



BASES REGULADORES DEL PROCEDIMENT PER A LA CESSIÓ INICIAL DELS ESPAIS DESTINATS A ALLOTJAMENT EMPRESARIAL DEL CENTRE D'EMPRESSES CASA DEL MARQUÈS, PROJECTE COFINANÇAT AMB FONTS FEDER, PERÍODE 2007-2013, EIX 1

Article 1. Objecte

L'objecte d'aquestes bases és establir el procediment per a la cessió inicial de l'ús privatiu dels espais destinats a allotjament empresarial (despatxos en modalitat viver i centre de negocis, i espai *coworking*) del Centre d'Empreses Casa del Marquès, projecte cofinançat amb fons FEDER, període 2007-2013, eix 1.

Article 2. Cessionaris

D'acord amb el que especifica el Reglament del Centre d'Empreses Casa del Marquès, pot ser objecte d'allotjament qualsevol activitat econòmica, llevat de les següents:

- a) Les que impliquin processos de fabricació directa de qualsevol tipus al mateix centre.
- b) Les de venda al detall, quan es realitzi de manera presencial.

A més, en funció de la modalitat d'allotjament, cal complir els requisits següents:

i. Modalitat viver

Qualsevol persona, física o jurídica, pot sol·licitar la cessió d'ús d'un despatx al viver, sempre que compleixi els requisits següents:

- a) Desenvolupar un projecte empresarial que impliqui la creació d'una nova empresa o la consolidació d'una de creació recent (preferentment amb menys d'un any d'antiguitat).
- b) Disposar d'un pla d'empresa que acrediti que es tracta d'un projecte viable, econòmicament, financerament i tècnicament.

- c) Promoure la creació de nous llocs de treball, mitjançant l'autoocupació o l'ocupació de tercers, o el manteniment dels ja existents en empreses de creació recent.

ii. Modalitat centre de negocis

Qualsevol empresa, sigui quina sigui la seva antiguitat, pot sol·licitar la cessió d'ús d'un despatx al centre de negocis, sempre que compleixi els requisits següents:

- a) Disposar d'un pla d'empresa que acrediti que es tracta d'un projecte viable, econòmicament, financerament i tècnicament.
- b) Desenvolupar preferentment activitats de serveis a les empreses.
- c) No desenvolupar exactament la mateixa activitat que cap altra empresa allotjada al Centre.

iii. Modalitat *coworking*

Qualsevol persona, física o jurídica, pot sol·licitar la cessió d'ús d'un espai *coworking*, sempre que compleixi els requisits següents:

- a) Desenvolupar un projecte empresarial que impliqui la creació d'una nova empresa o la consolidació d'una de creació recent (preferentment amb menys d'un any d'antiguitat).
- b) Disposar d'un pla d'empresa que acrediti que es tracta d'un projecte viable, econòmicament, financerament i tècnicament.

Article 3. Criteris de selecció

Els criteris de selecció per valorar les diferents sol·licituds per a la cessió d'ús d'un despatx o espai *coworking* al Centre, i establir-ne l'ordre de prioritats, són els següents.

Per a empreses en modalitat *viver* i *coworking*:

- a) Haver rebut assessorament i acompanyament en l'elaboració del pla d'empresa de l'equip del servei de creació d'empreses de l'Ajuntament del Masnou..... **fins a 2 punts**
- b) Tenir un pla d'empresa de qualitat..... **fins a 2 punts**

- c) Ser una activitat amb potencial de creixement, especialment pel que fa a la creació de nous llocs de treball..... **fins a 2 punts**
- d) Ser una activitat innovadora, que cobreixi un buit en el mercat i/o contribueixi a la diversificació del teixit empresarial del Masnou i el Maresme....**fins a 2 punts**
- e) Desenvolupar una activitat vinculada al territori.....**fins a 1 punt**

Puntuació total màxima assolible: 9 punts

Per a empreses en modalitat centre de negocis:

- a) Desenvolupar una activitat de prestació de serveis adreçats a altres empreses..... **fins a 3 punts**
- b) Tenir un pla d'empresa de qualitat i fet amb rigor..... **fins a 2 punts**
- c) Desenvolupar una activitat vinculada al territori..... **fins a 2 punts**
- d) Contribuir potencialment a la dinamització del Centre..... **fins a 1 punt**
- e) Tenir menys de cinc anys d'antiguitat..... **1 punt**

Puntuació total màxima assolible: 9 punts

En el cas que es produeixi un empat entre els projectes valorats, preval l'ordre atenent a la millor puntuació del pla d'empresa. Si tot i així hi hagués empat, es tindrà en compte l'ordre cronològic de presentació de sol·licituds.

Les empreses de constitució recent s'instal·laran preferentment als despatxos reservats per a allotjament en modalitat viver (segona planta).

Article 4. Avaluació i valoració de les sol·licituds

La valoració és a càrrec d'una comissió avaluadora, tal com especifica l'article 15 del Reglament del Centre d'Empreses Casa del Marquès, que està formada pel personal tècnic de la Unitat de Promoció Econòmica de l'Ajuntament del Masnou i també en poden formar part tècnics dels ajuntaments d'Alella i Teià, consistoris amb els quals

l'Ajuntament del Masnou té conveni de col·laboració per a la prestació de serveis a persones emprenedores i empreses al Centre d'Empreses Casa del Marquès.

A partir de la valoració que fa la comissió, es redacta un informe sobre el compliment dels requisits i la valoració atorgada.

Article 5. Procediment de cessió

Les sol·licituds de cessió de despatxos s'atendran per ordre de major a menor puntuació segons la valoració que n'hagi fet la comissió avaluadora en funció dels criteris fixats a l'article 4, i de manera separada per a cadascuna de les modalitats d'allotjament (despatxos en modalitat viver o centre de negocis, i *coworking*).

La Unitat de Promoció Econòmica eleva la proposta de cessió d'ús a l'òrgan competent, a fi que sigui aprovada i es procedeixi al seu atorgament, amb la signatura del conveni de cessió d'ús corresponent.

Article 6. Durada de la cessió d'ús

Les cessions d'ús tenen una durada d'un any a comptar des que se signa el conveni de cessió d'ús. L'Ajuntament i la part interessada poden prorrogar la cessió de mutu acord, per períodes d'igual durada, fins a un màxim de tres anys per a empreses de constitució recent que es vulguin instal·lar a la planta destinada a viver o a l'espai *coworking*, o de cinc anys per a empreses al centre de negocis.

Article 7. Preu

Els cessionaris han de satisfer el preu públic previst a l'ordenança fiscal corresponent (PP 10).

El pagament s'efectuarà per mensualitats avançades, mitjançant domiciliació bancària.

Els cessionaris dels despatxos estan obligats a dipositar una garantia a favor de l'Ajuntament del Masnou en el moment en què se'ls autoritzi l'ús, que serà equivalent a tres mensualitats segons el preu de cada despatx.

Article 8. Sol·licituds

Les persones, tant físiques com jurídiques, interessades a disposar d'un despatx o espai *coworking* del Centre d'Empreses Casa del Marquès han de presentar una sol·licitud, mitjançant el model normalitzat (Annex 1), al Registre General de l'Ajuntament del Masnou dins del termini establert en la convocatòria (article 10).

Juntament amb la sol·licitud, s'ha de presentar:

1. Amb caràcter general:

- El pla d'empresa de l'activitat que es pretén desenvolupar (amb descripció de l'activitat, mercat al qual s'adreça, previsió d'inversió i de creació de llocs de treball, finançament, i estats financers previsionals).
2. En el cas que l'empresa ja estigui constituïda en el moment de la sol·licitud, a més del pla d'empresa, cal presentar la documentació següent:
- a) NIF.
 - b) Escriptura de constitució degudament inscrita al Registre mercantil (si és necessari) i acreditació de la representació, en el cas de persones jurídiques.
 - c) Alta censal de l'activitat a l'Agència Tributària.
 - d) Alta a la Seguretat Social de l'empresa, socis i treballadors.

A més, una vegada assignat un despatx o espai *coworking* a un sol·licitant, cal aportar la documentació següent per tal de formalitzar el conveni de cessió d'ús:

- Número de compte bancari (IBAN) en què es domiciliarà el pagament del preu públic corresponent.
- Declaració responsable per la qual el sol·licitant declara estar al corrent de pagaments amb l'Ajuntament del Masnou, que coneix el Reglament de la Casa del Marquès i es compromet a complir-lo, i el seu compromís d'iniciar l'activitat al Centre d'Empreses Casa del Marquès en el termini màxim d'un mes (Annex 2).
- Certificat d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Contracte laboral del personal de l'empresa que treballarà al despatx (si escau).
- Pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi qualsevol dany imputable al cessionari.
- Presentació del resguard del dipòsit de la garantia.

Article 9. Termini de presentació de sol·licituds

El termini de presentació de sol·licituds comença a partir de la publicació de l'anunci de la convocatòria al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i finalitza el dia 9 de maig de 2014. Només seran objecte de selecció, en el primer procediment de cessió dels despatxos, les sol·licituds presentades dins d'aquest termini.

Tanmateix, el procediment de presentació de sol·licituds romandrà obert amb caràcter permanent, i les sol·licituds es tindran en compte per a la cessió de despatxos o espais de *coworking* vacants o les que es puguin produir en el futur.