REQUISITS PER ACCEDIR ALS ESPAIS D'ALLOTJAMENT DEL CENTRE I VIVER D'EMPRESES DE PROCORNELLA

PRIMER.- Espais objecte de cessió

1. PROCORNELLÀ disposa de diferents espais d'allotjament objecte de cessió 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 Fernàndez, núm. 3 de Cornellà de Llobregat.

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

http://www.centredempresesprocornella.cat
http://www.viverdempresesprocornella.cat

SEGON.- Modalitats d'allotjament i requisits per sol·licitar l'accés als espais

1. Els usuaris disposen de diferents possibilitats d'allotjament al Centre i al Viver d'Empreses de Procornellà: 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 de 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 creixement o redimensionament; i, finalment, espais virtuals o compartits ("Coworking"), en el *Règim de Domiciliació*, accessible a empreses noves, en procés de consolidació o de creixement.
PROCORNELLÀ destinarà al Règim Centre de Negocis fins a un màxim del 50% de la seva capacitat d'allotjament a les seves instal·lacions del Centre d'Empreses i fins a un màxim del 30% de la seva capacitat d'allotjament a les seves instal·lacions del Viver d'Empreses

2. Els requisits per a sol·licitar l'accés als espais d'allotjament del Centre i al Viver d'Empreses Procornellà són els següents:

a) Per al *Règim Viver d'Empreses (despatxos i naus)*: 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 de la seva alta al Cens d'Empresaris de l'Agència Tributària).

b) Per al *Règim Centre de Negocis*: Ser una empresa en procés de consolidació o creixement (és a dir, empreses amb sis anys o més d'ençà de la seva alta al Cens d'Empresaris de l'Agència Tributària).

c) Per al *Règim de Domiciliació (virtual o amb espai compartit):* Ser persona física amb l'objectiu immediat de constituir i desenvolupar un projecte empresarial o ser empresa en procés de consolidació i/o creixement (és a dir, sense limitació de temps d'ençà de la seva alta al Cens d'Empresaris de l'Agència Tributària).

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

   i. Per cursar la sol·licitud d'allotjament, el sol·licitant haurà d'aportar un pla d'empresa i tota la documentació i informació requerida per Procornellà sobre l'empresa i/o l'activitat.

   ii. El pla d'empresa haurà de demostrar viabilitat i coherència global, i incloure tota la informació necessària per a la seva avaluació i superar la puntuació mínima requerida per accedir als espais d'allotjament segons els criteris establerts al punt QUART del present document .

   iii. Per cursar la sol·licitud d'allotjament, el sol·licitant haurà de complir amb els requisits contemplats en els protocols establerts al Centre i Viver d'Empreses per a la prevenció i actuació contra el Blanqueig de capitals i el Finançament del Terrorisme.

TERCER.- Convocatòria, procés de selecció i documentació a aportar

1. Convocatòria: 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. Procés de selecció: aquells projectes o empreses que desitgin accedir als espais referits hauran de cursar una sol·licitud a la Direcció del Servei, que donarà lloc a l'inici del procés per accedir als espais i que en general consistirà en:

a) Presentació de la sol·licitud
b) Reunió amb un tècnic del Centre d'Empreses per elaborar i analitzar el pla d'empresa del projecte o empresa sol·licitant de l'espai
c) Reunió amb la Direcció del Centre d'Empreses
d) Avaluació de la sol·licitud en base al Pla d'Empresa aportat i reunions realitzades
e) Comunicació acceptació o denegació (finalitza el procés)

3. Documentació a aportar: un cop acceptada la sol·licitud, per formalitzar el conveni d'allotjament serà necessari aportar la següent documentació:

a) Còpia del DNI o NIF de l'administrador/promotor i empresa, respectivament.
b) Certificat de situació censal de l'activitat a l'Agència Tributària.
c) En cas de societats, còpia d'escriptures de constitució o poders de la persona signant.
d) Document SEPA
e) Comprovant del pagament de les assegurances obligatòries (responsabilitat civil locativa per a despatxos i naus).
f) Resguard del pagament de la fiança.
g) Declaració Responsable de compliment dels requisits d'accés, del Codi de Conducta de Procornella i de tota la normativa que li sigui aplicable.
h) Qualsevol altra documentació que Procornellà consideri necessària per validar :
    a. la informació facilitada al Pla d'Empresa
    b. el compliment per part de l'empresa de qualsevol normativa que li sigui aplicable

QUART.- Criteris tècnics d'avaluació de sol·licituds i d'adjudicació dels espais

1. La sol·licitud s'avaluarà objectivament en base al pla d'empresa aportat seguint els següents criteris tècnics d'avaluació:

1	**Major perfil emprenedor del promotor i/o CEO**	**Màxim 4 punts**
	Sense formació adequada ni experiència	0 punts
	Formació adequada o experiència al sector (una de les dues)	2 punts
	Formació adequada i experiència al sector	4 punts
2	**Majors perspectives de creació d'ocupació en un any**	**Màxim 4 punts**
	Cap lloc de treball	0 punts
	1 lloc de treball (inclou promotor si treballa)	1 punt
	2 llocs de treball	2 punts
	3 llocs de treball	3 punts
	4 o més llocs de treball	4 punts
3	**Millor raonament de la previsió de vendes**	**Màxim 4 punts**
	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
4	**Menor grau d'endeutament**	**Màxim 2 punts**
	Superior al 40%	0 punts
	Entre el 0% i el 40%	1 punt
	Nul endeutament	2 punts
5	**Major grau d'innovació en relació al sector**	**Màxim 2 punts**
	No innovador i sector en crisi	0 punts
	Innovador o sector en creixement	1 punt

	Innovador en sector en creixement	2 punts
6	**Major grau de cohesió entre els promotors o socis**	**Màxim 2 punts**
	Sense cohesió	0 punts
	Cohesió mínima necessària	1 punt
	Alta cohesió o promotor/soci únic	2 punts
7	**Major idoneïtat en relació a les empreses i/o residents del municipi**	**Màxim 2 punts**
	Gens idoni	0 punts
	Idoneïtat parcial o neutra	1 punt
	Idoneïtat total	2 punts
	TOTAL:	

2. 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 a empreses i/o persones residents del municipi".

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

a) El promotor o algun dels socis de l'empresa sigui resident a Cornellà de Llobregat.
b) En cas d'igualtat, tenir les superiors perspectives de creació d'ocupació en un any.
c) En cas d'igualtat, comptar amb un superior grau d'idoneïtat en relació a les empreses i/o persones residents del municipi.

CINQUÈ.- Definició dels criteris tècnics d'avaluació de sol·licituds

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

1. Major perfil emprenedor del promotor	El perfil emprenedor valora la capacitació del promotor per a portar a terme el projecte empresarial tenint en compte la seva formació i experiència relacionada amb l'activitat a desenvolupar.
2. Majors perspectives de creació d'ocupació en un any	Les perspectives de creació d'ocupació en un any valoren, en nombres absoluts, la intenció raonada de creació d'ocupació al territori.
3. Millor raonament de la previsió de vendes	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.
4. Menor grau d'endeutament	El grau d'endeutament ve definit pel rati (Passiu-Fons Propis)/Actiu.

5. Major grau d'innovació en relació al sector	El grau d'innovació en relació al sector valora la diferenciació o valor afegit del projecte empresarial i l'evolució del sector on se situa.
6. Major grau de cohesió entre els promotors o socis	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.
7. Millor idoneïtat en relació a les empreses i residents del municipi	La idoneïtat en relació a les empreses i residents del municipi valora el grau d'interès positiu (o negatiu) que provoca l'empresari i la seva activitat empresarial entre les empreses i persones residents de Cornellà de Llobregat i del propi municipi en general.

SISÈ.- Aprovació de sol·licituds

1. L'aprovació de sol·licituds per accedir als espais del Centre d'Empreses Baix Llobregat de PROCORNELLÀ i al Viver d'Empreses de PROCORNELLÀ la realitzaran conjuntament la Gerència i el Conseller Delegat de PROCORNELLÀ a proposta de la Direcció del Centre i Viver d'Empreses PROCORNELLÀ.

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 al punt quart.

3. Aquesta Comissió de Valoració Tècnica estarà formada (per ells mateixos o per delegació) per :

- Conseller Delegat de l'àrea de Promoció Econòmica de PROCORNELLÀ.
- Gerència de PROCORNELLÀ.
- Direcció del Centre i Viver d'Empreses de PROCORNELLÀ.
- Tècnic /a del Centre d'Empreses Baix Llobregat de PROCORNELLÀ

Aprovat per resolució del vicepresident i conseller delegat de Procornella el 10 de setembre 2026