan parecidos o idénticos productos/servicios. Indique brevemente las diferencias entre su producto o servicio y el de la competencia (en calidad, precio, presentación... etc)



4.3. Identificación de los clientes

Describa brevemente las características más destacadas del cliente potencial de su producto o servicio, haciendo referencia a aspectos tales como la edad, nivel de ingresos (alto, medio, bajo), nivel cultural... etc. Y comente si el cliente descrito corresponde al que reside en el entorno de su negocio.

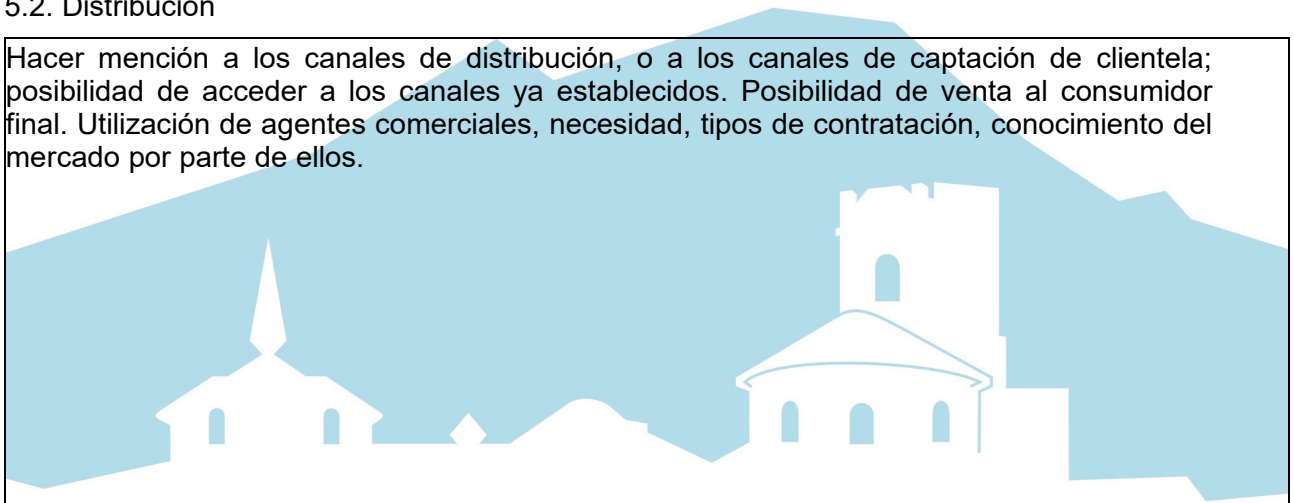
5. PLAN COMERCIAL

5.1. Precios

Política de precios: precios/costos de producción; precios/competencia. Costes fijos, costes de comercialización y venta.

5.2. Distribución

Hacer mención a los canales de distribución, o a los canales de captación de clientela; posibilidad de acceder a los canales ya establecidos. Posibilidad de venta al consumidor final. Utilización de agentes comerciales, necesidad, tipos de contratación, conocimiento del mercado por parte de ellos.



5.3. Promoción / Comunicación

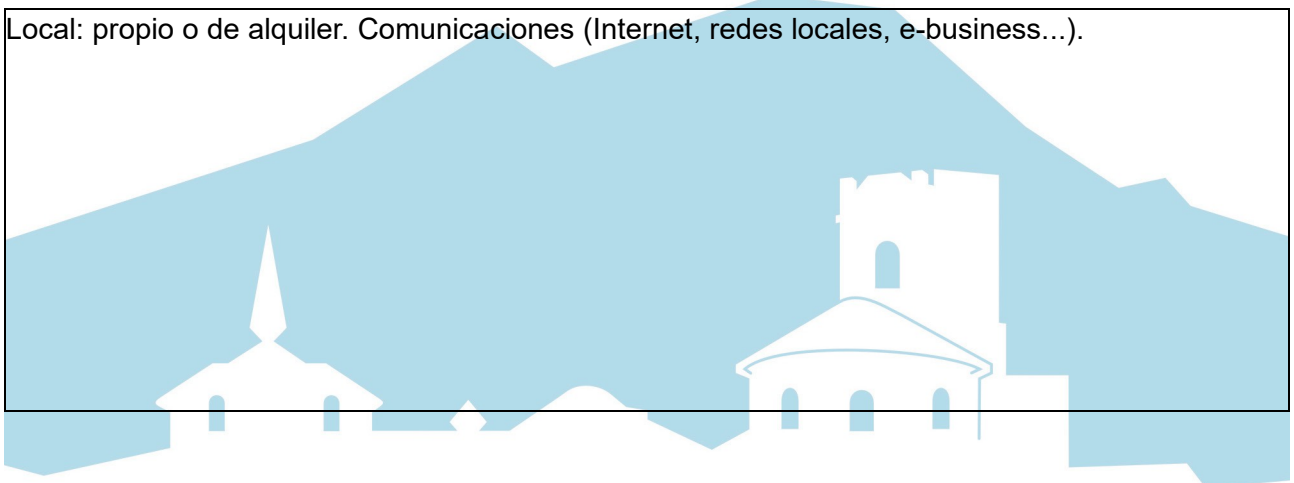
Forma de dar a conocer la empresa a la clientela. Medios específicos de dar a conocer el producto o servicio y promover las ventas del mismo.

6. SUMINISTROS (NECESARIO EN CIERTAS EMPRESAS)

Materia prima necesaria para producir/prestar el servicio que deberá tenerse en stock: relación y cantidades. Lugar de almacenamiento/condiciones.

7. ESTABLECIMIENTO. LOCALIZACIÓN E INSTALACIONES

Local: propio o de alquiler. Comunicaciones (Internet, redes locales, e-business...).



8. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

8.1. Inversión

(Indique las inversiones a realizar que son necesarias para el inicio de la actividad, o las ya realizadas en el caso de empresas ya constituidas)

INVERSIONES	COSTE
Edificios, locales y terrenos	
Maquinaria	
Instalaciones	
Elementos de transportes	
Herramientas y utillajes	
Mobiliario y enseres	
Traspaso de negocio	
Fianzas por el alquiler de edificios o locales	
Gastos de constitución y puesta en marcha (escritura pública, abogados, I.A.E, gastos de lanzamiento, gastos de gestoría,...)	
Materias primas	
Publicidad	
Equipos para el proceso de la información	
Otros gastos	
TOTAL	

8.2. Financiación

CONCEPTO	IMPORTE
Recursos propios	
Créditos o préstamos	
Subvenciones	
Otros	
TOTAL	

8.3. Previsión de resultados

I N G R E S O S	
CONCEPTO	IMPORTE
Ventas	
Existencias finales	
Ingresos financieros (intereses, dividendos, etc.)	
Subvenciones	
Otros	
TOTAL	

G A S T O S	
Compra materias primas	
Existencias iniciales	
Retribución propia	
Gastos de personal	
Seguridad Social a cargo de la empresa	
Gastos financieros	
Tributos (contribuciones, tasas, etc)	
Suministros (agua, luz, tfo., etc.)	
Alquileres	
Seguros	
Mantenimiento y reparaciones	
Servicios externos (gestoría)	
Transportes	
Publicidad	
Gastos diversos	
Dotación a la amortización del inmovilizado	
Dotación a la amortización del activo ficticio	
Dotación a las provisiones	
TOTAL GASTOS	
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (Ingresos – gastos)	
Amortizaciones	
Dotación a las provisiones	
RECURSOS AUTOGENERADOS	
(Beneficios antes de impuestos + Amortizaciones + Dotación a las provisiones)	



9. FACTORES CLAVE

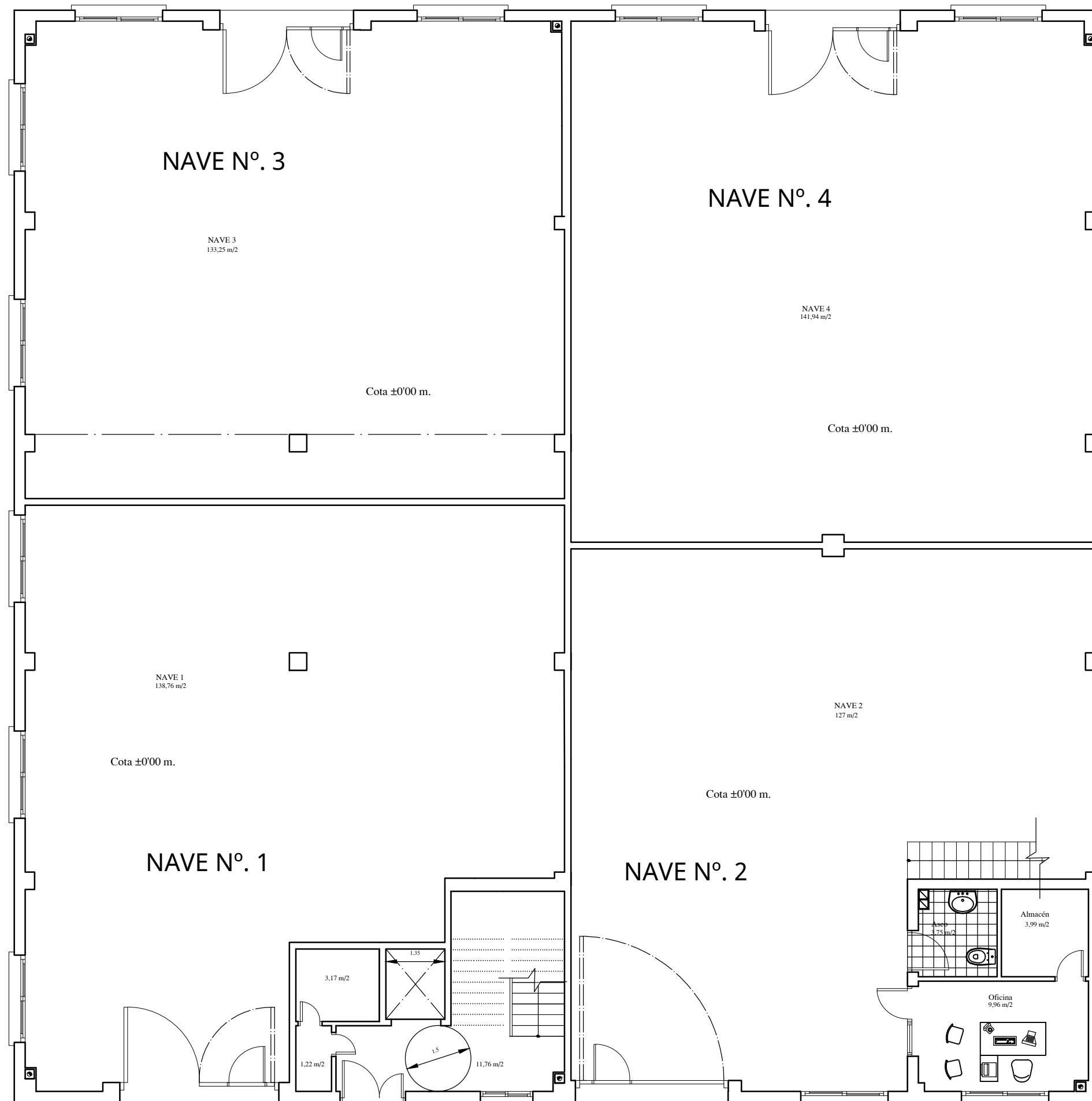
Indicar los factores clave de éxito del proyecto, es decir, el conjunto de circunstancias físicas, financieras, personales, demográficas, etc., que resultan determinantes para el éxito de la iniciativa empresarial. Hacer referencia al entorno, al mercado, a la estrategia de negocio, al proceso productivo y a las características personales. Análisis DAFO (Debilidades-Amenazas-Fortalezas-Oportunidades).

10. VALORACIÓN PERSONAL

Valoración global que usted hace de su proyecto



VIVERO MUNICIPAL DEL POLÍGONO IND. LA VEGA



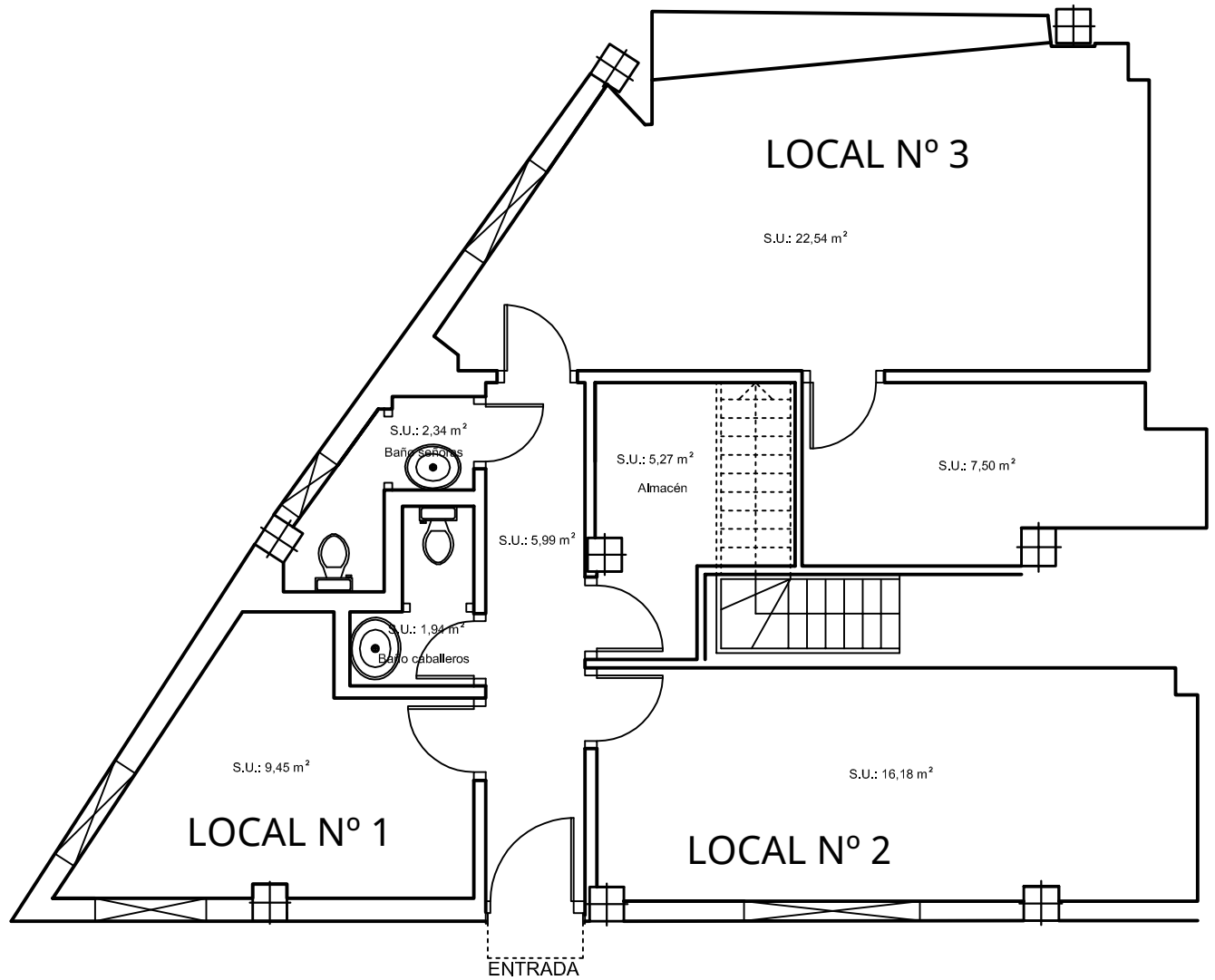
SUP. PATIO	431,29 m ²	
SUP. ACCESO PATIO	117,50 m ²	
SUP. RETRANQUEO	177,79 m ²	
Cuadro superficie	Útil	Construida
NAVE 1	142,38 m ²	151,46 m ²
NAVE 2	163 m ²	180,30 m ²
NAVE 3	133,25 m ²	142,45 m ²
NAVE 4	138,76 m ²	147,86 m ²
ZONA OFICINAS Y ENSEÑANZA	179,29 m ²	221,15 m ²
TOTAL	756,68 m²	843,22 m²

VIVERO MUNICIPAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL LA VEGA

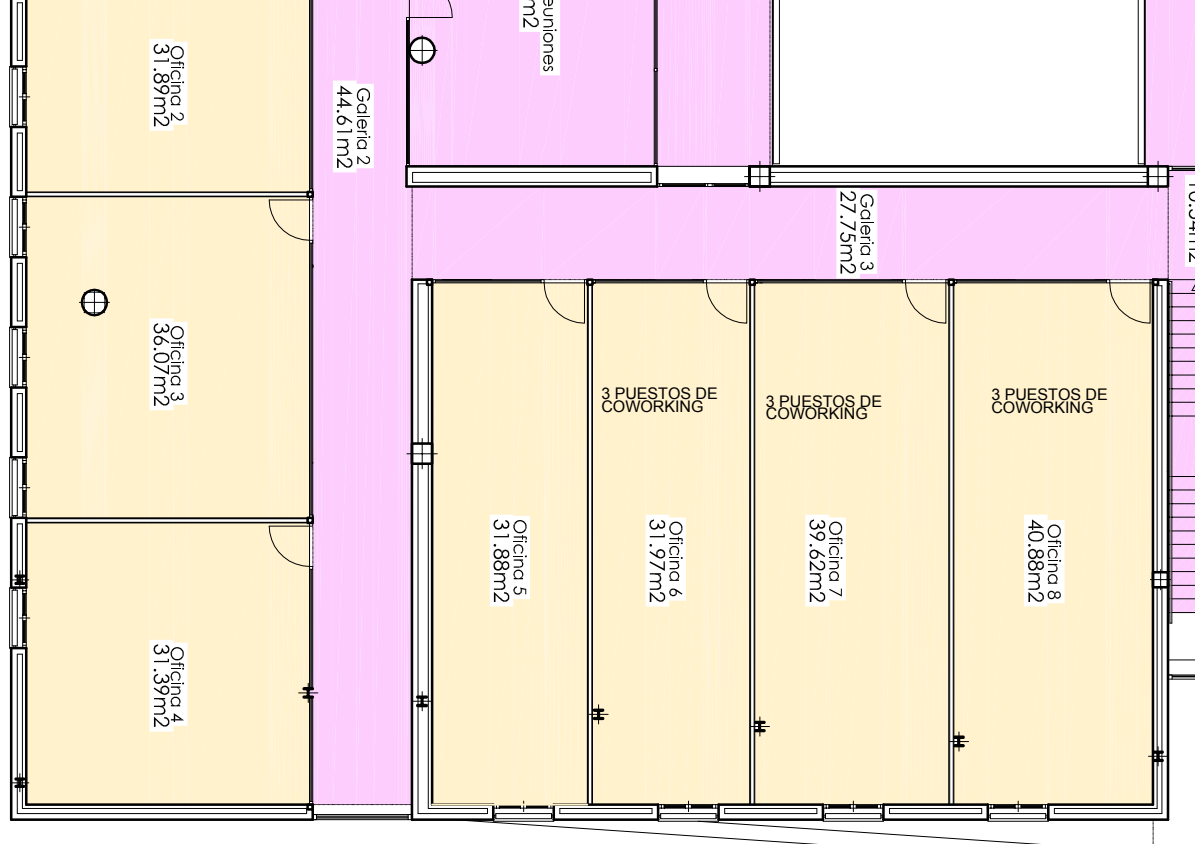


SUP. PATIO	431,29 m ²	
SUP. ACCESO PATIO	117,50 m ²	
SUP. RETRANQUEO	177,79 m ²	
Cuadro superficie	Útil	Construida
NAVE 1	142,38 m ²	151,46 m ²
NAVE 2	163 m ²	180,30 m ²
NAVE 3	133,25 m ²	142,45 m ²
NAVE 4	138,76 m ²	147,86 m ²
ZONA OFICINAS Y ENSEÑANZA	179,29 m ²	221,15 m ²
TOTAL	756,68 m²	843,22 m²

VIVERO MUNICIPAL DE LA AVDA. D. NICETO ALCALÁ-ZAMORA



TÉCNICO SUPERIOR EN D.P.U.O.T.: D. Javier García Cobo	POR EL ARQUITECTO TÉCNICO: D. Rafael Cruz Sánchez	Nº PLANO: 1	ESCALAS: 1/100	DESIGNACIÓN DEL PLANO: Levantamiento Planimétrico del local sito junto a Portal nº 12, Avenida Don Niceto Alcalá Zamora, Priego de Córdoba	FECHA: 12 - 04 - 13
Fdo:	Fdo:	HOJA: 1 DE: 2			



C/ Dr. Pedrajas

CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL. 9 PUESTOS DE COWORKING