

Ayuntamiento de Zaragoza

Dirección General de Ciencia y Tecnología

**ANEXOS AL PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA EL
CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DE
INCUBACIÓN EMPRESARIAL MILLA DIGITAL - EDIFICIO
“CERO EMISIONES”**

Índice de Anexos

ANEXO 1. Descripción del entorno.....	3
Proyecto Milla Digital.....	3
Centro de arte y tecnología - CAT.....	4
Pabellón del Agua Digital - DWP.....	4
ANEXO 2. Aspectos constructivos del edificio.....	5
Parcela.....	5
Aspectos constructivos del edificio.....	7
Concepto de "emisiones cero".....	7
Programa de necesidades.....	8
Distribución de usos por plantas.....	9
Descripción de los módulos de incubación.....	12
Anexo 3. Reglamento de uso de los espacios de incubación.....	13
PRIMERA.- Objeto y ámbito del reglamento.....	13
SEGUNDA.- Beneficiarios.	13
TERCERA.- Actividades y proyectos excluidos.	13
CUARTA.- Plazo de duración de la autorización de uso de Los espacios.....	14
QUINTA.- Convocatoria, presentación de solicitudes, documentación y subsanación y mejora de las solicitudes.	14
SEXTA.- Resolución del proceso selectivo.	14
SÉPTIMA.- Catálogo de Servicios. Atención de las obligaciones económicas	16
OCTAVA.- Causas de resolución de la autorización de uso de los espacios.....	16
NOVENA.- Constitución de garantía.	17
DÉCIMA.- Renuncia a la autorización del uso de espacios.	18
DECIMOPRIMERA.- Proyectos en espera y asignación de solicitudes.	18
DECIMOSEGUNDA.- Contenido de la resolución autorizando el uso de oficinas.	19
DECIMOTERCERA.- Variaciones y cambios en la empresa.	19

ANEXO 1. Descripción del entorno

Proyecto Milla Digital

Milla Digital trata de crear un ecosistema de innovación y creatividad, mediante la transformación de 107 Ha. de antiguo uso ferroviario en un un área multifuncional, con oficinas orientadas hacia la tecnología, vivienda, espacio público digital, y equipamientos públicos avanzados. Entre estos últimos cabe citar el futuro Centro de Arte y Tecnología - CAT (en construcción), el Centro de Incubación Empresarial Milla Digital (en construcción), el futuro Museo Caixaforum (cuyas obras comenzarán en breve), o el Pabellón del Aguall Digital - DWP, este último ya en uso desde 2008.

La figura siguiente muestra un plano del entorno con la ubicación de los edificios principales:



Figura 1. Entorno urbano de la Milla Digital

La información completa sobre el proyecto Milla Digital puede consultarse en www.milladigital.es

Centro de arte y tecnología - CAT

El Centro de Arte y Tecnología de Zaragoza es un equipamiento de nueva generación diseñado para albergar y promover la creatividad y la innovación dentro del espacio de la Milla Digital.

Se trata de un edificio de 16.000m² que funcionará al mismo tiempo como centro de cultura contemporánea, escaparate de las expresiones artísticas, taller para creadores y tecnólogos, espacio de formación especializado en arte y tecnología, laboratorio de ideas para la ciudad digital y, previsiblemente, incubadora de nuevas empresas especializadas en el sector audiovisual, multimedia y de contenidos.

El edificio se encuentra actualmente en construcción, y su finalización se prevé en 2012. Son evidentes las sinergias de este equipamiento con el Centro de Incubación Empresarial Milla Digital, y existe la posibilidad de que ambos edificios configuren un espacio de innovación distribuido, a pocos metros de distancia uno del otro, pero integrado en sus objetivos, actividades y gestión.

La información sobre el Centro de Arte y Tecnología puede consultarse el siguiente enlace:

http://www.milladigital.org/espanol/21_cat.php

Pabellón del Agua Digital – DWP

El DWP es el primer edificio de la Milla Digital. Se trata de un edificio cuyas fachadas externas están completamente integradas por cortinas de agua digitales. A través de un interfaz, el usuario puede crear secuencias interactivas en las cortinas, dibujando formas, letras o patrones de escritura muy variados. La interactividad con el usuario es total, y el edificio es, al mismo tiempo, un espacio público de gran conectividad, y un equipamiento diferencial.

La información sobre el Pabellón del Agua Digital puede consultarse en los siguientes enlaces:

http://www.milladigital.org/espanol/23_dwp.php

<http://www.dwp.qaop.net/>

ANEXO 2. Aspectos constructivos del edificio "Cero Emisiones"

El presente anexo describe, a título informativo, los aspectos constructivos más significativos del proyecto del edificio "Cero Emisiones". El Ayuntamiento se reserva el derecho a que dichos aspectos puedan ser modificados durante la ejecución de la obra sin que haya lugar a reclamación por parte de los licitadores en caso de que la obra ejecutada difiera del proyecto original.

Parcela

La parcela es la denominada ER (PU) 44.37 del Parque Equipado PEQ1.

Los condicionantes urbanísticos vienen definidos en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Zaragoza, que cumplen con el art. 8.2.19 de las normas del plan general de ordenación urbana que se introdujeron con la modificación nº17 del PGOU, de ordenación del área g44/2.

Las condiciones son las siguientes:

Superficie de la parcela: 3.004 m²

Superficie edificable: 7.510 m²

Coeficiente de edificabilidad: 2,5 m²/m²

Retranqueo mínimo: 6,5 m (3 m para rampas y escaleras y 3,5 m para ampliación de la acera)

La figura siguiente muestra las características y forma de la parcela:

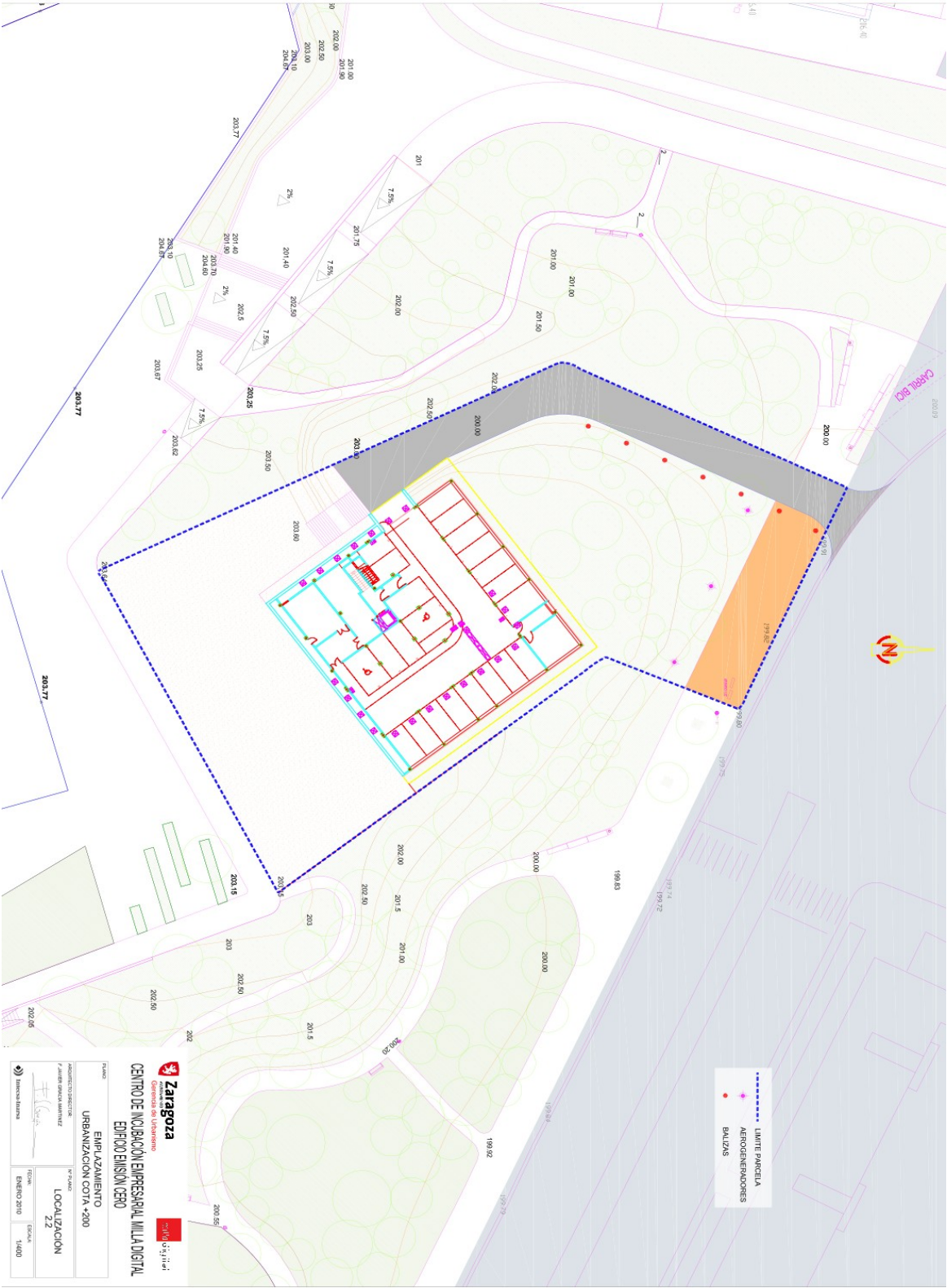


Figura 2. Parcela

Proyecto del Edificio

La figura 3 muestra una simulación del edificio y de su parcela vistos desde el ángulo Norte:

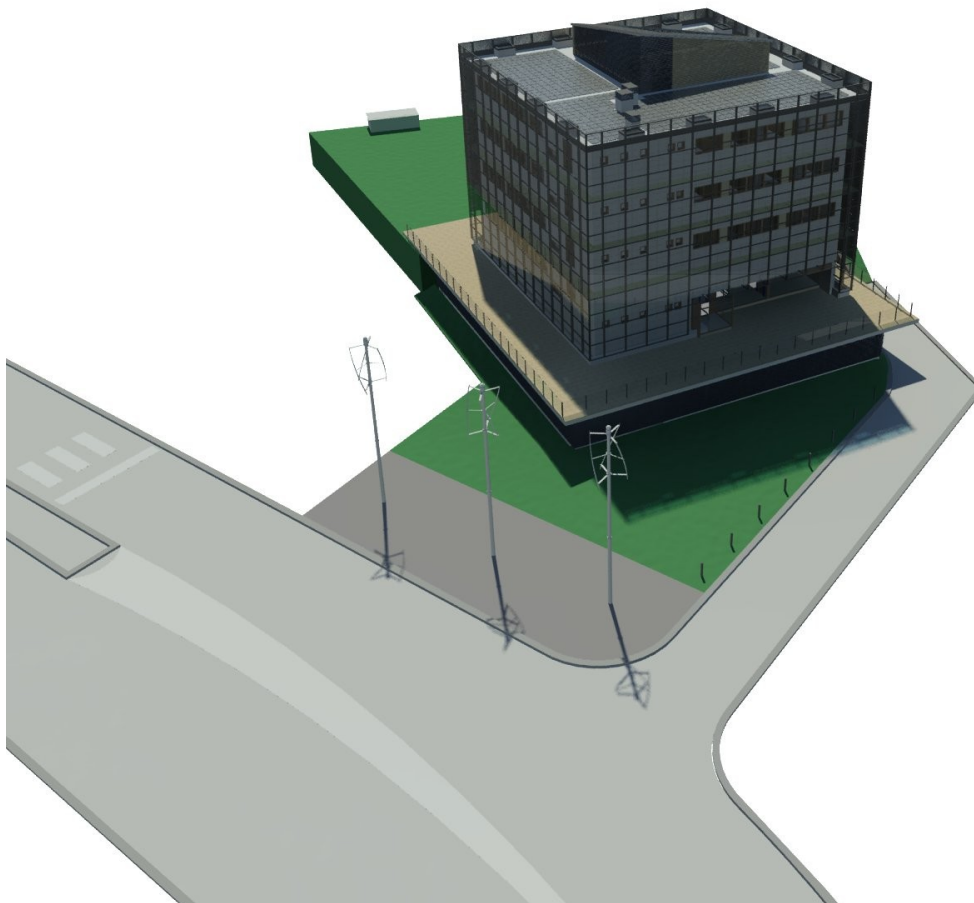


Figura 3. Simulación de la vista Noroeste del edificio

Concepto de "emisiones cero"

Un edificio de emisiones cero es posible con un diseño arquitectónico eficiente energéticamente, usando soluciones pasivas, a través de la orientación de la edificación, de su forma geométrica, de las circulaciones naturales de aire, y del control de la iluminación. Se reducirá la demanda de energía y, a su vez, se incorporarán instalaciones de fuentes renovables (solar fotovoltaica, solar térmica,

geotermia y biocombustibles). Todo ello permite conseguir un resultado óptimo en la gestión térmica y, finalmente, un edificio cuya clasificación energética es de clase A.

Programa de necesidades

El edificio tiene una superficie construida de 2.717,77 m² y una superficie útil de 2.309,53 m². Se compone de los siguientes usos principales, distribuidos en planta sótano , tres plantas sobre rasante y cubierta:

- Espacio de incubadoras (24 módulos, 8 por planta en las plantas 1, 2 y 3): 537 m²
- Semillero: 145 m²
- Zona de administración, recepción y dirección: 56 m²
- Vestíbulo de entrada: 82 m²
- Sala Polivalente: 90 m²
- Aseos: 53 m²
- Aparcamiento (23 plazas): 490 m²
- Cuartos de instalaciones: 131 m²
- Almacén: 13 m²

Distribución de usos por plantas

Las siguientes figuras muestran la configuración de las diversas plantas:

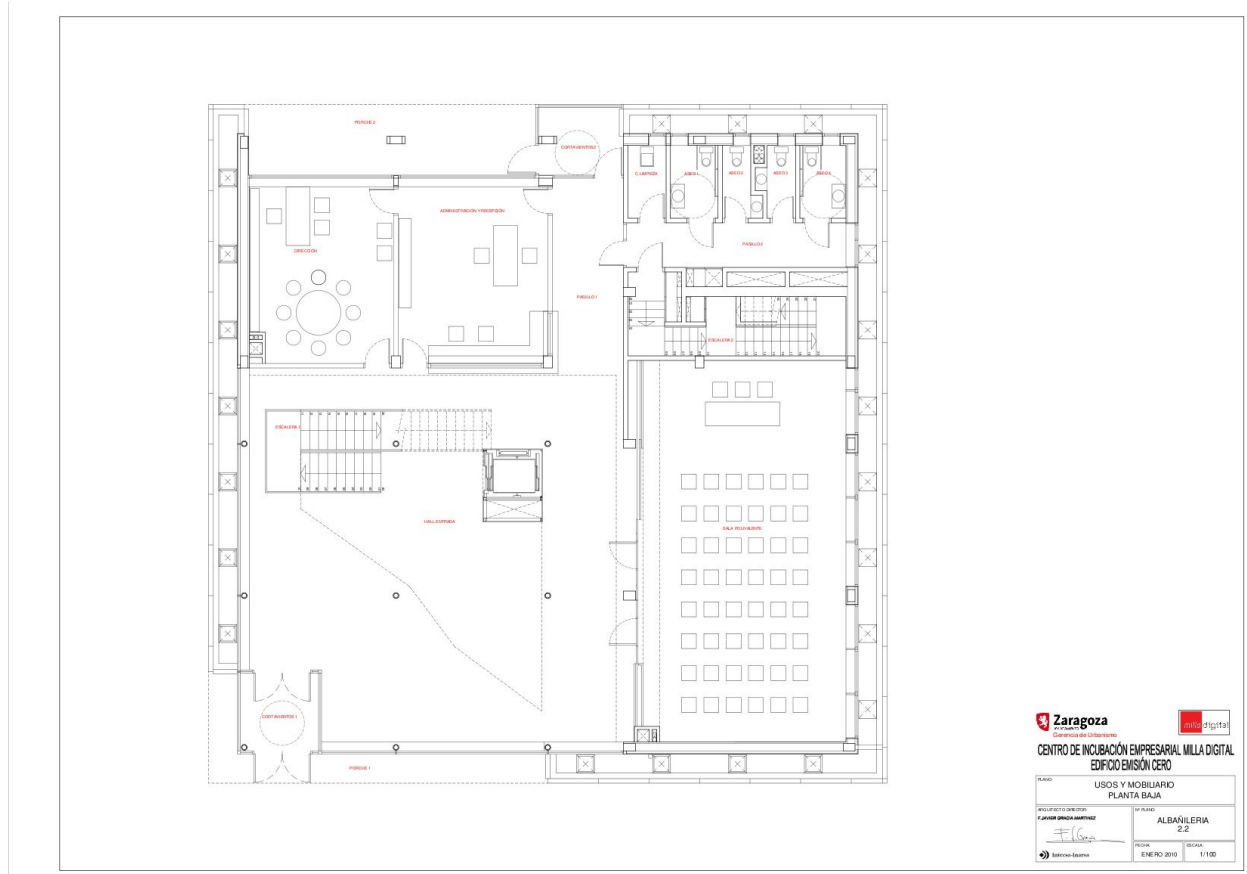


Figura 4. Planta baja

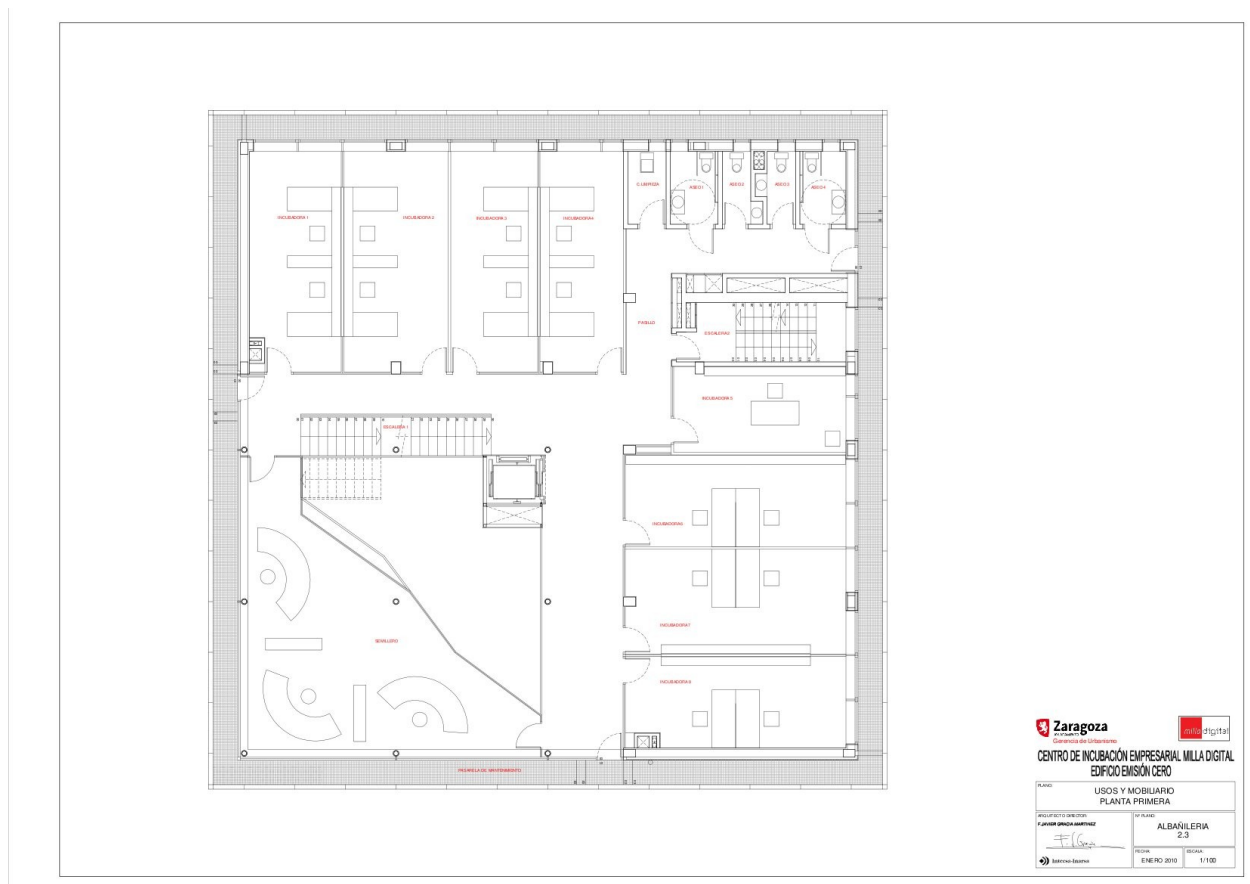
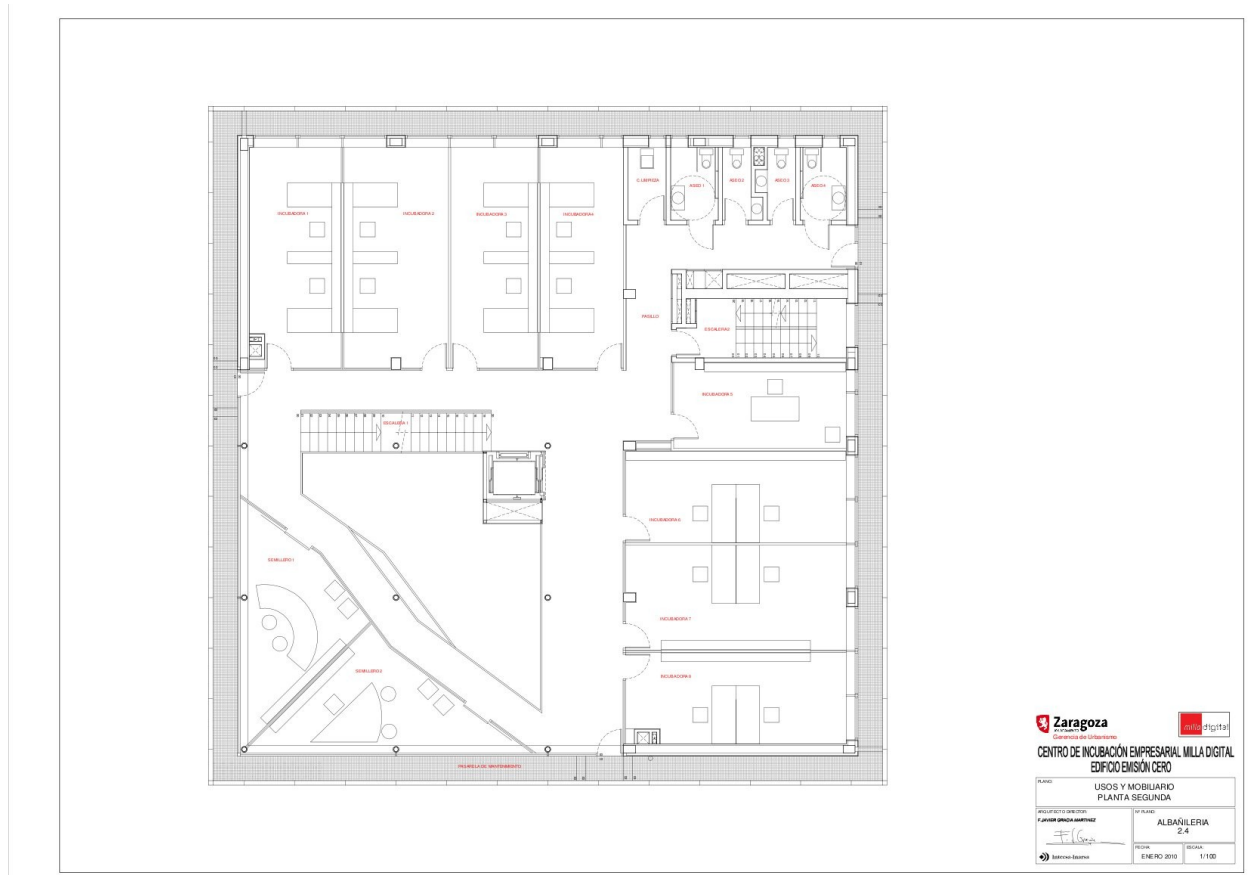


Figura 5. Planta 1ª



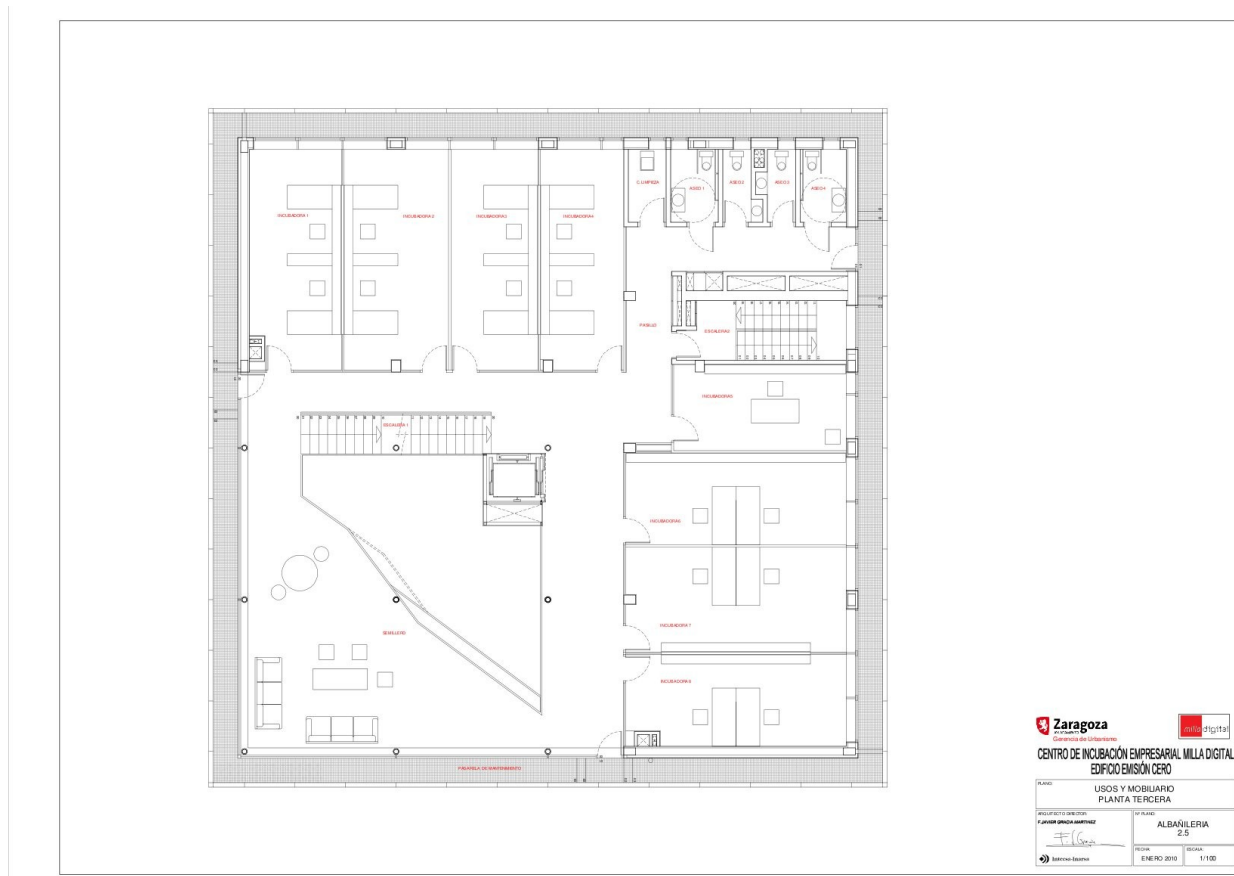


Figura 7. Planta 3ª

Descripción de los módulos de incubación

La zona de incubadoras se distribuye en forma de “L” en torno al patio, dejando la esquina para los aseos. Cada uno de los módulos mide aproximadamente 3x7 m., que podrán ampliarse o no dependiendo de sus necesidades.

La orientación Noreste y Noroeste es la óptima para evitar problemas de deslumbramiento en el trabajo con pantallas.

La altura libre de las oficinas es de 2,5 m.

Cada módulo de incubación está equipado con 4 conexiones de red Ethernet, 3 teléfonos IP equipados con puerto de datos y control de accesos individual mediante tarjeta de proximidad, y mobiliario básico de oficina.

Anexo 3. Borrador de Reglamento de uso de los espacios de incubación

PRIMERA.- Objeto y ámbito del reglamento

El presente Reglamento tiene como objeto regular el funcionamiento del Centro de Incubación Empresarial Milla Digital, en adelante “el Centro”, ubicado en el Edificio “Cero Emisiones”, fijando las condiciones para el uso de los espacios de incubación, en adelante “espacios”.

SEGUNDA.- Beneficiarios.

Tendrán la consideración de candidatos para al uso de los espacios, aquellas personas físicas o jurídicas con proyectos de creación de negocio y/o las empresas en funcionamiento que cumplan los siguientes requisitos previos, y cuyo proyecto empresarial o plan de negocio sea considerado viable económica y técnicamente por el Ayuntamiento de Zaragoza, según la baremación que se establezca en la consiguiente convocatoria.

El Centro estará destinado:

- a) A empresas de nueva o reciente creación, o con una antigüedad máxima del negocio de 24 meses,
- b) A proyectos empresariales promovidos por personas o grupos de personas no constituidas como empresas, pero que en el plazo de un mes desde la notificación de la resolución favorable del responsable político a cuyo área esté adscrito el Centro sobre autorización de uso de oficinas, presenten justificación de inicio de actividad, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior.

2.- Las empresas candidatas a las que se refiere el apartado 1.a) anterior deberán ser PYMES.

3.- Deberán contar con un Plan de Empresa que garantice la permanencia y estabilidad en el empleo y desarrolle actividades que se consideren compatibles con las características físicas del Vivero o con el fin al que está destinado.

TERCERA.- Actividades y proyectos excluidos.

Estarán expresamente excluidos para su alojamiento en las oficinas/despachos del Vivero todos aquellos proyectos y actividades que perjudiquen el espacio común, el medio ambiente o el entorno local.

Los criterios que darán lugar a la exclusión del proceso selectivo son los siguientes:

- Empresas no viables técnica y/o económicamente.
- Actividades excluidas de conformidad a lo dispuesto en el encabezamiento de esta base.

CUARTA.- Plazo de duración de la autorización de uso de Los espacios

El plazo de duración de la autorización uso de cada uno de los despachos/oficinas será de un año. Transcurridos ese plazo la empresa deberá abandonar el espacio cedido por el Ayuntamiento de Zaragoza dejándolo libre y expedito, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. Caso de que no lo hiciere, el Ayuntamiento de Zaragoza podrá llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para proceder al desalojo.

El Ayuntamiento de Zaragoza se reserva la facultad, mediante resolución del área política a cargo del Centro, de dejar sin efecto la autorización para el uso de los espacios antes del vencimiento del plazo, si así lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él, cuando no procediese.

QUINTA.- Convocatoria, presentación de solicitudes, documentación y subsanación y mejora de las solicitudes.

1.- Convocatoria. El Ayuntamiento de Zaragoza establecerá un sistema continuo de convocatoria basado en un proceso abierto de estudio, selección y autorización.

No obstante, se establecerá una convocatoria inicial de presentación de solicitudes con sus correspondientes proyectos para la cobertura inicial de los espacios. En ambos casos, el órgano competente para la resolución será el responsable político a cuyo área esté adscrito el Centro.

La convocatoria será publicada en la web del Ayuntamiento de Zaragoza www.zaragoza.es, en los tableros de anuncios del Ayuntamiento de Zaragoza y en otras herramientas de comunicación que permitan lograr su máxima difusión entre el público objetivo. Igualmente se publicará por medios electrónicos el modelo de solicitud para el uso de los espacios de incubación.

SEXTA.- Resolución del proceso selectivo.

1.- Resolución. Una vez evaluados por la Comisión de Seguimiento del Centro los proyectos presentados según los baremos recogidos en la convocatoria, aquella elaborará

una propuesta que elevará al responsable político a cuyo área esté adscrito el Centro para su estimación o desestimación.

El responsable político a cuyo área esté adscrito el Centro procederá dictar la correspondiente lista provisional de admitidos y excluidos, concediendo el plazo de 10 días naturales desde su comunicación, para la presentación de los documentos que acrediten la veracidad de los datos expuestos en el proyecto presentado.

En todo caso, la lista provisional de los proyectos admitidos y excluidos se publicará en la web municipal www.zaragoza.es, en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento de Zaragoza indicando el resultado de la baremación en cada caso.

La resolución definitiva de los proyectos admitidos y excluidos se emitirá en el plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde la finalización del plazo de presentación de la documentación requerida en este punto. Excepcionalmente, y atendiendo al tipo de proyectos y al número de empresarios, se podrá otorgar la concesión de uso de una o más oficinas a un único proyecto empresarial. También con carácter de excepcionalidad, se podrá otorgar la concesión de uso de un mismo despacho a varios proyectos empresariales distintos, para posibilitar la utilización conjunta del mismo.

Asimismo, y en todos los supuestos, una vez publicada la mencionada resolución definitiva, los autorizados procederán a la formalización y aportación del documento original acreditativo de haber constituido la garantía que se establece en la base novena de la presente convocatoria, en el plazo máximo de 3 días hábiles a contar del siguiente al de la publicación de la mencionada resolución.

2.- Notificación. El responsable político a cuyo área esté adscrito el Centro dictará las correspondientes resoluciones de autorización de uso de oficinas/despachos, mediante notificaciones individualizadas, sirviéndose de cualquiera de los medios fehacientes recogidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En este acto se procederá asimismo a la notificación y aceptación por parte los adjudicatarios de las autorizaciones, del cumplimiento de las instrucciones de funcionamiento y régimen interno del Centro, así como del inventario donde se relacionan los bienes y servicios básicos con los que están dotados los espacios,.

3.- Recursos y reclamaciones.

Contra las resoluciones dictadas por el responsable político a cuyo área esté adscrito el Centro, que ponen fin a la vía administrativa, el interesado podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes siguiente a la notificación de la resolución, según lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o, directamente, recurso contencioso-administrativo, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Zaragoza en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la mencionada resolución.

SÉPTIMA.- Catálogo de Servicios. Atención de las obligaciones económicas

En el Centro se prestarán una serie de servicios a empresas. De ellos, una parte constituirán un Catálogo de Servicios Básico de obligada suscripción para las empresas incubadas, mientras que otros se prestarán bajo demanda. Los servicios incluidos en el Catálogo de Servicios Básico son: cesión de uso de los espacios de incubación, paquete básico de telecomunicaciones (acceso a Internet, línea de voz, llamadas nacionales y servidores virtuales de aplicaciones), limpieza, vigilancia y control de accesos, y servicios básicos de apoyo empresarial. Los admitidos definitivos están obligados a suscribir este Catálogo de Servicios Básico, que conllevará una obligación económica mensual en base a los metros cuadrados de las distintas oficinas/despachos.

Su abono se realizará por periodos mensuales anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Si el inicio del servicio no coincidiese con el inicio de la mensualidad, se abonará la parte proporcional correspondiente a los días efectivos de ocupación de ese mes, continuándose en los siguientes con el plazo normal previsto para el abono.

Transcurrido tal plazo sin verificarse el pago, la cantidad adeudada devengará intereses de demora, al tipo fijado por la Ley de Presupuestos del ejercicio correspondiente, hasta el momento efectivo del pago, sin perjuicio de su exigibilidad por la vía de apremio.

La obligación de pago por la utilización del Catálogo de Servicios y el uso de la oficina nacerá desde el momento de la notificación de la correspondiente resolución de la Consejería de Grandes Proyectos y tras la constitución de la garantía prevista en la base novena.

OCTAVA.- Causas de resolución de la autorización de uso de los espacios

Son causas de resolución de la autorización, además del transcurso del plazo establecido en la base cuarta, las siguientes:

1. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
2. La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
3. No atender las obligaciones económicas del Catálogo de Servicios correspondientes al importe de dos mensualidades consecutivas o alternas.
4. El cese de la actividad por parte de la empresa durante más de tres meses consecutivos.
5. El incumplimiento por parte del empresario autorizado para el uso de oficinas de cualquiera de las obligaciones derivadas de la presente norma, de las instrucciones de

uso del Centro y de las que se recojan, en su caso, en la resolución del responsable político a cuyo área esté adscrito el Centro sobre autorización para el uso de oficinas/despachos.

6. La renuncia por parte del empresario.

7. La no comunicación de los siguientes cambios:

- a. Administrador/Órganos de administración.
- b. Estatutos.
- c. Domicilio social de la actividad.
- d. Objeto social/IAE.
- e. Otras variaciones sustanciales.

8. De mutuo acuerdo, previa comprobación por la Comisión de Seguimiento del Centro, del cumplimiento por el empresario/a de sus obligaciones contractuales.

9. Por el área política a cargo del Centro, mediante resolución motivada, en caso de no uso o uso inadecuado de las oficinas/despachos, o que impida el "no cumplimiento" de los fines para los que están previstas los mismos.

NOVENA.- Constitución de garantía.

El emprendedor o empresario autorizado para el uso de oficinas, previamente a la ocupación de la misma y en el plazo de 3 días hábiles desde la publicación de la lista definitiva de admitidos y excluidos, queda obligado a la constitución de una garantía que se corresponde con el importe equivalente al importe de dos mensualidades, y que responderá del incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta convocatoria, de las instrucciones de funcionamiento del Centro o de las que resulten, en su caso, de la pertinente resolución del área política a cargo del Centro sobre autorización de uso de los espacios.

La garantía será retenida hasta la finalización del plazo establecido en la resolución o hasta que se dicte resolución por parte del área política a cargo del Centro que ponga fin a la utilización, por alguna de las causas citadas en la base octava.

La garantía podrá ser incautada, en todo o parte, y siempre mediante el procedimiento legalmente establecido, en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas de la presente norma, de las instrucciones de uso del Centro y de las que se recojan, en su caso, en la resolución del área política a cargo del Centro sobre autorización para el uso de espacios, previa instrucción del correspondiente procedimiento y con audiencia del interesado.

DÉCIMA.- Renuncia a la autorización del uso de espacios.

En el caso de que una empresa renuncie a instalarse en el espacio asignado una vez le haya sido autorizado su uso, perderá todos los derechos, pasando a autorizarse el uso de la oficina al proyecto que aparezca en primer lugar de entre los que integran la "Base de Proyectos en Espera", de conformidad con lo establecido en la base siguiente.

La renuncia deberá presentarse por escrito al Ayuntamiento de Zaragoza por cualquiera de los medios y formas recogidos en la normativa vigente.

DECIMOPRIMERA.- Proyectos en espera y asignación de solicitudes.

Producida una vacante en los espacios del Centro, su Comisión de Seguimiento procederá a informar y proponer al área de gobierno a cargo del Centro para que autorice el uso del espacio por aquel empresario que, habiendo participado en la selección de proyectos empresariales, por él presentado, hubiera obtenido un informe previo favorable de viabilidad y que se encuentre el siguiente en la "Bolsa de Proyectos en Espera", por el orden determinado según el baremo. El plazo de permanencia en esta "Bolsa" será de un año a contar desde la fecha de valoración por la Comisión de Seguimiento, salvo renuncia anterior, expresa y por escrito del solicitante.

1.- "Bolsa de Proyectos en Espera".- En relación con las solicitudes de emprendedores que, siendo sus proyectos viables, no hayan sido propuestos para la autorización de uso de espacios bien por encontrarse ocupados, bien por haber obtenido una puntuación inferior a la de los proyectos seleccionados, se integrarán en la "Bolsa de Proyectos en Espera" del Centro. La referida Bolsa se configurará en función de la calificación obtenida en el proceso de baremación correspondiente, reordenándose cada vez que se incluyan nuevos proyectos en la misma, en virtud de las solicitudes y correspondientes valoraciones realizadas en la evaluación de convocatoria continua. El análisis de viabilidad técnica y económica de los proyectos presentados y la puntuación otorgada tendrán una validez de un año a contar desde la fecha de publicación de las resoluciones correspondientes a la convocatoria inicial así como continuas, del área política a cargo del Centro. Una vez transcurrido este periodo, en el caso de producirse vacantes y si se siguen cumpliendo los requisitos de la presente convocatoria, el proyecto deberá volver a ser inscrito y evaluado si el emprendedor siguiera interesado en el uso de la oficina para el arranque o consolidación de su negocio.

2.- Vacantes.- Se recurrirá a la "Bolsa de Proyectos en Espera" para cubrir las posibles vacantes, siempre respetando el orden de prelación establecido en función de la baremación.

DECIMOSEGUNDA.- Contenido de la resolución autorizando el uso de oficinas.

En la resolución del área política a cargo del Centro autorizando el uso de los espacios, se consignarán las obligaciones y derechos del empresario cuyo proyecto haya sido seleccionado. Asimismo se consignará el plazo de la autorización de uso, la garantía a prestar por el autorizado y el catálogo de servicios con las obligaciones económicas correspondientes. Además, también recogerá expresamente la aceptación de las instrucciones de funcionamiento y régimen interno del Centro, así como el inventario correspondiente a la oficina/despacho adjudicado, que se unirán a la misma.

DECIMOTERCERA.- Variaciones y cambios en la empresa.

Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionarial, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc., serán notificadas por los representantes o titulares del negocio al Gerente del Centro por escrito presentado en cualquiera de los Registros o por los medios y formas citados en la base quinta 2o.

Asimismo, cualquier cambio que altere las circunstancias determinantes de la resolución positiva del área política a cargo del Centro del uso de la oficina en el Centro, determinará la anulación de la autorización, desde el momento en que se tenga conocimiento de dichas circunstancias.