

## CONDICIONS D'ACCÉS ALS ESPAIS DELS SERVEIS D'ALLOTJAMENT EMPRESARIAL DE PROCORNELLÀ

### **PRIMER.- Espais objecte de cessió**

1. Els Serveis d'Allotjament Empresarial de PROCORNELLÀ comprenen els espais situats a les següents instal·lacions:

- a) Centre d'Empreses Baix Llobregat de PROCORNELLÀ, emplaçat al C. Tirso de Molina, núm. 36 de Cornellà de Llobregat.
- b) Viver d'Empreses de PROCORNELLÀ, emplaçat al C. Joan Fernández, núm. 3 de Cornellà de Llobregat.

2. Els espais disponibles a cadascuna d'aquestes instal·lacions, amb les seves característiques i preus, seran publicats periòdicament a les pàgines web:

<http://www.centredempresesprocornella.cat>

<http://www.viverdempresesprocornella.cat>

### **SEGON.- Modalitats d'ubicació i condicions d'accés als espais**

1. Els usuaris disposen de tres possibilitats per a accedir als Serveis d'Allotjament Empresarial: despatxos i naus en el *Règim Viver d'Empreses*, pensat per a empreses noves o en procés de consolidació (amb menys de sis anys d'ençà la seva alta al Cens d'Empresaris de l'Agència Tributària); despatxos i naus en el *Règim Centre de Negocis*, concebut per a empreses ja consolidades i que, o bé han demostrat una trajectòria sostenible o bé es troben en procés de reestructuració i dimensionament; i, finalment, el *Règim de Domiciliació*, que permet des de l'emplaçament virtual de l'empresa a la contractació d'espais compartits ("Coworking"), accessible a empreses noves o en procés de consolidació o consolidades.

2. Els requisits per a accedir a la condició d'usuari als Serveis d'Allotjament Empresarial, actualment, són:

- a) Per al *Règim Viver d'Empreses*: Ser persona física amb l'objectiu immediat de constituir i desenvolupar un projecte empresarial o bé ser una empresa en procés de consolidació (és a dir, empreses amb menys de sis anys d'ençà la seva alta al Cens d'Empresaris de l'Agència Tributària).
- b) Per al *Règim Centre de Negocis*: Ser una empresa que hagi estat usuària del Règim de Viver d'Empreses i que, a la vegada, hagi demostrat un grau suficient de consolidació; o bé ser una empresa amb necessitats de reestructuració i redimensionament. Aquest règim es troba reservat exclusivament per a allotjar-se al Centre d'Empreses Baix Llobregat de PROCORNELLÀ.

c) Per al Règim de Domiciliació:

c.1) Al Centre d'Empreses Baix Llobregat: Ser persona física amb l'objectiu immediat de constituir i desenvolupar un projecte empresarial o ser empresa en procés de consolidació (amb menys de sis anys d'ençà la seva alta al Cens d'Empresaris de l'Agència Tributària) o ja consolidada.

c.2) Al Viver d'Empreses de PROCORNELLÀ: Ser persona física amb l'objectiu immediat de constituir i desenvolupar un projecte empresarial o ser empresa en procés de consolidació (amb menys de sis anys d'ençà la seva alta al Cens d'Empresaris de l'Agència Tributària).

d) En tots els casos, donar compliment als següents requisits tècnics:

- i) El promotor o empresari haurà d'aportar un pla d'empresa.
- ii) El projecte empresarial o l'empresa haurà de demostrar viabilitat i coherència global.

**TERCER.- Convocatòria, sol·licitud i documentació a aportar**

1. No s'estableix un termini determinat per a realitzar les sol·licituds d'accés, atesa la rotació dels usuaris i el nombre total d'espais. En conseqüència, la convocatòria romandrà oberta de manera continuada, a partir de la data de publicació a les pàgines web esmentades a l'estipulació primera. En cas de plena ocupació o interès específic en espais determinats, els sol·licitants seran inscrits a una llista d'espera i seran avisats quan l'espai o espais sol·licitats es trobin disponibles.

2. En qualsevol cas, aquells projectes o empreses que desitgin accedir als espais referits hauran de cursar una sol·licitud a la Direcció del Servei, on declararan responsablement que compleixen els requisits d'accés.

3. No obstant això, un cop aprovat l'accés d'un nou usuari, aquest haurà d'aportar la següent documentació (si l'empresa encara no està constituïda al moment de l'accés, disposarà de dos mesos per a aportar-la):

- Còpia del DNI o NIF de l'administrador/promotor i empresa, respectivament.
- Còpia alta censal de l'activitat a l'Agència Tributària.
- Còpia del document de comunicació de centres de treball a la Seguretat Social.
- En cas de societats, còpia d'escriptures de constitució o poders de la persona signant.
- Certificats de corrent de pagament de Seguretat Social i Agència Tributària.

#### QUART.- Criteris tècnics d'adjudicació dels espais

- Per a avaluar objectivament l'apartat d.ii) de l'estipulació 2.2 del present document, s'estableixen els següents criteris de valoració tècnica:

<b>1</b>	<b>Major perfil emprenedor del promotor</b>	<b>Màxim 4 punts</b>
	Sense formació adequada ni experiència	0 punts
	Formació adequada o experiència al sector	2 punts
	Formació adequada experiència al sector	4 punts
<b>2</b>	<b>Majors perspectives de creació d'ocupació en un any</b>	<b>Màxim 4 punts</b>
	Cap lloc de treball	0 punts
	1 lloc de treball	1 punt
	2 llocs de treball	2 punts
	3 llocs de treball	3 punts
	4 ó més llocs de treball	4 punts
<b>3</b>	<b>Millor raonament de la previsió de vendes</b>	<b>Màxim 4 punts</b>
	Previsió de vendes no raonada	0 punts
	Previsió de vendes raonada basada en estimacions	1 punts
	Previsió de vendes raonada basada en estudis i informacions	2 punts
	Previsió de vendes raonada basada en estudis i experiències reals	4 punts
<b>4</b>	<b>Menor grau d'endeutament</b>	<b>Màxim 2 punts</b>
	Superior al 40%	0 punts
	Entre el 0% i el 40%	1 punt
	Nul endeutament	2 punts
<b>5</b>	<b>Major grau d'innovació amb relació al sector</b>	<b>Màxim 2 punts</b>
	No innovador i sector en crisi	0 punts
	Innovador o sector en creixement	1 punt
	Innovador en sector en creixement	2 punts
<b>6</b>	<b>Major grau de cohesió entre els promotors o socis</b>	<b>Màxim 2 punts</b>
	Sense cohesió	0 punts
	Cohesió mínima necessària	1 punt
	Alta cohesió o promotor/soci únic	2 punts
<b>7</b>	<b>Major idoneïtat en relació empreses allotjades i Municipi</b>	<b>Màxim 2 punts</b>
	Gens idoni	0 punts
	Idoneïtat parcial	1 punt
	Idoneïtat total	2 punts
<b>TOTAL:</b>		

- La puntuació màxima a obtenir per part d'un promotor o empresa serà de 20 punts. En cas que hi hagi dos o més sol licitants que compleixin la resta de requisits indicats anteriorment i que estiguin interessats en un mateix espai, s'adjudicarà a aquell qui obtingui una puntuació superior. No obstant això, per a poder accedir a qualsevol espai s'haurà de superar una puntuació mínima de 10 punts i no comptar amb 0 punts al criteri "Major idoneïtat de l'activitat en relació amb empreses allotjades i municipi".

3. En cas que dos o més sol·licitants obtinguin exactament la mateixa puntuació, tindrà preferència aquell qui:

- i) El promotor o algun dels socis de l'empresa sigui resident a Cornellà de Llobregat.
- ii) En cas d'igualtat, tenir les superiors perspectives de creació d'ocupació en un any.
- iii) En cas d'igualtat, comptar amb un superior grau d'idoneïtat amb relació a les altres empreses allotjades i el propi municipi.

#### CINQUÈ.- Definició dels criteris

Els criteris tècnics enumerats a l'estipulació anterior es defineixen en atenció als paràmetres i indicadors següents:

<b>1. Major perfil emprenedor del promotor</b>	El perfil emprenedor valora la capacitat del promotor per a portar a terme el projecte empresarial tenint en compte la seva formació i experiència relacionada amb l'activitat a desenvolupar.
<b>2. Majors perspectives de creació d'ocupació en un any</b>	Les perspectives de creació d'ocupació en un any valoren, en nombres absoluts, la creació d'ocupació al territori.
<b>3. Millor raonament de la previsió de vendes</b>	El grau de raonament de la previsió de vendes valora la solidesa de les bases per les quals el projecte empresarial és viable o no.
<b>4. Menor grau d'endeutament</b>	El grau d'endeutament ve definit pel rati (Passiu-Fons Propis)/ Actiu.
<b>5. Major grau d'innovació amb relació al sector</b>	El grau d'innovació amb relació al sector valora la diferenciació o valor afegit del projecte empresarial i l'evolució del sector on se situa.
<b>6. Major grau de cohesió entre els promotors o socis</b>	El grau de cohesió entre els promotors o socis valora la complementarietat, vincles, valors personals i objectius empresarials existents entre els diferents socis del projecte.
<b>7. Millor idoneïtat en relació empreses allotjades i Municipi</b>	La idoneïtat en relació amb les empreses allotjades i del municipi valora el grau d'interès positiu que provoca entre les empreses del viver i de Cornellà de Llobregat, l'activitat a desenvolupar pel projecte empresarial.

## **SISÈ.- Aprovació de sol·licituds**

1. El procediment ordinari d'aprovació de sol·licituds dels nous accessos al Centre d'Empreses Baix Llobregat de PROCORNELLÀ i al Viver d'Empreses de PROCORNELLÀ el realitzarà la Direcció dels Serveis d'Allotjament Empresarial, amb el vistiplau de la Gerència d'Administració i Finances de PROCORNELLÀ, ponderant els criteris establerts a l'estipulació quarta.
2. En cas de concurrència de més d'una sol·licitud per espai, es constituirà una Comissió de Valoració Tècnica, que serà l'encarregada de determinar l'usuari que hi accedirà, entre les diferents opcions, igualment ponderant els criteris tècnics esmentats.
3. Aquesta Comissió de Valoració Tècnica estarà formada per:
  - Conseller Delegat de l'àrea de Promoció Econòmica de PROCORNELLÀ.
  - Gerent d'Administració i Finances de PROCORNELLÀ.
  - Directora dels Serveis d'Allotjament Empresarial de PROCORNELLÀ.
  - Tècnic financer del Centre d'Empreses Baix Llobregat de PROCORNELLÀ
  - Lletrat adscrit al Centre d'Empreses Baix Llobregat de PROCORNELLÀ, que actuarà com a Secretari o en persona a qui delegui.