

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS, REGULADOR DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOS MÓDULOS/OFCINAS Y NAVES DE LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS, BIENES PATRIMONIALES ADSCRITOS AL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA (IMDEEC)**

**EXPEDIENTE 12/2014**

ÍNDICE

1. OBJETO	2
2. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER	2
3. CARACTERÍSTICAS DEL OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	2
3.1. VIVERO DE EMPRESAS "BAOBAB"	4
3.2. VIVERO DE EMPRESAS "TECNOCÓRDOBA"	7
3.3. VIVERO DE EMPRESAS "LAS LONJAS"	7
4. DURACIÓN DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO	8
5. PRECIO DE ARRENDAMIENTO	9
6. COMITÉ DE EXPERTOS PARA LA EVALUACIÓN DE PROYECTOS	12

## **1. OBJETO**

El objeto del presente Pliego es el arrendamiento de los módulos/oficinas y naves que se encuentren disponibles de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC, compuesta en la actualidad por los Viveros: "Las Lonjas", "Tecnocórdoba" y "BAOBAB" (Edificio 1: "Centro de Iniciativa Empresarial y Servicios Avanzados" y Edificio 2: "Centro de Formación Empresarial y Usos Múltiples"), bienes patrimoniales adscritos al IMDEEC. La totalidad de los módulos/oficinas y naves de que dispone el IMDEEC, se detallan en la cláusula 3 del presente Pliego de Prescripciones Técnicas y en cuanto a la disponibilidad de éstos se irá publicando en la página Web de este organismo autónomo.

El presente Pliego podrá ser de aplicación para el arrendamiento de módulos/oficinas y naves de futuras Redes de Viveros que pueda disponer el IMDEEC.

## **2. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER**

Los Viveros de Empresas se caracterizan por ser espacios físicos de iniciativa pública, donde se acogen de forma temporal empresas, de nueva creación, empresas formalmente constituidas que lleven menos de 24 meses ejerciendo la actividad empresarial o en expansión que abran un nuevo centro de trabajo, entre otras, con la finalidad de facilitar su puesta en marcha, consolidación y crecimiento. Poniendo a disposición de las empresas ubicadas en ellos, conjuntamente con el uso de los módulos/oficinas y/o naves adjudicados, el uso de elementos comunes del edificio, así como determinados servicios con carácter común y/u opcional.

Con la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC 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 de Córdoba, generando riqueza, creación de empleo estable y bienestar social. Asimismo se pretende fomentar, actividades innovadoras de especial interés económico y social para la ciudad, al igual que desarrollar un tejido empresarial complementario al existente en la estructura económica actual del municipio.

## **3. CARACTERÍSTICAS DEL OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Características de los módulos/oficinas y naves de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC, compuesta en la actualidad por los Viveros: "Las Lonjas", "Tecnocórdoba" y "BAOBAB", bienes patrimoniales adscritos al IMDEEC.

### **Tipos de Espacios**

- ☒ **Espacio de explotación:** conformado por los módulos/oficinas y naves, destinados exclusivamente al desarrollo de iniciativas empresariales por las personas emprendedoras adjudicatarias de éstos.
- ☒ **Espacio de participación:** según el Vivero de Empresas en cuestión, éste dispone de: vestíbulo/distribuidor, salas de juntas, sala de usos múltiples/comedor, aseos, pasillos, de uso común para los/as adjudicatarios/as; así como aquellos otros espacios comunes que integrados en el Vivero de Empresas correspondiente e incluso en 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.

### **Módulos/Oficinas y Naves disponibles**

En el "Perfil del Contratante" de la página Web del IMDEEC, se irán publicando los espacios disponibles de forma actualizada. No obstante, el **sistema de convocatoria continuo** permitirá ir cubriendo los módulos/oficinas o naves, que se encuentren disponibles mediante el sistema definido en la cláusula 7 "Tramitación y Forma de Adjudicación" del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

### **Servicios Comunes a prestar a los/as adjudicatarios/as.**

Los **Servicios Comunes** se prestarán a todas las empresas adjudicatarias y su coste estará incluido en el precio de arrendamiento establecido. Entre otros, se prestarán los siguientes:

- ☒ Asesoramiento, apoyo y seguimiento del proyecto empresarial.
- ☒ Limpieza y mantenimiento de zonas comunes. No incluyéndose la limpieza de cristales interiores y exteriores de los módulos/oficinas y/o naves adjudicados.
- ☒ Iluminación zonas comunes.
- ☒ Seguro Multiseguro Empresarial y Responsabilidad Civil de las zonas comunes.
- ☒ Publicidad general del Centro.
- ☒ Incorporación a la página Web del IMDEEC.
- ☒ Gestión de uso de las zonas comunes tales como: salas de juntas, sala de usos múltiples/comedor, conforme a lo recogido en el Régimen de Funcionamiento Interno de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC (Anexo C).

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

### **Actividades empresariales a desarrollar**

Las actividades empresariales a desarrollar por las personas adjudicatarias de los módulos/oficinas y/o naves de la Red de Viveros de Empresas, deberán estar relacionadas con alguno de los siguientes sectores de actividad:

- ☒ *Nuevas tecnologías, I+D e I+D+i.*
- ☒ *Publicidad y comunicación.*
- ☒ *Turístico, cultural y audiovisual.*
- ☒ *Ocio, tiempo libre y organización de eventos.*
- ☒ *Empresas de base tecnológica y empresas de base creativa.*

- Desarrollo sostenible y medio ambiente.*
- Textil, diseño y moda.
- Telecomunicaciones.
- Otras actividades económicas enmarcadas en el ámbito de los Nuevos Yacimientos de Empleo.

Igualmente, se permitirán desarrollar proyectos empresariales relacionados con:

- Seguridad.
- Informática.
- Servicios de auditoría, de asesoría jurídica, fiscal, laboral y contable, así como de consultoría en calidad, internacionalización, logística, ingeniería, ...
- Otras actividades económicas que presten servicio a otras empresas ubicadas en el entorno del Vivero de Empresas de referencia, preferentemente, en el Polígono Industrial Tecnocórdoba y en el Polígono Industrial de las Quemadas.

**Es de obligado cumplimiento** para todas las personas adjudicatarias de módulos/oficinas y/o naves del Vivero de Empresas "BAOBAB", en el desarrollo de su actividad empresarial, **cumplir los usos y actividades previstas** conforme se detallan en el **ANEXO E**, facilitado por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

### **3.1. VIVERO DE EMPRESAS "BAOBAB"**

El Vivero de Empresas "BAOBAB", sito en la Glorieta de los Países Bálticos, s/n, del Polígono Industrial Tecnocórdoba, está compuesto por los edificios denominados: Centro de Iniciativa Empresarial y Servicios Avanzados (Edificio 1) y Centro de Formación Empresarial y Usos Múltiples (Edificio 2).

#### **Características y Calidades de los Espacios de Explotación**

- Módulos/oficinas: Exteriores, suelo de terrazo, luz y agua (conexión individual), instalación de climatización, conexión individual de telefonía y de red.
- Naves: Exteriores, altillo, suelo de terrazo, luz y agua (conexión individual), pre-instalación de climatización, conexión individual de telefonía y de red.

**Dependencias Edificio 1:** Ocupa una superficie construida de 5.495 m<sup>2</sup>, distribuidos en las siguientes plantas (Anexo D):

- Planta sótano: 47 cocheras y 23 trasteros.
- Planta baja y entreplanta: 6 naves, 3 módulos/oficinas, módulo infantil, además de zonas comunes (vestíbulo/distribuidor, aseos y zona de administración).
- Planta alta: 20 módulos/oficinas, además de zonas comunes (aseos, salas de juntas y sala de usos múltiples/comedor) y 1 trastero/almacén.

**Superficie en m<sup>2</sup> útiles:**

CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS (EDIFICIO 1)		
PLANTA SÓTANO		m <sup>2</sup> útiles
Nº DE APARCAMIENTOS		47
Nº DE TRASTEROS		23
PLANTA BAJA Y ENTREPLANTA		
DEPENDENCIAS	VESTÍBULO PRINCIPAL	89,32 m <sup>2</sup> útiles
	SALA DE JUNTAS	13,96 m <sup>2</sup> útiles
	RECEPCIÓN/CONSERIERÍA	13,77 m <sup>2</sup> útiles
	DEPENDENCIAS DEL IMDEEC/ZONA ADMINISTRACIÓN	
	MÓDULO INFANTIL	282,98 m <sup>2</sup> útiles
	NAVE 1	156,69 m <sup>2</sup> útiles
	NAVE 2	152,82 m <sup>2</sup> útiles
	NAVE 3	152,92 m <sup>2</sup> útiles
	NAVE 4	152,92 m <sup>2</sup> útiles
	NAVE 5	151,35 m <sup>2</sup> útiles
	NAVE 6	152,83 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 1	17,00 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 2	13,80 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 3	8,60 m <sup>2</sup> útiles
PLANTA ALTA		
DEPENDENCIAS	VESTÍBULO	62,32 m <sup>2</sup> útiles
	SALA DE JUNTAS 1	24,70 m <sup>2</sup> útiles
	SALA DE JUNTAS 2	46,00 m <sup>2</sup> útiles
	SALA USOS MÚLTIPLES-COMEDOR	33,10 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 4	69,50 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 5	38,30 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 6	59,30 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 7	74,50 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 8	58,80 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 9	55,10 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 10	56,90 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 11	57,60 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 12	59,30 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 13	58,80 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 14	57,60 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 15	56,70 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 16	58,50 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 17	55,10 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 18	64,50 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 19	24,30 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 20	30,70 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 21	35,20 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 22	45,10 m <sup>2</sup> útiles
MÓDULO/OFICINA 23	67,50 m <sup>2</sup> útiles	
TRASTERO/ALMACEN	9,51 m <sup>2</sup> útiles	

**Dependencias Edificio 2:** Ocupa una superficie construida de 3.659 m<sup>2</sup>, distribuidos en las siguientes plantas (Anexo D):

- Planta sótano: 35 cocheras, 2 trasteros/útiles y 1 trastero/almacén.

- **Planta baja y entreplanta:** 4 naves, 1 módulo/oficina (Preincubadora de Empresas), Cafetería, Auditorio, zonas comunes (vestíbulo/distribuidor, aseos y zona de administración) y 2 trasteros/almacenes.
- **Planta alta:** 17 módulos/oficinas, además de zonas comunes (aseos, sala de juntas y sala de usos múltiples/comedor) y 1 trastero/almacén.

**Superficie en m<sup>2</sup> útiles:**

<b>CENTRO DE FORMACIÓN EMPRESARIAL Y USOS MÚLTIPLES (EDIFICIO 2)</b>		
<b>PLANTA SÓTANO</b>		
Nº DE APARCAMIENTOS		35
Nº DE TRASTEROS/ÚTILES		2
Nº TRASTERO/ALMACÉN		1
<b>PLANTA BAJA Y ENTREPLANTA</b>		
<b>DEPENDENCIAS</b>	VESTÍBULO PRINCIPAL	106.34 m <sup>2</sup> útiles
	SALA DE JUNTAS	14.11 m <sup>2</sup> útiles
	RECEPCIÓN/CONSERJERÍA	10.87 m <sup>2</sup> útiles
	DEPENDENCIAS DEL IMDEEC/ZONA ADMINISTRACIÓN	
	CAFETERIA	101.15 m <sup>2</sup> útiles
	AUDITORIO	77.55 m <sup>2</sup> útiles
	AULA DE FORMACIÓN	31.81 m <sup>2</sup> útiles
	PREINCUBADORA DE EMPRESAS (Módulo planta baja)	52.60 m <sup>2</sup> útiles
	NAVE 1	122.32 m <sup>2</sup> útiles
	NAVE 2	121.14 m <sup>2</sup> útiles
	NAVE 3	121.14 m <sup>2</sup> útiles
	NAVE 4	123.36 m <sup>2</sup> útiles
	DESPACHO 1	13.36 m <sup>2</sup> útiles
	DESPACHO 2	14.86 m <sup>2</sup> útiles
	DESPACHO 3	14.40 m <sup>2</sup> útiles
	TRASTERO/ALMACÉN Nº 1	4.62 m <sup>2</sup> útiles
	ALMACÉN/TRASTERO Nº 2	6,08 m <sup>2</sup> útiles
<b>PLANTA ALTA</b>		
<b>DEPENDENCIAS</b>	VESTÍBULO	125.88 m <sup>2</sup> útiles
	SALA DE JUNTAS	43.27 m <sup>2</sup> útiles
	SALA USOS MÚLTIPLES-COMEDOR	20.75 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 1	35.87 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 2	13.34 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 3	58.00 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 4	53.25 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 5	46.70 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 6	64.15 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 7	61.50 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 8	53.60 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 9	48.50 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 10	44.40 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 11	68.80 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 12	63.15 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 13	53.80 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 14	43.00 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 15	53.60 m <sup>2</sup> útiles
MÓDULO/OFICINA 16	36.10 m <sup>2</sup> útiles	
MÓDULO/OFICINA 17	16.61 m <sup>2</sup> útiles	
TRASTERO/ALMACÉN	9.97 m <sup>2</sup> útiles	

### **3.2. VIVERO DE EMPRESAS "TECNOCÓRDOBA"**

El Vivero de Empresas "Tecnocórdoba" está ubicado en la C/ Estonia nº 1, nave 79, del Polígono industrial Tecnocórdoba, ocupa una superficie de 575,65 m<sup>2</sup>; cuenta con 8 módulos distribuidos en dos plantas de la siguiente forma (Anexo D):

- ☒ Planta baja: 3 módulos/oficinas (con altillo), sala de usos múltiples y zona de administración.
- ☒ Planta primera: 5 módulos/oficinas y aseos.

#### **Características y Calidades de los Espacios de Explotación**

- ☐ Módulos/oficinas: Exteriores, suelo de gres, luz, climatización, conexión telefónica y de red.

#### **Superficie en m<sup>2</sup> útiles:**

<b>VIVERO DE EMPRESAS "TECNOCÓRDOBA"</b>		
<b>DEPENDENCIAS</b>	DISTRIBUIDOR (PLANTA BAJA/ALTA)	102,48 m <sup>2</sup> útiles
	SALA DE USOS MÚLTIPLES (PLANTA BAJA)	31,90 m <sup>2</sup> útiles
	RECEPCIÓN/CONSERJERÍA (PLANTA BAJA)	25,33 m <sup>2</sup> útiles
	ASEOS (PLANTA ALTA)	16,14 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 1, con altillo (PLANTA BAJA)	42,77 + 14,90 (altillo) m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 2, con altillo (PLANTA BAJA)	44,50 + 15,04 (altillo) m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 3, con altillo (PLANTA BAJA)	60,58 + 16,78 (altillo) m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 4 (PLANTA ALTA)	62,12 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 5 (PLANTA ALTA)	32,09 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 6 (PLANTA ALTA)	31,63 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 7 (PLANTA ALTA)	42,47 m <sup>2</sup> útiles
MÓDULO/OFICINA 8 (PLANTA ALTA)	36,78 m <sup>2</sup> útiles	

### **3.3. VIVERO DE EMPRESAS "LAS LONJAS"**

El Vivero de Empresas "Las Lonjas" está ubicado en la Avda. de la Fuensanta s/n, de Córdoba.

Tiene una superficie útil de 760 m<sup>2</sup>, cuenta con 4 módulos y 3 naves (Anexo D), además tiene zonas comunes, no destinadas a la adjudicación tanto en el interior del edificio (vestíbulo/distribuidor, aseos y una sala de usos múltiples), como en el exterior (zonas ajardinadas y accesos que permiten la entrada de vehículos para las operaciones necesarias de carga y descarga).

#### **Características y calidades de los espacios de explotación**

- ☐ Módulos/oficinas: Exteriores, suelo de mármol, luz, climatización y conexión telefónica y de red.
- ☐ Naves: Exteriores, altillo, suelo de terrazo, luz, aseo individual, conexión telefónica y de red.

**Superficie en m<sup>2</sup> útiles:**

VIVERO DE EMPRESAS "LAS LONJAS"		
DEPENDENCIAS	VESTIBULO DISTRIBUIDOR	87,24 m <sup>2</sup> útiles
	SALA DE USOS MÚLTIPLES	34,36 m <sup>2</sup> útiles
	RECEPCIÓN	32,02 m <sup>2</sup> útiles
	ASEOS	34,60 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 1	41,04 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 2	54,67 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 3	45,98 m <sup>2</sup> útiles
	MÓDULO/OFICINA 4	134,84 m <sup>2</sup> útiles
	NAVE 1, con altillo	113,93 m <sup>2</sup> útiles
	NAVE 2, con altillo	135,34 m <sup>2</sup> útiles
	NAVE 3, con altillo	

**4. DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

El período de **duración del contrato será de cinco años**, a contar desde la fecha recogida en el correspondiente contrato de arrendamiento, no admitiéndose prórroga alguna.

En el caso de que la empresa beneficiaria haya sido adjudicataria en un primer momento de un espacio (módulo/oficina o nave) y posteriormente se le adjudique un segundo espacio, la duración de este segundo contrato será desde la fecha de inicio recogida en el mismo y hasta la fecha de finalización que corresponda al primer contrato.

En caso de que el/la adjudicatario/a pretenda rescindir el contrato de arrendamiento con anterioridad al plazo de finalización estipulado, **deberá solicitarlo por escrito y de forma motivada**, a través del Registro General del IMDEEC sito en la Avda. de la Fuensanta, s/n (edificio de las antiguas Lonjas Municipales), o por cualquiera de los medios y formas previstos en el apartado 4 del artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, **en el mes anterior al que quiera rescindir el contrato.**

La relación contractual se mantendrá durante el mes siguiente al mes en que se realice la comunicación de rescisión del contrato.

La rescisión de un contrato de arrendamiento de un/a local/nave y posterior solicitud de un espacio por parte de una misma empresa, sólo se considerará por causas muy justificadas (disolución de la sociedad, nueva forma jurídica de la empresa, ampliación de negocio, nueva actividad, o necesidad de otras instalaciones más adecuadas para el desarrollo de la actividad empresarial) y siempre acompañada de informe emitido por el Departamento de Fomento Empresarial.



## 5. PRECIO DE ARRENDAMIENTO

El precio de **arrendamiento anual** a percibir por el IMDEEC como contraprestación por el uso de los módulos/oficinas y naves, así como por la prestación de servicios comunes disfrutables, durante el periodo de adjudicación de los módulos/oficinas y naves, es:

CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS (EDIFICIO 1) VIVERO DE EMPRESAS "BAOBAB"							
Nº. Módulo/Oficina y Nave	m <sup>2</sup>	1º año	2º año	3º año	4º año	5º año	Total
Módulo/Oficina 1 + cochera 4	17,00	510,00	714,00	1.020,00	1.530,00	2.040,00	5.814,00
Módulo/Oficina 2 + cochera 5	13,80	414,00	579,60	828,00	1.242,00	1.656,00	4.719,60
Módulo/Oficina 3 + cochera 6	8,60	258,00	361,20	516,00	774,00	1.032,00	2.941,20
Módulo/Oficina 4 + cochera 7	69,50	1.407,38	1.970,33	2.814,75	4.222,13	5.629,50	16.044,08
Módulo/Oficina 5 + cochera 8	38,30	919,20	1.286,88	1.838,40	2.757,60	3.676,80	10.478,88
Módulo/Oficina 6 + cochera 9	59,30	1.245,30	1.743,42	2.490,60	3.735,90	4.981,20	14.196,42
Módulo/Oficina 7 + cochera 13	74,50	1.508,63	2.112,08	3.017,25	4.525,88	6.034,50	17.198,33
Módulo/Oficina 8 + cochera 10	58,80	1.234,80	1.728,72	2.469,60	3.704,40	4.939,20	14.076,72
Módulo/Oficina 9 + cochera 11	55,10	1.157,10	1.619,94	2.314,20	3.471,30	4.628,40	13.190,94
Módulo/Oficina 10 + cochera 12	56,90	1.194,90	1.672,86	2.389,80	3.584,70	4.779,60	13.621,86
Módulo/Oficina 11 + cochera 21	57,60	1.209,60	1.693,44	2.419,20	3.628,80	4.838,40	13.789,44
Módulo/Oficina 12 + cochera 22	59,30	1.245,30	1.743,42	2.490,60	3.735,90	4.981,20	14.196,42
Módulo/Oficina 13 + cochera 23	58,80	1.234,80	1.728,72	2.469,60	3.704,40	4.939,20	14.076,72
Módulo/Oficina 14 + cochera 24	57,60	1.209,60	1.693,44	2.419,20	3.628,80	4.838,40	13.789,44
Módulo/Oficina 15 + cochera 25	56,70	1.190,70	1.666,98	2.381,40	3.572,10	4.762,80	13.573,98
Módulo/Oficina 16 + cochera 26	58,50	1.228,50	1.719,90	2.457,00	3.685,50	4.914,00	14.004,90
Módulo/Oficina 17 + cochera 27	55,10	1.157,10	1.619,94	2.314,20	3.471,30	4.628,40	13.190,94
Módulo/Oficina 18 + cochera 28	64,50	1.306,13	1.828,58	2.612,25	3.918,38	5.224,50	14.889,83
Módulo/Oficina 19 + cochera 29	24,30	583,20	816,48	1.166,40	1.749,60	2.332,80	6.648,48
Módulo/Oficina 20 + cochera 30	30,70	736,80	1.031,52	1.473,60	2.210,40	2.947,20	8.399,52
Módulo/Oficina 21 + cochera 31	35,20	844,80	1.182,72	1.689,60	2.534,40	3.379,20	9.630,72
Módulo/Oficina 22 + cochera 32	45,10	947,10	1.325,94	1.894,20	2.841,30	3.788,40	10.796,94
Módulo/Oficina 23 + cochera 33	67,50	1.366,88	1.913,63	2.733,75	4.100,63	5.467,50	15.582,38
Nave 1 + cochera 18	156,69	1.880,28	2.632,39	3.760,56	5.640,84	7.521,12	21.435,19
Nave 2 + cochera 17	152,82	1.833,84	2.567,38	3.667,68	5.501,52	7.335,36	20.905,78
Nave 3 + cochera 16	152,92	1.835,04	2.569,06	3.670,08	5.505,12	7.340,16	20.919,46
Nave 4 + cochera 15	152,92	1.835,04	2.569,06	3.670,08	5.505,12	7.340,16	20.919,46
Nave 5 + cochera 2	151,35	1.816,20	2.542,68	3.632,40	5.448,60	7.264,80	20.704,68
Nave 6 + cochera 1	152,83	1.833,96	2.567,54	3.667,92	5.501,88	7.335,84	20.907,14

**CENTRO DE FORMACIÓN EMPRESARIAL Y USOS MÚLTIPLES (EDIFICIO 2)  
VIVERO DE EMPRESAS "BAOBAB"**

Nº. Módulo/Oficina y Nave	m <sup>2</sup>	1º año	2º año	3º año	4º año	5º año	Total
Módulo/Oficina 1 + cochera 5	35.87	880,88	1.205,23	1.721,76	2.582,64	3.443,52	9.814,03
Módulo/Oficina 2 + cochera 8	13.34	400,20	560,28	800,40	1.200,60	1.600,80	4.562,28
Módulo/Oficina 3 + cochera 9	58.00	1.218,00	1.705,20	2.438,00	3.654,00	4.872,00	13.885,20
Módulo/Oficina 4 + cochera 10	53.25	1.118,25	1.565,55	2.238,50	3.354,75	4.473,00	12.748,05
Módulo/Oficina 5 + cochera 11	46.70	980,70	1.372,98	1.961,40	2.942,10	3.922,80	11.179,98
Módulo/Oficina 6 + cochera 1	64,15	1.299,04	1.818,65	2.588,08	3.897,11	5.198,15	14.809,03
Módulo/Oficina 7 + cochera 13	61.50	1.245,38	1.743,53	2.480,75	3.736,13	4.981,50	14.197,28
Módulo/Oficina 8 + cochera 14	53.60	1.125,60	1.575,84	2.251,20	3.376,80	4.502,40	12.831,84
Módulo/Oficina 9 + cochera 15	48.50	1.018,50	1.425,90	2.037,00	3.055,50	4.074,00	11.610,90
Módulo/Oficina 10 + cochera 16	44.40	932,40	1.305,36	1.864,80	2.797,20	3.729,60	10.629,36
Módulo/Oficina 11 + cochera 17	68.80	1.393,20	1.950,48	2.786,40	4.179,60	5.572,80	15.882,48
Módulo/Oficina 12 + cochera 18	63,15	1.278,79	1.790,30	2.557,58	3.836,38	5.115,15	14.578,18
Módulo/Oficina 13 + cochera 19	53.80	1.129,80	1.581,72	2.259,60	3.389,40	4.519,20	12.879,72
Módulo/Oficina 14 + cochera 20	43.00	903,00	1.264,20	1.808,00	2.709,00	3.612,00	10.294,20
Módulo/Oficina 15 + cochera 21	53.60	1.125,60	1.575,84	2.251,20	3.376,80	4.502,40	12.831,84
Módulo/Oficina 16 + cochera 22	36.10	886,40	1.212,96	1.732,80	2.599,20	3.465,60	9.876,96
Módulo/Oficina 17 + cochera 12	16.61	498,30	697,62	996,60	1.494,90	1.993,20	5.680,62
Nave 1 + cochera 33	122.32	1.467,84	2.054,98	2.935,88	4.403,52	5.871,36	16.733,38
Nave 2 + cochera 2	121.14	1.453,68	2.035,15	2.907,36	4.361,04	5.814,72	16.571,95
Nave 3 + cochera 3	121.14	1.453,68	2.035,15	2.907,36	4.361,04	5.814,72	16.571,95
Nave 4 + cochera 4	123.36	1.480,32	2.072,45	2.960,64	4.440,96	5.921,28	16.875,65

Cada adjudicatario/a de algún espacio del Vivero de Empresas "BAOBAB", contratará directamente y se hará cargo de los gastos de suministro eléctrico, agua, teléfono, y limpieza de sus instalaciones (incluyéndose la limpieza de cristales interiores y exteriores de los módulos/oficinas y/o naves), asimismo sufragará el gasto de la cerradura del/ de los módulo/s-oficina/s y/o nave/s que le sea/n adjudicado/s, de la adquisición del mando a distancia y/o llave de la puerta de la cochera y de cualquier otro gasto derivado de servicios que se estimen necesarios para el desarrollo de su actividad. Igualmente se hará cargo del mantenimiento y reparación de la instalación de climatización frío/calor correspondiente/s al/ a los espacio/s adjudicado/s y a su instalación en caso de que ésta no exista.

VIVERO DE EMPRESAS "TECNOCÓRDOBA"							
Nº. Módulo/Oficina y Nave	m <sup>2</sup>	1º año	2º año	3º año	4º año	5º año	Total
Módulo/Oficina 1 + altillo	57,67	1.121,67	1.570,34	2.243,34	3.365,01	4.486,68	12.787,04
Módulo/Oficina 2 + altillo	59,54	1.160,10	1.624,14	2.320,20	3.480,30	4.640,40	13.225,14
Módulo/Oficina 3 + altillo	77,36	1.478,45	2.069,82	2.956,89	4.435,34	5.913,78	16.854,27
Módulo/Oficina 4	62,12	1.257,93	1.761,10	2.515,86	3.773,79	5.031,72	14.340,40
Módulo/Oficina 5	32,09	770,16	1.078,22	1.540,32	2.310,48	3.080,64	8.779,82
Módulo/Oficina 6	31,63	759,12	1.062,77	1.518,24	2.277,36	3.036,48	8.653,97
Módulo/Oficina 7	42,47	891,87	1.248,62	1.783,74	2.675,61	3.567,48	10.167,32
Módulo/Oficina 8	36,78	882,72	1.235,81	1.765,44	2.648,16	3.530,88	10.063,01

Cada adjudicatario/a de algún espacio en el Vivero de Empresas "Tecnocórdoba", contratará directamente y se hará cargo de los gastos de teléfono y limpieza de sus instalaciones (incluyéndose la limpieza de cristales interiores y exteriores de los módulos/oficinas y/o naves), así como de cualquier otro gasto derivado de servicios que se estimen necesarios para el desarrollo de su actividad. Igualmente deberá abonar al IMDEEC los gastos de suministro eléctrico en función a su consumo. Igualmente se hará cargo del mantenimiento y reparación de la instalación de climatización frío/calor correspondiente/s al/ a los espacio/s adjudicado/s.

VIVERO DE EMPRESAS "LAS LONJAS"							
Nº. Módulo/Oficina y Nave	m <sup>2</sup>	1º año	2º año	3º año	4º año	5º año	Total
MÓDULO/OFCINA 1	34,60	882,30	1.235,22	1.764,60	2.646,90	3.529,20	10.058,22
MÓDULO/OFCINA 2	41,04	923,40	1.292,76	1.846,80	2.770,20	3.693,60	10.526,76
MÓDULO/OFCINA 3	54,67	1.230,08	1.722,11	2.460,15	3.690,23	4.920,30	14.022,86
MÓDULO/OFCINA 4	45,98	1.034,55	1.448,37	2.069,10	3.103,65	4.138,20	11.793,87
NAVE 1, con altillo	134,84	2.022,60	2.831,64	4.045,20	6.067,80	8.090,40	23.057,64
NAVE 2, con altillo	113,93	1.708,95	2.392,53	3.417,90	5.126,85	6.835,80	19.482,03
NAVE 3, con altillo	135,34	2.030,10	2.842,14	4.060,20	6.090,30	8.120,40	23.143,14

Cada adjudicatario/a de algún espacio en el Vivero de Empresas "Las Lonjas", contratará directamente y se hará cargo de los gastos de teléfono y limpieza de sus instalaciones (incluyéndose la limpieza de cristales interiores y exteriores de los módulos/oficinas y/o naves), así como de cualquier otro gasto derivado de servicios que se estimen necesarios para el desarrollo de su actividad. Igualmente deberá abonar al IMDEEC los gastos de suministro eléctrico en función a su consumo. Igualmente se hará cargo del mantenimiento y reparación de la instalación de climatización frío/calor correspondiente/s al/ a los espacio/s adjudicado/s.

- o A estas cantidades se les añadirá el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).
- o El precio de arrendamiento se abonará con carácter mensual dentro de los diez primeros días de cada mes.
- o En el caso de que la empresa adjudicataria haya sido anteriormente beneficiaria de un espacio (módulo/oficina y/o nave) de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC y solicite traslado a otro espacio, la duración del contrato será igualmente por un máximo de 5 años, restándole a este período el tiempo ya consumido por la empresa adjudicataria como beneficiaria del primer espacio (módulo/oficina o nave). El precio de arrendamiento a imputar a esta empresa será el correspondiente al nuevo espacio adjudicado y al año que corresponda, en cómputo global,

desde que se firmó el primer contrato de arrendamiento del módulo/oficina o nave en la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC.

- o En el caso que la empresa beneficiaria sea ya adjudicataria de un espacio y con posterioridad sea beneficiaria de un segundo espacio (módulo/oficina o nave) más, el precio de arrendamiento a imputar a este segundo espacio será el correspondiente al primer año, siguiéndose su cómputo normal y sucesivo, siempre y cuando se mantengan los dos espacios adjudicados. Si renunciara a uno de ellos, el precio de arrendamiento se computará en relación al espacio que mantenga y al año en el que se encuentre el/la adjudicatario/a, tomando como referencia la fecha de firma del contrato de arrendamiento de la primera adjudicación.
- o Estos precios serán de aplicación a todas las empresas que sean adjudicatarias de algún espacio a partir de la entrada en vigor del presente Pliego. Así mismo, se aplicarán a las empresas que actualmente tengan contrato de arrendamiento vigente de algún espacio (módulo/oficina y/o nave) de la Red de Viveros de Empresas, con efectos a partir del mes siguiente a la aprobación del mencionado Pliego.

## **6. COMITÉ DE EXPERTOS PARA LA EVALUACIÓN DE PROYECTOS**

En virtud de lo preceptuado en el artículo 150 del TRLCSP se constituirá un Comité de Expertos al objeto de valorar las ofertas conforme a los criterios recogidos en el **ANEXO A "CRITERIOS DE BAREMACIÓN"**, el cual elevará su propuesta a la Mesa de Contratación.

El Comité de Expertos para la Evaluación de Proyectos estará formado por:

- o La Jefatura del Departamento de Fomento Empresarial del IMDEEC o persona en quien delegue.
- o Dos técnicos/as del IMDEEC.
- o Tres técnicos/as a designar por el Consejo Rector del IMDEEC.

El Comité de Expertos para la Evaluación de Proyectos, se considerará válidamente constituido siempre que estén presentes 3 de sus miembros, y necesariamente la Jefatura del Departamento de Fomento Empresarial del IMDEEC o persona en quien delegue:


Córdoba, 22 de mayo de 2014.

Jefa del Departamento de Fomento Empresarial

  
Fdo.: Francisca Higuera Fernández

Jefa del Departamento  
Fomento Empresarial

Técnica del Departamento de Fomento  
Empresarial

  
Fdo: Mª Angeles Santander Bardaji

Jefa del Departamento de  
Fomento Empresarial

Vº Bº El Gerente del IMDEEC

  
Fdo.: Alejandro Galván Mohedano

Gerente