

ANEXO A. CRITERIOS DE BAREMACIÓN. MODELO DE AUTOBAREMACIÓN, PERSONAS EMPRENDEDORAS/ EMPRESARIAS CON CARÁCTER INDIVIDUAL Y GRUPAL

ES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO que los **Proyectos Evaluados** alcancen una puntuación mínima del 50% de los puntos máximos adjudicados, en cada uno de los tres apartados del Baremo ("Perfil del/de la/s promotor/a/s"; "Actividad empresarial y generación de empleo" y "Entrevista personal"), para poder ser objeto de adjudicación de un módulo/oficina o nave; o en su caso ser incluidos en la "Bolsa de Proyectos en Espera".

BAREMO				
PERFIL DEL/ DE LA/S PROMOTOR/A/S. Máximo 10 puntos				
En caso de proyectos empresariales presentados por más de una persona emprendedora 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 trabajadores/as de la misma.				
1º	EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN, CON INDEPENDENCIA DE SU FORMA JURÍDICA, QUE SEAN PROMOVIDAS POR PERSONAS EN SITUACIÓN DE DESEMPLEO (1) QUE CREEN SU PROPIO PUESTO DE TRABAJO.			8 pts.
	EMPRESAS DE INSERCIÓN LABORAL O CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO, DE NUEVA CREACIÓN.			8 pts.
	EMPRESAS FORMALMENTE CONSTITUIDAS, CON INDEPENDENCIA DE SU FORMA JURÍDICA, QUE HAYAN SIDO PROMOVIDAS POR PERSONAS EN SITUACIÓN DE DESEMPLEO (1) QUE HAYAN CREADO SU PROPIO PUESTO DE TRABAJO, Y QUE A FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD LLEVEN MENOS DE 2 A 4 MESES EJERCENDO LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL (2)			6 pts.
	EMPRESAS ACTUALMENTE ADJUDICATARIAS DE UN ESPACIO FÍSICO EN LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS DEL IMDEEC, QUE POR RAZONES DE EXPANSIÓN DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL JUSTIFIQUEN LA NECESIDAD DE UN ESPACIO FÍSICO DISTINTO AL ADJUDICADO O DE UN ESPACIO ADICIONAL.			6 pts.
	EMPRESAS EN EXPANSIÓN, QUE ABRAN UN NUEVO CENTRO DE TRABAJO (3) QUE LLEVE APAREJADO INCREMENTO NETO DE EMPLEO POR CUENTA AJENA EN ÉSTE.			4 pts.
	EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN, CON INDEPENDENCIA DE SU FORMA JURÍDICA, CONSTITUIDAS COMO MÁXIMO 24 MESES ANTES DE LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD, QUE CONTRIBUYAN O VAYAN A CONTRIBUIR AL DESARROLLO DE OTRAS EMPRESAS MEDIANTE EL SOPORTE DE I+D+i.			4 pts.
	OTRAS EMPRESAS			1 pts.
2º	FORMACIÓN REGLADA RELACIONADA CON LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y PUESTO A DESARROLLAR			1,5 pts.
3º	CUALIFICACIÓN/FORMACIÓN COMPLEMENTARIA RELACIONADA CON LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y/O PUESTO A DESARROLLAR, ASÍ COMO CON NUEVAS TECNOLOGÍAS Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES			Máximo 1,5 pts. Cada 100 horas 0,5 Ptos.
4º	EXPERIENCIA LABORAL RELACIONADA CON LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR			Máximo de 1,5 pts. Cada 180 días 0,5 Ptos.
5º	EMPRESAS CONSTITUIDAS POR PERSONAS EN SITUACIÓN DE DESEMPLEO, PERTENECIENTES A CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES COLECTIVOS: ☐ Jóvenes menores 35 años ☐ Mayores de 45 años ☐ Personas con discapacidad ☐ Inmigrantes ☐ Parados/as de larga duración(5)			1 punto (4)
(1) Se considerarán empresas promovidas por personas en situación de desempleo, cuando al menos el 50 % del capital social de la empresa esté en manos de emprendedores/as que desde la situación de desempleo creen/o hayan creado su propio puesto de trabajo. (2) Según fecha de alta de actividad reflejada en el modelo 036/037 Declaración Censal. (3) El nuevo centro de trabajo se ubicará en alguno de los módulos/oficinas o naves de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC. (4) 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 Pto. (5) Se considerará parado de larga duración aquella persona que lleve ininterrumpidamente en situación de desempleo, al menos los 12 meses anteriores a la fecha de alta en el correspondiente régimen de la Seguridad Social, según Informe de Vida Laboral.				
ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y GENERACIÓN DE EMPLEO. Máximo 10 puntos				
1º	CREACIÓN DE EMPLEO	Puestos de trabajo creados o a crear por cuenta propia por los/as promotores/as y socios/as promotores/as trabajadores/as a jornada completa. (6)	2 Ptos	Máximo 5 Ptos.
		Puestos de trabajo creados o a crear por cuenta ajena iguales o superiores a un año, a jornada completa o parte proporcional siempre que la jornada sea igual o superior al 50 % (6)	0,75 Ptos	
		Puestos de trabajo creados o a crear por cuenta ajena inferior al año, a jornada completa o parte proporcional siempre que la jornada sea igual o superior al 50 % (6)	0,25 Ptos	
2º	MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL A DESARROLLAR, 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 Ptos.
3º	FORMACIÓN SOBRE LA ELABORACIÓN DE UN PLAN DE EMPRESA			Máximo 1,5 Ptos. ☐ Hasta 30 horas 0,75 Ptos ☐ Más de 30 horas 1,5 Ptos
(6) Cada puesto de trabajo “a crear” por cuenta propia o por cuenta ajena se deberá justificar cualitativa y cuantitativamente en el plan de empresa.				
ENTREVISTA PERSONAL. Máximo 10 puntos				
1º	EXPOSICIÓN Y DEFENSA DEL PROYECTO EMPRESARIAL, ante el Comité de Expertos para la Evaluación de Proyectos			Máximo 10 Ptos.

RED DE VIVEROS DE EMPRESAS

NÚMERO DE EXPEDIENTE 12/2014

ANEXO B. GARANTÍA

RENTA ESTABLECIDA PARA LOS CINCO AÑOS DE DURACIÓN DE CONTRATO

CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS (EDIFICIO 1) VIVERO DE EMPRESAS "BAOBAB"		
Nº. Módulo/Oficina y Nave	m²	Total
Módulo/Oficina 1 + cochera 4	17,00	5.814,00
Módulo/Oficina 2 + cochera 5	13,80	4.719,60
Módulo/Oficina 3 + cochera 6	8,60	2.941,20
Módulo/Oficina 4 + cochera 7	69,50	16.044,08
Módulo/Oficina 5 + cochera 8	38,30	10.478,88
Módulo/Oficina 6 + cochera 9	59,30	14.196,42
Módulo/Oficina 7 + cochera 13	74,50	17.198,33
Módulo/Oficina 8 + cochera 10	58,80	14.076,72
Módulo/Oficina 9 + cochera 11	55,10	13.190,94
Módulo/Oficina 10 + cochera 12	56,90	13.621,86
Módulo/Oficina 11 + cochera 21	57,60	13.789,44
Módulo/Oficina 12 + cochera 22	59,30	14.196,42
Módulo/Oficina 13 + cochera 23	58,80	14.076,72
Módulo/Oficina 14 + cochera 24	57,60	13.789,44
Módulo/Oficina 15 + cochera 25	56,70	13.573,98
Módulo/Oficina 16 + cochera 26	58,50	14.004,90
Módulo/Oficina 17 + cochera 27	55,10	13.190,94
Módulo/Oficina 18 + cochera 28	64,50	14.889,83
Módulo/Oficina 19 + cochera 29	24,30	6.648,48
Módulo/Oficina 20 + cochera 30	30,70	8.399,52
Módulo/Oficina 21 + cochera 31	35,20	9.630,72
Módulo/Oficina 22 + cochera 32	45,10	10.796,94
Módulo/Oficina 23 + cochera 33	67,50	15.582,38
Nave 1 + cochera 18	156,69	21.435,19
Nave 2 + cochera 17	152,82	20.905,78
Nave 3 + cochera 16	152,92	20.919,46
Nave 4 + cochera 15	152,92	20.919,46
Nave 5 + cochera 2	151,35	20.704,68
Nave 6 + cochera 1	152,83	20.907,14

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS

NÚMERO DE EXPEDIENTE 12/2014

CENTRO DE FORMACIÓN EMPRESARIAL Y USOS MÚLTIPLES (EDIFICIO 2) VIVERO DE EMPRESAS "BAOBAB"		
Nº. Módulo/Oficina y Nave	m²	Total
Módulo/Oficina 1 + cochera 5	35.87	9.814,03
Módulo/Oficina 2 + cochera 8	13.34	4.562,28
Módulo/Oficina 3 + cochera 9	58.00	13.885,20
Módulo/Oficina 4 + cochera 10	53.25	12.748,05
Módulo/Oficina 5 + cochera 11	46.70	11.179,98
Módulo/Oficina 6 + cochera 1	64,15	14.809,03
Módulo/Oficina 7 + cochera 13	61.50	14.197,28
Módulo/Oficina 8 + cochera 14	53.60	12.831,84
Módulo/Oficina 9 + cochera 15	48.50	11.610,90
Módulo/Oficina 10 + cochera 16	44.40	10.629,36
Módulo/Oficina 11 + cochera 17	68.80	15.882,48
Módulo/Oficina 12 + cochera 18	63,15	14.578,18
Módulo/Oficina 13 + cochera 19	53.80	12.879,72
Módulo/Oficina 14 + cochera 20	43.00	10.294,20
Módulo/Oficina 15 + cochera 21	53.60	12.831,84
Módulo/Oficina 16 + cochera 22	36.10	9.876,96
Módulo/Oficina 17 + cochera 12	16.61	5.680,62
Nave 1 + cochera 33	122.32	16.733,38
Nave 2 + cochera 2	121.14	16.571,95
Nave 3 + cochera 3	121.14	16.571,95
Nave 4 + cochera 4	123.36	16.875,65

VIVERO DE EMPRESAS "TECNOCÓRDOBA"		
Nº. Módulo/Oficina y Nave	m²	Total
Módulo/Oficina 1 + altillo	57,67	12.787,04
Módulo/Oficina 2 + altillo	59,54	13.225,14
Módulo/Oficina 3 + altillo	77,36	16.854,27
Módulo/Oficina 4	62,12	14.340,40
Módulo/Oficina 5	32,09	8.779,82
Módulo/Oficina 6	31,63	8.653,97
Módulo/Oficina 7	42,47	10.167,32
Módulo/Oficina 8	36,78	10.063,01

RED DE VIVEROS DE EMPRESAS

NÚMERO DE EXPEDIENTE 12/2014

VIVERO DE EMPRESAS "LAS LONJAS"		
Nº. Módulo/Oficina y Nave	m ²	Total
Módulo/Oficina 1	34,60	10.058,22
Módulo/Oficina 2	41,04	10.526,76
Módulo/Oficina 3	54,67	14.022,86
Módulo/Oficina 4	45,98	11.793,87
Nave 1, con altillo	134,84	23.057,64
Nave 2, con altillo	113,93	19.482,03
Nave 3, con altillo	135,34	23.143,14

ANEXO C.

RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO INTERNO DE LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS DEL IMDEEC, BIENES PATRIMONIALES ADSCRITOS AL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA (IMDEEC)

Artículo 1º.- OBJETO

El objeto del presente documento es regular y ordenar el uso de los espacios y bienes de los edificios que componen la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC, así como los servicios que en ellos se prestan y los derechos y obligaciones de las empresas adjudicatarias. En el momento actual son tres los Viveros comprendidos en esta Red:

- VIVERO DE EMPRESAS "BAOBAB", compuesto por el Edificio 1 "Centro de Iniciativa Empresarial y Servicios Avanzados" y Edificio 2 "Centro de Formación Empresarial y Usos Múltiples", situado en la Gorieta de los Países Bálticos, s/n del Polígono Industrial Tecnocórdoba.
- VIVERO DE EMPRESAS "TECNOCORDOBA", sito en c/ Estonia, nº 1, nave nº 79, del Polígono Industrial de Tecnocórdoba.
- VIVERO DE EMPRESAS "LAS LONJAS", ubicado en Avda. de la Fuensanta, s/n de Córdoba.

La firma del contrato de arrendamiento de los módulos/oficinas y naves de dichos edificios de la Red de Viveros de Empresas, supone la aceptación íntegra y cumplimiento de las normas y reglas expuestas en el presente documento.

Artículo 2º.- NORMAS GENERALES

- a) Las empresas adjudicatarias deberán:
 1. Respetar todas las servidumbres que puedan gravar el inmueble, tanto las de origen contractual como legal, civil o administrativo.
 2. Conservar y utilizar con la debida diligencia las instalaciones y equipamientos particulares y comunes, así como desarrollar su actividad sin ocasionar molestias o incomodidades al resto de ocupantes de los edificios de la Red de Viveros de Empresas.
 3. No se podrá tener ni ninguna clase de animal, ni almacenar o manipular materias explosivas, nocivas, inflamables o peligrosas.
- b) Los módulos/oficinas, naves, trasteros y aparcamientos adjudicados, deberán ser utilizados exclusivamente por las personas promotoras/empresarias y trabajadoras del proyecto adjudicatario, así como destinarse al uso y actividad para el que fue adjudicado, sin que puedan variarse las condiciones de explotación sin la autorización expresa del IMDEEC.

- c) Cada empresa adjudicataria facilitará al IMDEEC cualquier información o documentación que se le solicite a efectos de verificación del cumplimiento de los requisitos del presente Régimen de Funcionamiento Interno, así como del Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador del procedimiento abierto para el arrendamiento de los espacios (módulos/oficinas y naves) contenidos en los edificios de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC.

Artículo 3º.- FUNCIONAMIENTO Y HORARIO DEL CENTRO

a) FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS

Los edificios de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC, estarán en funcionamiento los doce meses del año, de lunes a sábado (ambos inclusive), excepto los festivos de carácter nacional, regional o local.

1. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO

El horario de funcionamiento será el comprendido en la franja horaria de 07:00 a 22:00 horas.

2. HORARIO DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN AL PÚBLICO

El horario de información y atención al público de la recepción será el comprendido en la franja horaria de 09:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes (excepto los festivos de carácter nacional, regional o local).

- b) El IMDEEC podrá, previa notificación a las empresas adjudicatarias modificar los horarios establecidos.

Artículo 4º.- CUSTODIA DE LLAVES

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, el IMDEEC custodiará una copia de las llaves de acceso a cada uno de los módulos/oficinas y naves, en las dependencias del IMDEEC y en cada uno de los edificios de la Red de Viveros de Empresas.

Artículo 5º.- CONTROL DE ACCESO A LOS EDIFICIOS DEL VIVERO DE EMPRESAS BAOBAB

El IMDEEC, al objeto de ofrecer mayor seguridad, sobre todo en el horario de tarde de lunes a sábado y en horario de mañana los sábados, ha instalado un control de acceso y presencia en los dos edificios que componen el Vivero de Empresas BAOBAB.

El acceso a estos dos edificios solo es posible mediante huella digital o tarjeta reforzando así la seguridad de los mismos, sobre todo en el horario en el que permanecen abiertos de 7 a 22 horas de lunes a sábado.

Artículo 6º.- SEGURIDAD Y VIGILANCIA

- El IMDEEC se responsabilizará de la existencia de un sistema de seguridad y vigilancia en cada uno de los edificios de la Red de Viveros de Empresas, consistente en una alarma que automáticamente detectará cualquier movimiento:
 - .- De lunes a sábado en la franja horaria de las 22:00 horas a las 7:00 h.
 - .- Los domingos las 24 horas del día.
- En caso de tener que acceder a las instalaciones de estos Viveros en el horario en el que la alarma esté activa, las empresas adjudicatarias tendrán que solicitarlo de forma motivada al Departamento responsable de la gestión de la Red de Viveros de Empresas, con una antelación mínima de 72 horas, para que se pueda proceder a la desconexión de la alarma en el horario solicitado, en el caso de que se considere procedente. En este caso la empresa solicitante se hará cargo de la seguridad del edificio, contratando para tal fin un servicio de seguridad.
- El IMDEEC quedará liberado y no asumirá ninguna responsabilidad en lo referente a la seguridad de los espacios (módulos/oficinas, naves, talleres y aparcamientos) adjudicados a las empresas. Siendo la empresa adjudicataria la responsable de la seguridad del correspondiente espacio (por daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo y en general accidentes de cualquier tipo).
- Las empresas adjudicatarias deberán cumplir estrictamente y hacer cumplir todas las normas en materia de seguridad arriba expuestas.
- Las empresas adjudicatarias podrán contratar los servicios de Seguridad y Vigilancia que consideren oportunos tanto a nivel individual como colectivo, cuyo coste será por cuenta de ellos, debiéndolo comunicar al IMDEEC.

Artículo 7º.- IMAGEN

- a) La imagen de los Viveros de Empresas, exige un aspecto de conjunto uniforme, por ello la concepción armónica y estética de cada uno de los edificios de la Red de Viveros debe ser respetada por todas las empresas adjudicatarias de los diferentes espacios.
- b) La publicidad física de cada establecimiento en particular (paneles, carteleros, luminosos, vinilos, etc.), será dentro de sus propias instalaciones, las cuales se podrán decorar de modo personalizado y amueblar de la forma que más interese a cada adjudicatario/a siempre que se respeten las normas de convivencia con el resto de empresas adjudicatarias de espacios de la Red de Viveros.
- c) No se permitirán reclamos publicitarios fuera del propio espacio adjudicado.

Artículo 8º.- RÓTULOS

- a) El IMDEEC se encargará de colocar en un primer momento rótulo relativo al nombre e imagen comercial de cada empresa adjudicataria de un espacio en la Red de Viveros. Asimismo, se señalará en la forma que estime más oportuna, su ubicación exacta en el Vivero correspondiente. En caso de que la empresa adjudicataria de un espacio, cambiara de nombre y/o imagen comercial durante el período de arrendamiento será ésta la que corra con los gastos del nuevo rótulo, el cual ha de seguir la imagen predeterminada para tal fin.
- b) No estará permitida la colocación de rótulos, carteles o señales publicitarias diferentes de los aprobados en cualquiera de las partes de propiedad o responsabilidad del Centro, por lo que en caso de su colocación serán retirados de forma inmediata, con cargo de su coste a la empresa adjudicataria responsable de su colocación.

Artículo 9º.- ZONAS Y HORARIO DE APARCAMIENTO

- a) Las empresas adjudicatarias deberán respetar las indicaciones y señalizaciones de tráfico existentes o que se establezcan en cada momento, quedando sujetas obligatoriamente al cumplimiento de éstas.
- b) Cada espacio (módulo/oficina y nave) en los edificios del Vivero de Empresas "BAOBAB" y de "Las Lonjas", tiene adjudicada una plaza de aparcamiento, conforme se detalla en la cláusula 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas, regulador del Procedimiento Abierto para el Arrendamiento de los Módulos/Oficinas y Naves de la Red de Viveros de Empresas. Quedando prohibida la ocupación y uso de las citadas plazas de aparcamiento por otras personas que no sean las adjudicatarias del local/oficina o módulo al que la plaza corresponda y/o sus empleados/as.
- c) Igualmente las plazas de aparcamiento adjudicadas al personal del IMDEEC, serán señalizadas en lugar visible, quedando prohibida la ocupación y uso de las citadas plazas de aparcamiento por personal ajeno al IMDEEC.
- d) Por motivos de seguridad no se permite la pernocta de vehículos en los edificios de la Red de Viveros de Empresas que cuentan con zona de aparcamientos y/o cocheras, restringiéndose el aparcamiento al horario de funcionamiento del Centro, salvo excepciones y si empresa con autorización expresa por parte del IMDEEC, en las que la empresa adjudicataria deberá solicitarlo, mediante instancia en el Registro de este organismo.
- e) Queda prohibido el aparcamiento fuera de las zonas señalizadas expresamente a tal fin, con el objeto de que queden despejados los accesos para usos normales y emergencias.

Artículo 10º.- CARGA Y DESCARGA

Para la carga y descarga habrán de utilizarse las zonas destinadas a tal fin, salvo en aquellos casos especiales que tengan autorización previa por el IMDEEC.

Artículo 11º.- LIMPIEZA DE ZONAS INTERNAS Y EXTERNAS

- a) Las empresas adjudicatarias serán responsables de mantener los espacios adjudicados (módulos/oficinas o nave s) en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas, además de mantener en todo momento su decorado, accesorios, equipamiento y entrada en buen estado de presentación y funcionamiento.
- b) En lo referente a la evacuación de basuras, las empresas adjudicatarias se abstendrán, de almacenar o acumular enseres de cualquier tipo en las zonas comunes, aunque se trate de un mero depósito temporal.
- c) La limpieza de las zonas comunes es responsabilidad del IMDEEC.

Artículo 12º.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Las empresas adjudicatarias de espacios en relación al tratamiento de los residuos, están obligados a:

- a) RESIDUOS SÓLIDOS: clasificarlos y depositarlos separadamente en los contenedores destinados a tal fin en la vía pública.
- b) RESIDUOS ESPECIALES: concertar un contrato de evacuación de residuos especiales, no domésticos, en el caso que los hubiese.
- c) EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES: el tratamiento de aguas residuales no contaminantes se efectuará a través del servicio general de evacuación de aguas. En el caso de tratarse de aguas con residuos especiales se estará a lo dispuesto en el artículo anterior. Quedando terminantemente prohibido el vertido de productos tóxicos o contaminantes.

Artículo 13º.- NOTIFICACIÓN DE DEFICIENCIAS Y RESPONSABILIDAD DE USO DE INSTALACIONES

Es obligación de las empresas adjudicatarias de espacios, comunicar al IMDEEC, cualquier avería o deficiencia que se produzca en éstos, así como en las instalaciones de uso común de los edificios de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC.

El IMDEEC no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos), enseres, bienes o efectos de las empresas adjudicatarias.

El IMDEEC no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones de cada módulo/oficina y, en su caso, con excepción de las instalaciones generales y básicas del edificio.

Artículo 14º.- UTILIZACIÓN Y USOS DE ZONAS COMUNES

Cada persona adjudicataria de un espacio tendrá libre uso de las zonas comunes (conforme a su destino), siempre y cuando respete los derechos del resto y no impida el buen funcionamiento del Centro, con las reservas siguientes:

- a) Las zonas comunes deberán ser utilizadas de conformidad con el uso previsto para las mismas.
- b) El IMDEEC podrá, en cualquier momento, cerrar temporalmente todo o parte del espacio de las zonas comunes donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios, o por cualquier otra causa justificada. Salvo urgencia ineludible o de fuerza mayor, deberá informar a las empresas adjudicatarias con una antelación mínima de 48 horas.
- c) Los daños o desperfectos que la actividad de las empresas adjudicatarias causen en los elementos estructurales, en las instalaciones generales o en las zonas de uso común de los edificios de la Red de Viveros del IMDEEC, serán reparados por la empresa o entidad adjudicataria responsable. En el caso de que esta reparación se realice por el IMDEEC, el coste de la misma será sufragado por quien lo cause.
- d) Por motivos de seguridad se prohíbe a las empresas instaladas depositar o colocar géneros y mercancías en lugares y zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos, calles de acceso o zonas de paso, teniendo que estar éstas siempre libres para el buen funcionamiento del Centro.
- e) Las "salas de juntas /usos múltiples/auditorio" de los edificios de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC, podrán ser utilizadas por cualquiera de las empresas adjudicatarias de módulos/oficinas de éstos, previa petición (con una antelación mínima de 24 horas), siempre y cuando se hallen libres los días y horas solicitados, justificando su uso. El IMDEEC tendrá siempre preferencia de uso.

Su reserva se hará por riguroso orden de petición, salvo en casos excepcionales (de urgencia debidamente motivada), con permiso (por escrito) de los/as peticionarios/as precedentes, y autorización del IMDEEC.

La utilización de las mismas atenderá a un criterio de racionalidad en cuanto a horarios, frecuencia de uso, cuidado de instalaciones y equipos, etc.

Las reservas serán por tiempo, de turno de mañana o turno de tarde, o por horas, no pudiendo acumular varias jornadas para un mismo uso, ni desarrollar la actividad habitual de la empresa dentro de las mismas. La persona solicitante deberá comunicar el tipo de uso en la reserva, así como el horario y día del mismo.

Artículo 15º.- SALUBRIDAD Y SEGURIDAD

Las empresas adjudicatarias de un módulo/oficina o nave de los edificios de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC, se comprometen a observar y respetar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad vigentes.

Queda prohibido introducir en el edificio materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables.

No podrá ser colgado ni depositado en el interior de los edificios, ni ningún objeto cuyo peso sobrepase el límite de carga de suelos y tabiques.

No se podrán arrojar en las canalizaciones o desagües materiales inflamables o peligrosos, extendiéndose la prohibición a todos aquellos elementos que puedan perturbar el buen funcionamiento de las mencionadas instalaciones.

Cada adjudicatario/a deberá equipar su módulo/oficina o nave con las instalaciones necesarias para prevenir incendios de conformidad con el sistema general de seguridad de los edificios de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC, debiendo mantenerlos mismos en perfecto estado de funcionamiento y conservación.

Artículo 16º.- PROHIBICIONES

- a) Está totalmente prohibido, para toda persona adjudicataria de módulos/oficinas o naves de los edificios de la Red de Viveros de empresas del IMDEEC, en el desarrollo de su actividad empresarial contravenir los usos y actividades previstas conforme se detallan en el **ANEXO E** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, facilitado por la Gerencia Municipal de Urbanismo. Asimismo quedan expresamente prohibidas las siguientes actividades:

1. El depósito, uso o manipulación de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
2. Ejercer toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe la actividad del resto de empresas. El uso de cada espacio de los edificios de la Red no debe implicar molestia alguna, aunque fuere excepcional, en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
3. De forma general, las empresas adjudicatarias de los espacios no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

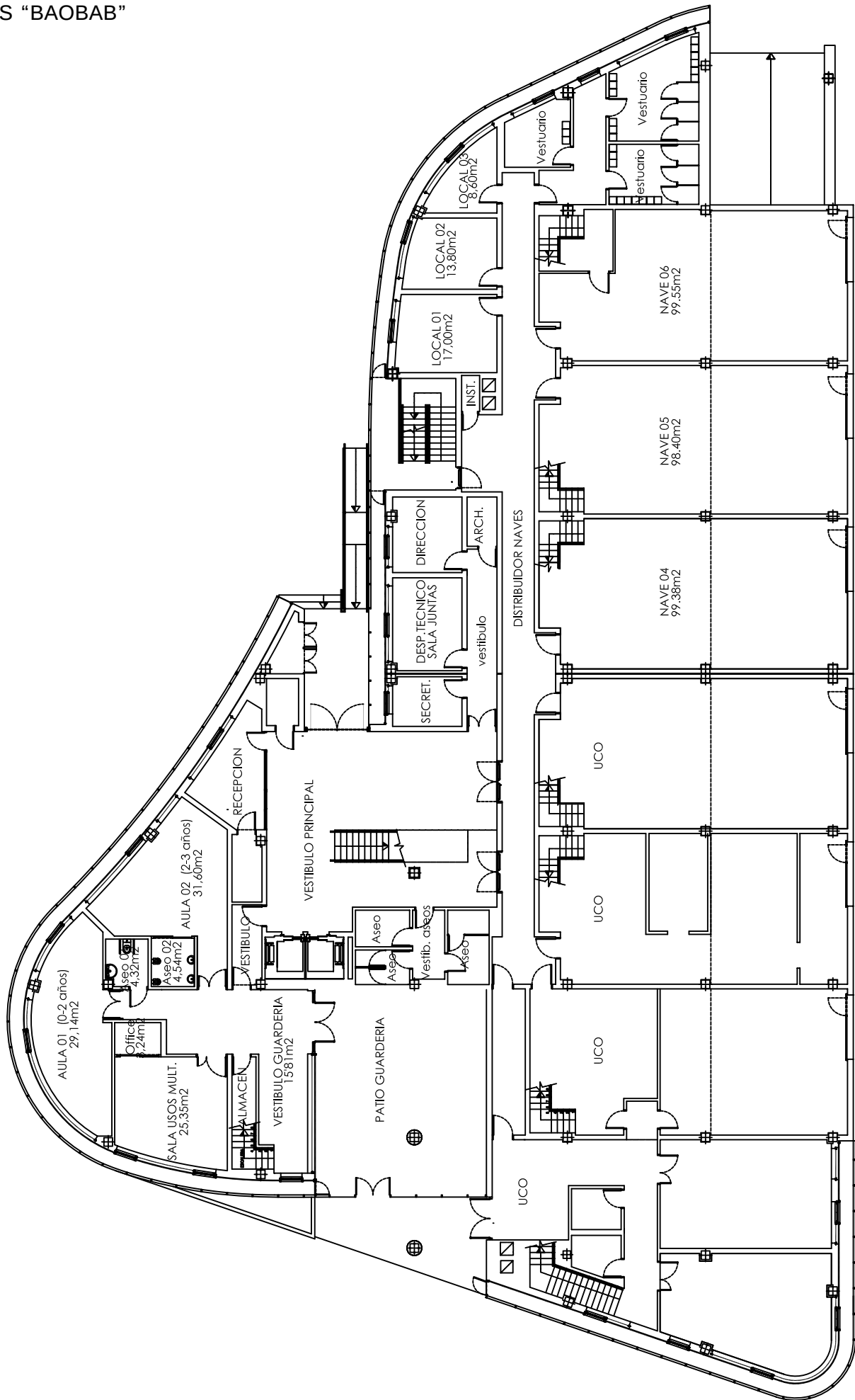
El presente Régimen de Funcionamiento Interno, que consta de 16 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobado definitivamente por el Consejo Rector del IMDEEC y publicado (su texto completo) en la sección perfil del contratante de la página web del IMDEEC (www.imdeec.es)

Todas las p revisiones establecidas en el presente Régimen de Funcionamiento Interno, se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Regulador del Procedimiento Abierto para el Arrendamiento de los Módulos/Oficinas y Naves de la Red de Viveros de Empresas, bienes patrimoniales adscritos al IMDEEC.

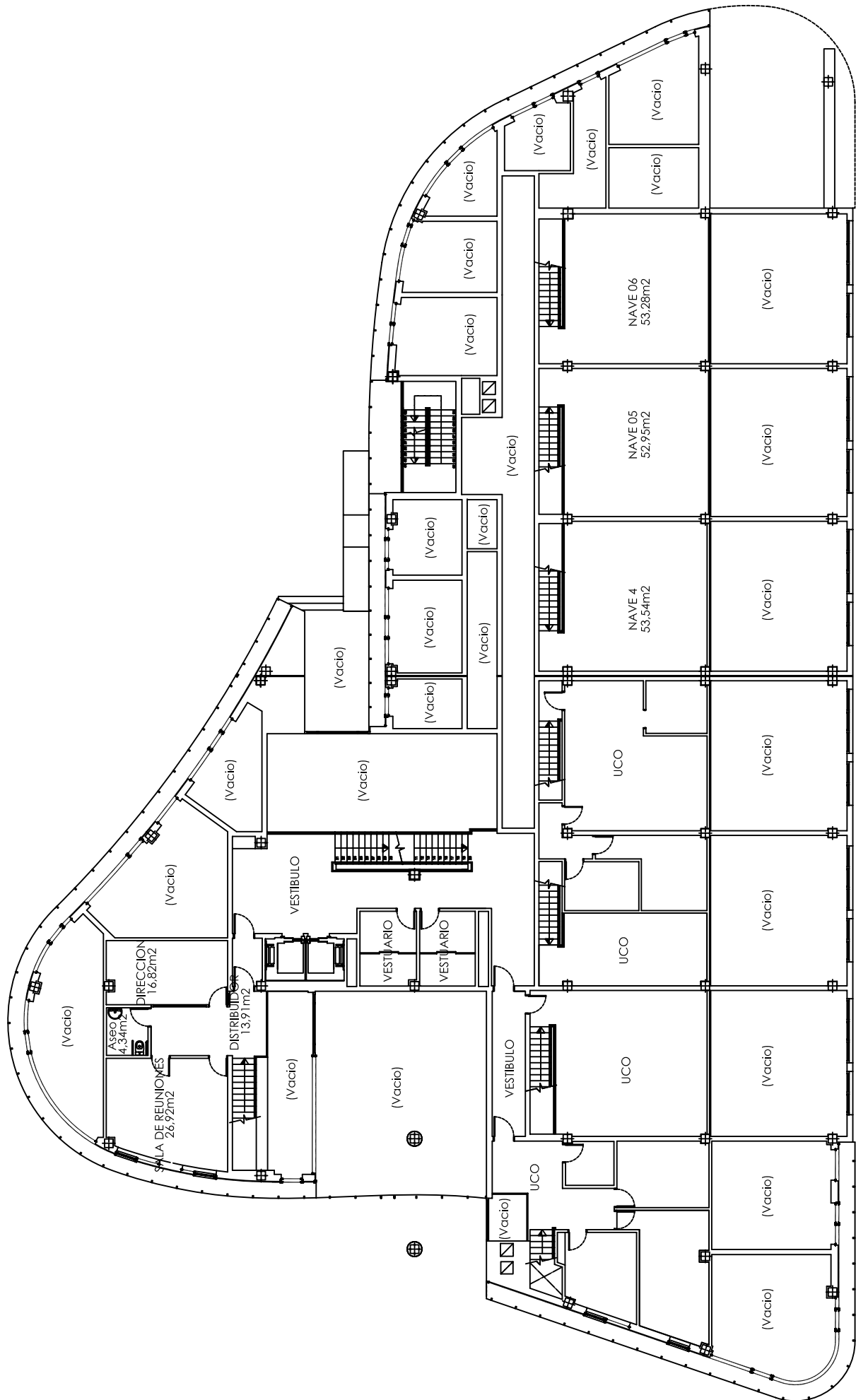
Las presentes Normas y las modificaciones que puedan ser introducidas por el IMDEEC en las mismas, serán de obligado cumplimiento, para todos/as los/as adjudicatarios/as de algún espacio de los edificios de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC.

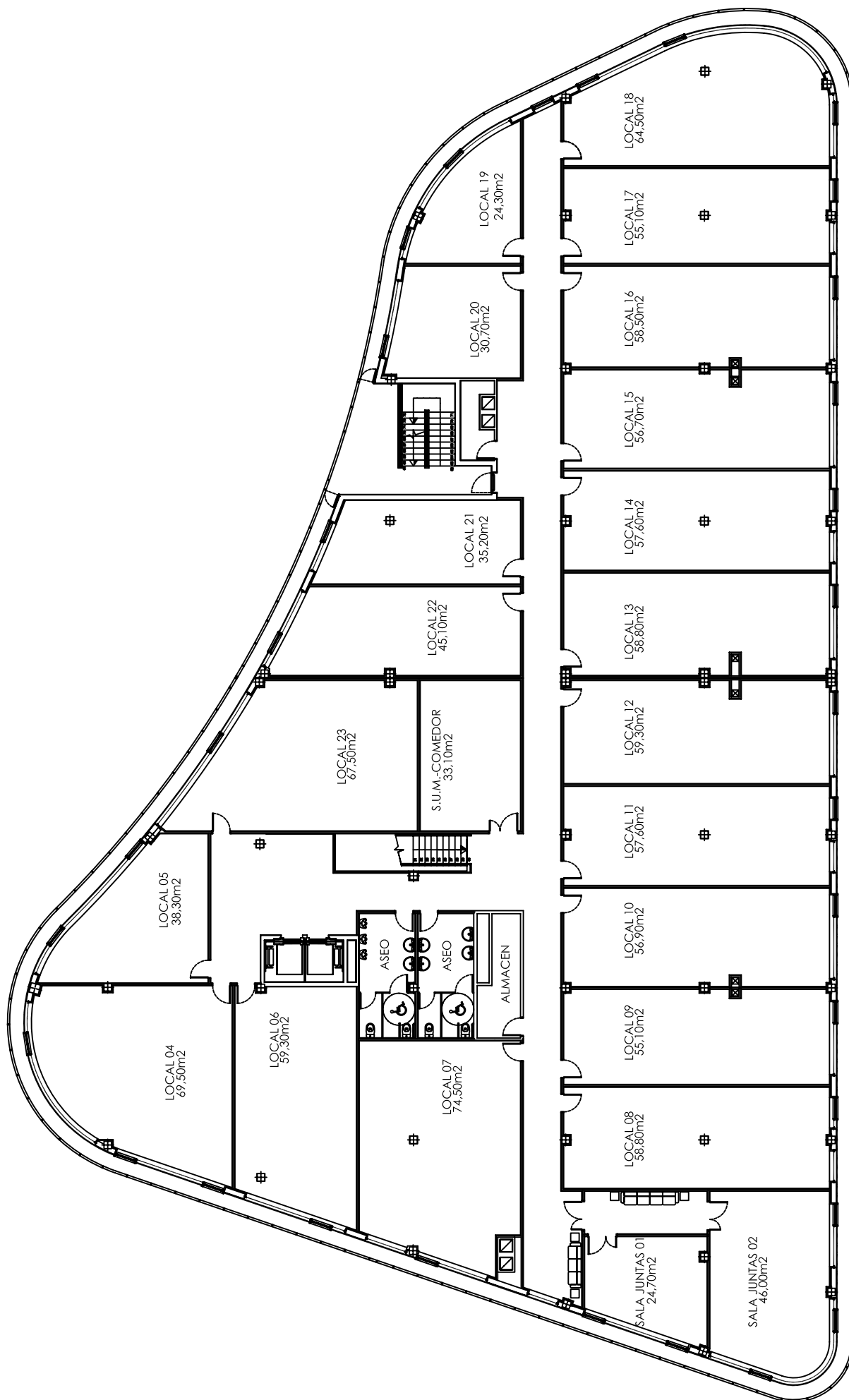
Córdoba, 22 de mayo de 2014

ANEXO D. PLANOS DE LOS EDIFICIOS QUE FORMAN PARTE DE LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS.
“CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS”, EDIFICIO N° 1 DEL VIVERO DE
EMPRESAS “BAOBAB”



PLANTA BAJA







SOBRRECARGA 300 KG/M2

SOBRRECARGA 500 KG/M2

SOBRRECARGA 750 KG/M2

SOBRRECARGA 2000 KG/M2

GERENCIA
CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS
Y CENTRO DE FORMACION EMPRESARIAL Y USOS MULTIPLES
POLIGONO DE LAS QUEMADAS
VIBANISMO
PLANTA ANDEN DE CARGA
CAR-02

FECHA: 2011 REDACCION: M. DOLORES ALCAIDE TEJEDOR JOSE LUIS ORTIZ MUÑOZ



SOBRECARGA 500 KG/M2

SOBRECARGA 750 KG/M2

SOBRECARGA 2000 KG/M2

CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS
Y CENTRO DE FORMACION EMPRESARIAL Y USOS MULTIPLES

PLANO:
POLIGONO DE LAS QUEMADAS

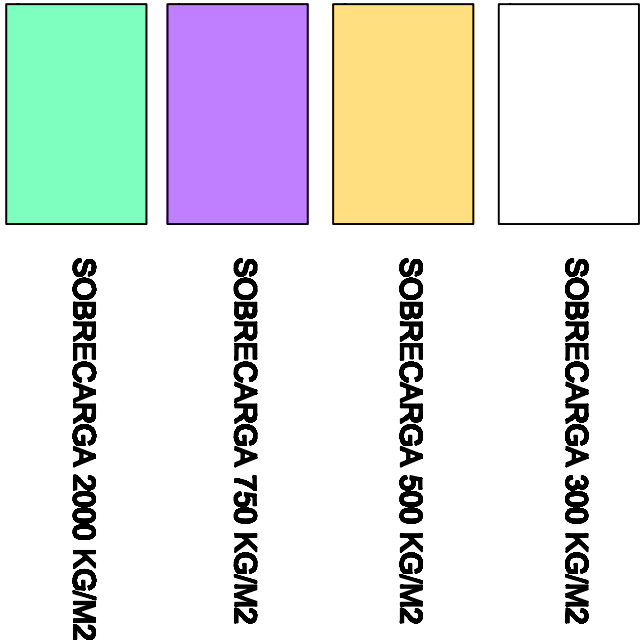
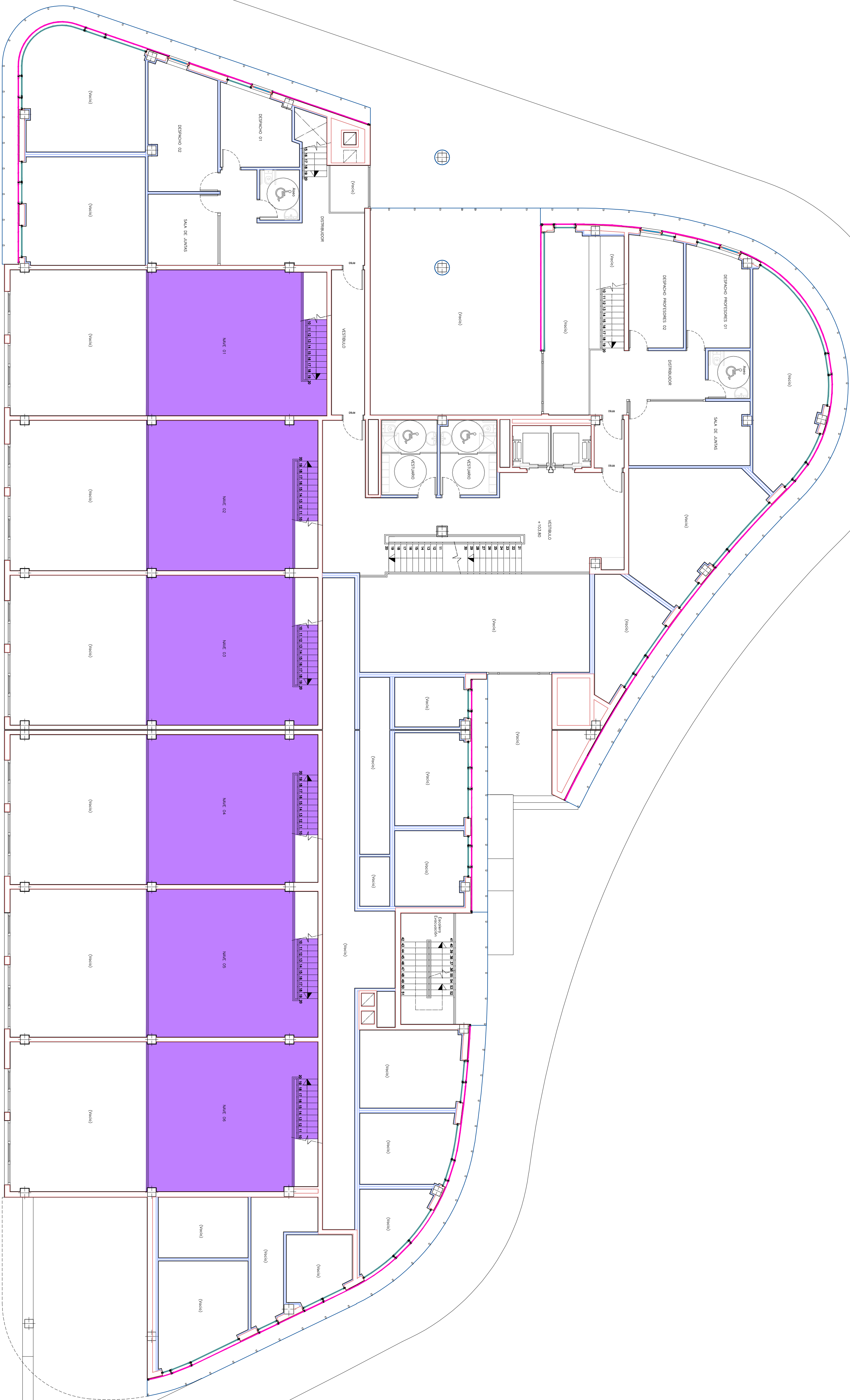
ESCALA: **1/100**

CARGAS CIESA
PLANTA BAJA

CAR-03

FECHA: **ENERO 201**

REDACCIÓN: M^a DOLORES ALCAIDE TEJEDOR / JOSE LUIS CHOFLES HUESO





SOBRRECARGA 300 KG/M2

SOBRRECARGA 500 KG/M2

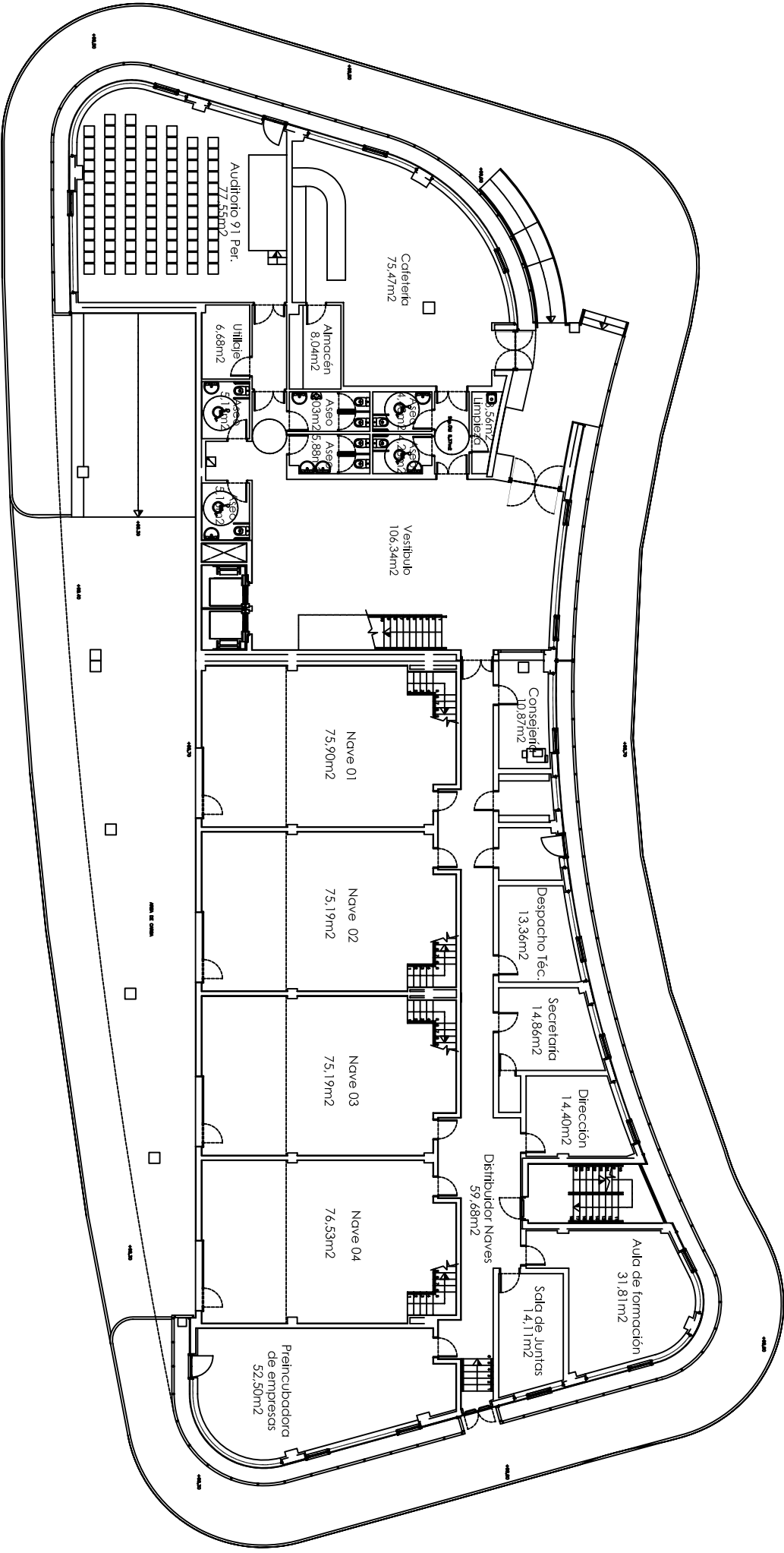
SOBRRECARGA 750 KG/M2

SOBRRECARGA 2000 KG/M2

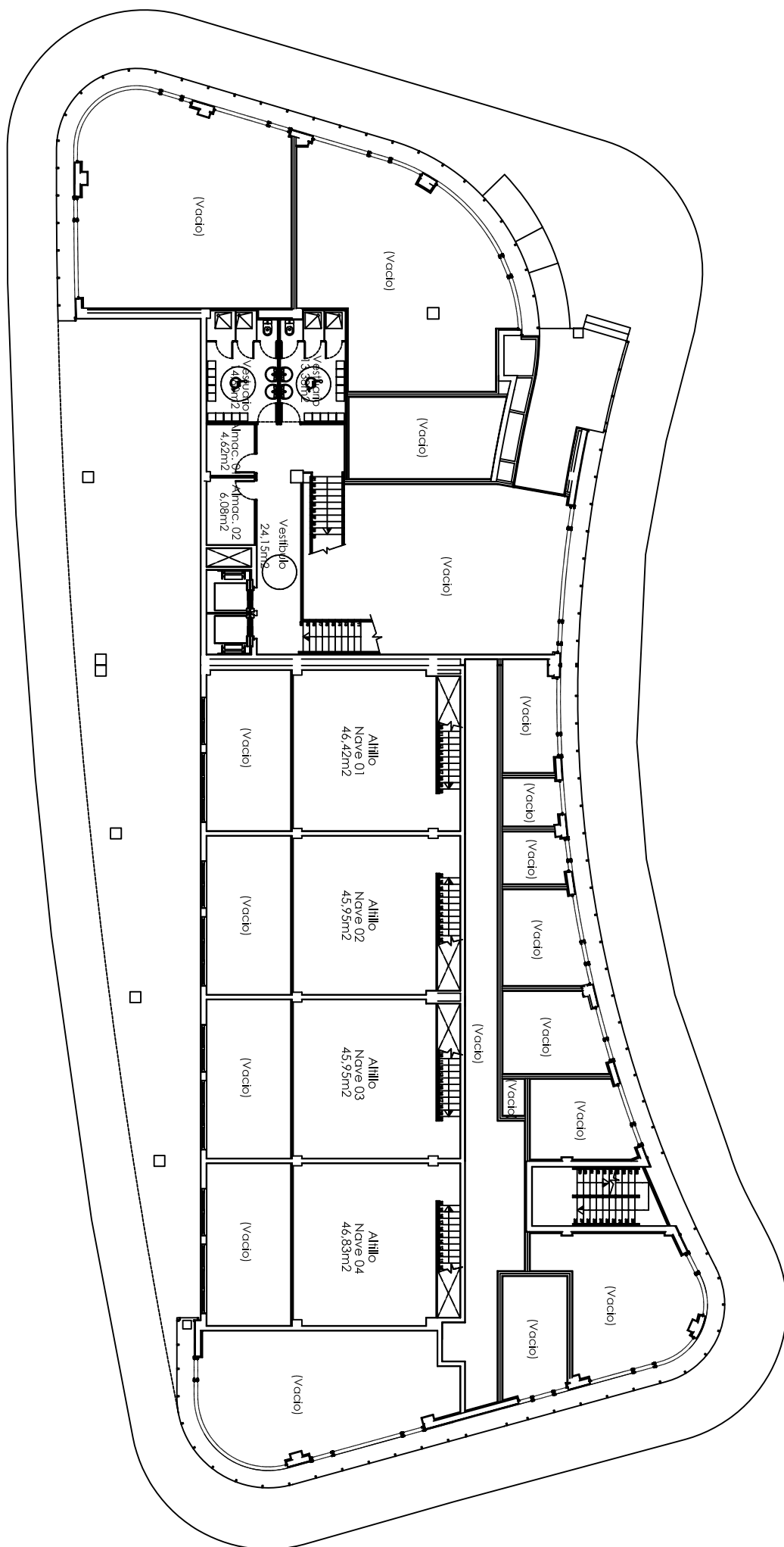
GERENCIA
MAYORADO
CORPORACION
URBANISMO

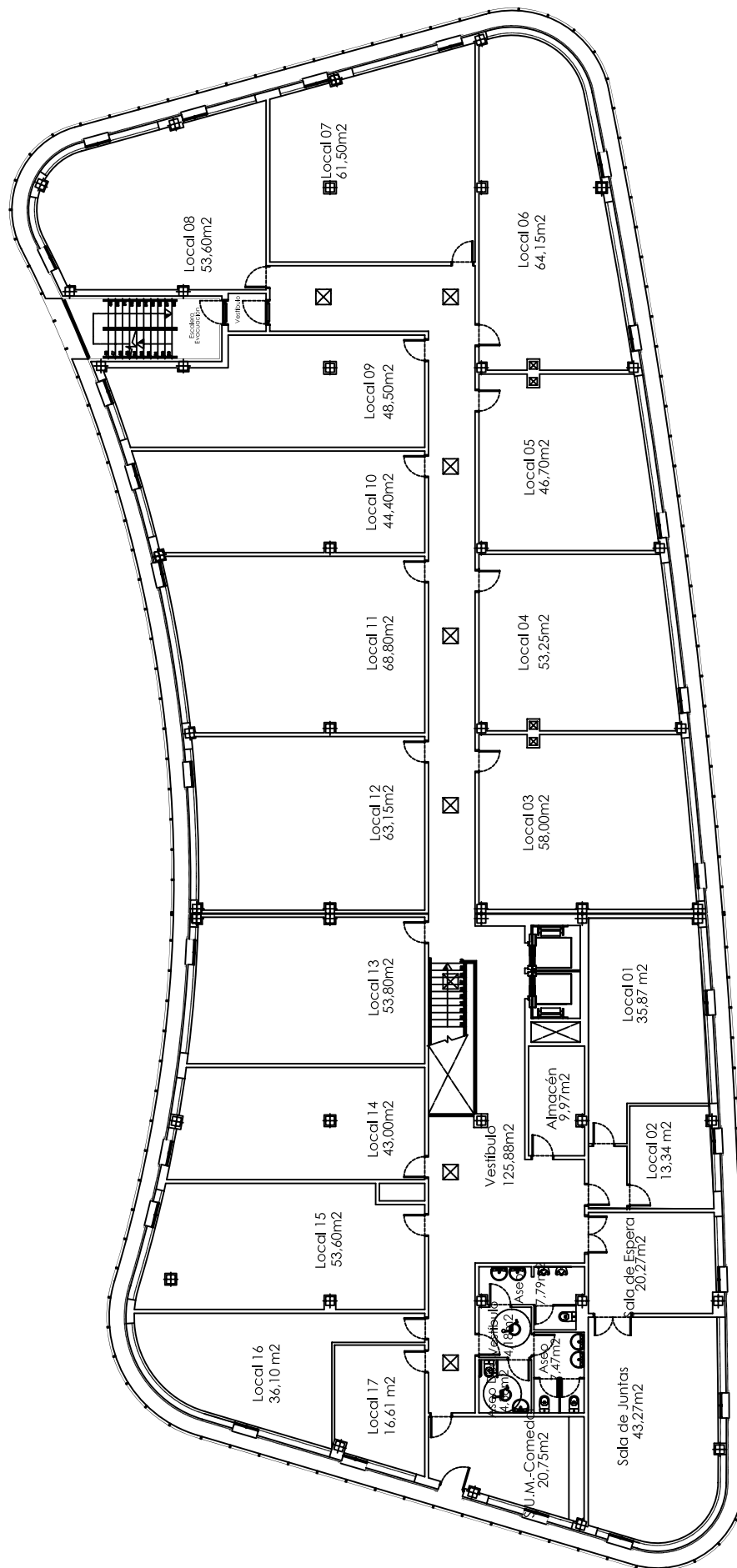
CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS
Y CENTRO DE FORMACION EMPRESARIAL Y USOS MULTIPLES
POLIGONO DE LAS QUEMADAS
CARGAS CIESA
PLANTA ALTA
CAR-05

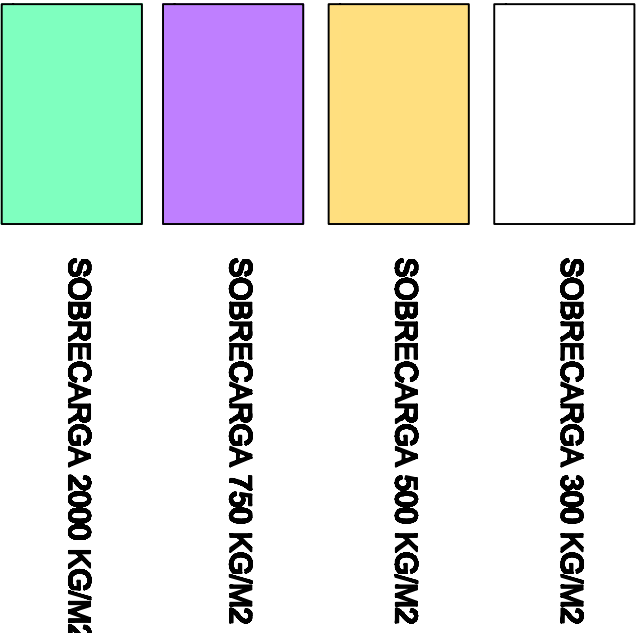
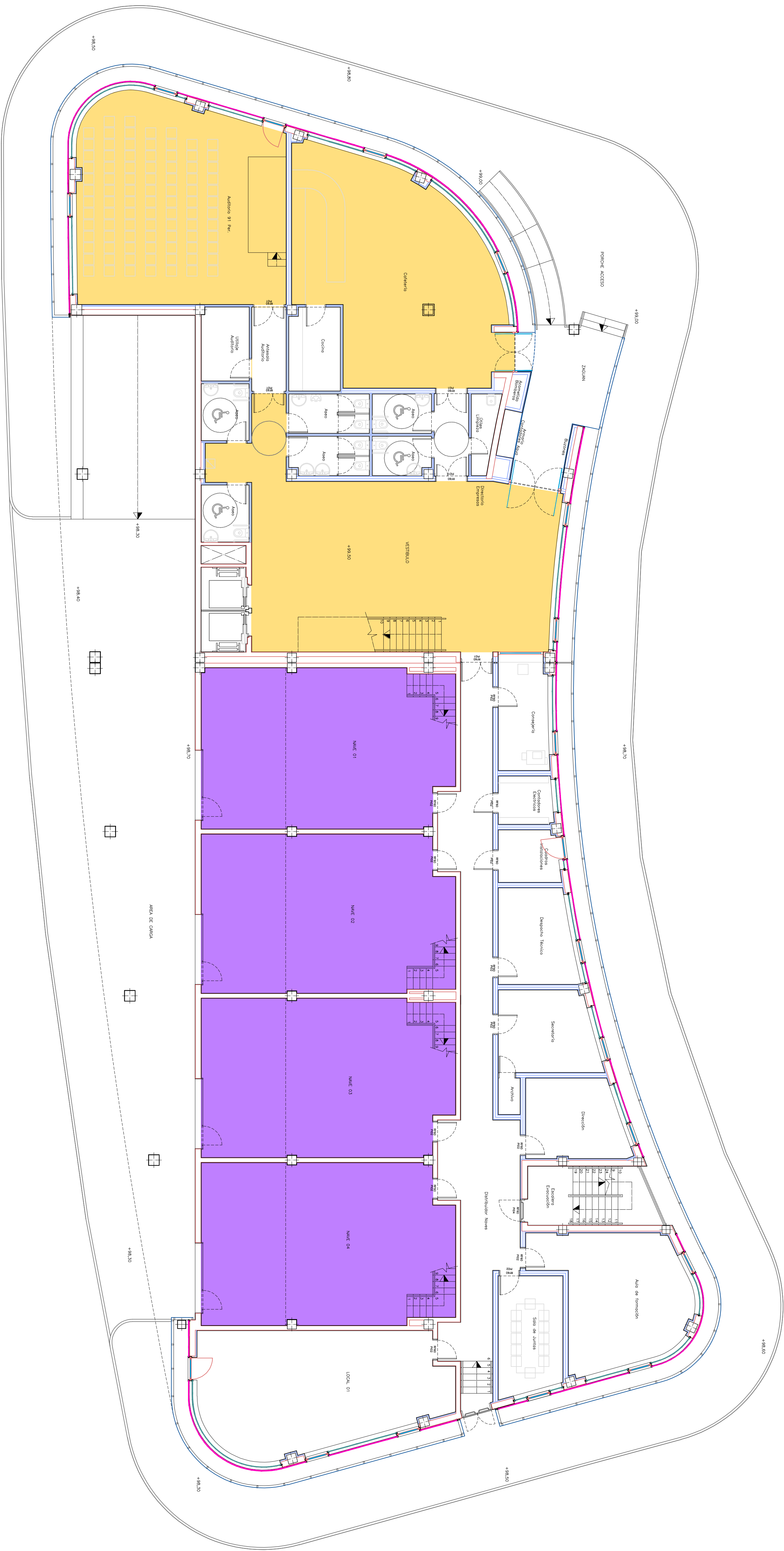
FECHA: 08/02/2011 REDACCION: M. DOLORES ALONSO TEBERON JOSE LUIS ORTIZ MUÑOZ



PLANTA BAJA





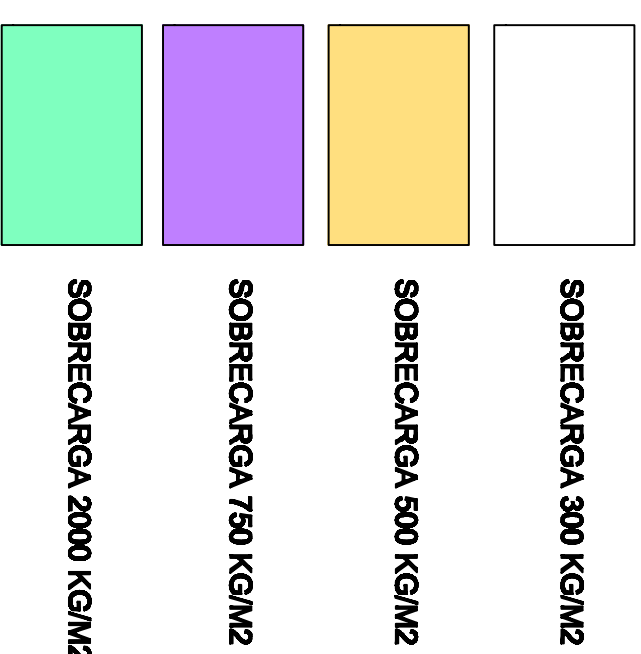


GERENCIA
MAYORADO
CORPORATIVO
URBANISMO

CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS
Y CENTRO DE FORMACION EMPRESARIAL Y USOS MULTIPLES
POLIGONO DE LAS QUEMADAS

CARGAS CERTEJUN
PLANTA BAJA

CAR-03

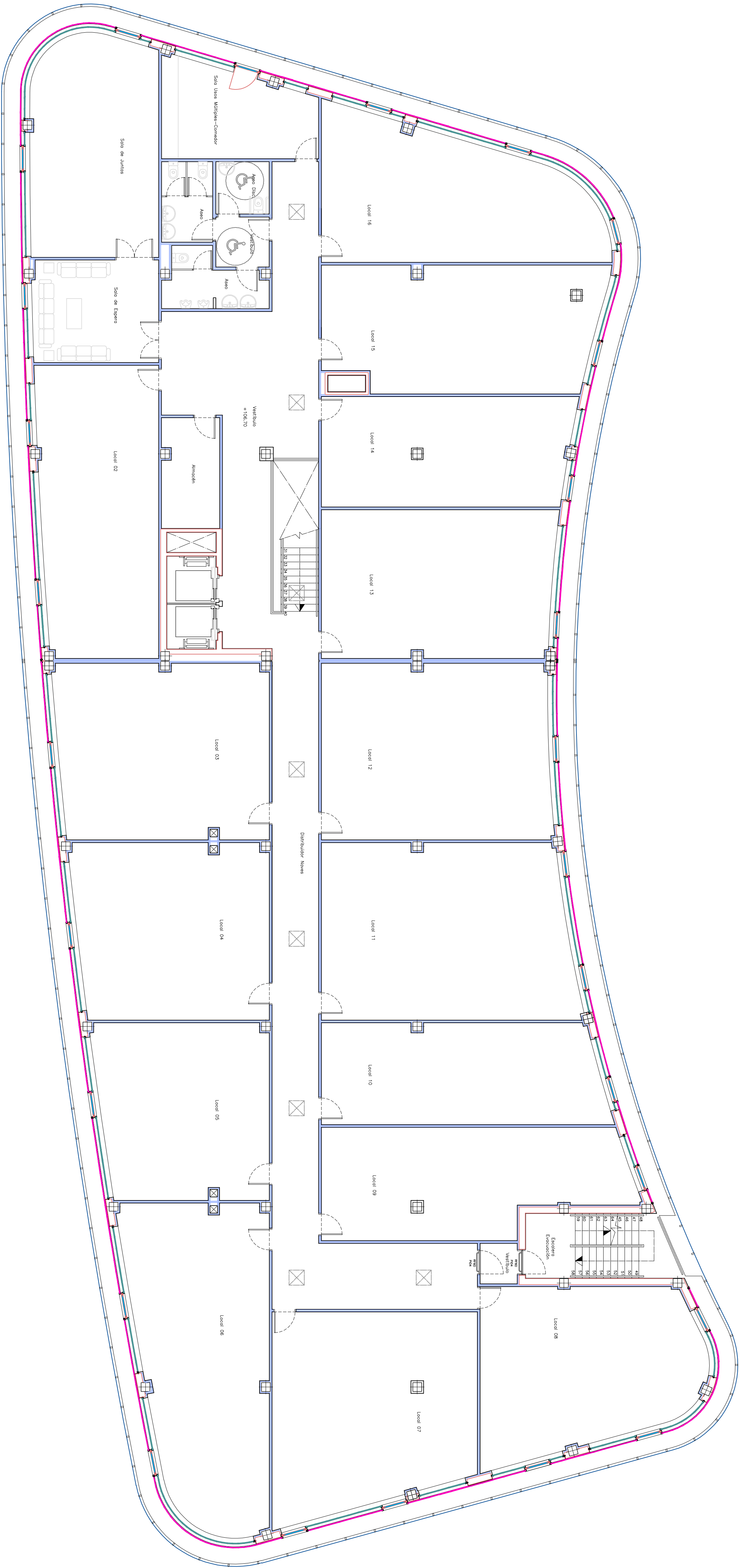


GERENCIA
AYUNTAMIENTO
DE CORDOBA
VRBANISMO

**CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS
Y CENTRO DE FORMACIÓN EMPRESARIAL Y USOS MÚLTIPLES
POLIGONO DE LAS QUEMADAS**

PLANOS:	NUMERO:
CARGAS CERCELM ENTREPLANTA - ALTILLOS	CAR-0

FECHA: **ENERO 2011** REDACCIÓN: **M^a DOLORES ALCAIDE TEJEDOR / JOSE LUIS CHOFLES HUESO**



- SOBRE CARGA 300 KG/M2
- SOBRE CARGA 500 KG/M2
- SOBRE CARGA 750 KG/M2
- SOBRE CARGA 2000 KG/M2

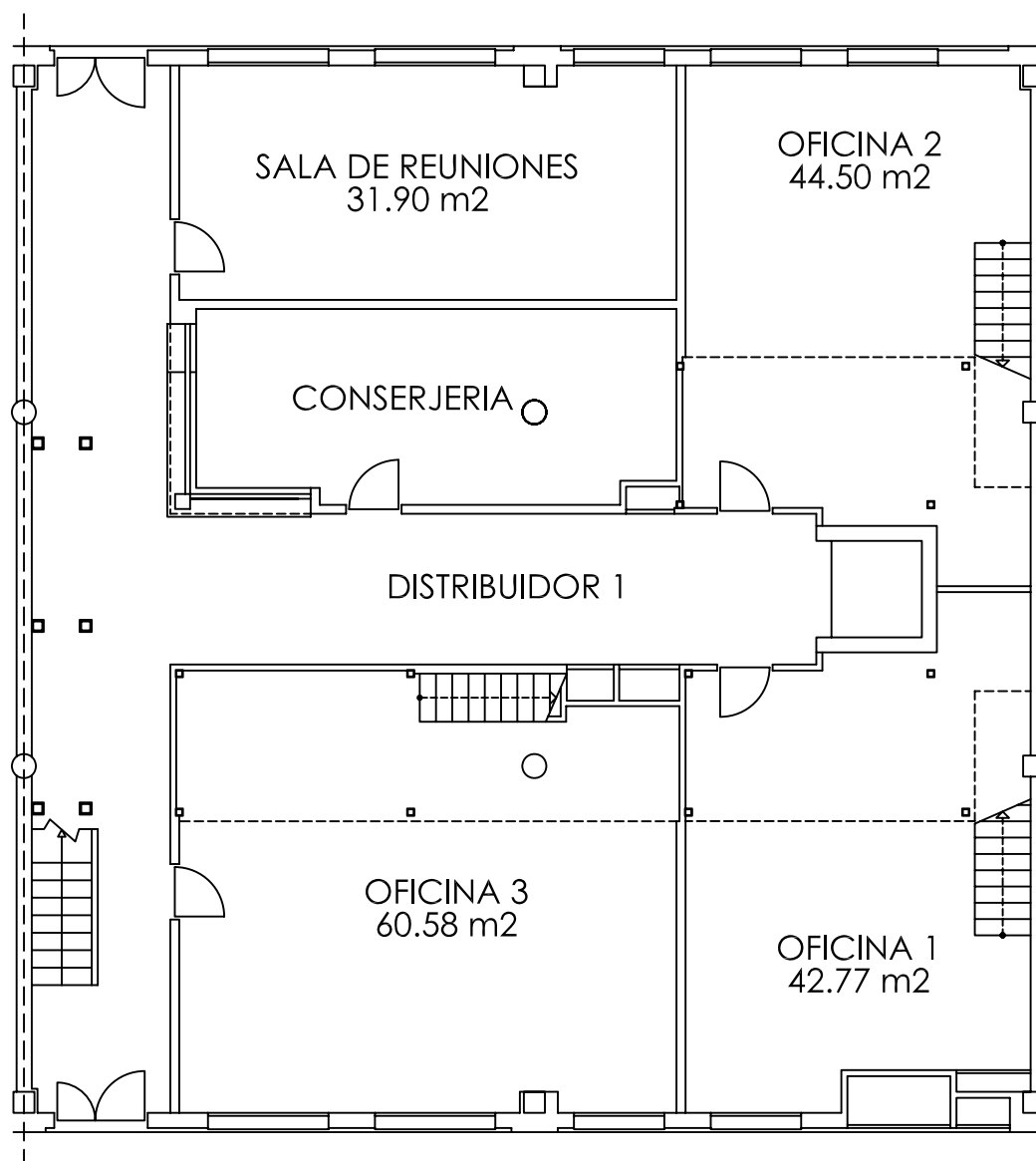
GERENCIA
MANTENIMIENTO
CORRECCION
VIBRANISMO

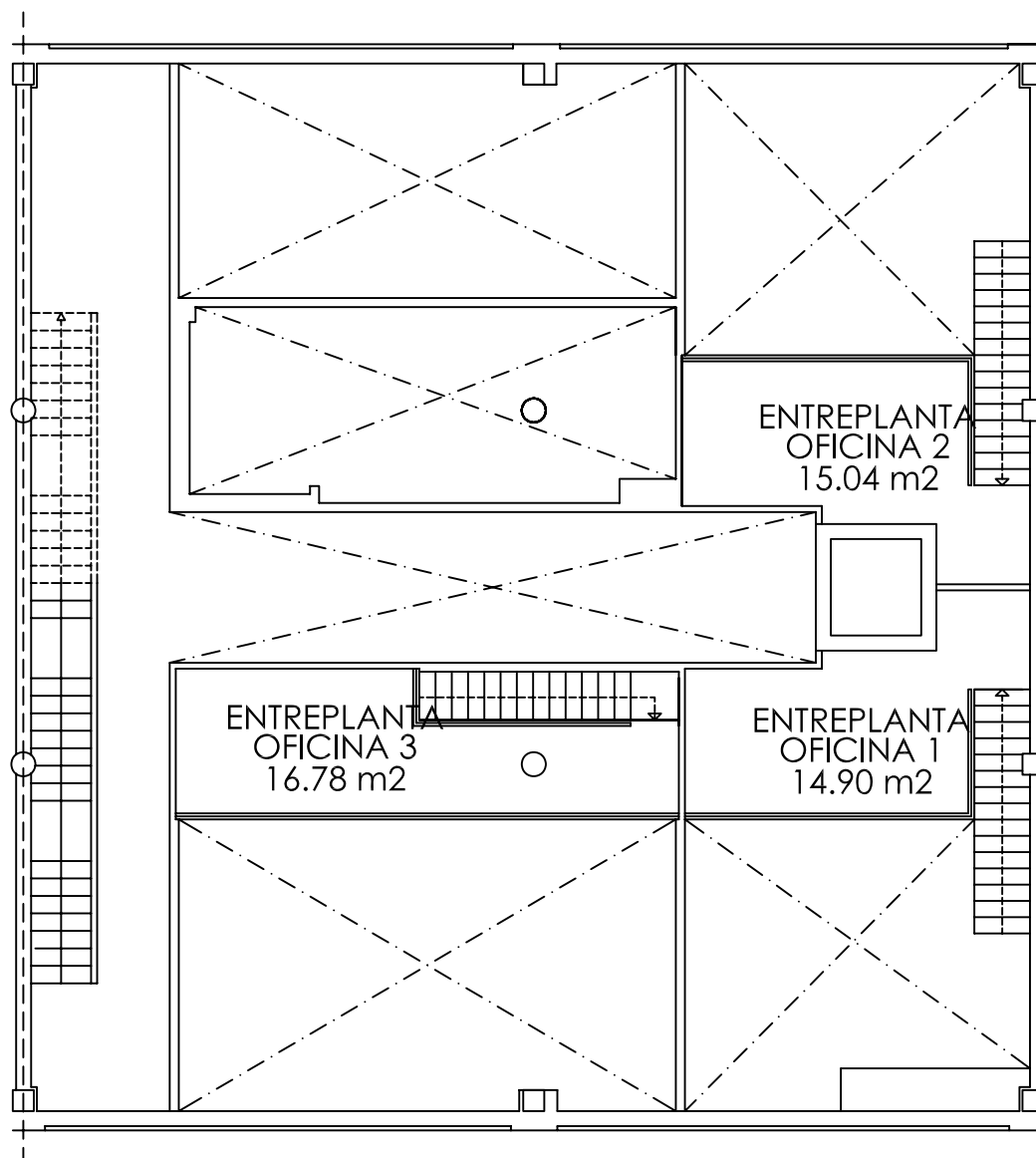
CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS
Y CENTRO DE FORMACION EMPRESARIAL Y USOS MULTIPLES
POLIGONO DE LAS QUEMADAS

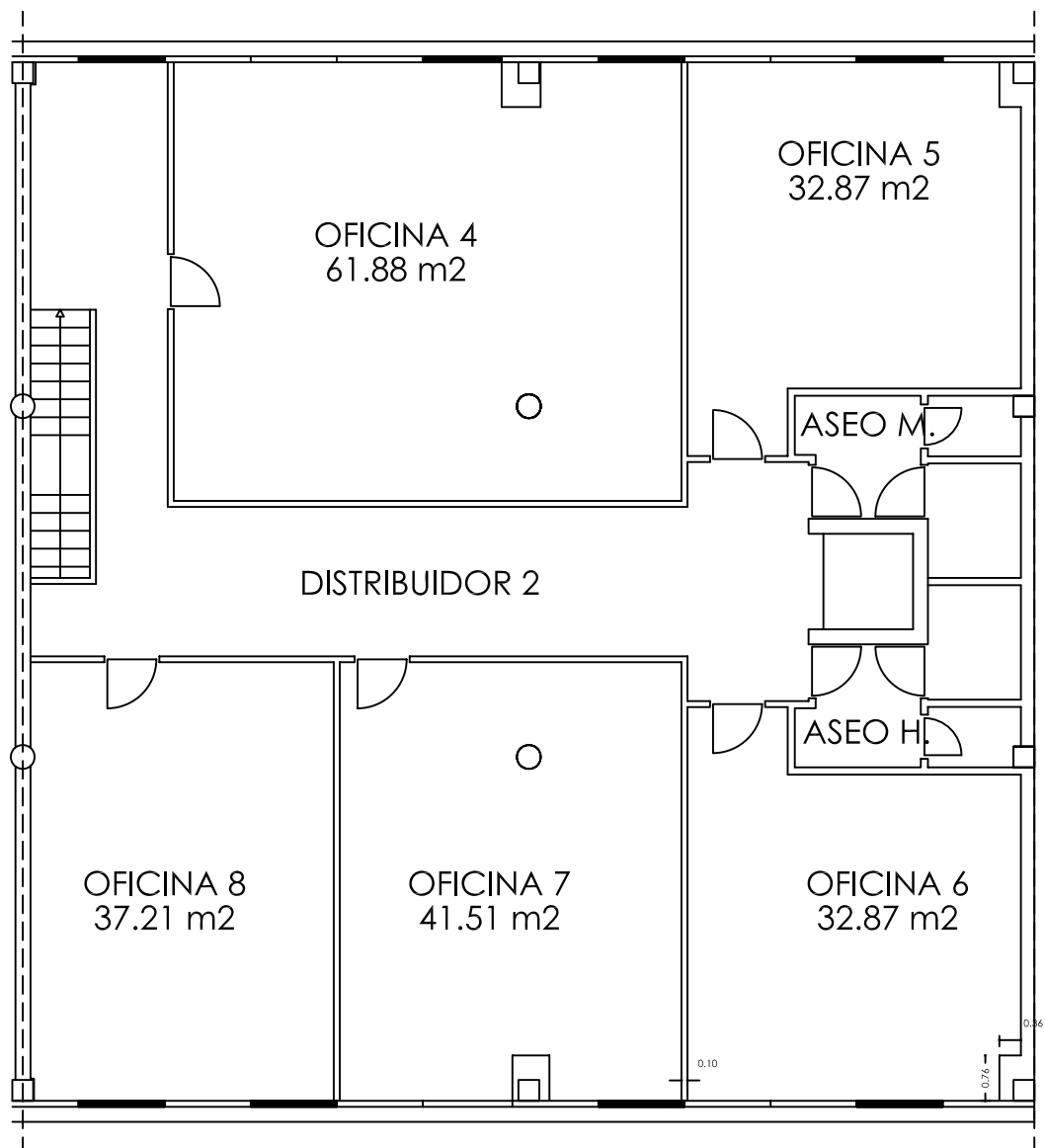
PLANO: CARGAS CERTEJUN
ESCALA: 1/100 PLANTA ALTA

CAR-05

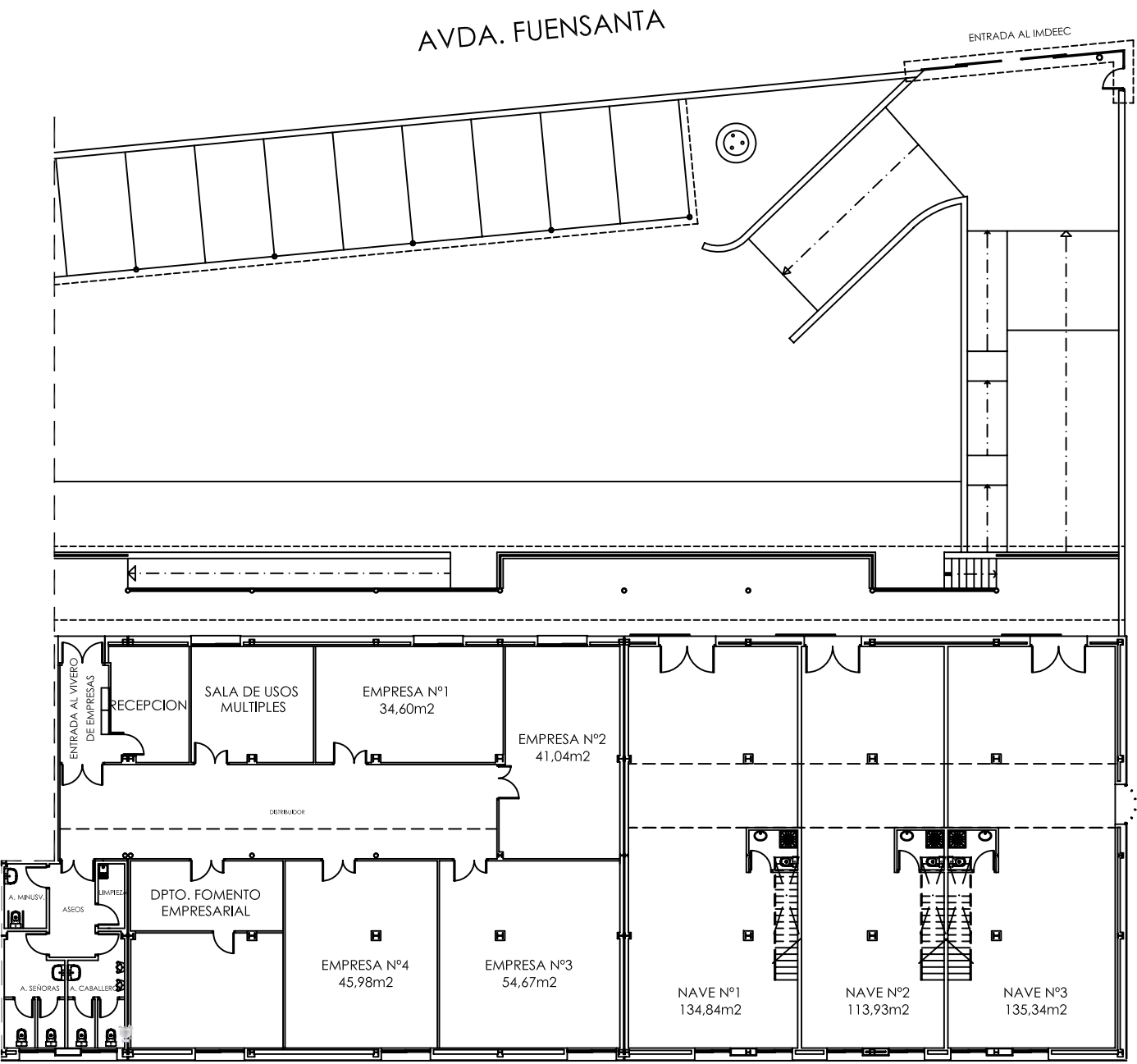
PLANOS DEL VIVERO DE EMPRESAS TECNOCÓRDOBA







PLANOS DEL VIVERO DE EMPRESAS "LAS LONJAS"



ANEXO E. USOS Y ACTIVIDADES VIVERO DE EMPRESAS BAOBAB

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

A tenor literal:

" **1º-** Que según Proyecto redactado por los arquitectos [REDACTED], y autorizado por el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, los usos genéricos que se contempla en el mismo son:

- a) Locales destinados a uso de **Oficinas**
- b) Naves con uso **industrial** de riego intrínseco medio tipo 5 según RSCIEI

2º- El uso de Oficinas se regula según las ordenanzas del PGOU de Córdoba vigente en la actualidad, en su artículo 12.4.7., que se transcribe a continuación:

Artículo 12.4.7. Oficinas

1. Se incluye en el uso de oficinas el servicio correspondiente a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, públicos o privados.

Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficinas (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente.

Se incluyen igualmente servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otras que presentan características similares.

2. Dependiendo de la menor o mayor afluencia previsible de público, se realiza la siguiente clasificación, que determinará la compatibilidad del uso de conformidad con las distintas zonificaciones:

- a) Despachos profesionales, consultas médicas, etc..*
- b) Talleres domésticos de relojeros, joyeros, etc..*
- c) Inmobiliarias, agencias de viaje, bancos, servicios de la Administración, Colegios Profesionales, etc..*

3º- El uso Industrial se regula según las ordenanzas del PGOU de Córdoba vigente en la actualidad, en su artículo 12.3.1., que se transcribe a continuación:

Artículo 12.3.1. Definición y clases

1. Es el uso industrial que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones relacionadas a continuación:

- Industria:

1.1. Generación, distribución y suministro de la energía y productos energéticos.

1.2. Obtención, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos de toda índole, el envasado y embalaje; así como el aprovechamiento, recuperación y eliminación de residuos o subproductos, cualquiera que sea la naturaleza de los recursos y procesos técnicos utilizados.

1.3. Fabricación, elaboración, reparación y/o tratamiento de productos de consumo doméstico. Estos servicios pueden llevar incluida su venta al público, directa o mediante intermediarios.

1.4. Fabricación, elaboración, reparación y/o tratamiento de materiales para la construcción.

- Talleres industriales, relacionados con artes y oficios que entrañen molestias a viviendas próximas, tales como:

1.5. Talleres de carpintería (metálica, de madera, etc.)

1.6. Transporte e industria auxiliar del automóvil (talleres, concesionarios...).

- Almacenes preferentemente de mayoristas, instaladores, fabricantes y otros distribuidores, excluidas pues la venta directa al público. Se admite, no obstante, que en este apartado queden incluidas ciertas operaciones secundarias que transformen parcialmente los productos almacenados, tales como:

1.7. Almacenamiento y comercio mayorista, cuyo objeto es el depósito, guarda, almacenaje y/o distribución de bienes y productos.

1.8. Almacenamiento, distribución y/o manipulación industriales de productos peligrosos.

4º- Naves con uso industrial de riesgo intrínseco medio tipo 5 según RSCIEI

Para la realización de actividades industriales, en los espacios denominados como Nave (del 01 al 06) en el edificio CIESA, y como Nave (del 01 al 04) en el edificio CFEUM, con sus correspondientes altillos, será exigible un proyecto de adaptación de las citadas naves, revisado por Técnicos competentes, al amparo del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre. Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, y demás normativas que le sea de aplicación.

Además se ha de tener en cuenta:

- 1.- Las sobrecargas de uso previstas para estos locales no debe superar los 750kg/m²
- 2.- El nivel de riesgo intrínseco, según su densidad de carga de fuego, será como máximo Medio, tipo 5.
- 3.- Será preciso la creación de un vestíbulo previo, a la salida hacia el pasillo de evacuación, de acuerdo con CTE – DBSI.
- 4.- Para la contratación de los distintos suministros eléctricos, agua, teléfono y saneamiento, los locales ya cuentan con cuadros y puntos interiores, conectados hasta los correspondientes locales centralizados, debiendo el adjudicatario proceder al desarrollo la distribución interior de las instalaciones.
- 5.- Los locales cuentan con salida de humos hasta cubierta.
- 6.- Así mismo cuentan con preinstalación de A.A. y espacio reservado en cubierta para la implantación de los equipos.
- 7.- El adjudicatario instalará una escalera a la salida del andén de carga.

5º- El Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales regula los Establecimientos Industriales en su artículo 2:

El ámbito de aplicación de este Reglamento son los establecimientos industriales, entendiéndose como tales los siguientes:

1. Las industrias, tal como se definen en el artículo 3, punto 1, de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria
2. Los almacenamientos industriales.
3. Los talleres de reparación y los estacionamientos de vehículos destinados al transporte de personas y al transporte de mercancías.
4. Los servicios auxiliares o complementarios de las actividades comprendidas en los puntos anteriores.

Se aplicará además a los almacenamientos de cualquier tipo de establecimiento cuando su carga de fuego total, ponderada y corregida, calculada según el apéndice 1 de este Reglamento, sea superior o igual a 3.000.000 Megajulios (MJ)

APÉNDICE 1

Caracterización de los establecimientos industriales en relación con la seguridad contra incendios

1.- Los establecimientos industriales se caracterizarán por:

Su configuración y ubicación con relación a su entorno, y
Su nivel de riesgo intrínseco.

TABLA 1.3 Clasificación del nivel de riesgo intrínseco en función de la carga de fuego ponderada y corregida

Nivel de riesgo intrínseco		Densidad de carga de fuego ponderada y corregida	
		Mcal/m ²	MJ/m ²
Bajo	1	$Q_s \leq 100$	$Q_s \leq 425$
	2	$100 < Q_s \leq 200$	$425 < Q_s \leq 850$
Medio	3	$200 < Q_s \leq 300$	$850 < Q_s \leq 1.275$
	4	$300 < Q_s \leq 400$	$1.275 < Q_s \leq 1.700$
	5	$400 < Q_s \leq 800$	$1.700 < Q_s \leq 3.400$
Alto	6	$800 < Q_s \leq 1.600$	$3.400 < Q_s \leq 6.800$
	7	$1.600 < Q_s \leq 3.200$	$6.800 < Q_s \leq 13.600$
	8	$3.200 < Q_s$	$13.600 < Q_s$

6º- En caso de implantar una actividad sujeta a Calificación Ambiental, de acuerdo con la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (ley 7/2001, de 9 de julio) y el Decreto 356/2010 por el que se modifica el contenido del ANEXO I de dicha Ley, deberán presentar la documentación contenida en el capítulo 9 del Reglamento de Calificación Ambiental (Decreto 297/1995 de 19 de diciembre)."

Córdoba 26 de abril de 2011