IMDEEC
Instituto Municipal de Desarrollo Económico y Empleo de Córdoba

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HABRÁ DE REGIR EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA -POR PROCEDIMIENTO ABIERTO- PARA EL USO PRIVATIVO DE LOS MÓDULOS/OFICINAS Y NAVES (JUNTO COCHERAS ANEJAS), EN LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA (IMDEEC)

INDICE

1. OBJETO DE ESTE PLIEGO.
2. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONCESIÓN
3. PROCEDIMIENTO Y ÓRGANO COMPETENTE PARA ACORDAR LA CONCESIÓN.
4. DURACIÓN.
5. VALOR ESTIMADO DEL DOMINIO PÚBLICO.
6. CANON.
7. CAPACIDAD PARA SER CONCESIONARIO.
8. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA.
9. TRAMITACIÓN Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.
10. NORMAS DE LICITACIÓN.
11. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.
12. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.
13. NOTAS COMUNES Y ACLARATORIAS SOBRE LA PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.
14. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN, DEFECTOS SUBSANABLES Y APERTURA DE PROPOSICIONES.
15. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.
16. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN.
17. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.
18. CUMPLIMIENTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.
19. UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN.
20. DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LA EJECUCIÓN. RESPONSABLE DE LA CONCESIÓN.
21. REGLAS ESPECIALES RESPECTO DEL PERSONAL LABORAL DE LA EMPRESA CONCESIONARIA.
22. OBLIGACIONES MÍNIMAS DE CARÁCTER ESENCIAL.
23. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO.
24. RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO POR DAÑOS Y PERJUICIOS. PENALIDADES.
25. RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN
26. PRERROGATIVAS Y FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN.
27. RENUNCIA Y DESISTIMIENTO.
28. REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES AL TÉRMINO DEL PLAZO.
29. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.
30. JURISDICCIÓN.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 1 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

1. OBJETO DE ESTE PLIEGO.

Es objeto de este Pliego el otorgamiento de concesión demanial en régimen de concurrencia por procedimiento abierto para el uso privativo del bien de dominio público, los módulos/oficinas y naves (junto cocheras anejas) disponibles en la red de viveros de empresas que se especifican en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Dichos espacios se ubican en los siguientes edificios y se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas los que son objeto de licitación.

1.1. VIVERO DE EMPRESAS "BAOBAB"

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

1.1.1. Edificio (CIESA/BAOBAB 1): Referencia Catastral: 7563501UG4976S0001UD

- Alta en inventario con código de bien 11868: Terreno adscrito de dominio público, servicio público).
- Alta en inventario con código de bien 11869: Edificio adscrito de dominio público, servicio público.

1.2.2. Edificio (CEFEUM/BAOBAB 2): Referencia Catastral: 7764501UG4976S0001LD

- Alta en inventario con código de bien 11870: Terreno adscrito de dominio público, servicio público).
- Alta en inventario con código de bien 11871: Edificio adscrito de dominio público, servicio público.

1.2. VIVERO DE EMPRESAS "LAS LONJAS" Referencia Catastral: 4843201UG4944S0001MD

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

- Alta en inventario con código de bien 10017: Terreno adscrito de dominio público, servicio público.
- Alta en inventario con código de bien 10018: Edificio adscrito de dominio público, servicio público.

En el Anexo I del presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas, consta la identificación de cada uno de los lotes que configuran la licitación, siendo posible presentarse a uno o varios con las limitaciones establecidas en el presente Pliego.

Cada persona/empresa interesada, ya sea física o jurídica, **podrá presentar una sola solicitud de participación u oferta**,

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 2 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

Al objeto de posibilitar la mayor concurrencia posible, pero al mismo tiempo permitir una tramitación ágil del procedimiento para la adjudicación de las concesiones, **se establece en un máximo de 5 el número de lotes a los que los/as interesados/as podrán concurrir**, considerando que se trata un número más que suficiente para poder resultar concesionario de alguno de ellos.

Igualmente, para facilitar la mayor concurrencia posible, pero al mismo tiempo posibilitar que entidades o proyectos con necesidades de mayores espacios puedan concurrir, **se limita que cada entidad únicamente pueda resultar concesionaria de un máximo de 3 lotes (módulos/oficinas y naves, con sus anejos,).**

En el Anexo X (ESPACIO/S SOLICITADO/S Y ORDEN DE PREFERENCIA) se identificarán cada uno de los lotes (espacios) a los que se concurre y su orden de prelación, considerando que cada espacio se trata de un lote independiente como anteriormente se ha indicado, a estos efectos los espacios (módulo/oficina y nave) que llevan aneja una cochera se consideran un único lote.

De igual manera, deberá indicar en el citado Anexo X de cuantos espacios desea ser concesionario (1, 2 o 3 como máximo), conformando el resto de lotes solicitados (hasta cinco) reserva para poder resultar concesionarios/as.

En caso de no identificar el número concreto de lotes en los que está interesado/a, se estimará que sólo está interesado/a en un lote (considerando el resto como reserva).

Por otro lado, si al cumplimentar el Anexo X indica que solicita más de 3 lotes, al superar el máximo previsto, se entenderá que solicita 3 y del mismo modo, si alguna persona licitadora cumplimenta más de 5 espacios por orden de preferencia, al superar el máximo previsto, sólo se le tendrán en cuenta las 5 primeras opciones.

En el mismo momento que la Presidencia del IMDEEC resuelva declarar mejor oferta la presentada por una licitadora a un lote o, en su caso, a dos o tres y solicitarle la documentación previa a la adjudicación al respecto, se aprobará igualmente la renuncia de la licitadora al resto de lotes incluidos en el mencionado Anexo X.

Será posible presentarse a sucesivas licitaciones, aunque se disponga ya de espacio (módulos/oficinas y naves) en el vivero siempre que con las nuevas concesiones no se supere el número máximo de 3 espacios o bien se renuncie simultáneamente para el caso de resultar concesionario de la concesión a alguno de los que ya se disponga.

2. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONCESIÓN

La concesión demanial tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP).

De conformidad con lo establecido en el apartado 1 de dicho precepto las concesiones sobre

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 3 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

bienes de dominio público se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la Ley 9/2017.

En consecuencia, serán de aplicación las siguientes normas:

1.- Normas de directa aplicación contenidas en la ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2.- Normas de directa aplicación contenidas en el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

3.- Normas básicas de la ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4.- Normas básicas contenidas en la ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local que resulten de aplicación.

5.- Normas básicas contenidas en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.

6.- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

7.- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA).

8.- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA).

9.- Demás normativa administrativa que resulte aplicable.

10.- Código Civil.

La concesión administrativa de dominio público, no implicará cesión del mismo ni de las facultades dominicales del IMDEEC, se efectúa con sujeción a lo dispuesto en las cláusulas contenidas en el presente Pliego y en lo establecido en el artículo 93 y siguientes de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y normas concordantes y de desarrollo.

En ningún caso podrá destinarse el bien al ejercicio de actividades distintas de aquellas relacionadas con el uso permitido objeto de la presente concesión conforme al informe técnico obrante que se recoge como Anexo V.

Si hubiese discrepancia entre lo establecido en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas con el Pliego de Condiciones Técnicas y la Memoria Justificativa de la Concesión, se atenderá al principio de especialidad. El desconocimiento de este Pliego, del

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 4 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

Pliego Técnico y la Memoria Justificativa de la Concesión, así como de cualquier otro documento de carácter contractual, no eximirá de su cumplimiento.

3. PROCEDIMIENTO Y ÓRGANO COMPETENTE PARA ACORDAR LA CONCESIÓN.

De conformidad con el artículo 58.2 del RBELA "Las concesiones se otorgarán con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, con las especialidades contenidas en el presente capítulo, siendo de preferente aplicación el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso. El procedimiento para el otorgamiento de concesiones podrá iniciarse de oficio o a instancia de persona interesada."

En base a lo anterior, la tramitación del presente expediente deberá realizarse de conformidad con la LCSP, mediante procedimiento abierto en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta y varios criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en el presente clausulado.

El órgano competente es el Consejo Rector del IMDEEC sin perjuicio del régimen de delegaciones que pudiera llevarse a cabo.

4. DURACIÓN.

El plazo de duración de la concesión demanial será de cinco años, contado a partir del día siguiente de la firma del documento administrativo de formalización de la concesión por las partes. Este plazo será prorrogable por plazos anuales hasta dos años más, de manera que el plazo de duración inicial unido al plazo de duración de las prórrogas no exceda de la duración total de siete años.

Al término de la concesión, o resuelta ésta por alguna de las causas establecidas en este Pliego, la totalidad de las instalaciones se entregarán al IMDEEC en perfecto estado de conservación y limpieza y libre de cualquier carga o gravamen, en el plazo de treinta días a contar de la notificación que a tal efecto se haga por el IMDEEC o desde la finalización de la vigencia de la concesión.

Finalizado el plazo de vigencia de la concesión demanial, todos los espacios, obras e instalaciones de propiedad del IMDEEC objeto de la adjudicación, revertirán al IMDEEC y deberán estar en perfecto estado y perfectamente limpios y disponibles de inmediato para su uso por el mismo como propietario.

La entrega de las obras e instalaciones al IMDEEC se efectuará libre de cargas y gravámenes de cualquier tipo, sin que esté obligado a abonar al concesionario cantidad alguna. En cualquier momento antes de la finalización del plazo de la concesión, el IMDEEC adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de dichas instalaciones se verifique en condiciones óptimas que aseguren su correcta conservación, cuidado y funcionamiento. A tal efecto podrá exigir la prestación de fianzas u otras medidas a cargo del concesionario. Así mismo, una vez

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 5 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

requerido el concesionario para la entrega de las instalaciones deberá atender dicho requerimiento en un plazo máximo de 30 días. En caso contrario el concesionario acepta expresamente la facultad del IMDEEC para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

Cumplidas las obligaciones derivadas de la concesión, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución o cancelación de la misma.

El otorgamiento de la concesión administrativa a que el presente Pliego de Condiciones se refiere, se efectúa salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

5. VALOR ESTIMADO DEL DOMINIO PÚBLICO.

El valor estimado del dominio se indica en los documentos de inventario obrantes en el expediente.

El concesionario se podrá nutrirse de los ingresos que obtenga por la realización de su actividad en el espacio a ocupar descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

En ningún caso, cualesquiera que sean las circunstancias de la explotación, se realizará aportación económica alguna por el IMDEEC.

Serán por cuenta del concesionario, la puesta en funcionamiento de las instalaciones, así como la realización de aquellas actuaciones necesarias para su adecuación a la normativa vigente conforme al régimen de funcionamiento.

El IMDEEC no avalará ninguna operación financiera, no participará, de ninguna forma, en la financiación de obras ni tampoco en la explotación; asimismo no asegurará al concesionario recaudación o rendimiento mínimo ni tampoco tendrá obligación de otorgar subvención de ninguna clase para la realización de sus actuaciones. Tampoco asumirá posibles gastos de reparaciones o mejoras de los elementos instalados, por lo que no está obligado a disponer de crédito presupuestario para esta finalidad, ni contraerá obligación alguna para futuros ejercicios, excepto si existiera un problema de funcionamiento previo a la ocupación del espacio por la entidad concesionaria.

Todos los gastos de formalización de la concesión serán de cuenta del concesionario.

El concesionario vendrá obligado al pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y exacciones de cualquier clase que correspondan a la concesión o a sus bienes o actividades.

6. CANON.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 93.4 de la LPAP y artículos 20, 24, 58 y concordantes del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la concesión se sujeta a contraprestación por utilización privativa de bienes de dominio público por cuanto el aprovechamiento lleva aparejada una utilidad económica para el concesionario.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 6 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV

NIF/CIF
****746**

FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

Con arreglo al art. 93.4 segundo párrafo "*no estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.*

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión."

El importe del canon anual consta en el informe de valoración de espacios obrante en el expediente, sin que el mismo se encuentre sujeto a I.V.A.

El canon de la concesión se abonará al IMDEEC por mensualidades mediante ingreso en la cuenta bancaria que se indique durante los primeros 10 días del mes siguiente.

El canon de la concesión no será objeto de revisión.

El canon comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

El pago del canon anual reviste carácter de obligación esencial a todos los efectos, por lo que el incumplimiento facultará al IMDEEC para resolver la concesión. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, vencido el plazo correspondiente se iniciará el periodo ejecutivo de cobro en los términos establecidos legalmente.

Conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, el canon de los espacios es el siguiente:

BAOBAB I: CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS										
Nº Orden	Nº módulo/ oficina y nave	m²	1º año	2º año	3º año	4º año	5º año	6º año	7º año	TOTAL 7 años
1	Módulo/Oficina 1 + cochera 4	17,00	367,20 €	612,00 €	856,80 €	1.224,00 €	1.836,00 €	2.448,00 €	2.448,00 €	9.792,00 €
2	Módulo/Oficina 2 + cochera 5	13,80	298,08 €	496,80 €	695,52 €	993,60 €	1.490,40 €	1.987,20 €	1.987,20 €	7.948,80 €
3	Módulo/Oficina 3 + cochera 6	8,60	185,76 €	309,60 €	433,44 €	619,20 €	928,80 €	1.238,40 €	1.238,40 €	4.953,60 €
4	Módulo/Oficina 4 + cochera 7	69,50	906,98 €	1.511,63 €	2.116,28 €	3.023,25 €	4.534,88 €	6.046,50 €	6.046,50 €	24.186,02 €
5	Módulo/Oficina 5 + cochera 8	38,30	585,99 €	976,65 €	1.367,31 €	1.953,30 €	2.929,95 €	3.906,60 €	3.906,60 €	15.626,40 €
6	Módulo/Oficina 10 + cochera 12	56,90	768,15 €	1.280,25 €	1.792,35 €	2.560,50 €	3.840,75 €	5.121,00 €	5.121,00 €	20.484,00 €
7	Módulo/Oficina 12 + cochera 22	59,30	800,55 €	1.334,25 €	1.867,95 €	2.668,50 €	4.002,75 €	5.337,00 €	5.337,00 €	21.348,00 €
8	Módulo/Oficina 13 + cochera 23	58,80	793,80 €	1.323,00 €	1.852,20 €	2.646,00 €	3.969,00 €	5.292,00 €	5.292,00 €	21.168,00 €
9	Nave 2 + cochera 17	149,70	1,077.84 €	1,796.40 €	2,514.96 €	3,592.80 €	5,389.20 €	7,185.60 €	7,185.60 €	28,742.40 €
10	Nave 5 + cochera 2	151,35	1.089,72 €	1.816,20 €	2.542,68 €	3.632,40 €	5.448,60 €	7.264,80 €	7.264,80 €	29.059,20 €
BAOBAB II: CENTRO DE FORMACIÓN EMPRESARIAL Y USOS MÚLTIPLES										
Nº Orden	Nº módulo/ oficina y nave	m²	1º año	2º año	3º año	4º año	5º año	6º año	7º año	TOTAL 7 años

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 7 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

11	Nave 4 + cochera 4	123,36	888,19 €	1.480,32 €	2.072,45 €	2.960,64 €	4.440,96 €	5.921,28 €	5.921,28 €	23.685,12 €

El valor estimado de la licitación asciende a: 206.993,54 euros.

7. CAPACIDAD PARA SER CONCESIONARIO/A.

Podrán tomar parte en el procedimiento todas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que, teniendo plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia en los términos del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, y no estén comprendidas en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

No podrán participar en la licitación las Comunidades de Bienes, al carecer de personalidad jurídica.

Habida cuenta de la finalidad de la concesión objeto de la presente, los licitadores deberán reunir los requisitos mínimos siguientes:

a) Empresas de reciente creación, considerando como antigüedad máxima del negocio cinco años (periodo de tiempo coincidente con el establecido en la LCSP),

A estos efectos, en caso de personas jurídicas se tomará la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el registro correspondiente y para personas físicas la fecha de alta en el Régimen Especial de los Trabajadores Autónomos.

b) Empresas, independientemente de su antigüedad siempre que lleven aparejado la apertura de nuevos centros de trabajo en la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC. Deberá aportar declaración censal en la que se contemple su centro de trabajo en el momento de solicitud.

c) Empresas en Constitución,

Habida cuenta que el objeto de la concesión radica en la implantación de proyectos empresariales, las licitadoras que no estuviesen constituidas, deberán aportar compromiso de constitución (conforme modelo normalizado incluido en el Anexo XI).

La empresa deberá estar formalmente constituida antes de resultar concesionaria de un espacio en la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC, concretamente en la fase de aportación de documentación previa a la adjudicación, una vez se declarada por Resolución de Presidencia del IMDEEC su oferta como la mejor de las presentadas para un lote (espacio) determinado.

IMPORTANTE. No podrán resultar concesionarios de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC ninguna entidad que disponga de concesión o arrendamiento o cesión de cualquier tipo para esta finalidad con cualquier ente del Sector Público del Ayuntamiento de Córdoba, excepto que se trate de espacios de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC y no se supere el número máximo de éstos permitido (3).

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 8 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

8. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA.

8.1.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA: (Art. 87.1.b) de la LCSP.

Requisitos mínimos: Los licitadores deben contar con un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos en el espacio derivados de su actividad de un importe igual o superior al valor del espacio concesionado según el informe técnico emitido.

El valor mínimo que debe tener figura como Anexo XIV.

Medios de acreditación: Mediante póliza o justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil en los términos indicados, que al menos deberá tener una duración de un año prorrogable y acreditar cada prórroga al IMDEEC, sin perjuicio de poder solicitarse su acreditación por el responsable de la concesión en cualquier momento.

Se deberá aportar antes de resultar concesionaria de un espacio en la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC, concretamente en la fase de aportación de documentación previa a la adjudicación, una vez se declarada por Resolución de Presidencia del IMDEEC su oferta como la mejor de las presentadas para uno o varios lotes (máximo 3).

8.2.- SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL: (Art. 90.1.b) de la LCSP.

Requisitos mínimos: Maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones que vaya a desarrollar en el espacio concesionario, debiendo ser éste suficiente para la puesta en marcha de la actividad de que se trate.

En todo caso, deberán disponer del equipo informático mínimo para desarrollar su actividad y el equipamiento técnico necesario para la puesta en marcha de la actividad empresarial.

Medios de acreditación: Declaración Responsable (conforme modelo normalizado incluido en el Anexo XII), indicando el equipo informático del que se dispondrá para la realización de la actividad empresarial de que se trate y, en su caso, la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones que vaya a desarrollar en el espacio concesionario.

9. TRAMITACIÓN Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El expediente se tramitará en régimen de concurrencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 96 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y mediante procedimiento abierto conforme a los artículos 156 a 158 de la LCSP, en el que toda persona interesada podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos de la concesión con las entidades licitadoras.

Cada lote constituirá una concesión específica.

La licitación será objeto de publicidad en el Perfil del Contratante del IMDEEC, que se encuentra alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La tramitación se realizará por el procedimiento ordinario.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 9 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

10. NORMAS DE LICITACIÓN.

a) Podrán presentar ofertas en la licitación y en la forma y plazo que se especifica más adelante, las personas o entidades definidas en la cláusula 7 de este Pliego.

b) A efectos de lo establecido en el artículo 140 LCSP, los licitadores deberán presentar una declaración responsable acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos con el contenido del documento europeo único de contratación (conforme modelo normalizado incluido en el Anexo VIII), en la que se ponga de manifiesto:

- Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.

  O, en su caso, habida cuenta que el objeto de la concesión radica en la implantación de proyectos empresariales, se encuentra en constitución. Teniendo presente que la empresa deberá estar formalmente constituida antes de resultar concesionaria de un espacio en la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC, concretamente en la fase de aportación de documentación previa a la adjudicación, una vez se declarada por Resolución de Presidencia del IMDEEC su oferta como la mejor de las presentadas para un lote (espacio) determinado.

- Que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos.

- Que no está incursa en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de esta Ley.

- La designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, que deberá ser «habilitada»

c) El órgano de contratación tomará las medidas adecuadas para garantizar que la participación en la licitación de las empresas que hubieran participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios de la concesión o hubieran asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de contratación, no falsee la competencia. Entre esas medidas se podrá llegar a la exclusión de la licitación cuando no haya otro medio de garantizar el cumplimiento del principio de igualdad de trato, si bien deberá dársele audiencia al licitador para que justifique que su participación en la fase preparatoria no puede tener el efecto de falsear la competencia o de dispensarle un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras. En todo caso, deberá publicarse cualquier tipo de información intercambiada en la preparación del procedimiento de contratación.

d) Asimismo, cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de lo establecido para optar a varios de los lotes. Tampoco podrán suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo han hecho individualmente, o figura en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 10 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

e) La presentación de proposiciones se llevará a cabo utilizando exclusivamente medios electrónicos, de conformidad con los requisitos establecidos en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP 2017, utilizándose para ello la Plataforma de Contratación del Sector Público, por lo que será necesario proceder a su presentación conforme a los requisitos técnicos de la misma (página https://www.contrataciondelestado.es).

Los sobres o archivos electrónicos deberán cumplir con todos los requisitos exigidos en la Plataforma de Contratación del Sector Público, teniendo disponible toda la información de la licitación y de los requisitos técnicos y para la presentación de ofertas electrónicas en la página web https://www.contrataciondelestado.es.

En ocasiones pueden surgir problemas durante el envío de la oferta de modo que no llegue a completarse dicho envío, por ejemplo, porque la velocidad de subida de su canal de transmisión no sea suficiente para remitir un volumen determinado de documentos. En estos casos se recomienda la consulta de la Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para empresas que pone a disposición la Plataforma de Contratación del Sector Público. Si esto sucede se obtiene un justificante de presentación de la huella electrónica o resumen correspondiente a la oferta y se dispondrá de un plazo de 24 horas para remitir la oferta completa al órgano de asistencia.

Para realizar el envío completo de su oferta se dispone de dos alternativas:

1. Volver a intentar la remisión de forma telemática mediante el botón “Enviar documentación”, o bien
2. Descargar el fichero de la oferta mediante el botón “Descargar documentación” en un soporte electrónico y presentar éste en el registro electrónico del IMDEEC, a través de su sede electrónica. NO EDITE este archivo ya que cualquier modificación cambiará el cálculo de la huella electrónica y ya no coincidirá con la que se presentó originalmente.

No utilice ambas al mismo tiempo, es decir, si llega a completar el envío telemáticamente no remita la oferta a través del registro electrónico, y si ya ha presentado la oferta en el registro electrónico del IMDEEC le recomendamos que no continúe con el envío telemático.

Cuando complete su oferta electrónica de manera presencial en el registro electrónico del IMDEEC debe de anunciarlo en el siguiente correo electrónico miguelangel.moreno@ayuncordoba.es, indicando tal circunstancia.

Aunque se haya alcanzado la fecha de fin del plazo de presentación de ofertas para la licitación aún es posible completar el envío de la oferta siempre que nos encontremos dentro del plazo de 24 horas desde que se remitió la huella electrónica. Transcurrido el plazo de 24 horas desde que se presentó la huella sin que se haya remitido la oferta completa, se considerará que la oferta correspondiente a la huella electrónica anterior ha sido retirada.

f) De conformidad con la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, las notificaciones se podrán realizar mediante dirección electrónica habilitada o mediante comparecencia electrónica, utilizándose por esta Administración la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma o

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 11 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

del aviso de notificación, si fuera mediante comparecencia electrónica, siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado.

g) En lo que respecta a las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y las empresas no comunitarias se estará a lo dispuesto en los artículos sesenta y siete y sesenta y ocho de la LCSP.

11. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

El plazo de presentación de las proposiciones será el establecido en el anuncio de licitación, que figurará en la Plataforma de Contratación del Sector Público (https://contrataciondelestado.es), siendo de 15 días naturales.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 3 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

Las solicitudes de información deberán realizarse por la Plataforma de Contratos del Sector Público.

En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y, en este caso, deberán hacerse públicas en el correspondiente perfil de contratante en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación.

Igualmente podrán realizar visitas a los espacios conforme a los anuncios que se realicen en este sentido. La solicitud de visita a los espacios deberá llevarse a cabo en la forma que se determine en el anuncio de visita colgado en la Plataforma de Contratos del Sector Público.

12. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de la perfección de la concesión.

SOBRES ELECTRÓNICOS (en adelante SOBRES) QUE SE DEBEN INCLUIR EN LA OFERTA DE LICITACIÓN

Antes del plazo de finalización fijado en el Anuncio de Licitación y en el lugar que se determina en este Pliego (a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público), deberá presentarse la siguiente documentación en cada uno de los Sobres:

SOBRE A	**CAPACIDAD DE CONTRATAR**

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 12 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

SOBRE B	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

12.1.-DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN EL –SOBRE A-:

-SOBRE A- CAPACIDAD DE CONTRATAR	MODELOS NORMALIZADOS	
	INCLUIDO EN ESTE PCAP	ANEXO Nº
a) Declaración responsable de la entidad licitadora de cumplimiento de requisitos previos.	**SÍ**	VIII
b) Acreditación de constitución de la garantía provisional	**NO**	
c) Declaración Responsable Espacios (lotes) solicitados y orden de preferencia	**Si**	X
d) Declaración responsable de compromiso de constitución (en su caso)	**SI**	XI

NOTAS ACLARATORIAS SOBRE DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN -SOBRE A-

a) Declaración responsable (Anexo VIII).

Deberá estar firmada por persona/s con poder suficiente

En caso de presentación en UTE, acreditar la solvencia por terceras empresas o formar parte de un grupo de empresas deberá presentarse una declaración por cada entidad.

La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos mínimos que se comprenden en la declaración responsable se deberá aportar en la fase de aportación de documentación previa a la adjudicación, una vez se declarada por Resolución de Presidencia del IMDEEC su oferta como la mejor de las presentadas para un lote (espacio) determinado, previa petición del IMDEEC.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 13 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

b) Garantía provisional.

Habrá de presentarse documento acreditativo de haber constituido garantía provisional del 2 % del valor del dominio público objeto de ocupación, conforme lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexo I de este Pliego.

Dicha garantía podrá efectuarse por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), detallados a continuación:

a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

En caso de realizarse mediante ingreso bancario, éste se llevará a cabo en la cuenta número (IBAN) ES54 2103-0833-3700-3000-4131 de UNICAJA BANCO, SA.

En todos los casos antes citados, independientemente del que elija, debe especificar el número de expediente de licitación, el lote/s al / a los que corresponde y el nombre del licitador que lo realiza junto con el concepto garantía provisional.

En el caso de solicitar más de un lote (máximo es de 3) deberá constituirse la garantía provisional correspondiente a los que solicite (indicados en el apartado 2 del Anexo X) y si se solicita únicamente un lote se deberá constituir garantía por el mismo, independientemente que se indiquen espacios de reserva en caso de no ser adjudicados los solicitados.

c) Declaración Responsable Espacios (lotes) solicitados y orden de preferencia.

Se debe cumplimentar conforme las indicaciones señaladas en el propio Anexo X.

d) Compromiso de constitución. Deberá presentarse compromiso de constitución conforme al Anexo XI del presente Pliego en caso de encontrarse en este supuesto.

12.2. DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN EL –SOBRE B- :

-SOBRE B- PLAN DE EMPRESA Y DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS HASTA 100 PUNTOS	MODELOS NORMALIZADO	
	INCLUIDO EN ESTE PCAP	ANEXO Nº
a) Personas en situación de desempleo que inicien una actividad empresarial y que lleve aparejado la creación de su/s puesto/s de trabajo mediante la constitución de una empresa de nueva creación (entendiendo para su valoración que se hubiera constituido en los 18 meses anteriores a la fecha de publicación de la convocatoria de la licitación, como persona física o jurídica. Se podrá acreditar mediante informe de vida laboral emitido por la Seguridad Social y alta en el Impuesto de Actividades Económicas mediante certificado emitido por la Agencia Tributaria o situación censal y escritura de constitución o alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA), junto con el NIF o bien mediante certificado de vida laboral y declaración responsable donde se comprometa a constituirse en empresa o autónomo antes de la formalización. 25 puntos.	**NO**	

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 14 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

b) Personas físicas o jurídicas (no comunidades de bienes), que teniendo ya un centro de trabajo liciten para la apertura de uno nuevo en la red de viveros, que lleve aparejado incremento neto de plantilla por cuenta ajena (contrato indefinido de al menos 50% de la jornada laboral). Se presentará declaración responsable donde se recoja el compromiso de dicho incremento que deberá justificarse mediante informe de vida laboral de la empresa emitido por la Seguridad Social (aportando informe anterior y nuevo o actualizado donde se aprecie el incremento) en el plazo máximo comprendido entre la formalización y los siete primeros meses de la concesión. El incumplimiento de aportar este documento o exceder del plazo dará como resultado la resolución de la concesión. Este incremento debe haberse llevado a cabo en los seis meses anteriores a la publicación de la licitación de la concesión o comprometerse a realizarlo en los 6 meses siguientes contados desde el día siguiente a la formalización de la concesión 20 puntos.	**NO**	
c) Formación. Personas promotoras que hayan recibido formación para la elaboración del plan de empresa o similar de al menos 30 horas de duración, objeto de la actividad empresarial a desarrollar, y aporten el certificado de aprovechamiento o documento acreditativo de su participación y superación de la formación, de cualquier tipo de entidad pública o privada, especialmente las vinculadas a un contrato o proyecto público. 15 puntos.	**NO**	
d) Personas o entidades que hayan participado en Programas de Emprendimiento, en los que que hayan desarrollado un programa integral de formación, apoyo, tutoría, mentorización, consultoría y asesoramiento para impulsar proyectos de emprendimiento, principalmente en los ámbitos social, tecnológico, de innovación y digital, incluyendo de manera transversal el emprendimiento inclusivo y aporten el certificado o documento acreditativo de su participación con un mínimo de duración de 2 meses. 15 puntos.	**NO**	
e) Empresas, con independencia de su forma, que contribuyan al desarrollo de otras empresas mediante el soporte de i+d+i o que pertenezcan al sector de la automatización digital. A tal efecto se atenderá al epígrafe del IAE (o declaración responsable donde indique el epígrafe donde se pueda producir el alta en un futuro en caso de no estar aún inscrita la entidad) en el que se haya dado de alta la actividad, entendiendo por actividad innovadora aquella que ofrece al mercado un producto o servicio claramente diferenciado y mejorado frente a las soluciones actuales existentes en el mercado y que además utiliza para realizar el producto o prestar el servicio, una tecnología diferencial. En todo caso deberá incorporarse declaración responsable describiendo la actividad de la empresa. 10 puntos.	**NO**	
f) Número de empleos creados, que supongan incremento neto de la empresa en los dos últimos años (anteriores a la fecha de publicación de la convocatoria de la licitación). Se asignará 5 puntos por cada contrato indefinido (contrato por cuenta ajena) creado hasta un máximo de 10. Si el trabajador no es contratado a jornada completa, a la puntuación se le aplicará el porcentaje de jornada que efectúe reduciéndose en proporción a lo que lo sea esta. Se acreditará mediante informe de vida laboral de la empresa y contrato de trabajo. Se acreditará mediante informe de vida laboral de la empresa y contrato de trabajo. 10 puntos.	**NO**	
g) Número de empleos a crear en un primer centro de trabajo en los próximos 6 meses (a contar a partir del día siguiente al de la formalización de la concesión). Se asignará 5 puntos por al menos un contrato indefinido (contrato por cuenta ajena) creado. Si el trabajador no es contratado a jornada completa, a la puntuación se le aplicará el porcentaje de jornada que efectúe reduciéndose en proporción a lo que lo sea esta. Se acreditará mediante informe de vida laboral de la empresa y contrato de trabajo. Se presentará declaración responsable donde se recoja el compromiso de dicho incremento que deberá justificarse mediante informe de vida laboral de la empresa emitido por la Seguridad Social (aportando informe anterior y nuevo o actualizado donde se aprecie el incremento) en el plazo máximo comprendido entre el día siguiente al de la formalización y los seis primeros meses de la concesión. El incumplimiento de aportar este documento o exceder del plazo dará como resultado la resolución de la concesión. Puntuación máxima: 5 puntos. Esta contratación deberá mantenerse durante toda la duración de la concesión.	**NO**	
h) Respecto a la documentación a presentar en este sobre y pese a no ser objeto de valoración, las entidades participantes deberán incluir un plan de empresa/negocio con el contenido mínimo de la actividad a desarrollar y las características básicas de la empresa o entidad que lo vaya a desarrollar, recursos necesarios, previsiones de desarrollo de la actividad, elementos técnicos y económicos que han sido considerados en dicho desarrollo y previsiones de expansión en el mercado indicando de ser conocidos lo principales hitos temporales a tener en cuenta. Todo ello conforme al contenido del Anexo VII del Presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas	**SI**	VII
i) Declaración Responsable de Confidencialidad.	**SÍ**	IX
NOTAS ACLARATORIAS SOBRE DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN -SOBRE B-		
i) Declaración Responsable de Confidencialidad. En caso de declarar la confidencialidad del Plan de Empresa deberá especificarlo en el documento que se incorpora como Anexo IX		
Se deberá aportar por el licitador la justificación de los criterios de valoración conforme se indica en cada uno de los apartados.		

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 15 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

En caso de empate en algunos de los lotes. Éste se resolverá atendiendo a la mayor puntuación obtenida en los apartados 1 a 7 (acudiendo por ese orden a cada uno de los siete apartados) y en caso de persistir ésta por sorteo.

13. NOTAS COMUNES Y ACLARATORIAS SOBRE LA PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

a) En el supuesto de introducir documentación del sobre o archivo electrónico “B” en el sobre o archivo electrónico “A”, se analizará por la Mesa de Contratación la incidencia de este hecho en el procedimiento, en función del tipo de error o confusión producido, pudiendo ser en su caso causa de exclusión.

b) Se podrán recabar de los licitadores/as aclaraciones sobre los certificados y documentos o requerirle para la presentación de otros complementarios.

c) La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la concesión y en su curso, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los sobres o archivos electrónicos, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de nulidad de la concesión, en su caso, por incumplimiento imputable al concesionarios, con pérdida de la garantía definitiva constituida o, en su caso, indemnización por valor de aquella si no se ha constituido o si no se exige su constitución, debiendo indemnizar, además, al IMDEEC de los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

d) En cuanto a la confidencialidad de las ofertas, el principio de publicidad y transparencia propio de la contratación administrativa exige que el acceso a los documentos que obran en el expediente sea la regla general, y la salvaguarda de la confidencialidad de los datos contenidos en las ofertas, la excepción. Corresponde en primer lugar al licitador determinar qué documentos administrativos y técnicos y datos son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales. Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal. Los documentos y datos presentados por las empresas licitadoras pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la Ley de Protección de datos de Carácter Personal.

En ningún caso la declaración de confidencialidad podrá ser tan genérica que afecte a la totalidad de la oferta realizada, ya que podría estar incursa en fraude de ley en los términos previstos en el artículo seis, apartado cuarto del Código Civil. En este sentido, cabe recordar que la jurisprudencia ha concretado el concepto de secretos técnicos o comerciales como el conjunto de conocimientos que no son de dominio público y que resultan necesarios para la fabricación o comercialización de productos, la prestación de servicios, y la organización administrativa o financiera de una unidad o dependencia empresarial, y que por ello procura a quien dispone de ellos de una ventaja competitiva en el mercado que se esfuerza en conservar en secreto, evitando su divulgación. Los criterios que servirán para que el órgano de contratación adopte una decisión sobre la confidencialidad de elementos de la oferta será:

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 16 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

a) que comporte una ventaja competitiva para la empresa;

b) que se trate de una información verdaderamente reservada, es decir, desconocida por terceros;

c) que represente un valor estratégico para la empresa y pueda afectar a su competencia en el mercado; y

d) que no se produzca una merma en los intereses que se quieren garantizar con los principios de publicidad y de transparencia.

En cualquier caso, y en cuanto al acceso a la documentación:

- Los interesados deberán solicitarlo previamente y concretar los documentos que desean analizar.
- Será posible tomar notas respecto del expediente, pero no se entregará copia de lo presentado por otros licitadores.
- Previamente se deberá identificar y retirar los documentos declarados confidenciales en los términos exigidos en el Pliego, a los que no podrá tener acceso ningún licitador.

14. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN, DEFECTOS SUBSANABLES Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

La Mesa de Contratación actuará como órgano asesor del órgano competente en materia de Contratación, que estará integrada por los miembros designados al efecto.

La ausencia de cualquiera de sus titulares será sustituida por los respectivos suplentes.

El Secretario actuará con voz pero sin voto.

Para la válida constitución de la Mesa, deberán estar presentes, en todo caso, el Presidente, el Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del órgano.

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse, por la Mesa de Contratación, en el plazo máximo de 20 días (artículo 157.3 LCSP), contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación declarará excluidas aquellas que no hayan sido presentadas en tiempo, y entrará a examinar las restantes.

La Mesa de Contratación examinará con carácter previo el contenido de los sobres o archivos

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 17 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

electrónicos "A", y calificará los documentos presentados por licitadores.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada en cualquiera de los sobres o archivos electrónicos, lo comunicará a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, concediéndose un plazo no superior a 3 días naturales (artículo 141.2 LCSP) desde su notificación para que los licitadores los corrijan o subsanen. En caso de considerar el defecto u omisión como no subsanable procederá a adoptar o proponer acuerdo de exclusión.

La Mesa de Contratación, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, notificará la relación de proposiciones admitidas y las rechazadas, junto con su motivación, a los licitadores, incluyendo las causas de su rechazo, procediéndose seguidamente a la apertura de las proposiciones contenidas en el sobre o archivo electrónico “B” para la valoración de los criterios de valoración automática o mediante fórmulas.

En particular, no se aceptarán aquellas proposiciones que:

a) Tengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

b) Aquellas que carezcan de concordancia con la documentación examinada y admitida.

c) Comporten error manifiesto en la proposición. Se considerará error manifiesto cuando se impida conocer la oferta presentada.

d) Aquellas en las que exista reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

La Mesa de Contratación valorará las proposiciones y formulará la correspondiente propuesta de concesión al Órgano de Contratación, previa ponderación de los criterios previstos.

En caso de empate entre dos o más licitadores, la Mesa de Contratación analizará la documentación que será requerida a los mismos para justificar los criterios de desempate recogidos en la cláusula decimosegunda del presente Pliego. En el supuesto de que se mantenga, la misma se resolverá por sorteo.

El órgano competente podrá solicitar, antes de formular su propuesta de adjudicación, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del Pliego.

Dado que para la adjudicación de la concesión deben tenerse en cuenta una pluralidad de criterios el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de 2 meses, a contar desde la apertura de las proposiciones.

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

La mesa de contratación, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 18 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.

La propuesta de concesión no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente al IMDEEC. No obstante, cuando el Órgano de Contratación no adjudique la concesión de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

15. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.

Una vez aceptada la propuesta de la Mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con el artículo 150 LCSP, para que, dentro del plazo de 10 días hábiles (excepcionalmente, en caso de tratarse de una entidad que presentó oferta de licitación en fase de constitución el plazo será de 30 días naturales), a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

A) Aquella que acredite que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación (debiendo estar enmarcados en los usos viables detallados en el anexo V del presente Pliego) así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella. Esta documentación se presentará también de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra conforme al artículo 150.2 LCSP.

Se acreditarán estos extremos mediante la presentación de la siguiente documentación:

1. NIF/NIE de la persona que presente la proposición en nombre propio o como apoderada.

2. Cuando la entidad licitadora sea una persona jurídica: NIF de la entidad y escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constataren las normas por la que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

3. Las entidades candidatas o licitadoras deberán acreditar su personalidad jurídica y capacidad de obrar.

Cuando fueran personas jurídicas deberán justificar que el objeto social de la entidad se enmarca en los usos viables detallados en el Anexo V del presente Pliego (la acreditación se realizará mediante la presentación de los estatutos sociales inscritos en el Registro Mercantil o en aquel otro registro oficial que corresponda en función del tipo de entidad social.)

En caso de persona física, para verificar que la actividad se enmarca en los usos viables detallados en el anexo V del presente Pliego, se tendrá en cuenta el epígrafe del IAE en el que se encuentre de alta.

4. Tendrán capacidad para contratar con el sector público, conforme al artículo 67 LCSP, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo que, con arreglo a la

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 19 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate.

Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

5. Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio

6. Cuando la persona licitadora no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, apoderamiento bastante al efecto. Si la persona licitadora fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado primero del artículo 94 del Reglamento del Registro Mercantil. El bastanteo del poder deberá realizarse por el Secretario General del IMDEEC.

B) Que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos en la Cláusula 8 del presente Pliego, lo que se acreditará tal y como se especifica en la misma, debiendo presentar seguro sobre el espacio y declaración responsable conforme al Anexo XII de este Pliego.

En caso de concurrir en unión temporal de empresas, deberá presentarse la documentación que acredite la solvencia por cada una de las empresas que la conformarán.

C) *Se acreditará que la entidad propuesta no está incursa en prohibición de contratar* por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71 de la LCSP.

La acreditación de la no concurrencia de prohibición de contratar (artículo ochenta y cinco de la LCSP) se podrá realizar mediante testimonio judicial o certificación administrativa.

Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público y organismo profesional cualificado.

D) Cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Obligaciones Tributarias

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 20 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV

NIF/CIF
****746**

FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

- Alta en el impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe (debiendo estar enmarcado en los usos viables detallados en el anexo V del presente Pliego)

  Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

- Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

- Certificado de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Agencia tributaria Central, o autorización para obtener de forma directa la acreditación de ello.

- Certificado de hallarse al corriente con la Agencia Tributaria de la Junta de Andalucía.

- Certificado de hallarse al corriente con el Ayuntamiento de Córdoba, o autorización para obtener de forma directa la acreditación de ello.

Obligaciones con la Seguridad Social

- Certificado de hallarse al corriente con la Seguridad Social, o autorización para obtener de forma directa la acreditación de ello.

  En su caso, los profesionales colegiados que, de conformidad con la Disposición Adicional Decimoctava del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, estén exentos de la obligación de alta en el régimen especial y que opten o hubieran optado por incorporarse a la Mutualidad de Previsión Social del correspondiente colegio profesional, deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad, acreditativa de su pertenencia a la misma.

  La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable

E) *Documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva, que ascenderá* al 4 % del valor del dominio público objeto de la ocupación (véase Anexo I del presente Pliego).

Dicha garantía podrá efectuarse por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), detallados a continuación:

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 21 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV

NIF/CIF
****746**

FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

En caso de realizarse mediante ingreso bancario, éste se llevará a cabo en la cuenta número (IBAN) ES54 2103-0833-3700-3000-4131 de UNICAJA BANCO, SA.

En todos los casos antes citados, independientemente del que elija, debe especificar el número de expediente de licitación, el lote/s al / a los que corresponde y el nombre del licitador que lo realiza junto con el concepto garantía definitiva.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la concesión. En todo caso, la garantía será retenida a la entidad propuesta como concesionaria hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

La entidad propuesta como concesionaria podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva. En este caso, deberá solicitarlo mediante Declaración Responsable que incluirá junto con el documento acreditativo de constitución de la garantía definitiva (conforme modelo normalizado incluido en el Anexo XIII).

F) En el caso de empresas con una antigüedad superior a los 5 años y que lleven aparejada una nueva apertura de centro de trabajo, deberán aportar declaración censal en la que se contemple su centro de trabajo en el momento de solicitud.

G) Cualquier otra documentación que se detalle en el Pliego de Cláusulas Administrativas, Pliego de Prescripciones Técnicas y en la Memoria de Ejecución del Contrato, asimismo la que, en su caso, el Órgano de Contratación estime necesaria para la concesión. La cual, se detallará de forma expresa en el requerimiento de documentación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación (entendiendo por éste el valor del canon de los espacios), IVA excluido, en concepto de penalidad. Asimismo, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 22 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

No obstante, habida cuenta de la finalidad de la concesión y de la posibilidad que el proyecto que fuera a llevar a cabo no resulte viable o existan incidencias de tesorería al tratarse de entidades que inician su actividad en la mayoría de los casos y a las que se pretende apoyar, será posible justificar la causa que motiva la no presentación de la documentación y proceder en estos casos a la devolución de la garantía constituida.

Para aquellos supuestos en los que la documentación requerida en esta cláusula ya conste en los archivos y registros del IMDEEC se deberá poner de manifiesto esta circunstancia mediante escrito que se unirá a la documentación a presentar en el momento del requerimiento. Se deberá hacer expresa mención del expediente con motivo del que se presentó la documentación.

No se tendrá por presentada aquella documentación que, constando en las dependencias del IMDEEC, haya prescrito o caducado por mandato legal, o aquella documentación incorporada en los archivos desde hace más de dos años a contar de la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

16. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Dado que para la concesión han de tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de **2 meses** a contar desde la apertura de las proposiciones. A su vez, como la proposición se contiene en más de un sobre o archivo electrónico, de tal forma que estos deben abrirse en varios actos independientes, el plazo anterior se computará desde el primer acto de apertura del sobre o archivo electrónico que contenga una parte de la proposición.

Los plazos indicados en el apartado anterior se ampliarán en 15 días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el apartado cuarto del artículo 149 de la LCSP.

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

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público en el plazo de 15 días.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita a los interesados interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, con el contenido que señala el artículo 151, apartado segundo, de la LCSP:

a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b) Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos, en los casos contemplados en el

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 23 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

artículo 126, apartados séptimo y octavo, de la LCSP, los motivos de la decisión de no equivalencia o de la decisión de que las obras, los suministros o los servicios no se ajustan a los requisitos de rendimiento o a las exigencias funcionales; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al concesionario.

c) En todo caso, el nombre del concesionario, las características y ventajas de la proposición del concesionario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas; y, en su caso, el desarrollo de las negociaciones o el diálogo con los licitadores.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización de la concesión conforme al apartado tercero del artículo 153 de la LCSP.

La notificación se realizará por medios electrónicos, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP.

17. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.

La concesión deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el concesionario podrá solicitar que el documento administrativo en el se formalice la concesión se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice la concesión cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

La formalización deberá efectuarse no más tarde de los 15 días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores en la forma prevista en los términos recogidos en los artículos 153 de la LCSP.

Cuando por causas imputables al concesionario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, se exigirá al concesionario el importe del 3% del presupuesto de licitación (entendiendo el canon establecido), en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al concesionario de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

No podrá iniciarse la concesión sin su previa formalización.

18. CUMPLIMIENTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.

La concesión se ejecutará con sujeción a lo establecido en el documento administrativo de su formalización,
en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, en Pliego de Condiciones Técnicas y la Memoria Justificativa de la Concesión, así como de cualquier otro documento de carácter

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 24 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

contractual, y sin perjuicio de las prerrogativas establecidas por la legislación en favor de las Administraciones Públicas.

Cuando las instrucciones no afecten a la interpretación de algún documento contractual se podrán realizar por el Responsable de la concesión.

19. UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada del seguimiento y ejecución de la concesión corresponderá al Departamento de Promoción de Desarrollo Económico del IMDEEC.

20. DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LA EJECUCIÓN. RESPONSABLE DE LA CONCESIÓN.

Conforme al artículo 62 LCSP, la persona Responsable de la concesión tiene las funciones de supervisar la ejecución de la concesión y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada. En particular le corresponde:

a) Promover y convocar las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente en la ejecución del objeto de la concesión en los términos que mejor convenga a los intereses públicos.

b) Gestionar las incidencias surgidas en la ejecución de la concesión, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo noventa y siete del RGLCAP.

c) Informar, en el caso de expedientes sobre penalidades e incautación de la garantía definitiva e imposición de daños y perjuicios.

d) Proponer la prórroga de la concesión.

e) Proponer la ampliación del plazo de ejecución estipulado, de conformidad con el artículo cien del RGLCAP.

f) Proponer el ejercicio de las prerrogativas contenidas en el artículo ciento noventa LCSP, incluyendo la revisión de actos administrativos y la determinación de los daños y perjuicios.

g) Establecer las directrices oportunas en cada caso, pudiendo requerir al concesionario, en cualquier momento, la información que precise acerca el estado de ejecución de la concesión, de las obligaciones del concesionario, y del cumplimiento de los plazos y actuaciones.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 25 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV

NIF/CIF
****746**

FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

h) Acordar, en caso de urgente necesidad, las medidas precisas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado, cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurra en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de la concesión, debiendo dar cuenta al Órgano de Contratación.

i) Proponer los reajustes de anualidades de conformidad con el artículo noventa y seis del RGLCAP.

j) Proponer e informar respecto de la suspensión de la ejecución de la prestación.

k) Asistir y suscribir las actas de conformidad o disconformidad al término de la concesión.

l) Dictar instrucciones en los términos recogidos en este Pliego.

m) todas aquellas que vienen previstas en este Pliego.

El responsable de la concesión será designado por el órgano de contratación.

21. REGLAS ESPECIALES RESPECTO DEL PERSONAL LABORAL DE LA EMPRESA CONCESIONARIA.

1.- Será responsabilidad exclusiva de la empresa concesionaria el personal que pudiera ocupar el espacio objeto de concesión demanial, sin que en ningún caso el IMDEEC asuma ningún tipo de relación o responsabilidad respecto a los mismos.
En general, el concesionario deberá responder de cuantas obligaciones le vienen impuestas en su carácter de empleador, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquel o, en su caso, entre sus contratistas, y los trabajadores de uno y otro, sin que pueda repercutir contra el IMDEEC ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que, por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los Organismos competentes.

2. La empresa concesionaria asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante de su equipo de trabajo el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, la sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador. Sin que el IMDEEC mantenga ninguna relación con este personal.

3. La empresa concesionaria velará especialmente porque su personal desarrolle su actividad conforme a los usos viables (Anexo V del presente Pliego) y dando cumplimiento al Régimen de Funcionamiento (Anexo IV de este Pliego), de la Red Viveros de Empresas.

4. A la extinción o resolución de la concesión, no podrá producirse en ningún caso la

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 26 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

consolidación de las personas que hayan prestado sus servicios a la entidad concesionaria como personal del IMDEEC.

5. Si el personal del concesionario causara daño o perjuicio a terceros durante el trascurso de la concesión, será por cuenta de éste el abono de la indemnización, cuando no conste orden alguna que justificara el actuar del concesionario.

22. OBLIGACIONES MÍNIMAS DE CARÁCTER ESENCIAL.

Se considerarán obligaciones de **carácter esencial,** y por lo tanto susceptibles de provocar la resolución del de la concesión en caso de incumplimiento durante su ejecución **aquellas que vienen recogidas con tal carácter en la cláusula 23 así como**:

1. Cláusula de promoción de la igualdad.

La empresa concesionaria está obligada a implementar medidas para promover la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, en los términos que se establezcan en cada momento por la legislación vigente.

A estos efectos, se deberá aportar junto con la documentación administrativa que se requiera a la empresa cuya oferta se considera más ventajosa:

- Certificado de la empresa en el que conste el número total de personas trabajadoras en plantilla.
- Acreditación de la elaboración, aplicación y vigencia efectiva un Plan de Igualdad en los casos y forma establecidos en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres en su redacción dada por el Real Decreto ley 6/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes para la garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el empleo y la ocupación:
  - Cuando las personas licitadoras tengan 50 o más personas trabajadoras.
  - Cuando así se establezca en el Convenio Colectivo que sea de aplicación, en los términos previstos en el mismo.
  - Cuando la autoridad laboral hubiera acordado en un procedimiento sancionador la sustitución de las sanciones accesorias por la elaboración y aplicación de dicho plan, en los términos que se fijen en el indicado acuerdo.

Mediante alguno de los siguientes medios:

- Plan de Igualdad firmado por los componentes de la comisión negociadora.
- Acta de la comisión negociadora por la que se aprueba el Plan de Igualdad, con expresión de las partes que lo suscriban.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 27 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

- Declaración del representante de la empresa indicando la referencia de publicación del Plan de Igualdad o del Convenio en que aquél se inserte en el boletín oficial correspondiente.
- Poseer el distintivo "Igualdad en la Empresa" y encontrarse el mismo vigente. Dado que, uno de los requisitos generales de las entidades candidatas a obtener el distintivo "Igualdad *en la Empresa" es, según los dispuesto en el artículo 4.2. f) del Real Decreto 1615/2009, de 26 de octubre: "(…) Haber implantado un plan de igualdad, en aquellos supuestos en que la empresa esté obligada a su implantación por imperativo legal o convencional. En los demás supuestos, haber implantado un plan de igualdad o políticas de igualdad (…)"*

A su vez, la empresa concesionaria deberá cuidar el uso no sexista del lenguaje y de la imagen en todas las actuaciones y documentos producidos en el marco de la concesión.

2) Cláusula de cumplimiento de contratación mínima de personas con discapacidad.

La empresa a la que se requiera la documentación exigida en la normativa de contratación por tratarse de la oferta más ventajosa deberá presentar certificado donde indique el número de trabajadores en plantilla, y en caso de ser su número igual o superior a 50, acreditación del cumplimiento de reserva mínima del 2 % de trabajadores/as con certificado de discapacidad igual o mayor al 33 %, o bien justificación de la adopción de las medidas sustitutorias previstas legalmente.

3) Cumplimiento de la normativa laboral.

La empresa concesionaria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo, comprendiendo el respeto a la normativa social y laboral vigente. Cuando las prestaciones a desarrollar estén sujetas a ordenanza laboral o convenio colectivo vendrá obligada a cumplir con las disposiciones de la ordenanza laboral y convenio colectivo correspondiente.

4) Cumplimiento en materia de protección del medio ambiente.

Asimismo, la empresa concesionaria deberá cumplir la totalidad de las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del medio ambiente, especialmente en cuanto a los residuos generados en el espacio concesionado.

5) Cumplimiento en materia de prevención de riesgos laborales.

La empresa adoptará las medidas de seguridad e higiene en el trabajo que sean obligatorias o necesarias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que puedan afectar a la vida, integridad y salud de los/las trabajadores/as. Cumplirá, asimismo, las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales establecidas por la normativa vigente

En el caso de accidente o perjuicio de cualquier género ocurrido a los/las operarios/as con ocasión del ejercicio de su actividad, cumplirá lo dispuesto en las normas vigentes bajo su responsabilidad, sin que ésta alcance en modo alguno al IMDEEC.

6) **El cumplimiento de su proyecto de actividad en los términos expuestos en el régimen**

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 28 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

de funcionamiento de los espacios.

Igualmente, serán **obligaciones esenciales de la empresa concesionaria las consignadas como tales en este Pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en la Memoria Justificativa de la Concesión, en el Régimen de Funcionamiento de los espacios concesionados, así como en cualquier otro documento con carácter contractual.**

23. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

La concesión se ejecutará con sujeción a lo establecido en el documento administrativo de su formalización, en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, en el Pliego de Condiciones Técnicas y la Memoria Justificativa de la Concesión, así como de cualquier otro documento de carácter contractual y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera la Administración al concesionario.

Son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, los de formalización de la concesión demanial en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución de la concesión. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que el concesionario deba realizar para el cumplimiento de la concesión.

Serán por cuenta del concesionario, la puesta en funcionamiento de las instalaciones, así como la realización de aquellas obras necesarias para su adecuación a la normativa vigente, así como los derivados de la posterior explotación de las instalaciones, que también serán por su cuenta.

El IMDEEC no avalará ninguna operación financiera, no participará, de ninguna forma, en la financiación de obras ni tampoco en la explotación; asimismo no asegurará al concesionario recaudación o rendimiento mínimo ni tampoco tendrá obligación de otorgar subvención de ninguna clase para la realización de obras. Tampoco asumirá posibles gastos de reparaciones o mejoras de los elementos instalados, por lo que no está obligado a disponer de crédito presupuestario para esta finalidad, ni contraerá obligación alguna para futuros ejercicios.

El concesionario vendrá por tanto obligado al pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y exacciones de cualquier clase que correspondan a la concesión o a sus bienes o actividades.

23.1 OBLIGACIONES GENERALES:

a) Las instalaciones serán gestionadas por el concesionario, a su riesgo y ventura, durante todo el plazo de duración de la concesión, siendo de su cuenta todos los costes que origine el funcionamiento y mantenimiento ordinario del mismo. La ocupación privativa y disfrute del espacio habilitado se realizará conforme al objeto de la presente licitación, así como con lo indicado en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, el Pliego Técnico, la Memoria Justificativa de la Concesión y el Régimen de Funcionamiento de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC por el que se rige. En todo caso, el concesionario debe respetar el objeto y límites de la concesión, sin que pueda destinarse el inmueble objeto de la concesión a actividad distinta sin la previa autorización del IMDEEC. Esta obligación contractual es calificada como **esencial, así como la no cesión del uso del espacio a**

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 29 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

terceros.

b) Conservar las construcciones e instalaciones, mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión de la concesión, deban entregarse al IMDEEC, con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias. Esta obligación contractual es calificada como **esencial.**

c) Abonar el canon concesional en los plazos y del modo establecido en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas y el Pliego Técnico. Esta obligación contractual es calificada como **esencial.**

d) Estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

e) Obtener todas las autorizaciones administrativas necesarias para el desarrollo y explotación de la actividad que se desarrolle en el bien objeto de la concesión, obteniendo las preceptivas autorizaciones, licencias y permisos tanto municipales como contratos de empresas suministradoras que fueran necesarias para la puesta en marcha y funcionamiento de las instalaciones, sin que pueda repercutir el coste al IMDEEC. Esta obligación tiene carácter **esencial.**

f) El concesionario no podrá realizar nuevas obras ni mejoras de carácter permanente, ni reformarlas existentes, sin la previa autorización del IMDEEC. En todo caso, la realización por parte del concesionario de nuevas obras o mejoras en el bien de dominio público concesionado no supondrá ningún coste para el IMDEEC. Si se realizan obras o mejoras de carácter permanente sin la autorización del IMDEEC, sin perjuicio de la sanción pertinente, será potestad del IMDEEC decidir si las obras acometidas permanecen o si se deben restaurar al estado original, sin que pueda repercutirse gasto alguno al IMDEEC.

g) Facilitar la inspección en todo momento de los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma, por parte del IMDEEC.

h) Cumplir con la normativa vigente en materia fiscal, seguridad social, laboral, y llevar a cabo la actividad a la que están destinadas las instalaciones.

i) Abonar el importe de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar o causar a los bienes de dominio público objeto de la concesión o al uso general de los mismos, realizando por su cuenta, y de acuerdo con las indicaciones de los servicios técnicos, cuantas reparaciones o reposiciones sean necesarias, respondiendo incluso por los deterioros producidos por los usuarios de las instalaciones.

j) Asumir y costear, sin ningún coste adicional para el IMDEEC, los controles sanitarios, así como la desinfección, desinsectación y desratización, la limpieza y el mantenimiento que tengan como causa el ejercicio de la actividad objeto de concesión demanial.

k) Sufragar a su costa los gastos originados por los consumos ordinarios derivados del uso del espacio y cualquier otro que se derive de la concesión. A este respecto deberá comunicar al servicio gestor los CUPS (código universal de punto de suministro) de los

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 30 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV

NIF/CIF
****746**

FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

contadores de energía de cada uno de los locales/naves de los que pudiera disfrutar, los cuales deberán tener uno independiente por cada espacio. Para ello debe trasladar a la persona responsable de la concesión la primera factura de suministro eléctrico a nombre de la concesionaria.

l) Poner en conocimiento del IMDEEC cualquier anomalía que se produzca en la explotación y, en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble y de las instalaciones.

m) Facilitar a los servicios del IMDEEC cuantos datos se le requieran, en relación a la concesión.

ñ) Sufragar a su costa todos los gastos, impuestos y tasas que origine la explotación de las instalaciones, así como todos los gastos que pueden producirse por la ocupación y explotación del inmueble. Esta obligación contractual se califica como **esencial.**

o) Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros, ni enajenar los bienes afectados a la misma que hubieren de revertir al IMDEEC, ni gravarlos, salvo autorización previa y expresa. Esta obligación contractual es calificada como **esencial.**

p) De igual modo, y en los términos señalados en el artículo 98 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, **sólo puede ser cedido o transmitido el derecho real sobre la concesión administrativa a través de las operaciones de fusión, absorción o escisión de sociedades, previa autorización expresa** por parte de los servicios del IMDEEC. Asimismo, sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada. En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria autorización previa.

q) El concesionario deberá disponer del personal necesario para el desarrollo de su actividad en el espacio concesionado y, en todo caso, mantener la contratación del personal valorado en los criterios de adjudicación, sin que el personal contratado por el concesionario tenga ninguna vinculación laboral con el IMDEEC.

Una vez extinguida la concesión administrativa, en ningún caso el personal contratado por el concesionario quedará subrogado por el IMDEEC.

r) La explotación la efectuará el concesionario a su riesgo y ventura. El concesionario no tendrá derecho a indemnización por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicio. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por la extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia de la misma. El concesionario debe indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de la concesión. La concesionaria responderá en exclusiva por los daños y perjuicios.

s) El concesionario observará cuantas normas de policía estén contenidas en las

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 31 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

Ordenanzas Municipales o pudieran establecerse en el futuro.

t) El concesionario, estará obligado a suscribir a su cargo, además del seguro establecido en la Cláusula 8 de este Pliego, las pólizas de seguros, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que resulten aplicables en cada momento de acuerdo con la normativa vigente según su actividad.

El incumplimiento de esta obligación podrá determinar la **resolución de la concesión.**

u) En el caso que durante la concesión se dispusiera por el concesionario de datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable el IMDEEC, aquél tendrá la consideración de encargado del tratamiento de conformidad con la disposición adicional vigésimo quinta LCSP:

En este supuesto, el acceso a esos datos no se considerará comunicación de datos, cuando se cumpla lo previsto en el artículo 33 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Con arreglo a dicho precepto:

"1. El acceso por parte de un encargado de tratamiento a los datos personales que resulten necesarios para la prestación de un servicio al responsable no se considerará comunicación de datos siempre que se cumpla lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679, en la presente ley orgánica y en sus normas de desarrollo.

2. Tendrá la consideración de responsable del tratamiento y no la de encargado quien en su propio nombre y sin que conste que actúa por cuenta de otro, establezca relaciones con los afectados aun cuando exista un contrato o acto jurídico con el contenido fijado en el artículo 28.3 del Reglamento (UE) 2016/679. Esta previsión no será aplicable a los encargos de tratamiento efectuados en el marco de la legislación de contratación del sector público.
Tendrá asimismo la consideración de responsable del tratamiento quien figurando como encargado utilizase los datos para sus propias finalidades.

3. El responsable del tratamiento determinará si, cuando finalice la prestación de los servicios del encargado, los datos personales deben ser destruidos, devueltos al responsable o entregados, en su caso, a un nuevo encargado.

No procederá la destrucción de los datos cuando exista una previsión legal que obligue a su conservación, en cuyo caso deberán ser devueltos al responsable, que garantizará su conservación mientras tal obligación persista.

4. El encargado del tratamiento podrá conservar, debidamente bloqueados, los datos en tanto pudieran derivarse responsabilidades de su relación con el responsable del tratamiento.

5. En el ámbito del sector público podrán atribuirse las competencias propias de un encargado del tratamiento a un determinado órgano de la Administración General del Esta-

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 32 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

do, la Administración de las comunidades autónomas, las Entidades que integran la Administración Local o a los Organismos vinculados o dependientes de las mismas mediante la adopción de una norma reguladora de dichas competencias, que deberá incorporar el contenido exigido por el artículo 28.3 del Reglamento (UE) 2016/679."

En el marco de la concesión demanial que se regula en el presente Pliego no se prevé ninguna cesión de datos personales al concesionario.

23.2 DERECHOS DEL CONCESIONARIO:

Además de los que se desprenden del cumplimiento íntegro de las cláusulas contenidas en este Pliego de condiciones económico-administrativas, en el Pliego Técnico y en la Memoria Justificativa de la Concesión, el concesionario tiene los derechos siguientes:

a) Ocupar el inmueble objeto de la presente concesión y ser mantenido pacíficamente en ella, durante el plazo de duración de la misma.

b) Usar y disfrutar de las instalaciones durante el plazo de duración de la concesión administrativa conforme al uso destinado según su naturaleza y de conformidad con las autorizaciones municipales al respecto.

c) Obtener los beneficios originados por la explotación del bien objeto de la concesión, de acuerdo con lo establecido en la documentación que rige esta licitación.

d) Realizar las obras de mantenimiento, revisión, adaptación y mejora técnica que en cada momento sean precisas o vengan impuestas por normas de carácter técnico general para su actividad, debiendo obtener para ello las licencias administrativas y autorizaciones precisas, especialmente la autorización previa y expresa del IMDEEC. Si durante el periodo de construcción se abandonase la realización de las obras, el concesionario vendrá obligado a dejar las instalaciones en las mismas condiciones en que se encontraban al comenzar las obras, si así lo requiere el IMDEEC ,renunciando a indemnización o compensación alguna en todo caso.

e) Aquellas contenidas en el Régimen de Funcionamiento de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC.

24. RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO POR DAÑOS Y PERJUICIOS. PENALIDADES.

El régimen de indemnización por daños y perjuicios será el establecido en el artículo 196 de la LCSP, conforme al cual el concesionario, será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de la concesión.

Igualmente serán de aplicación las penalidades previstas en el Régimen de Funcionamiento de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 33 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por el IMDEEC, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes.

Las faltas o infracciones que pueda cometer la concesionaria en el desarrollo de la concesión se clasifican en leves, graves y muy graves en los términos recogidos en el el Régimen de Funcionamiento de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC.

25. RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

El incumplimiento por parte del concesionario de las condiciones que se contienen en el presente Pliego de Condiciones Económicas Administrativas, facultará al órgano de contratación para acordar la resolución de la concesión, así como por las causas previstas en los artículos 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, Ley de Patrimonio de las Administraciones Publicas -LPAP- y 32 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero:

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica del concesionario.

b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.

c) Por vencimiento del plazo de la concesión.

d) Rescate de la concesión o revocación unilateral de la autorización.

e) Mutuo acuerdo.

f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión.

g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 LPAP.

i) Por resolución judicial.

j) Por renuncia del concesionario lo que conllevará la pérdida de la fianza depositada. No obstante, considerando que la finalidad de las presentes concesiones es apoyar proyectos de emprendimiento local, como son empresas de nueva creación, se podrá justificar la misma sin penalización por: cese de actividad, traslado a otras instalaciones, cambio de modalidad de producción o haber alcanzado su proyecto empresarial el desarrollo suficiente para incorporase al mercado sin necesidad del apoyo de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC.

k) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rija la concesión, esto es:

1.- Incumplimiento de las previsiones del presente Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, del Pliego de Condiciones Técnicas, de la Memoria Justificativa de la Concesión, así como de cualquier otro documento de carácter contractual y de igual

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 34 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

manera en el Régimen de Funcionamiento de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC, calificadas como obligaciones de carácter esencial.

2.- Oponerse a las labores de inspección por parte de los Servicios Técnicos del IMDEEC.

3.- No solicitar las licencias o autorizaciones procedentes para poder realizar las obras precisas para explotar las instalaciones destinadas a la actividad propia del presente expediente.

4.- Destinar el bien a otras actuaciones distintas a las reseñadas en la documentación contractual sin la previa autorización expresa.

5.- No renovar la póliza del seguro contemplada en la Cláusula 8 del presente Pliego, así como la comunicación al IMDEEC de cada una de las prórrogas efectuadas.

6.- No acreditar o no mantener la contratación de personal valorado en los criterios de adjudicación.

7.- La no ejecución del Plan de Empresa conforme se establece en la documentación técnica.

Además, la administración podrá dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público.

La extinción de la concesión requerirá la incoación del expediente administrativo correspondiente en los términos reflejados en el artículo 68 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Una vez extinguida la concesión, el concesionario estará obligado a abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición de la administración, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

Cuando la concesión se resuelva por incumplimiento culpable del concesionario o por su decisión unilateral, le será incautada la garantía, además de indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada, conforme lo detallado en el apartado j) de la presente Cláusula.

La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores al retraso que implique para las inversiones proyectadas y a los mayores gastos que ocasione al IMDEEC.

26. PRERROGATIVAS Y FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN.

El Órgano de Contratación ostenta la prerrogativa de interpretar la concesión, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlas por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 35 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

interpretación, modificación y extinción de la concesión deberá darse audiencia al concesionario y solicitarse informe previo a la Secretaría del IMDEEC, siendo necesario iniciar expediente administrativo respetando lo dispuesto el artículo 68 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Igualmente, el Órgano de Contratación ostenta las facultades de inspección y funciones de policía en el uso y explotación de las instalaciones objeto de esta concesión demanial. Esta inspección, destinada a comprobar el estricto cumplimiento de la concesión será realizada por el IMDEEC u otras Delegaciones Municipales del Ayuntamiento de Córdoba, en función del ámbito sectorial al que se refiera.

Los acuerdos que adopte el Órgano de Contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

27. RENUNCIA Y DESISTIMIENTO.

Corresponde al órgano de contratación competente por razones de interés público, debidamente justificadas, adoptar la decisión de no adjudicar esta concesión, así como desistir del procedimiento antes de la formalización. También podrá desistir del procedimiento cuando aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación de la concesión o de las normas reguladoras del procedimiento de adjudicación.

Tanto la decisión de no adjudicar como el desistimiento del procedimiento estarán sometidos a los requisitos establecidos en el artículo 152 de la LCSP.

Si, antes de la adjudicación, el órgano de contratación renunciase a la formalización de la concesión o desistiese del procedimiento, en la notificación a los licitadores de la resolución motivada indicará la compensación que proceda abonar por los gastos de licitación efectivamente realizados, con un máximo de 500 euros.

28. REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES AL TÉRMINO DEL PLAZO.

Una vez resuelta la concesión, ya sea por término del plazo o por cualquier otro motivo, revertirán al IMDEEC los bienes objeto de la misma, debiendo el concesionario entregarlos de arreglo a lo establecido, en un estado de conservación y funcionamiento adecuados, renunciando a su derecho a obtener indemnización alguna.

Durante el periodo anterior a la reversión, el órgano competente del IMDEEC adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas. Además, la administración tendrá la facultad de inspeccionar en todo momento, los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de las mismas.

Una vez finalizada la concesión se levantará un acta en la que se especificarán las condiciones en que se devuelven las instalaciones, vinculando la cancelación de la garantía, entre otros

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 36 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV

NIF/CIF
****746**

FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

extremos, a compensar los vicios o defectos que se pudieran observar.

29. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

A lo largo de la vigencia de la concesión, se deberá hacer un uso no sexista del lenguaje en cualquier texto escrito o digital, especialmente en la actividad desarrollada en el espacio de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC objeto de la concesión, todo ello, al amparo del artículo 3.8 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.

Igualmente, la entidad concesionaria tendrá que dar cumplimiento a la normativa medioambiental en todos los residuos generados por su actividad.

30. JURISDICCIÓN.

Las cuestiones que surjan entre las partes serán resueltas por el Órgano de Contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, pudiendo ser impugnados conforme a la legislación vigente.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES DEL IMDEEC
(Fecha y Firma electrónicas)

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 37 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

ANEXOS

ANEXO I. ESPACIOS OBJETO DE CONCESIÓN. CANON Y GARANTÍA
ANEXO II. PLANOS DE ESPACIOS
ANEXO III. ESPACIOS DE USO COMÚN SEGÚN VIVERO
ANEXO IV. RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DE LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS DEL IMDEEC
ANEXO V. INFORME SOBRE USOS VIABLES EN LAS DEPENDENCIAS PERTENECIENTES A LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS.
ANEXO VI. CRITERIOS VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA
ANEXO VII. PLAN DE EMPRESA
ANEXO VIII. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ACREDITACIÓN DE REQUISITOS PREVIOS Y OTRA INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD LICITADORA
ANEXO IX. DECLARACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD
ANEXO X. ESPACIOS SOLICITADOS Y ORDEN DE PREFERENCIA.
ANEXO XI. COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN.
ANEXO XII. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE SOLVENCIA
ANEXO XIII. SOLICITUD DE APLICACIÓN DE GARANTÍA PROVISIONAL A DEFINITIVA
ANEXO XIV. VALOR EN VENTA A EFECTOS DE CONSTITUCIÓN DE SEGURO

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 38 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

ANEXO I

ANEXO I. ESPACIOS OBJETO DE CONCESIÓN. CANON Y GARANTÍA.

CANON:

BAOBAB I: CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS										
Nº Orden	Nº módulo/ oficina y nave	m²	1º año	2º año	3º año	4º año	5º año	6º año	7º año	TOTAL 7 años
1	Módulo/Oficina 1 + cochera 4	17,00	367,20 €	612,00 €	856,80 €	1.224,00 €	1.836,00 €	2.448,00 €	2.448,00 €	9.792,00 €
2	Módulo/Oficina 2 + cochera 5	13,80	298,08 €	496,80 €	695,52 €	993,60 €	1.490,40 €	1.987,20 €	1.987,20 €	7.948,80 €
3	Módulo/Oficina 3 + cochera 6	8,60	185,76 €	309,60 €	433,44 €	619,20 €	928,80 €	1.238,40 €	1.238,40 €	4.953,60 €
4	Módulo/Oficina 4 + cochera 7	69,50	906,98 €	1.511,63 €	2.116,28 €	3.023,25 €	4.534,88 €	6.046,50 €	6.046,50 €	24.186,02 €
5	Módulo/Oficina 5 + cochera 8	38,30	585,99 €	976,65 €	1.367,31 €	1.953,30 €	2.929,95 €	3.906,60 €	3.906,60 €	15.626,40 €
6	Módulo/Oficina 10 + cochera 12	56,90	768,15 €	1.280,25 €	1.792,35 €	2.560,50 €	3.840,75 €	5.121,00 €	5.121,00 €	20.484,00 €
7	Módulo/Oficina 12 + cochera 22	59,30	800,55 €	1.334,25 €	1.867,95 €	2.668,50 €	4.002,75 €	5.337,00 €	5.337,00 €	21.348,00 €
8	Módulo/Oficina 13 + cochera 23	58,80	793,80 €	1.323,00 €	1.852,20 €	2.646,00 €	3.969,00 €	5.292,00 €	5.292,00 €	21.168,00 €
9	Nave 2 + cochera 17	149,70	1,077.84 €	1,796.40 €	2,514.96 €	3,592.80 €	5,389.20 €	7,185.60 €	7,185.60 €	28,742.40 €
10	Nave 5 + cochera 2	151,35	1.089,72 €	1.816,20 €	2.542,68 €	3.632,40 €	5.448,60 €	7.264,80 €	7.264,80 €	29.059,20 €
BAOBAB II: CENTRO DE FORMACIÓN EMPRESARIAL Y USOS MÚLTIPLES										
Nº Orden	Nº módulo/ oficina y nave	m²	1º año	2º año	3º año	4º año	5º año	6º año	7º año	TOTAL 7 años
11	Nave 4 + cochera 4	123,36	888,19 €	1.480,32 €	2.072,45 €	2.960,64 €	4.440,96 €	5.921,28 €	5.921,28 €	23.685,12 €

VALOR EN VENTA Y GARANTÍA:

BAOBAB I: CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS						
Nº Orden	Nº módulo/ oficina y nave	m²	Valor en Venta	A. Garantía Provisional (2%)	B. Garantía Definitiva (2%)	A+B. Garantía Total (4%)
1	Módulo/Oficina 1 + cochera 4	17,00	9.350,00 €	187,00 €	187,00 €	374,00 €
2	Módulo/Oficina 2 + cochera 5	13,80	7.590,00 €	151,80 €	151,80 €	303,60 €
3	Módulo/Oficina 3 + cochera 6	8,60	4.730,00 €	94,60 €	94,60 €	189,20 €
4	Módulo/Oficina 4 + cochera 7	69,50	38.225,00 €	764,50 €	764,50 €	1.529,00 €
5	Módulo/Oficina 5 + cochera 8	38,30	21.065,00 €	421,30 €	421,30 €	842,60 €
6	Módulo/Oficina 10 + cochera 12	56,90	31.295,00 €	625,90 €	625,90 €	1.251,80 €
7	Módulo/Oficina 12 + cochera 22	59,30	32.615,00 €	652,30 €	652,30 €	1.304,60 €
8	Módulo/Oficina 13 + cochera 23	58,80	32.340,00 €	646,80 €	646,80 €	1.293,60 €
9	Nave 2 + cochera 17	149,70	97.305,00 €	1.946,10 €	1.946,10 €	3.892,20 €
10	Nave 5 + cochera 2	151,35	98.377,50 €	1.967,55 €	1.967,55 €	3.935,10 €
BAOBAB II: CENTRO DE FORMACIÓN EMPRESARIAL Y USOS MÚLTIPLES						
Nº Orden	Nº módulo /oficina y nave	m²	Valor en Venta	A. Garantía Provisional (2%)	B. Garantía Definitiva (2%)	A+B. Garantía Total (4%)
11	Nave 4 + cochera 4	123,36	80.184,00 €	1.603,68 €	1.603,68 €	3.207,36 €

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 39 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

NOTA: PARA MEJOR COMPRENSIÓN DE LOS LICITADORES SE ANEXA JUNTO AL CANON EL IMPORTE DE LA GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA A CONSTITUIR. EL IMPORTE DE LA GARANTÍA DEFINITIVA PODRÁ REALIZARSE AMPLIANDO LA GARANTÍA PROVISIONAL CON UN 2% ADICIONAL O BIEN CONSTITUYENDO UNA NUEVA POR EL TOTAL CON DEVOLUCIÓN DE LA PROVISIONAL.

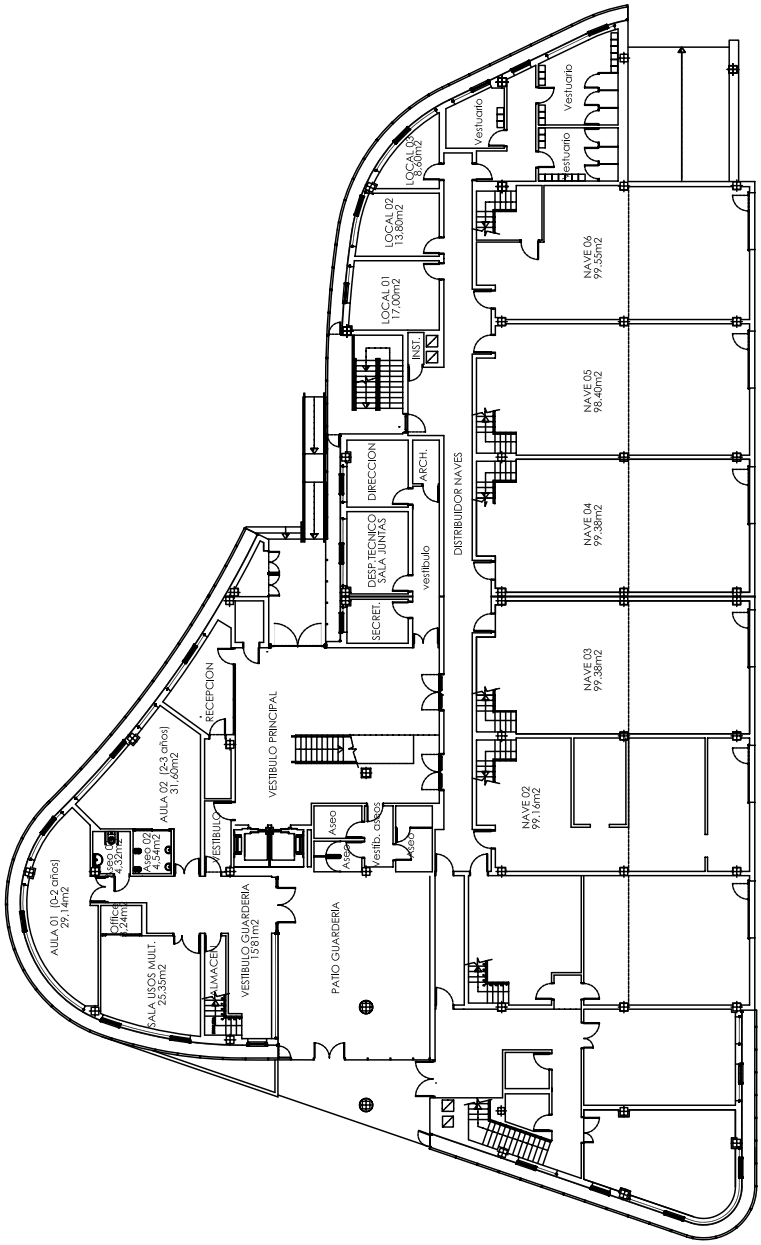
La Garantía se efectuara mediante ingreso bancario en la cuenta número (IBAN) ES54 2103-0833-3700-3000-4131 de UNICAJA BANCO, SA especificando el lote/s al / a los que corresponde y el nombre del licitador que lo realiza.
Conforme a lo establecido en la Memoria Justificativa del contrato, los licitadores deben contar con un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales derivados de su actividad de un importe igual o superior al valor del espacio concesionado (este se determina según el informe técnico " **VALORACION DE CANÓN DE MODULOS-OFICINAS Y NAVES DE LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS (CORDOBA)** emitido por el arquitecto técnico el 11 de noviembre de 2024, que será aportado antes de la formalización de la concesión.

A estos efectos se informa que el citado seguro deberá contar con un importe igual o superior al valor en venta establecido en el presente documento atendiendo a la valoración realizada por el citado técnico competente, reflejada en la columna Valor en Venta.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 40 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

ANEXO II. PLANOS DE ESPACIOS
ANEXO III. ESPACIOS DE USO COMÚN SEGÚN VIVERO



VIVERO DE EMPRESAS BAOBAB - EDIFICIO CIESA - P. BAJA

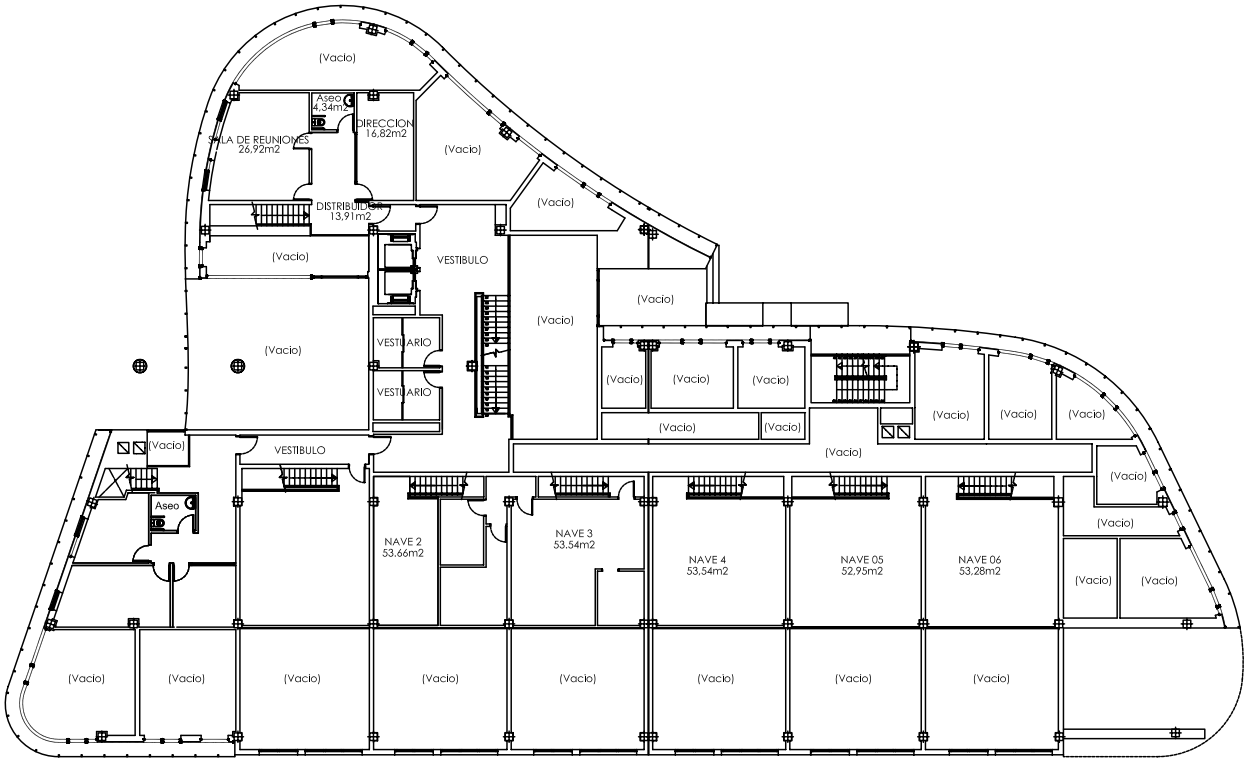
Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 41 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUH39yTMYPqKQ4FsV

NIF/CIF
****746**

FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

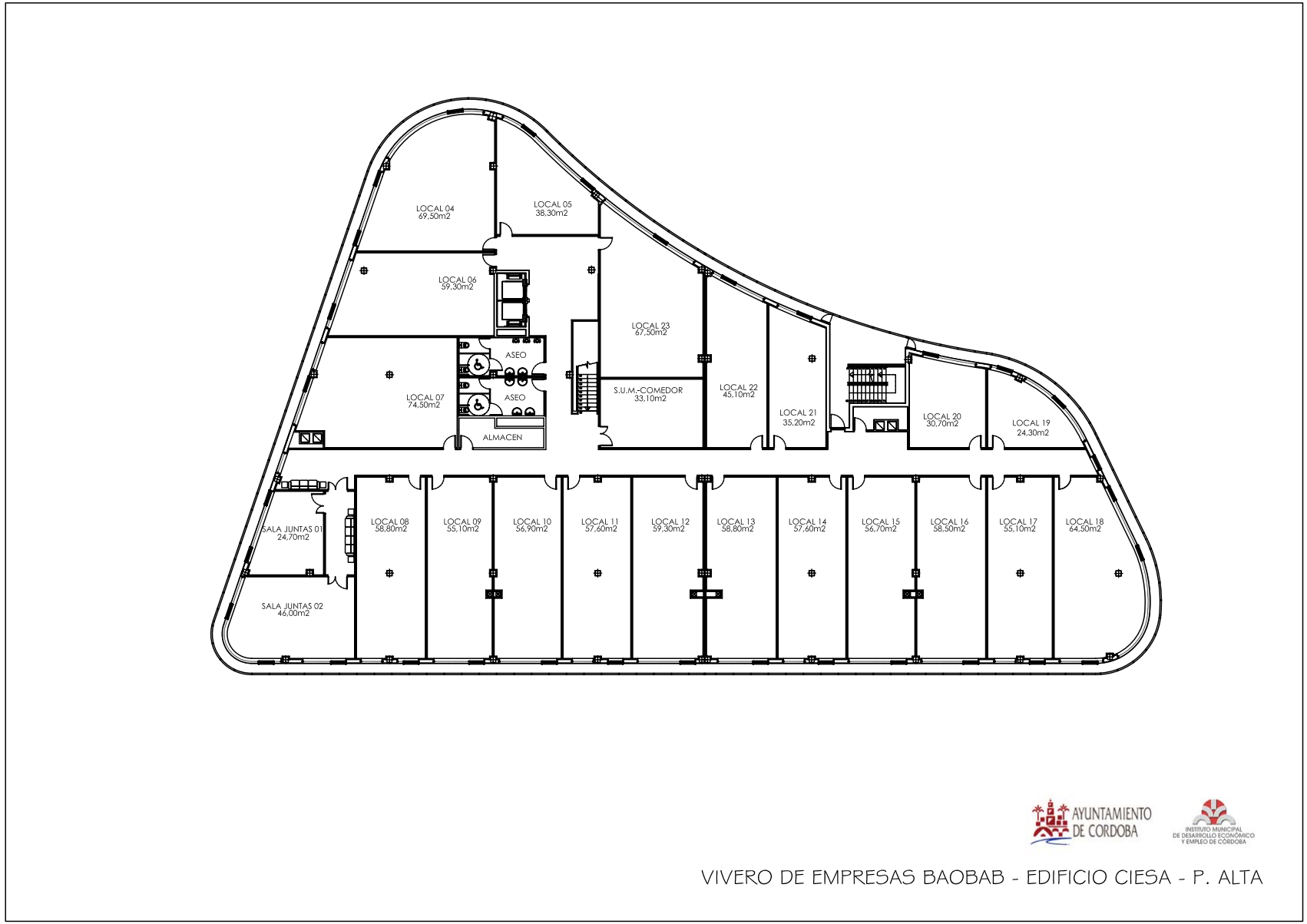


VIVERO DE EMPRESAS BAOBAB - EDIFICIO CIESA - ENTREPLANTA

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUH39yTMYPqKQ4FsV

NIF/CIF
****746**

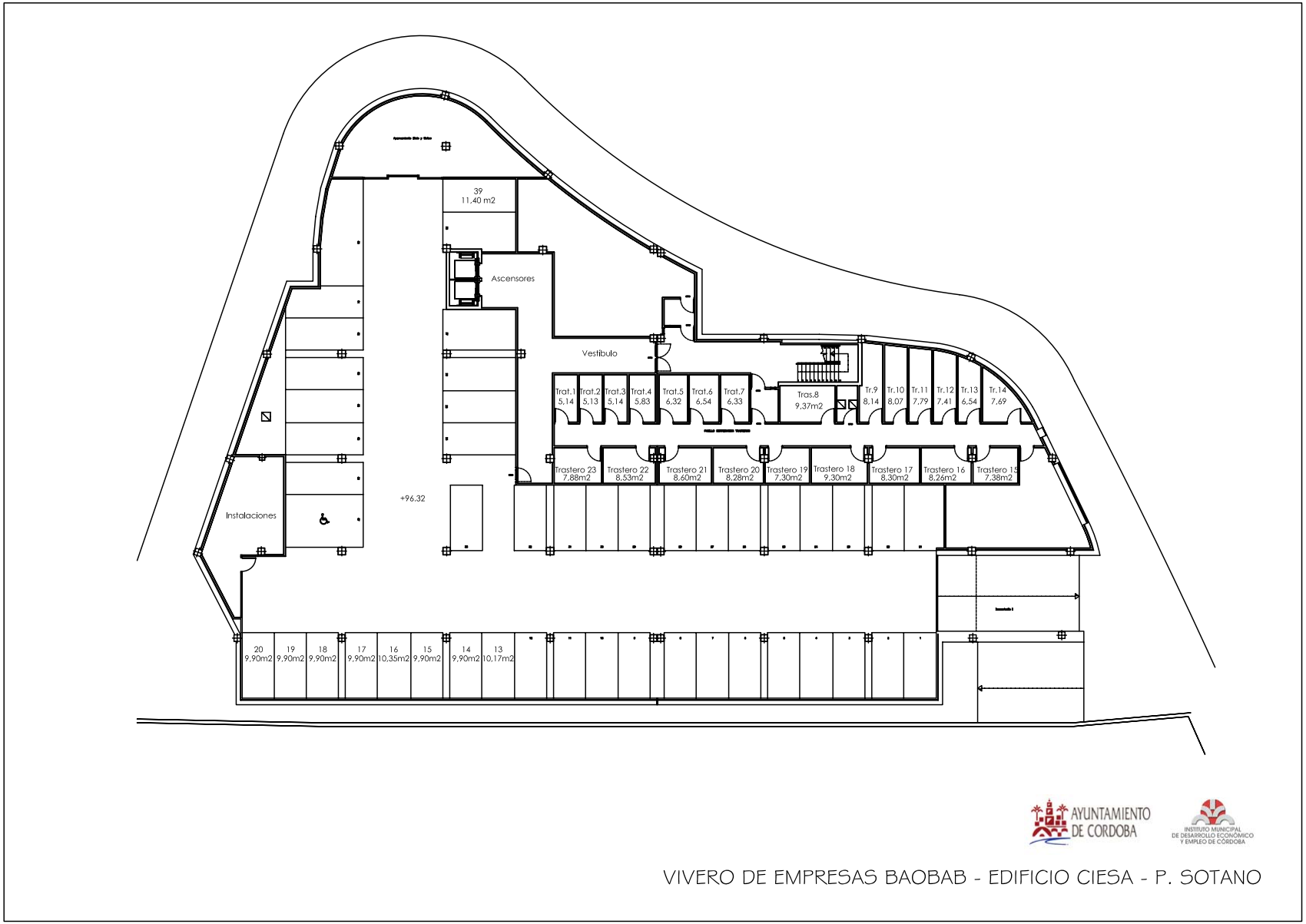
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

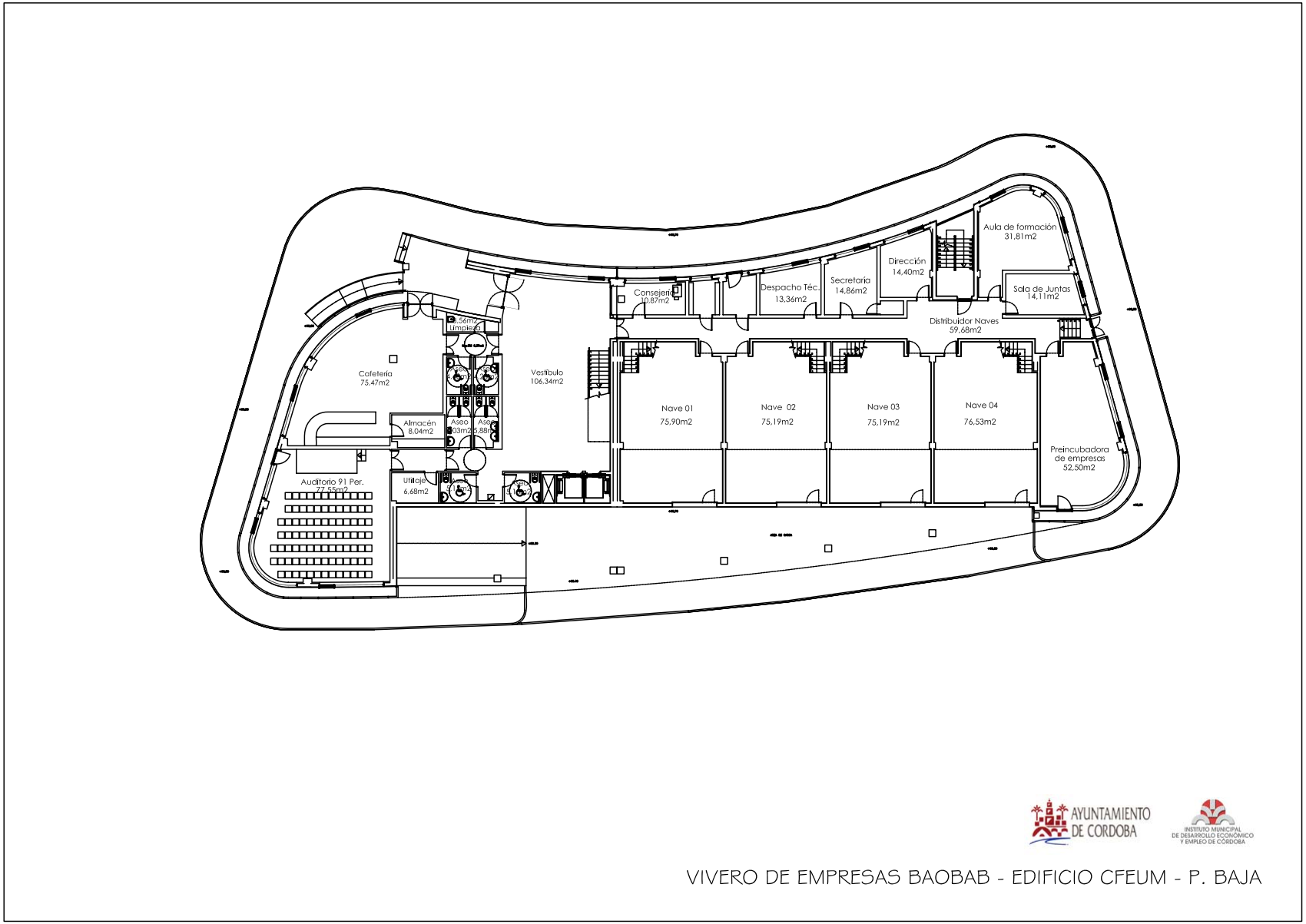


FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUH39yTMYPqKQ4FsV

NIF/CIF
****746**

FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/



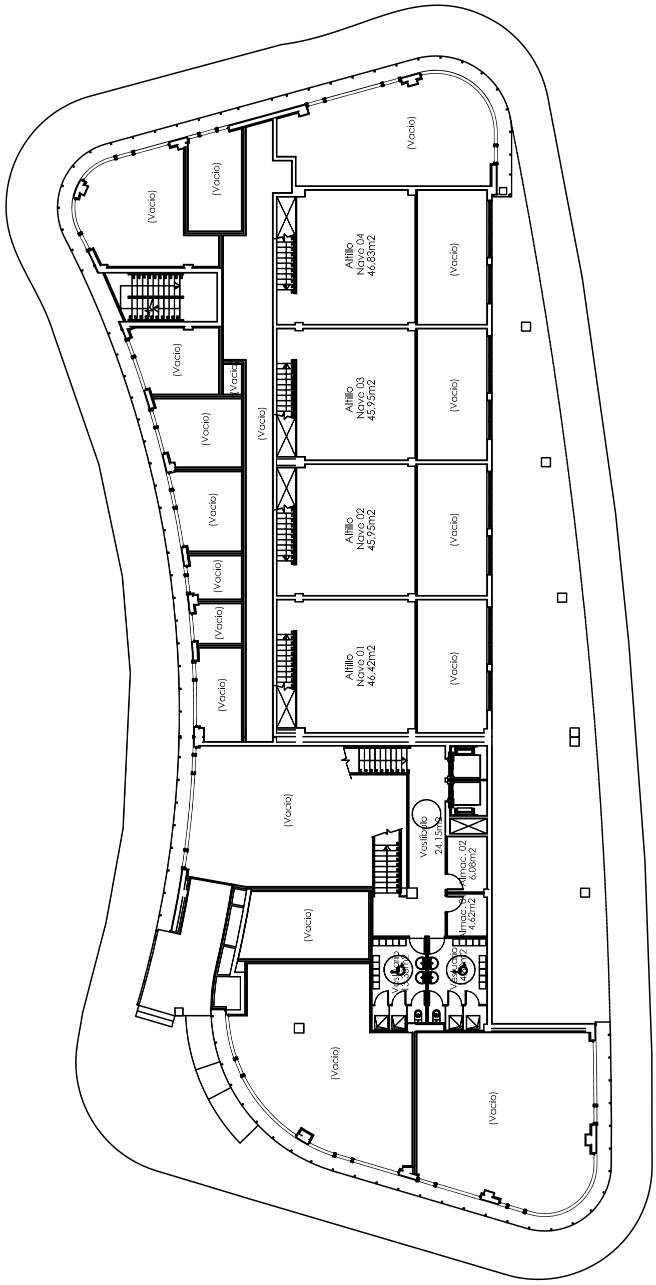


FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUH39yTMYPqKQ4FsV

NIF/CIF
****746**

FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

VIVERO DE EMPRESAS BAOBAB - EDIFICIO CFEUM - ENTREPLANTA



AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA

Hash: 2d4415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 46 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ

NIF/CIF
****746**

FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET

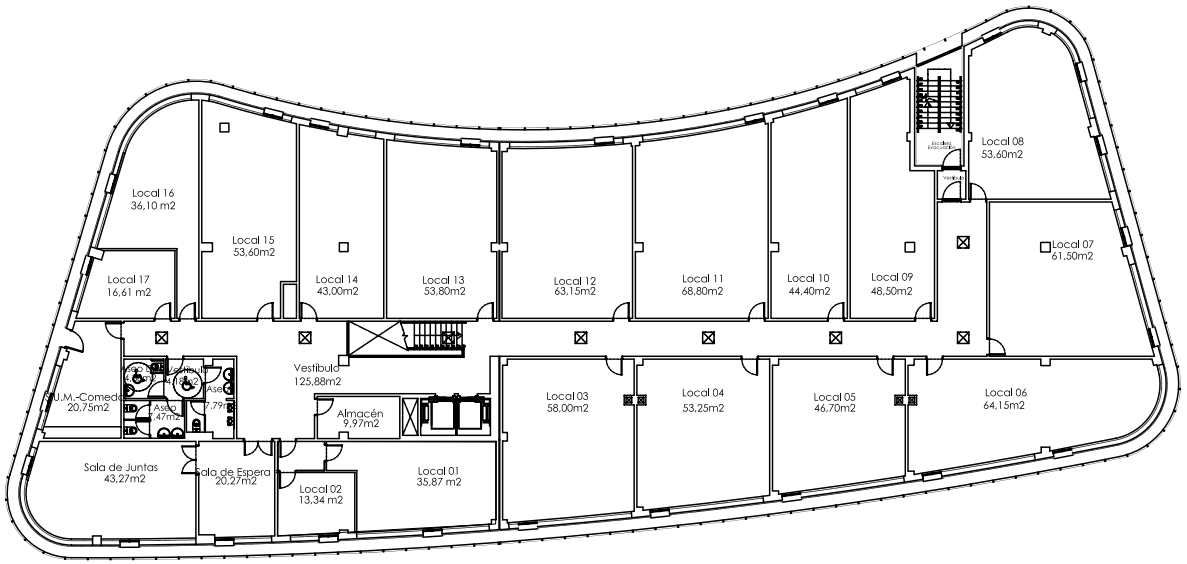
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV

URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUH39yTMYPqKQ4FsV

NIF/CIF
****746**

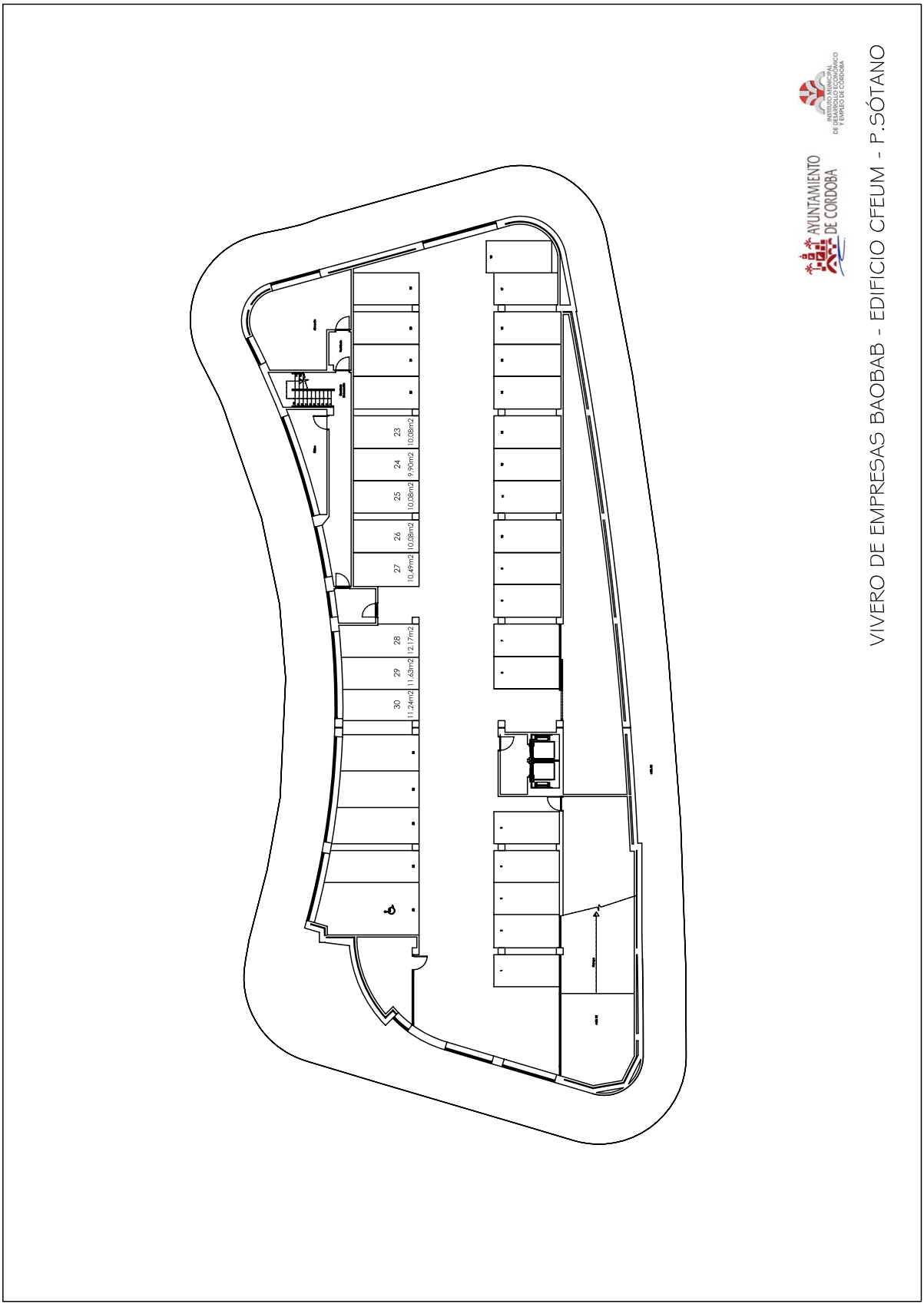
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/



AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA

VIVERO DE EMPRESAS BAOBAB - EDIFICIO CFEUM - P. ALTA



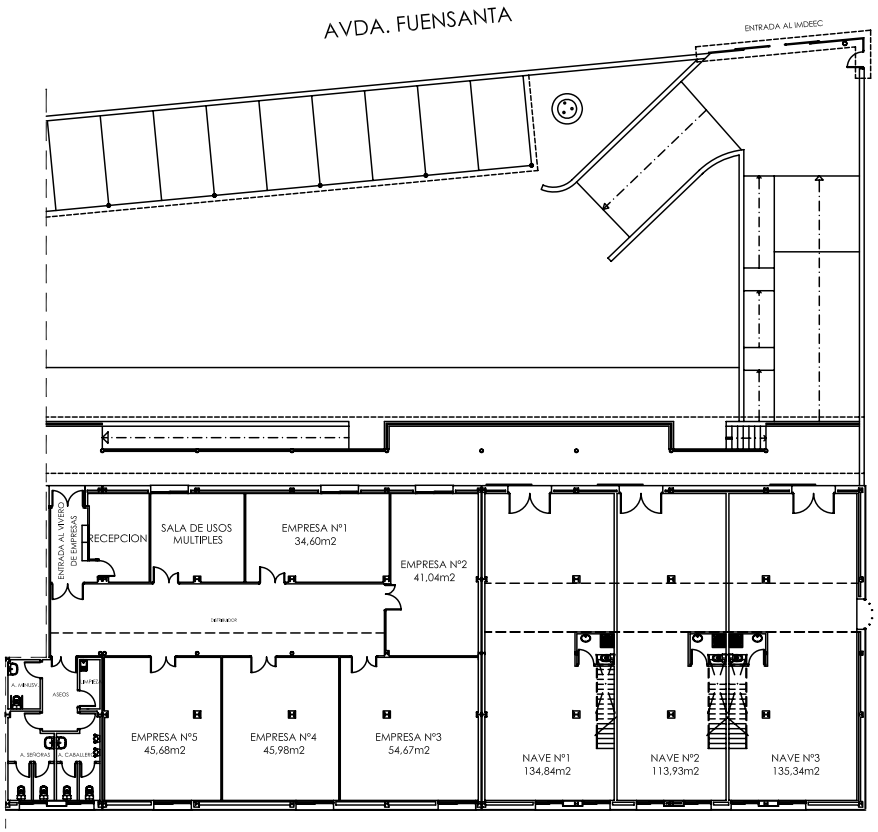
Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 48 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUH39yTMYPqKQ4FsV

NIF/CIF
****746**

FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/



AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA

VIVERO DE EMPRESAS "LAS LONJAS" - P. BAJA

ANEXO IV. RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO INTERNO DE LA RED DE VIVEROS DEL IMDEEC

DERECHOS Y OBLIGACIONES RELACIONADOS CON EL RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO INTERNO DE LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS DEL IMDEEC, BIENES DEMANIALES ADSCRITOS AL "INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA (IMDEEC)

Artículo 1º- OBJETO

El objeto del presente documento consiste en determinar el funcionamiento 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 concesionarias.

En el momento actual se dispone de los siguientes Viveros:

- 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 Glorieta de los Países Bálticos, s/n del Polígono Industrial Tecnocórdoba.

- VIVERO DE EMPRESAS "LAS LONJAS", ubicado en Avda. de la Fuensanta, s/n de Córdoba.

La firma del contrato de concesión demanial de los módulos/oficinas, naves, cocheras anejas, y trasteros disponibles 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) Los concesionarios deberán:

- Respetar todas las servidumbres que puedan gravar el inmueble, tanto las de origen contractual como legal, civil o administrativo.
- 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.
- No se podrá tener ninguna clase de animal salvo que se tratase de animales de asistencia, debiendo respetar en este sentido las instrucciones sobre acceso de animales de compañía que pudiera aprobar el IMDEEC o el Ayuntamiento de Córdoba para su sector público local.
- No se podrá almacenar o manipular materias explosivas, nocivas, inflamables o peligrosas.

b) Los módulos/oficinas, naves, cocheras anejas, , deberán ser utilizados exclusivamente por los concesionarios y sus trabajadores/as 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, previa solicitud al efecto.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 50 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ

NIF/CIF
****746**

FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET

CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV

URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

c) Cada concesionario y sus trabajadores/as en su caso, 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, en la Memoria Justificativa del Contrato,en el Pliego Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador del procedimiento abierto para la concesión de los espacios (módulos/oficinas, naves, cocheras anejas,) contenidos en los edificios de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC.

d) Habida cuenta de la posibilidad de visita a las instalaciones que se ofrece a los concesionarios, los mismos conocen el estado de los espacios, debiendo asumir a su costa los costes derivados de cualquier actuación que se produzca en los mismos, incluyendo las pequeñas reparaciones ordinarias y mantenimientos que resulten necesarios.

e) Será obligatorio para los concesionarios participar en las acciones de formación y aceleración de empresas que pudieran realizarse por el 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 comunicación a las empresas concesionarias podrá 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, naves y trasteros 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, dispone de un control de acceso y presencia en los dos edificios que componen el Vivero de Empresas BAOBAB.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 51 DE 92

FIRMANTE MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF ****746**
FECHA Y HORA 28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN https://verifica.cordoba.es/

El acceso a los espacios sólo podrá realizarse por las personas que presten servicios a los concesionarios, sin perjuicio de poder comunicar puntuales accesos de terceras personas.

Artículo 6º- SEGURIDAD Y VIGILANCIA

a) El IMDEEC dispone 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 en aquellos momentos en los que se encuentren abiertos al público.

b) En caso de tener que acceder a las instalaciones de estos Viveros en el horario en el que la alarma esté activa, las empresas concesionarias tendrán que solicitarlo de forma motivada al Departamento de Promoción de Desarrollo Económico del IMDEEC, 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.

c) El IMDEEC quedará liberado y no asumirá ninguna responsabilidad en lo referente a la seguridad de los espacios adjudicados a las empresas. Siendo la empresa concesionaria 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). A estos efectos el concesionario deberá evitar en la medida de lo posible dejar elementos o equipos de elevado valor económico en las instalaciones.

Del mismo modo el IMDEEC no será responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones de cada local, con excepción de las instalaciones generales y básicas del edificio.

d) Las empresas concesionarias deberán cumplir estrictamente y hacer cumplir todas las normas en materia de seguridad arriba expuestas.

e) Las empresas concesionarias 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 que en todo caso deberá prestar su conformidad a través del responsable del contrato.

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 concesionarias de los diferentes espacios.

b) La publicidad física de cada establecimiento en particular (paneles, carteles, 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 concesionarias de espacios de la Red de Viveros y no se altere sin autorización la distribución de los espacios objeto de concesión.

En todo caso, la imagen y contenido publicitario deberá utilizar imágenes y textos que no sean calificados de sexistas o que puedan resultar ofensivos por su contenido (ya sea por

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 52 DE 92

FIRMANTE MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF ****746**
FECHA Y HORA 28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN https://verifica.cordoba.es/

motivo religioso, político o de cualquier otra índole).

c) No se permitirán reclamos publicitarios fuera del propio espacio adjudicado a excepción de rótulo indicativo del nombre de la entidad que se especifica en el siguiente apartado.

Artículo 8º- RÓTULOS

a) El Concesionario, conforme a las instrucciones que reciba por el IMDEEC se encargará de colocar rótulo relativo al nombre e imagen comercial de cada empresa concesionaria de un espacio en la Red de Viveros. El IMDEEC facilitará que el concesionario señalice a su cargo su ubicación exacta en el Vivero correspondiente. En caso de que la empresa concesionaria de un espacio, cambiara de nombre y/o imagen comercial durante el período de la concesión 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 concesionaria responsable de su colocación.

Artículo 9º- ZONAS Y HORARIO DE APARCAMIENTO

a) Las empresas concesionarias 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 plaza de aparcamiento. Queda prohibida la ocupación y uso de las citadas plazas de aparcamiento por otras personas que no sean las concesionarias del módulo/oficina o nave 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, restringiéndose el aparcamiento al horario de funcionamiento del Centro, salvo excepciones y siempre con autorización expresa por parte del IMDEEC, previa solicitud al efecto de la empresa concesionaria.

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.

f) En todo caso, los vehículos deberán estar en condiciones de uso, con la documentación actualizada, seguro en vigor y la última inspección técnica de vehículos que le pudiera corresponder realizada.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 53 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

Artículo 10º- CARGA Y DESCARGA

Para la carga y descarga habrán de utilizarse las zonas destinadas a tal fin.

Artículo 11º- LIMPIEZA DE ZONAS INTERNAS Y EXTERNAS

a) Las empresas concesionarias serán responsables de mantener los espacios adjudicados en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas, además de mantener en todo momento su decorado, accesorios, equipamiento en buen estado de presentación y funcionamiento.

b) En lo referente a la evacuación de basuras, las empresas concesionarias 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

Los concesionarios de espacios en relación al tratamiento de los residuos, están obligados a:

- RESIDUOS SÓLIDOS: clasificarlos y depositarlos separadamente en los contenedores destinados a tal fin en la vía pública.
- RESIDUOS ESPECIALES: concertar un contrato de evacuación de residuos especiales, no domésticos, en el caso que los hubiese.
- 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 concesionarias 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 concesionarias.

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 nave, con excepción de las instalaciones generales y básicas del edificio.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 54 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

Artículo 14º- UTILIZACIÓN Y USOS DE ZONAS COMUNES

Cada empresa concesionaria 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 concesionarias con una antelación mínima de 48 horas.

c) Los daños o desperfectos que la actividad de las empresas concesionarias 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 concesionaria responsable. En el caso de que esta reparación se realice por el IMDEEC, el coste de la misma será sufragado por quien lo cause, conforme al artículo 18 y siguientes del presente Régimen de Funcionamiento.

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 concesionarias 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 concesionarias 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 colocado ni depositado en el interior de los edificios, ningún objeto cuyo peso sobrepase el límite de carga de suelos y tabiques.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 55 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

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.

Los concesionarios deberán equipar los espacios objeto de concesión 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 mantener los mismos en perfecto estado de funcionamiento y conservación.

Artículo 16º- PROHIBICIONES

Está totalmente prohibido, para todo concesionario 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 "Informe sobre usos viables en las dependencias pertenecientes a la Red de Viveros de Empresas adscritos al IMDEEC" (Anexo del PPT).
Asimismo, quedan expresamente prohibidas las siguientes actividades:

- El depósito, uso o manipulación de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- 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.
- De forma general, las empresas concesionarias 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.

Artículo 17º- COMUNICACIONES SOLICITUDES Y AUTORIZACIONES

Todas las solicitudes y comunicaciones de los concesionarios con el IMDEEC se realizarán a través del Registro Electrónico del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba (https://sede.cordoba.es/cordoba/registro-electrónico/), mediante el trámite Instancia general, Unidad destinataria: Departamento de Promoción y Desarrollo, indicando en el asunto el motivo de la solicitud o comunicación, así como por cualquier otro medio de los previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El IMDEEC contestará a la solicitudes presentadas mediante notificación por el mismo medio antes indicado.

Artículo 18º- RÉGIMEN DE PENALIDADES. INCUMPLIMIENTOS

1. Serán leves los siguientes incumplimientos:

   a) El incumplimiento de requisitos, obligaciones y prohibiciones contenidos en requisitos del presente Régimen de Funcionamiento Interno, así como, en la Memoria Justificativa del Contrato ,en el Pliego Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador del procedimiento abierto para la concesión de los espacios (módulos/oficinas, naves, cocheras anejas,) contenidos en los edificios de la Red de Viveros

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 56 DE 92

FIRMANTE MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF ****746**
FECHA Y HORA 28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN https://verifica.cordoba.es/

de Empresas del IMDEEC siempre que no estén tipificados como infracción grave o muy grave.

2. Serán graves los siguientes incumplimientos:

a) El impedimento del uso de los equipamientos y materiales por otros usuarios con derecho a su utilización, así como el impedimento o la obstrucción grave del normal funcionamiento del Vivero, sus equipamientos y/o sus servicios.

b) Hacer un uso indebido del mobiliario, espacios y servicio del Vivero o perturbar las actividades del mismo.

c) La introducción en los espacios de elementos no autorizados.

d) No facilitar las labores de seguimiento y control del IMDEEC.

e) La utilización de los espacios y servicios incluidos en el uso del Vivero para fines distintos para los que fueron autorizados.

f) El ejercicio de la actividad y/o el uso de los espacios por personas distintas a las previstas en la concesión.

g) La reincidencia de infracciones leves, entendiéndose por reincidencia si se comete en el plazo de un año más de una infracción leve.

3. Serán muy graves los siguientes incumplimientos:

a) Los actos de deterioro grave de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos del Vivero.

b) Carecer de la preceptiva autorización para el uso de los espacios.

c) Falsear u ocultar datos en relación con el desarrollo de la actividad empresarial alojada y el uso de los espacios y servicios del Vivero.

d) La sustracción de bienes ubicados en el Vivero, así como del personal que presta sus servicios en el mismo o de otros usuarios.

e) La realización de actividades que pongan en peligro a personas o bienes.

f) La coacción o amenaza a otros usuarios o al personal que preste servicios relacionados con la concesión.

g) El incumplimiento de la obligación de disponer de las autorizaciones y licencias requeridas para el ejercicio de la actividad.

h) El incumplimiento de las obligaciones económicas derivadas de la concesión durante dos meses consecutivos o tres alternos a lo largo de un periodo de 12 meses.

i) El incumplimiento muy grave del proyecto que sirvió para la adjudicación de la concesión. A estos efectos se considerará el incumplimiento grave del proyecto cuando el mismo no sea ejecutado y cumplido conforme a las características básicas suministradas por el concesionario al menos durante un periodo de seis meses continuados u ocho discontinuos. Dicho incumplimiento debe ser de los elementos básicos, no debido a alteraciones o modificaciones.

j) La reincidencia de infracciones graves, entendiéndose por reincidencia si se comete en el

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 57 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

plazo de un año d más de una infracción grave.

Los incumplimientos prescribirán en los siguientes plazos:

- incumplimientos leves, a los dos meses.
- incumplimientos graves, a los seis meses años.
- incumplimientos muy graves, al año.

Artículo 19º- TIPOS DE PENALIDADES

a) Las incumplimientos leves podrán ser sancionadas con apercibimiento o penalidad de hasta 750 euros.

b) Las incumplimientos graves podrán ser sancionadas con penalidad de 750,01 a 1.500 euros.

c) Las incumplimientos muy graves podrán ser sancionadas con penalidad de 1.500,01 a 3.000 euros. La revocación de la concesión podrá ser acordada por el IMDEEC en caso de incumplimiento muy grave.

Artículo 20º- GRADUACIÓN DE LAS PENALIDADES

En la graduación de las penalidades se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) El importe de los daños causados.

b) La naturaleza de los perjuicios causados.

c) El grado de intencionalidad de la persona incumplidora.

d) El plazo de tiempo durante el que se haya cometido el incumplimiento.

e) El número de personas afectadas.

f) El grado de incumplimiento de obligaciones y su carácter continuado en el tiempo.

Artículo 21º- TRAMITACIÓN DE LAS PENALIDADES

La imposición de penalidades exigirá la apertura y tramitación de procedimiento con arreglo a lo establecido en la legislación administrativa, patrimonial y de contratación del sector público.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 58 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 59 DE 92

ANEXO V

INFORME SOBRE USOS VIABLES EN LAS DEPENDENCIAS PERTENECIENTES A LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS ADSCRITOS AL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA

PETICIONARIO:	**IMDEEC**
EMPLAZAMIENTO:	**VIVERO BAOBAB – POLIG. TECNOCORD.** **VIVERO LONJAS – AVDA. FUENSANTA S/N**
LOCALIDAD:	**CORDOBA**
ARQUITECTO TECNICO:	**EDUARDO LÓPEZ BAENA**
FECHA:	**26/06/2024**

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

NDICE:

1. Autor del informe
2. Peticionario y objeto.
3. Información que ha servido de fuente para la realización de la valoración.
4. Identificación del objeto del informe y localización.
5. Descripción de los edificios donde se ubican las dependencias.
6. Descripción de usos del PGOU de Córdoba que pudieran ser autorizables en la red de viveros.
7. Usos viables en la Red de Viveros de Empresas.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 60 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

1.- AUTOR DEL INFORME

El presente informe lo realiza Eduardo López Baena, Arquitecto Técnico e Ingeniero de Edificación colegiado con el número 713 en el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Córdoba.

2.- PETICIONARIO Y OBJETO.

Se redacta el presente documento por encargo del Instituto Municipal de Desarrollo Económico y Empleo de Córdoba, con el objeto de determinar aquellos usos y/o actividades viables de implantación en la Red de Viveros de Empresas adscritos al mencionado organismo.

3.- INFORMACION QUE HA SERVIDO DE FUENTE PARA LA REALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN.

La información base para la realización de la presente valoración ha sido:

- Proyectos de construcción de los mencionados edificios.
- Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.
- Normativa sectorial vigente, en especial Código Técnico de la Edificación y Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales.

4.- IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE INFORME Y SITUACIÓN.

4.1. VIVERO DE EMPRESAS BAOBAB 1 (EDIFICIO CIESA)

4.1.1. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Tipo de inmueble:	Edificio de uso administrativo, docente e Industrial

4.1.2. SITUACION DEL INMUEBLE:

Dirección:	Glorieta Países Bálticos, S/N
Barrio/Zona:	Polígono Industrial Tecnocordoba
Municipio:	Córdoba
Provincia:	Córdoba

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 61 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

4.2. VIVERO DE EMPRESAS BAOBAB 2 (EDIFICIO CFEUM)

4.2.1. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Tipo de inmueble: Edificio de uso administrativo, docente, hostelero e Industrial

4.2.2. SITUACION DEL INMUEBLE:

Dirección: Glorieta Países Bálticos, S/N
Barrio/Zona: Polígono Industrial Tecnocordoba
Municipio: Córdoba
Provincia: Córdoba

4.3. VIVERO DE EMPRESAS LAS LONJAS.

4.3.1. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Tipo de inmueble: Edificio de uso administrativo y formativo

4.3.2. SITUACION DEL INMUEBLE:

Dirección: Avda de la Fuensanta S/N
Barrio/Zona: Barriada de la Fuensanta
Municipio: Córdoba
Provincia: Córdoba

5.- DESCRIPCION DE LOS EDIFICIOS DONDE SE UBICAN LAS DEPENDENCIAS.

5.1. VIVERO DE EMPRESAS BAOBAB (EDIFICIOS CIESA Y CFEUM)

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

5.1.1. Edificio CIESA (BAOBAB 1)

Ocupa una superficie construida de 5.495 m^2, distribuidos en las siguientes plantas:

- Planta sótano: Cuenta 29 cocheras anejas a los "Espacios de explotación", y otras son de uso reservado para los espacios de guardería, uso del personal del IMDEEC.
- Planta baja y entreplanta: Cuenta con 3 módulos/oficinas, espacio de guardería y 6 naves.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 62 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

- Planta alta: Cuenta con 20 módulos/oficinas.

5.1.2. Edificio CFEUM (BAOBAB 2)

Ocupa una superficie construida de 3.659 m², distribuidos en las siguientes plaNTAS:

- Planta sótano: Cuenta con 21 son cocheras anejas a los "Espacios de explotación", y otras son de uso reservado para los espacios de cafetería y personal del IMDEEC.
- Planta baja y entreplanta: Cuenta con espacio de cafetería y 4 naves.
- Planta alta: Cuenta con 17 módulos/oficinas

5.2. 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 m², distribuido en una planta baja de la siguiente forma:

- Planta baja: Cuenta con 5 módulos/oficinas y 3 naves con altillo.
- Planta primera: Cuenta con 5 módulos/oficinas.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 63 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

6.- DESCRIPCIÓN DE USOS SEGÚN EL PGOU DE CÓRDOBA QUE PUDIERAN SER AUTORIZABLES EN LA RED DE VIVEROS

A continuación se recoge lo contemplado en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Córdoba en relación a los distintos usos que pudieran ser autorizados en la Red de viveros según edificio y zonas de los mismos.

6.1. USO INDUSTRIAL

CAPITULO TERCERO
USO INDUSTRIAL

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.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 64 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

Estas normas definen los tres grados de peligrosidad siguientes:

a) Peligrosidad alta.

- Líquidos con punto de inflamación inferior a +23ºC.
- Materiales criogénicos.
- Materiales que pueden formar mezclas explosivas en el aire.
- Líquidos o gases licuados de petróleo.
- Materiales de combustión espontáneo en su exposición al aire.
- Sólidos capaces de inflamarse por debajo de los 100ºC.

b) Peligrosidad media.

- Líquidos con punto de inflamación entre 23 y 61 ºC.
- Sólidos que comienzan su ignición entre los 100 y los 200ºC.
- Sólidos y semisólidos que emiten gases inflamables.

c) Peligrosidad baja.

- Líquidos con punto de inflamación superior a 61ºC.

Artículo 12.3.2. Categorías del uso industrial en función de su compatibilidad

Atendiendo a su grado de compatibilidad con otros usos, se establecen las siguientes categorías industriales:

a) Primera categoría: Industrias compatibles con la zonificación residencial.

b) Segunda categoría: Industrias que requieren zonificación industrial específica integrada en zonificación residencial.

c) Tercera categoría: Industrias que requieren zonificación industrial específica.

d) Cuarta categoría: Industrias incompatibles con el medio urbano.

Artículo 12.3.3. Primera categoría. Industrias compatibles con la zonificación residencial.

1. Se consideran industrias compatibles con la zonificación residencial o de primera categoría a aquellas instalaciones industriales que, por no ofrecer riesgos ni causar molestias a las viviendas puedan ubicarse en áreas residenciales.

2. Corresponden a los grupos 1.3, 1.5, 1.6 y 1.7 del artículo 12.3.1; con los siguientes condicionantes:

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 65 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

a) Que no almacenen o manipulen industrialmente sustancias peligrosas.

b) Que no produzcan residuos que deban ser retirados por empresa autorizada al efecto (excepto aceites de locomoción y productos utilizados en aparatos de consumo).

c) Que el desarrollo de la actividad no dé lugar a desprendimiento de humos, vahos, polvos, gases u olores molestos o peligrosos para las personas o los bienes.

d) Que el desarrollo de la actividad no requiera de sistema depurador de aguas residuales para que las mismas viertan a la red municipal de saneamiento.

e) Que el desarrollo de la actividad no pueda producir contaminación por radiaciones térmicas, ionizantes u que otras fuentes de energía

f) Que la actividad no se desarrolle total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones legales de aplicación.

g) Que no sea necesario el desarrollo total o parcial de la actividad en horario nocturno.

En concreto, siempre que se cumplan los condicionantes señalados, las actividades siguientes, entre otras, se consideran industria de primera categoría,

- Talleres de carpintería metálica, de cerrajería y de carpintería de madera.

- Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria en general.
- Lavado y engrase de vehículos a motor.
- Talleres de reparaciones eléctricas.
- Emisoras de Radio.

Artículo 12.3.4. Segunda categoría. Industrias que requieren zonificación industrial específica integrada en zonificación residencial.

Se consideran industrias que requieren zonificación industrial específica integrada en zonificación residencial, o de segunda categoría, a aquellas industrias que pudiendo causar ciertas molestias, estas pueden ajustarse a unas condiciones mínimas que garanticen la calidad ambiental del entorno próximo residencial. Corresponden a las clasificadas en los grupos 1.3, 1.5, 1.6 y 1.7 del artículo 12.3.1, y las de almacenaje y comercio de mayoristas y las de reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico no clasificables como industrias de primera categoría; y con los siguientes condicionantes:

a) Que no almacenen o manipulen industrialmente sustancias consideradas como de peligrosidad media o alta.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 66 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

b) Que no produzcan residuos que deban ser retirados por empresa autorizada al efecto (excepto aceites de locomoción y productos utilizados en aparatos de consumo).

c) Que el desarrollo de la actividad no dé lugar a desprendimiento de humos, vahos, polvos, gases u olores peligrosos para las personas o los bienes.

d) Que el desarrollo de la actividad no pueda producir contaminación por radiaciones térmicas, ionizantes u otras fuentes de energía.

e) Que la actividad no se desarrolle total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con las Disposiciones legales de aplicación.

En concreto, siempre que se cumplan los condicionantes señalados, las actividades siguientes, entre otras, se consideran industrias de segunda categoría,

- Talleres de géneros de punto y textiles.
- Instalaciones relacionadas con tratamiento de pieles, cueros y tripas.
- Imprentas y artes gráficas. Talleres de edición de prensa.
- Estudios de rodaje y grabación
- Emisoras de televisión.
- Almacenes de abonos y piensos.
- Industrias de transformación de la madera y fabricación de muebles.

Artículo 12.3.5. Tercera categoría. Industrias que requieren zonificación industrial específica.

Se corresponden con aquellas áreas de uso preferentemente industrial incompatibles con la vivienda en la que se agrupan indus trias muy di versas, tanto por su tamaño como por su actividad. En unos casos no responden a una ordenación especializada y en otros casos su ordenación responde al desarrollo de figuras de planeamiento específicas.

Se consideran industrias de tercera categoría, las no clasificables como industrias de primera o segunda categoría; con los siguientes condicionantes:

a) Que no almacenen o manipulen industrialmente sustancias consideradas como de peligrosidad alta.

b) Que las características técnicas de la actividad no aconsejen, por su potencial peligrosidad para las personas o los bienes, su implantación en zonas alejadas de áreas urbanas.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 67 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

6.2. USO TERCIARIO

CAPITULO CUARTO
USO TERCIARIO

Artículo 12.4.1. Definición y clases

1. Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas y a los organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al pormenor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera y otras, seguros, etc.

2. A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

   a) Hospedaje.

   b) Comercio.

   c) Oficinas.

   d) Recreativo.

   e) Hostelería.

Artículo 12.4.3. Comercio.

1. Se denomina comercio al servicio terciario cuando:

   a) Se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al pormenor.

   b) Desarrollan actividades que elaboran artesanalmente los productos destinados a dicha venta, o realizan reparaciones de los mismos.

   c) Se entenderán específicamente incluidos en este grupo, además de las anteriores, las lavanderías, salones de peluquería, de estética y similares.

3. Se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones:

   a) En ningún caso, la superficie de venta de acceso público será menor de 6 m2 y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 68 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

b) En ningún caso se utilizarán dependencias para almacenamiento por encima de la planta baja del edificio donde se desarrolle la actividad.

c) Las actividades destinadas total o parcialmente a elaboración o reparación en los términos establecidos en el párrafo primero del presente artículo, para no ser clasificadas como uso industrial, deberán cumplir además que:

El espacio destinado a elaboración o taller de reparación no supere los 200 m2 de superficie útil.

h) Igualmente, como en cualquier otro uso los locales comerciales, podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica, complementaria de las presentes Normas.

Artículo 12.4.7. Oficinas (PGOU de Córdoba)

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.

Artículo 12.4.9. Hostelería

1. Comprende los cafés, bares, restaurantes, discotecas, salas de fiestas, etc.

2. Se distinguen las siguientes categorías:

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 69 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

a) Instalaciones sin actividad musical, tales como bares, cafeterías, restaurantes, cervecerías, marisquerías, hamburgueserías, cafés, pizzerías, etc..

6.3. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

CAPITULO QUINTO
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Artículo 12.5.1. Definición y clases

1. Se define como uso de equipamiento comunitario (EQ), público o privado, el que sirve para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento.

2. A efectos de su regulación pormenorizada se definen:

2.1. Educativo (E):

Que comprende los espacios o locales destinados a actividades de formación en sus diferentes niveles, tales como centros escolares, guarderías, academias, universidades, conservatorios etc., así como sus instalaciones complementarias (deportivas, etc.).

Las actividades de este grupo sólo podrán desarrollarse:

a) Las guarderías y escuelas infantiles (de 0 a 6 años),

a.1) En edificios educativos y/o religiosos, exclusivos.

a.2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante y primera.

b) Los centros escolares, academias, centros universitarios;

b.1) En edificios educativos exclusivos.

b.2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante. Se permiten en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 70 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

una de las plantas los 200 m2 de superficie construida, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas salvo en caso de emergencia.

c.2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

c) Las academias de baile, danza o similares;

b.1) En edificios educativos exclusivos.

b.2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 71 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

7.- USOS VIABLES EN LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS

7.1. VIVERO DE EMPRESAS BAOBAB (EDIFICIOS CIESA Y CFEUM)

7.1.1. MÓDULOS OFICINA

Se admitirán los siguientes usos:

A) USO DOMINANTE: **Uso Terciario (oficina)**

En consulta realizada al Servicio de Licencias de la GMU se considerarían Incluidos también usos del sector de automatización digital tales como programadores y desarrolladores informáticos.

B) USOS COMPATIBLES: **Equipamiento comunitario (Educativo)**

Para los usos compatibles se deberá redactar por técnico competente documentación técnica justificativa del cumplimiento de la/s normativa/s de aplicación.

7.1.2. MÓDULOS NAVES

Se admitirán los siguientes usos:

A) USO DOMINANTE: **Industrial en 1ª y 2ª categoría**

Para un uso Industrial se deberá redactar por técnico competente proyecto técnico de adecuación de las citadas naves, dando cumplimiento al Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales y demás normativa que le sea de aplicación.

Además se ha de tener en cuenta entre otros, según informe emitido con fecha de 26 de Abril de 2011 por el Servicio de Proyectos de la Gerencia de Urbanismo de Córdoba:

1. Las sobrecargas de uso previstos para estos locales no debe superar los 750 kg/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 el CTE-DB-SI.

B) USOS COMPATIBLES: **Uso Terciario (Oficina y comercio)**

En consulta realizada al Servicio de Licencias de la GMU se considerarían Incluidos

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 72 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

también usos del sector de automatización digital tales como programadores y desarrolladores informáticos.

Equipamiento comunitario (Educativo)

Para los usos compatibles se deberá redactar por técnico competente documentación técnica justificativa del cumplimiento de la/s normativa/s de aplicación.

7.1.3. MÓDULO GUARDERÍA

Se admitirán los siguientes usos:

A) USO DOMINANTE: **Equipamiento comunitario (Educativo)**

B) USOS COMPATIBLES: **Uso Terciario (Oficina)**

En consulta realizada al Servicio de Licencias de la GMU se considerarían Incluidos también usos del sector de automatización digital tales como programadores y desarrolladores informáticos.

Para los usos compatibles se deberá redactar por técnico competente documentación técnica justificativa del cumplimiento de la/s normativa/s de aplicación.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 73 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

7.2. VIVERO DE EMPRESAS "LAS LONJAS"

7.2.1. MÓDULOS OFICINA

Se admitirán los siguientes usos:

A) USO DOMINANTE: **Uso Terciario (oficina)**

En consulta realizada al Servicio de Licencias de la GMU se considerarían Incluidos también usos del sector de automatización digital tales como programadores y desarrolladores informáticos.

B) USOS COMPATIBLES: **No permitidos**

7.2.2. MÓDULOS NAVES

Se admitirán los siguientes usos:

A) USO DOMINANTE: **Uso Terciario (Comercio)**

Para el uso dominante se deberá redactar por técnico competente documentación técnica justificativa del cumplimiento de la/s normativa/s de aplicación.

B) USOS COMPATIBLES: **Uso Terciario (Oficina)**

En consulta realizada al Servicio de Licencias de la GMU se considerarían Incluidos también usos del sector de automatización digital tales como programadores y desarrolladores informáticos.

Equipamiento comunitario (Educativo)

Para los usos compatibles se deberá redactar por técnico competente documentación técnica justificativa del cumplimiento de la/s normativa/s de aplicación.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 74 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente informe según mi correcto parecer y entender, manifestando bajo promesa que lo aquí indicado es verdad y que he actuado con la mayor objetividad posible, en la ciudad de Córdoba, a 26 de junio de 2024

LOPEZ BAENA EDUARDO JAVIER - 30802981R

Firmado digitalmente por LOPEZ BAENA EDUARDO JAVIER - 30802981R
Fecha: 2024.06.26 19:05:14 +02'00'

Fdo.: Eduardo López Baena
Arquitecto Técnico

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 75 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

CIF: P1400036H
RAEL: JA01140214

ANEXO VI. CRITERIOS VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA

CRITERIOS VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: HASTA 100 PUNTOS
a) Personas en situación de desempleo que inicien una actividad empresarial y que lleve aparejado la creación de su/s puesto/s de trabajo mediante la constitución de una empresa de nueva creación (entendiendo para su valoración que se hubiera constituido en los 18 meses anteriores a la fecha de publicación de la convocatoria de la licitación, como persona física o jurídica. Se podrá acreditar mediante informe de vida laboral emitido por la Seguridad Social y alta en el Impuesto de Actividades Económicas mediante certificado emitido por la Agencia Tributaria o situación censal y escritura de constitución o alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA), junto con el NIF o bien mediante certificado de vida laboral y declaración responsable donde se comprometa a constituirse en empresa o autónomo antes de la formalización. **25 puntos.**
b) Personas físicas o jurídicas (no comunidades de bienes), que teniendo ya un centro de trabajo liciten para la apertura de uno nuevo en la red de viveros, que lleve aparejado incremento neto de plantilla por cuenta ajena (contrato indefinido de al menos 50% de la jornada laboral). Se presentará declaración responsable donde se recoja el compromiso de dicho incremento que deberá justificarse mediante informe de vida laboral de la empresa emitido por la Seguridad Social (aportando informe anterior y nuevo o actualizado donde se aprecie el incremento) en el plazo máximo comprendido entre la formalización y los siete primeros meses de la concesión. El incumplimiento de aportar este documento o exceder del plazo dará como resultado la resolución de la concesión. Este incremento debe haberse llevado a cabo en los seis meses anteriores a la publicación de la licitación de la concesión o comprometerse a realizarlo en los 6 meses siguientes contados desde el día siguiente a la formalización de la concesión. **20 puntos.**
c) Formación. Personas promotoras que hayan recibido formación para la elaboración del plan de empresa o similar de al menos 30 horas de duración, objeto de la actividad empresarial a desarrollar, y aporten el certificado de aprovechamiento o documento acreditativo de su participación y superación de la formación, de cualquier tipo de entidad pública o privada, especialmente las vinculadas a un contrato o proyecto público. **15 puntos.**
d) Personas o entidades que hayan participado en Programas de Emprendimiento, en los que hayan desarrollado un programa integral de formación, apoyo, tutoría, mentorización, consultoría y asesoramiento para impulsar proyectos de emprendimiento, principalmente en los ámbitos social, tecnológico, de innovación y digital, incluyendo de manera transversal el emprendimiento inclusivo y aporten el certificado o documento acreditativo de su participación con un mínimo de duración de 2 meses. **15 puntos.**
e) Empresas, con independencia de su forma, que contribuyan al desarrollo de otras empresas mediante el soporte de I+D+I o que pertenezcan al sector de la automatización digital. A tal efecto se atenderá al epígrafe del IAE (o declaración responsable donde indique el epígrafe donde se pueda producir el alta en un futuro en caso de no estar aún inscrita la entidad) en el que se haya dado de alta la actividad, entendiendo por actividad innovadora aquella que ofrece al mercado un producto o servicio claramente diferenciado y mejorado frente a las soluciones actuales existentes en el mercado y que además utiliza para realizar el producto o prestar el servicio, una tecnología diferencial. En todo caso deberá incorporarse declaración responsable describiendo la actividad de la empresa. **10 puntos.**
f) Número de empleos creados, que supongan incremento neto de la empresa en los dos últimos años (anteriores a la fecha de publicación de la convocatoria de la licitación). Se asignará 5 puntos por cada contrato indefinido (contrato por cuenta ajena) creado hasta un máximo de 10. Si el trabajador no es contratado a jornada completa, a la puntuación se le aplicará el porcentaje de jornada que efectúe reduciéndose en proporción a lo que lo sea esta. Se acreditará mediante informe de vida laboral de la empresa y contrato de trabajo. Se acreditará mediante informe de vida laboral de la empresa y contrato de trabajo. **10 puntos.**
g) Número de empleos a crear en un primer centro de trabajo en los próximos 6 meses (a contar a partir del día siguiente al de la formalización de la concesión). Se asignará 5 puntos por al menos un contrato indefinido (contrato por cuenta ajena) creado. Si el trabajador no es contratado a jornada completa, a la puntuación se le aplicará el porcentaje de jornada que efectúe reduciéndose en proporción a lo que lo sea esta. Se acreditará mediante informe de vida laboral de la empresa y contrato de trabajo. Se presentará declaración responsable donde se recoja el compromiso de dicho incremento que deberá justificarse mediante informe de vida laboral de la empresa emitido por la Seguridad Social (aportando informe anterior y nuevo o actualizado donde se aprecie el incremento) en el plazo máximo comprendido entre el día siguiente al de la formalización y los seis primeros meses de la concesión. El incumplimiento de aportar este documento o exceder del plazo dará como resultado la resolución de la concesión. Puntuación máxima: **5 puntos.** Esta contratación deberá mantenerse durante toda la duración de la concesión.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 76 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

CIF: P1400036H
RAEL: JA01140214

ANEXO VII: PLAN DE EMPRESA:

A título orientativo puede contener los siguiente puntos:

0.- DATOS DEL PROYECTO.

1.- DESCRIPCION DEL PROYECTO.

2.- OBJETIVOS.

3.- ANALISIS DEL MERCADO.
- **3.1.- Descripción general del mercado global del producto o servicio.**
- **3.2.- Situación competitiva: Actual y futura.**
- **3.3.- Evolución de los precios.**
- **3.4.- Estimación del Umbral de Rentabilidad del negocio.**

4.- SISTEMA DE PRODUCCION.
- **4.1.- Necesidades de equipos, instalaciones y medios de transporte.**
- **4.2.- Necesidades de materias primas, mano de obra, suministros.**
- **4.3.- Programación de la puesta en marcha del proceso.**

5.- SISTEMA COMERCIAL.
- **5.1.- Métodos de Venta y canales de distribución a utilizar.**
- **5.2.- Métodos publicitarios y de promoción a utilizar.**
- **5.3.- Programa para la fase de arranque del negocio.**

6.- SISTEMA DE ADMINISTRACION.
- **6.1.- Estructura organizativa.**
- **6.2.- Distribución de funciones y responsabilidades.**

7.- SISTEMA FINANCIERO.
- **7.1.- Programa de Inversiones y fuentes de financiación.**
- **7.2.- Previsiones "Cash-Flow" para el período inicial.**
- **7.3.- Cuenta de resultados previsional.**
- **7.4.- Balance de situación previsional.**

8.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y FORMA JURIDICA.
- **8.1.- Estructura del capital.**
- **8.2.- Forma jurídica a adoptar.**

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 77 DE 92

Avda. de la Fuensanta, s/n 14010 CÓRDOBA

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

CIF: P1400036H
RAEL: JA01140214

0.- DATOS DEL PROYECTO:

Debe incluir el nombre e identificación del proyecto y de sus promotores, sede, centros de trabajo actuales y futuros, epígrafe/s del IAE en los que se encuadra, fecha de inicio de la actividad empresarial, forma jurídica, número de trabajadores actuales y previstos y tipo de contrato (modalidad contractual).

1.- DESCRIPCION DEL PROYECTO:

Debe enumerar todas aquellas actividades, productos o servicios que se se realizan, producen, comercializan o prestan en la empresa o se van a realizar.

2.- OBJETIVOS:

Objetivos marcados del proyecto actuales y futuros. Deben ser concretos, consecuentes con la actividad a desarrollar en la Red de Viveros del IMDEEC, realizables y medibles en el tiempo.

3.- ANALISIS DEL MERCADO:

3.1.- Descripción general del mercado global del producto o servicio:

Estudiar cuál es el mercado en el que participar, sus características, tipo de clientes y necesidades que manifiestan, localización geográfica; así como otras características socio-económica necesarias para determinar el "nicho de mercado".

3.2.- Situación competitiva: Actual y futura:

Conocer como se comportan nuestros competidores en el presente y como lo harán en el futuro. Resultaría conveniente elaborar un listado de nuestros posibles competidores y como pueden influir estos en nuestro negocio.

3.3.- Evolución de los precios:

Determinar en que nivel de precios vamos a situar nuestros productos o servicios dentro del mercado que conforma nuestro entorno económico.

3.4.- Estimación del Umbral de Rentabilidad del negocio.

En el caso de empresa de nueva creación, el gran reto consiste en dimensionar y dotarse de una estructura financiera que permita superar con éxito la crisis inicial de gestación y arranque. Igualmente a los anterior es de aplicación a las empresas ya creadas y constituidas que determinarán este umbral en base a los productos y/o servicios que prestan.

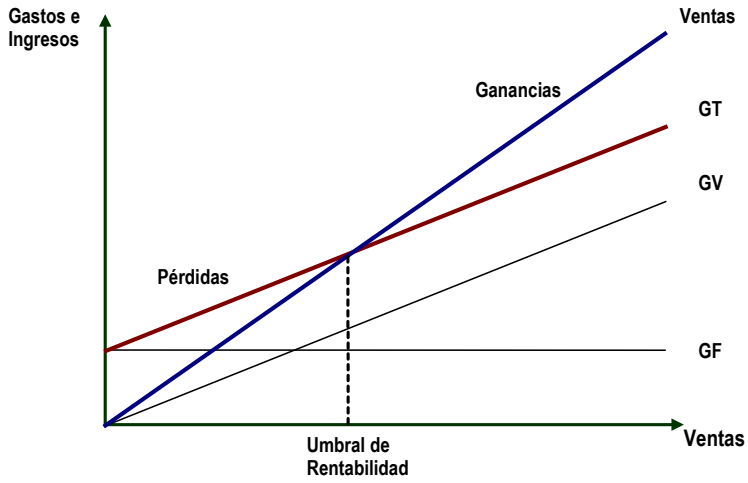
El Umbral de rentabilidad se define en el punto de equilibrio a partir de cual la empresa empezaría a tener beneficio o por el contrario empezaría a tener perdidas.

Umbral de Rentabilidad o Punto Muerto, es la cifra de venta que una empresa debe alcanzar para no tener pérdidas ni beneficios, es decir, es el nivel de ventas que cubre los gastos fijos y los gastos variables para estas ventas.

Avda. de la Fuensanta, s/n 14010 CÓRDOBA

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 78 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/



Siendo: **GF:** Gastos Fijos
GT: Gastos Totales
GV: Gastos Variables

4.- SISTEMA DE PRODUCCION:

4.1.- Necesidades de equipos, instalaciones y medios de transporte:

Enumerar todo el equipo de maquinaria, instalaciones, utillaje, etc., que es necesario para poner en marcha la actividad o la apertura del nuevo centro de trabajo.

Es conveniente tener presente el aspecto de la amortización, la cual pone de manifiesto la depreciación efectiva de un bien a lo largo del tiempo, motivado por su uso o explotación.

4.2.- Necesidades de materias primas, mano de obra, suministros:

Al igual que en el apartado anterior se ha de fijar la cantidad mínima de materias primas, materias auxiliares y suministros que son necesarios para poner en marcha la actividad empresarial o la apertura del nuevo centro de trabajo. Asimismo, debemos fijar las necesidades de mano de obra de nuestra actividad empresarial.

4.3.- Programación de la puesta en marcha del proceso.

Diseño de un "planning" o plan temporal de los diferentes pasos que deben cumplirse antes de la puesta en marcha del proceso de producción.

5.- SISTEMA COMERCIAL:

5.1.- Métodos de Venta y canales de distribución a utilizar:

Previsiones de ventas de acuerdo a la estructura producto-mercado y zona geográfica-cliente.

Avda. de la Fuensanta, s/n 14010 CÓRDOBA

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 79 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV

NIF/CIF
****746**

FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

5.2.- Métodos publicitarios y de promoción a utilizar:

Describir los mismos.

5.3.- Programa para la fase de arranque del negocio:

Tiempo mínimo hasta que el producto y/o servicio se introduce en el mercado y plan de actuación.

6.- SISTEMA DE ADMINISTRACION:

6.1.- Estructura organizativa:

Organigrama de la empresa, fijando los niveles de dependencia jerárquica y funcional.

6.2.- Distribución de funciones y responsabilidades:

Fijar la organización humana, la delimitación de funciones y responsabilidades.

7.- SISTEMA FINANCIERO

7.1.- Programa de Inversiones y fuentes de financiación.

Se debe cuantificar dichas inversiones en:

* Inversiones materiales: Terrenos, Edificios, Maquinaria, Instalaciones, Utillaje y herramientas, Elementos de Transporte, Mobiliario, Equipo de oficina.
* Inversiones inmateriales y financieras: Patentes y marcas.
* Inmovilizado Financiero.
* Amortizaciones.
* Otro Inmovilizado.

7.2.- Previsiones "Cash-Flow" para el período inicial.

CASH FLOW: Beneficio obtenido por la empresa antes de aplicar las amortizaciones correspondientes al ejercicio y se obtiene restando al Valor Añadido todos los consumos internos formados por: Gastos de Personal, Gastos Comerciales, Gastos Financieros y Gastos Generales.

7.3.- Cuenta de Resultados Previsional.

7.4.- Balance de situación previsional.

8.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y FORMA JURIDICA.

8.1.- Estructura del capital:

Número de socios, aportaciones realizadas, socios trabajadores, etc.

8.2.- Forma jurídica a adoptar:

En función del apartado anterior.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 80 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

IMDEEC
Instituto Municipal de Desarrollo Económico y Empleo de Córdoba

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

ANEXO VIII

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ACREDITACIÓN DE REQUISITOS PREVIOS Y OTRA INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD LICITADORA			
D./D.ª:		**Con NIF/NIE:**	
Domicilio en (Tipo de vía, dirección, número, bloque, portal, escalera, piso, puerta):	**Localidad:**	**C. Postal:**	**Provincia:**
☐ **EN NOMBRE PROPIO (COMO EMPRESA INDIVIDUAL)**			
☐ **EN REPRESENTACIÓN DE EMPRESA DE**			
☐ HASTA 5 AÑOS DE ANTIGÜEDAD			
☐ MÁS DE 5 AÑOS DE ANTIGÜEDAD (SÓLO EN CASO DE APERTURA DE NUEVO CENTRO DE TRABAJO)			
Razón Social:	**Con NIF:**	**En calidad de:**	
Domicilio en (Tipo de vía, dirección, número, bloque, portal, escalera, piso, puerta):	**Localidad:**	**C. Postal:**	**Provincia:**
Correo Electrónico:			**Teléfonos:**
☐ **EN REPRESENTACIÓN DE EMPRESA EN CONSTITUCIÓN**			
☐ COMO PERSONA FÍSICA			
☐ COMO PERSONA JURÍDICA			
Razón Social (en caso de tener certificación negativa del nombre):	**Con NIF:**	**En calidad de:**	
EN RELACIÓN A EXP. ___/2026 [OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA -POR PROCEDIMIENTO ABIERTO- PARA EL USO PRIVATIVO DE LOS MÓDULOS/OFICINAS Y NAVES (JUNTO COCHERAS ANEJAS), EN LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA (IMDEEC)]			

1.

☐ Que, reúne los requisitos y condiciones establecidos legalmente para contratar con la Administración Pública. Igualmente, en el caso de que la persona firmante actúe en representación de la entidad licitadora que ostenta el poder suficiente para ello.

☐ En el caso excepcional que presente la oferta de licitación como empresa en constitución, que se compromete a la formalización de ésta en los términos recogidos en el presente Pliego

2.

☐ Que tiene personalidad jurídica, que está válidamente constituida o se compromete a su constitución, cumpliendo con todos los requisitos legalmente establecidos y cuenta con plena capacidad de obrar y, en su caso, de la habilitación empresarial o profesional, así como con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica, exigidas en el presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas.

En caso de personas jurídicas que el objeto social de la entidad se enmarca en los usos viables detallados en el anexo V del presente Pliego y en caso de persona física, que la actividad que desarrolla se enmarca en los usos viables

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 81 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

detallados en el anexo V del presente Pliego, a la vista del epígrafe del IAE en el que se encuentre de alta.

3.

☐ Que, en su caso, contará con las autorizaciones y permisos necesarios para ejercer la actividad a desarrollar en el espacio objeto de la concesión.

4.

☐ Que se compromete, en su caso, a disponer y mantener los medios personales y materiales que sean necesarios para el desarrollo de su actividad.

Teniendo presente que como mínimo deberá disponer y mantener:

En relación a los recursos materiales, el equipo informático técnico, la maquinaria y material a detallar en el anexo XII del presente Pliego

En relación a los medios personales, los necesarios para el buen desarrollo de la actividad y, todo caso, los indicados en el Sobre B objeto de valoración.

5.

☐ Que no está incursa en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia del artículo 71 de la LCSP.

6.

☐ Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributaria con la Agencia Tributaria Estatal, con la Agencia Tributaria de Andalucía y con el Ayuntamiento de Córdoba, asimismo con sus obligaciones con la Seguridad Social.

7.

☐ Que, en el caso de ENTIDAD LICITADORA EXTRANJERA, se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la concesión que celebre con el IMDEEC, con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

8.

En relación a la PERTENECÍA A UN GRUPO DE EMPRESAS:

☐ Que **NO** pertenece a ningún grupo de empresas (artículo 42.1. del Código Comercio).

☐ Que **SÍ** pertenece a un grupo de empresas (artículo 42.1. del Código Comercio)
Denominado _____ **y que**:

- ☐ **NO** presenta oferta a la presente concesión, ninguna otra empresa perteneciente al mismo grupo empresarial.
- ☐ **SÍ** presentan oferta a la presente concesión, otras empresas pertenecientes al mismo grupo empresarial, concretamente las que se detallan a continuación:

Nº	NIF	DENOMINACIÓN SOCIAL

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 82 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

9.

Que, LA ENTIDAD LICITADORA ES UNA PYME conforme la definición recogida en el Anexo I del Reglamento (UE) nº 651/2014 de la Comisión

☐ SÍ ☐ NO

10.

☐ QUE SE COMPROMETE A CONCURRIR A LA PRESENTE LICITACIÓN AGRUPADA EN UNA UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS (señale lo que corresponda)

☐	_____ **NO**
☐	_____**SÍ.** en caso afirmativo CUMPLIMENTAR EL COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE UNIÓN TEMPORAL, detallado a continuación.

D./Dª.:	Con NIF/NIE:	En nombre propio o como:	
En representación de la empresa:			Con NIF:

D./Dª.:	Con NIF/NIE:	En nombre propio o como:	
En representación de la empresa:			Con NIF:

D./Dª.:	Con NIF/NIE:	En nombre propio o como:	
En representación de la empresa:			Con NIF:

SE COMPROMETEN.

De conformidad con lo establecido en la LCSP, a efectos de participar en la licitación, del expediente para la CONCESIÓN DEMANIAL, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA -POR PROCEDIMIENTO ABIERTO- PARA EL USO PRIVATIVO DE LOS MÓDULOS/OFICINAS Y NAVES (JUNTO COCHERAS ANEJAS), EN LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA (IMDEEC)

- A concurrir conjunta y solidariamente, a la presente licitación.
- A constituirse formalmente en UTE, en caso de resultar concesionarios y formalizar la correspondiente escritura pública.
- A que la participación en la UTE, de cada una de las empresas que la componen es:

EMPRESA	PARTICIPACIÓN
	%
	%
	%
	%

- A nombrar como Representante de la citada UTE a:

D./D.ª:	Con NIF/NIE:

11.

☐ Que, manifiesta que ha tenido en cuenta para la presentación de su oferta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 83 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje especifico de personas con discapacidad, y protección del medio ambiente.

12.

En relación, a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Económico Administrativas:

a) ☐ **NO** tener contrato de concesión o arrendamiento o cesión de cualquier tipo para esta finalidad con cualquier ente del Sector Público del Ayuntamiento de Córdoba, excepto que se trate de espacios de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC y no se supere el número máximo de éstos permitido (3).

b) ☐ **SÍ** tener contrato de concesión o arrendamiento o cesión de cualquier tipo para esta finalidad con cualquier ente del Sector Público del Ayuntamiento de Córdoba, excepto que se trate de espacios de la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC y no se supere el número máximo de éstos permitido (3).

Detallar cuales son:_____

13.

Autorizar al IMDEEC a solicitar la cesión por medios informáticos o telemáticos, sobre a todas aquellas informaciones y/o circunstancias incluidas en Registros Públicos de acceso gratuito, que deban quedar acreditadas en el procedimiento de contratación y cuya consulta no haya sido previamente autorizada a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

☐ SI ☐ NO

En _____ a _____ de _____ de 20_____

Fdo.: _____

(Lugar, Fecha y Firma electrónica del REPRESENTANTE de la entidad)

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 84 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

IMDEEC
Instituto Municipal de Desarrollo Económico y Empleo de Córdoba

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

ANEXO IX

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CONFIDENCIALIDAD		
D./D.ª:		**Con NIF/NIE:**
☐ **EN NOMBRE PROPIO (COMO EMPRESA INDIVIDUAL)**		
☐ **EN REPRESENTACIÓN DE EMPRESA DE**		
☐ HASTA 5 AÑOS DE ANTIGÜEDAD		
☐ MÁS DE 5 AÑOS DE ANTIGÜEDAD (SÓLO EN CASO DE APERTURA DE NUEVO CENTRO DE TRABAJO)		
Razón Social:	Con NIF:	En calidad de:
☐ **EN REPRESENTACIÓN DE EMPRESA EN CONSTITUCIÓN**		
☐ COMO PERSONA FÍSICA		
☐ COMO PERSONA JURÍDICA		
Razón Social (en caso de tener certificación negativa del nombre):	Con NIF:	En calidad de:
EN RELACIÓN A EXP. ___/2026 [OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA -POR PROCEDIMIENTO ABIERTO- PARA EL USO PRIVATIVO DE LOS MÓDULOS/OFICINAS Y NAVES (JUNTO COCHERAS ANEJAS), EN LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA (IMDEEC)]		

DECLARO RESPONSABLEMENTE, EN RELACIÓN AL SOBRE: B (detalle el sobre al que se refiere)

☐ _____ Que, **NO** hay documentos administrativos, técnicos, datos,... que sean constitutivos de s considerados confidenciales.

☐ _____ Que, a mi parecer, **SÍ** hay documentos administrativos, técnicos, datos,... que son constitutivos ser considerados confidenciales. Circunstancia que se refleja claramente (sobreimpresa, al margen o cualquier otro modo entendible), en los citados documentos administrativos, técnicos, datos,... y que detallan en la tabla que continúan, junto con las razones concretas que lo justifican.

DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y DATOS,...	RAZONES CONCRETAS QUE LO JUSTIFICAN

En _____ a ____ de _____ de 20__

Fdo.: _____

(Lugar, Fecha y Firma electrónica del REPRESENTANTE de la entidad)

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 85 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

IMDEEC
Instituto Municipal de Desarrollo Económico y Empleo de Córdoba

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

ANEXO X

DECLARACIÓN RESPONSABLE ESPACIOS (LOTES) SOLICITADOS Y ORDEN DE PREFERENCIA		
D./D.ª:		**Con NIF/NIE:**
☐ **EN NOMBRE PROPIO (COMO EMPRESA INDIVIDUAL)**		
☐ **EN REPRESENTACIÓN DE EMPRESA DE**		
☐ HASTA 5 AÑOS DE ANTIGÜEDAD		
☐ MÁS DE 5 AÑOS DE ANTIGÜEDAD (SÓLO EN CASO DE APERTURA DE NUEVO CENTRO DE TRABAJO)		
Razón Social:	Con NIF:	En calidad de:
☐ **EN REPRESENTACIÓN DE EMPRESA EN CONSTITUCIÓN**		
☐ COMO PERSONA FÍSICA		
☐ COMO PERSONA JURÍDICA		
Razón Social (en caso de tener certificación negativa del nombre):	Con NIF:	En calidad de:
EN RELACIÓN A EXP. ___/2026 [OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA -POR PROCEDIMIENTO ABIERTO- PARA EL USO PRIVATIVO DE LOS MÓDULOS/OFICINAS Y NAVES (JUNTO COCHERAS ANEJAS), EN LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA (IMDEEC)]		

DECLARA RESPONSABLEMENTE:

1. Que está interesado/a en la concesión del/de los siguiente/s Nº _____ de lote/s (espacios) **(1)**

2. Que de las prioridades indicadas en la tabla que continúa el/los lote/s y por el que ha depositado la garantía provisional correspondiente es/son: **(2)**

- ▣ EL Nº_____
- ▣ EL Nº_____
- ▣ EL Nº_____

3. Que solicita, por orden de preferencia, los siguientes lotes: **(3)**

ORDEN DE PREFERENCIA **(1)**	**Nº LOTE**	**INDICAR VIVERO EMPRESA**
1º	Nº____	☐ CENTRO DE FORMACIÓN EMPRESARIAL Y USOS MÚLTIPLES, DEL VIVERO DE EMPRESAS "BAOBAB" ☐ CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS DEL VIVERO, DE EMPRESAS "BAOBAB" ☐ VIVERO DE EMPRESAS LAS LONJA
2º	Nº____	☐ CENTRO DE FORMACIÓN EMPRESARIAL Y USOS MÚLTIPLES, DEL VIVERO DE EMPRESAS "BAOBAB" ☐ CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS DEL VIVERO, DE EMPRESAS "BAOBAB" ☐ VIVERO DE EMPRESAS LAS LONJA
3º	Nº____	☐ CENTRO DE FORMACIÓN EMPRESARIAL Y USOS MÚLTIPLES, DEL VIVERO DE EMPRESAS "BAOBAB" ☐ CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS DEL VIVERO, DE EMPRESAS "BAOBAB" ☐ VIVERO DE EMPRESAS LAS LONJA
4º	Nº____	☐ CENTRO DE FORMACIÓN EMPRESARIAL Y USOS MÚLTIPLES, DEL VIVERO DE EMPRESAS "BAOBAB" ☐ CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS DEL VIVERO, DE EMPRESAS "BAOBAB" ☐ VIVERO DE EMPRESAS LAS LONJA

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 86 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

5º	Nº____	☐ CENTRO DE FORMACIÓN EMPRESARIAL Y USOS MÚLTIPLES, DEL VIVERO DE EMPRESAS "BAOBAB" ☐ CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS DEL VIVERO, DE EMPRESAS "BAOBAB" ☐ VIVERO DE EMPRESAS LAS LONJA
(1) DEL 1º AL 5º, EL 1º EQUIVALE AL MÓDULO/OFICINA O NAVE, PREFERIDO EN PRIMER LUGAR Y EL 5º AL MÓDULO/OFICINA O NAVE POR EL QUE OPTA EN ÚLTIMO LUGAR		

4. Acepto que en el mismo momento que la Presidencia del IMDEEC resuelva declarar mejor oferta la presentada por esta licitadora a un lote o, en su caso, a dos o tres y solicitarle la documentación previa a la adjudicación al respecto, se aprobará igualmente la renuncia de esta ~~la~~ licitadora al resto de lotes solicitados

En _____ a _____ de _____ de 20__

Fdo.: _____

(Lugar, Fecha y Firma electrónica del REPRESENTANTE de la entidad)

IMPORTANTE. Debe tener en cuenta que:

(1) y (2) Deberá indicar de cuantos espacios desea ser concesionario (1, 2 o 3 como máximo), conformando el resto de lotes solicitados (hasta cinco en total) reserva para poder resultar concesionarios/as.

En caso de no identificar el número concreto de lotes en los que está interesado/a, se estimará que sólo está interesado/a en un lote (considerando el resto como reserva).

En caso de solicitar más de 3 lotes, al superar el máximo previsto, se enterá que solicita sólo 3.

(3) Se pueden solicitar un máximo de 5 opciones de espacios (lotes) por orden de preferencia, con independencia del vivero de empresas que corresponda.

Si alguna persona licitadora cumplimenta más de 5 espacios por orden de preferencia, al superar el máximo previsto, sólo se le tendrán en cuenta las 5 primeras opciones.

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 87 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

IMDEEC
Instituto Municipal de Desarrollo Económico y Empleo de Córdoba

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

ANEXO XI

DECLARACIÓN RESPONSABLE – COMPROMISO CONSTITUCIÓN EMPRESA		
D./D.ª:		**Con NIF/NIE:**
☐ **EN REPRESENTACIÓN DE EMPRESA EN CONSTITUCIÓN**		
☐ COMO PERSONA FÍSICA		
☐ COMO PERSONA JURÍDICA		
Razón Social (en caso de tener certificación negativa del nombre):	Con NIF:	En calidad de:
EN RELACIÓN A EXP. ___/2026 [OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA -POR PROCEDIMIENTO ABIERTO- PARA EL USO PRIVATIVO DE LOS MÓDULOS/OFICINAS Y NAVES (JUNTO COCHERAS ANEJAS), EN LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA (IMDEEC)]		

DECLARA RESPONSABLEMENTE:

Que siendo conocedor/a de que el objeto de la presente concesión radica en la implantación de proyectos empresariales, me comprometo a que la -empresa en constitución- con la que participo en la presente licitación, estará formalmente constituida antes de resultar adjudicataria de un espacio en la Red de Viveros de Empresas del IMDEEC, concretamente en la fase de aportación de documentación previa a la adjudicación (una vez sea, si es el caso, declarada mejor oferta por Resolución de Presidencia del IMDEEC la presentada por esta licitadora).

En _____ a _____ de _____ de 20____

Fdo.: _____

(Lugar, Fecha y Firma electrónica del REPRESENTANTE de la entidad)

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 88 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

ANEXO XII

DECLARACIÓN RESPONSABLE SOLVENCIA TÉCNICA		
D./D.ª:		**Con NIF/NIE:**
☐ **EN NOMBRE PROPIO (COMO EMPRESA INDIVIDUAL)**		
☐ **EN REPRESENTACIÓN DE EMPRESA DE**		
☐ HASTA 5 AÑOS DE ANTIGÜEDAD		
☐ MÁS DE 5 AÑOS DE ANTIGÜEDAD (SÓLO EN CASO DE APERTURA DE NUEVO CENTRO DE TRABAJO)		
Razón Social:	Con NIF:	En calidad de:
☐ **EN REPRESENTACIÓN DE EMPRESA EN CONSTITUCIÓN**		
☐ COMO PERSONA FÍSICA		
☐ COMO PERSONA JURÍDICA		
Razón Social (en caso de tener certificación negativa del nombre):	Con NIF:	En calidad de:
EN RELACIÓN A EL/LOS LOTE/S del EXP. ___/2026 [OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA -POR PROCEDIMIENTO ABIERTO- PARA EL USO PRIVATIVO DE LOS MÓDULOS/OFICINAS Y NAVES (JUNTO COCHERAS ANEJAS), EN LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA (IMDEEC)]		

DECLARA RESPONSABLEMENTE

Que a la vista de la cláusula 8.2 del presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas, en relación a la SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL, dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones que vaya a desarrollar en el espacio concesionario, en caso de resultar adjudicatario, del siguiente:

EQUIPO INFORMÁTICO
MAQUINARIA, MATERIAL Y EQUIPO TÉCNICO
_ _
_ _
_ _
_ _
_ _
_ _

En ____________ a _____ de _____________ de 20___

Fdo.: ____

(Lugar, Fecha y Firma electrónica del REPRESENTANTE de la entidad)

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

IMDEEC
Instituto Municipal de Desarrollo Económico y Empleo de Córdoba

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

ANEXO XIII

SOLICITUD APLICACIÓN IMPORTE GARANTÍA PROVISIONAL A LA GARANTÍA DEFINITIVA		
D./D.ª:		**Con NIF/NIE:**
☐ **EN NOMBRE PROPIO (COMO EMPRESA INDIVIDUAL)**		
☐ **EN REPRESENTACIÓN DE EMPRESA DE**		
☐ HASTA 5 AÑOS DE ANTIGÜEDAD		
☐ MÁS DE 5 AÑOS DE ANTIGÜEDAD (SÓLO EN CASO DE APERTURA DE NUEVO CENTRO DE TRABAJO)		
Razón Social:	Con NIF:	En calidad de:
☐ **EN REPRESENTACIÓN DE EMPRESA EN CONSTITUCIÓN**		
☐ COMO PERSONA FÍSICA		
☐ COMO PERSONA JURÍDICA		
Razón Social (en caso de tener certificación negativa del nombre):	Con NIF:	En calidad de:
EN RELACIÓN A EL/LOS LOTE/S: ▣ **Nº**_____ ▣ **Nº**_____ ▣ **Nº**_____ **Del EXP. ___/2026** [OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA -POR PROCEDIMIENTO ABIERTO- PARA EL USO PRIVATIVO DE LOS MÓDULOS/OFICINAS Y NAVES (JUNTO COCHERAS ANEJAS), EN LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA (IMDEEC)]		

EXPONE:

Que habiendo sido declarada **-Mejor Oferta-**, la presentada por ésta entidad al/a los lote/s:

▣ **Nº**_____
▣ **Nº**_____
▣ **Nº**_____

Del **EXP. ___/2026** [OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA -POR PROCEDIMIENTO ABIERTO- PARA EL USO PRIVATIVO DE LOS MÓDULOS/OFICINAS Y NAVES (JUNTO COCHERAS ANEJAS), EN LA RED DE VIVEROS DE EMPRESAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO DE CÓRDOBA (IMDEEC)]

SOLICITA:

Que se aplique el importe de la garantía provisional constituida para el/los lote/s anteriormente indicados, a la garantía definitiva de éste/os y, por consiguiente, que la garantía provisional se cancele simultáneamente a la constitución de la garantía definitiva.

En _____ a _____ de _____ de 20___

Fdo.: _____

(Lugar, Fecha y Firma electrónica del REPRESENTANTE de la entidad)

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 90 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

IMDEEC
Instituto Municipal de Desarrollo Económico y Empleo de Córdoba

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

ANEXO XIV

ANEXO COMPRENSIVO DEL VALOR DE VENTA A EFECTOS DE LA ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA DEL EXPEDIENTE DE LA CONCESIÓN DEMANIAL

Conforme a lo establecido en la Memoria Justificativa del contrato, los licitadores deben contar con un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales derivados de su actividad de un importe igual o superior al valor del espacio concesionado según el informe técnico emitido, que será aportado antes de la formalización de la concesión.

A estos efectos se informa que el citado seguro deberá contar con un importe igual o superior al valor en venta establecido en el presente documento atendiendo a la valoración realizada por el técnico competente a tales efectos:

BAOBAB I: CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL Y SERVICIOS AVANZADOS			
Nº Orden	**Nº módulo/ oficina y nave**	**m²**	**Valor en Venta**
1	Módulo/Oficina 1 + cochera 4	17,00	9.350,00 €
2	Módulo/Oficina 2 + cochera 5	13,80	7.590,00 €
3	Módulo/Oficina 3 + cochera 6	8,60	4.730,00 €
4	Módulo/Oficina 4 + cochera 7	69,50	38.225,00 €
5	Módulo/Oficina 5 + cochera 8	38,30	21.065,00 €
6	Módulo/Oficina 10 + cochera 12	56,90	31.295,00 €
7	Módulo/Oficina 12 + cochera 22	59,30	32.615,00 €
8	Módulo/Oficina 13 + cochera 23	58,80	32.340,00 €
9	Nave 2 + cochera 17	149,70	97.305,00 €
10	Nave 5 + cochera 2	151,35	98.377,50 €
BAOBAB II: CENTRO DE FORMACIÓN EMPRESARIAL Y USOS MÚLTIPLES			
Nº Orden	**Nº módulo /oficina y nave**	**m²**	**Valor en Venta**
11	Nave 4 + cochera 4	123,36	80.184,00 €

Hash: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663 | PÁG. 91 DE 92

FIRMANTE
MIGUEL ANGEL MORENO DIAZ
NIF/CIF
****746**
FECHA Y HORA
28/10/2026 19:38:15 CET
CÓDIGO CSV
uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV
URL DE VALIDACIÓN
https://verifica.cordoba.es/

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV

Dirección de verificación del documento: https://verifica.cordoba.es/
Hash del documento: 2d415d9d7e05331a645982ae375b916b690e6663

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Versión NTI:	http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e
Identificador:	ES_LA0016685_2026_uVOFm22063365646195725067672 26
Órgano:	LA0016685 - IMDEEC-Servicios generales
Fecha de captura:	28/10/2026 14:57:00
Origen:	Administracion
Estado elaboración:	EE01 - Original
Formato:	PDF
Tipo Documental:	TD_99 - otros
Tipo Firma:	PAdES internally attached signature
Valor CSV:	uVOFmMVv3Xc5dNUHJ9yTMYPqKQ4FsV

Código QR para validación en sede