

BASES REGULADORAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOS MÓDULOS INDUSTRIALES Y LAS OFICINAS PROPIEDAD DEL ESPACIO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES, CENTRO DEPENDIENTE DEL EPE "ALCALÁ DESARROLLO", ASÍ COMO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR PARTE DEL MISMO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**", adscrito a la Concejalía de Desarrollo Económico y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, que tiene como fin gestionar los servicios de desarrollo y promoción económica y social de ámbito local y competencia municipal, realiza las actuaciones necesarias tanto en relación con las infraestructuras empresariales y el fomento del espíritu emprendedor con especial atención en el apoyo a la innovación y en el aumento de la competitividad de las PYMES.

El Espacio de Iniciativas Empresariales, centro dependiente del EPE "**Alcalá Desarrollo**" se define como un lugar de interlocución público y privado, que pone en marcha y ofrece en un entorno con un potencial empresarial adecuado, un sistema de actividades y servicios a los emprendedores con el objeto de prestar el soporte necesario para los proyectos empresariales que inician su andadura con la concepción de una idea empresarial, prosiguen con la valoración y estudio de la misma, hasta su puesta en marcha y consolidación.

El Espacio de Iniciativas Empresariales tiene como fin último la promoción del desarrollo económico y la creación de empleo estable en la ciudad de Alcalá de Henares, consolidando y diversificando su tejido empresarial y económico, por lo que se configura tanto como Centro de Empresas cuanto como Centro de Apoyo a Emprendedores.

En su vertiente de Centro de Empresas, el Espacio de Iniciativas Empresariales potenciará la consolidación de proyectos empresariales de nueva o reciente creación, primando la instalación de proyectos de contenido innovador y/o diversificador y proyectos con un alto componente tecnológico, sobre otras ideas de negocio.

Como centro de Apoyo a Emprendedores, el EPE "**Alcalá Desarrollo**" ha destinado en el Espacio de Iniciativas Empresariales a su Responsable del Área de Emprendedores cuya finalidad es la de ayudar a los emprendedores, mediante el asesoramiento individualizado en la elaboración de sus planes de negocio, así como en la realización de actividades que faciliten el desarrollo empresarial de las empresas del centro, favoreciendo así el desarrollo económico de la ciudad de Alcalá de Henares.

El ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**", en aplicación de los principios de publicidad, concurrencia y objetividad, ha elaborado las siguientes:

BASES

PRIMERA.- OBJETO

Las presentes bases tienen como objeto que el ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**" constituya una "Bolsa de Proyectos Empresariales" y proceda a la selección de aquellos que superen los criterios establecidos en la presente convocatoria (Anexo II).

El ente público empresarial dispone de las instalaciones del Espacio de Iniciativas Empresariales, que constan de un edificio de Administración y Servicios Centrales de 2.485,00 m² construidos que cuenta con 11 oficinas, 9 mesas compartidas de trabajo, dos espacios multi-funcionales y 21 plazas de aparcamiento, otra zona de 8 módulos industriales de 1.454,50 m² construidos y una zona de espacios exteriores con 22 plazas de aparcamiento de 3.935,60 m², todo ello dispuesto y acondicionado para el establecimiento, arranque y consolidación de empresas.

SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y ÓRGANO GESTOR

Las presentes bases, el reglamento interno y el documento en el que se formalice el contrato revestirán carácter contractual.

El ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**" es el órgano gestor del Centro y es quién, a través de su Consejo de Administración, fijará en cada momento las condiciones de acceso y permanencia de aquellos proyectos empresariales que deseen iniciar o consolidar dicho proyecto, mediante normas objetivas que se harán públicas en la página Web de dicha entidad.

Los módulos industriales, las oficinas y el resto de los espacios disponibles en el EIE se utilizarán de manera privativa bajo un régimen de arrendamiento urbano a través del correspondiente contrato de arrendamiento o contrato de servicios, según el caso, que se deberá ajustar a una previa adjudicación tras la preceptiva selección de los proyectos empresariales que se interesen por la iniciativa empresarial y que se formalizarán de acuerdo a la normativa legal vigente.

Sin perjuicio de la ulterior decisión del Órgano Gestor del EIE, el arrendamiento de oficinas y de naves industriales se regirá por la LAU y la normativa de derecho privado que resulte de aplicación.

TERCERA.- BENEFICIARIOS

Tendrán la consideración de candidatos para el uso de las oficinas, oficinas virtuales, mesas compartidas de trabajo y de los módulos industriales, aquellas personas físicas o jurídicas con proyectos de creación de negocio y/o las empresas en funcionamiento que cumplan los siguientes requisitos, y cuyo proyecto

empresarial o plan de negocio sea considerado viable por el Responsable del Área de Emprendedores según los criterios de acceso del Anexo II.

Los proyectos con un alto contenido de carácter innovador y/o base tecnológica se valorarán como preferentes, sin excluir al resto de proyectos empresariales cuya valoración se ponderará en función del nivel de ocupación del Espacio de Iniciativas Empresariales.

Requisitos previos:

- a) Las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en Unión Temporal de Empresas (UTE), que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del texto refundido de la ley de Contratos del Sector Público, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- b) Los candidatos 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 Espacio de Iniciativas o con el fin al que esta destinado.
- c) Los proyectos empresariales en grado de incubación podrán ocupar una mesa compartida de trabajo o recibir el servicio de oficina virtual durante un máximo de un año, transcurrido dicho año deberán estar constituidas como PYMES.

CUARTA.- CONVOCATORIA

El órgano competente para convocar y resolver será el Consejo de Administración de "**Alcalá Desarrollo**". El modelo de solicitud para acceder a la prestación de los servicios del EIE con derecho a uso de los distintos locales, y las presentes bases, estarán a disposición de los interesados en el propio Espacio de Iniciativas Empresariales, sito en la calle Blas Cabrera, 23, de Alcalá de Henares, y en la página web de "**Alcalá Desarrollo**": www.alcaladesarrollo.es

Se establecerá un sistema continuo de convocatoria, basado en un proceso abierto de estudio, selección y firma de contrato y los modelos de las diferentes solicitudes (ANEXO I) estarán a disposición de los interesados en la Web del Ente, relacionada en el párrafo anterior.

QUINTA.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES Se establece un plazo de presentación de 15 días desde la fecha de publicación de la convocatoria en la web del ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**" www.alcaladesarrollo.es y en el perfil del contratante de la propia página.

El procedimiento se iniciará con la presentación de la solicitud debidamente cumplimentada y firmada por el representante de la empresa o promotor, y deberá presentarse, junto con la documentación requerida en el apartado siguiente, en el Espacio de Iniciativas Empresariales del ente público empresarial, sito en la calle Blas Cabrera, nº23 o bien en el Registro del ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**", c/ Victoria, nº 10. También se admitirá su presentación a través de la Web www.alcaladesarrollo.es o en el correo electrónico espaciodeiniciativas@ayto-alcaladehenares.es, siempre dentro del plazo señalado.

Antes de la presentación de la solicitud, el interesado podrá revisar el plan de empresa y demás documentación con el Responsable del Área de Emprendedores de "**Alcalá Desarrollo**", sito en el propio Espacio de Iniciativas Empresariales.

La presentación de la solicitud implica por parte del empresario la aceptación incondicional de las condiciones establecidas en la convocatoria.

SEXTA.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Las solicitudes deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

- Impreso de solicitud cumplimentado y firmado por el emprendedor o empresario (Anexo I). En el caso de no existir oficinas, mesas compartidas de trabajo o módulos industriales disponibles se pasará a lista de espera en función de la puntuación obtenida.
- Proyecto empresarial que incluya, al menos, los contenidos del modelo de plan de empresa elaborado por el EIE, a disposición de los solicitantes en las propias dependencias del Centro y en la página web de "**Alcalá Desarrollo**".
- El ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**", podrá solicitar cualquier documentación necesaria para la evolución de los beneficiarios y las aclaraciones que estime oportunas.
- Declaración responsable relativa a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la administración.
- Declaración responsable de cumplimiento de la normativa legal que afecte a su empresa y en especial en materia de prevención de riesgos laborales.
- Declaración responsable de aceptación y cumplimiento de las bases y el reglamento del Espacio de Iniciativas Empresariales.
- Declaración responsable que acredite la capacitación técnica, económica y financiera de la empresa.

- **Sociedades con inicio de actividad, copia de :**
 - o Modelo 036/037, de inicio de actividad.
 - o Escrituras de constitución registradas y estatutos.
 - o CIF de la entidad solicitante.
 - o Impuesto de sociedades, del último ejercicio liquidado.
 - o Última declaración de IVA presentada a la AEAT.
 - o Alta en el Régimen de la Seguridad Social que corresponda (General o Autónomos) de todos los socios que componen la sociedad.
 - o TC1 de cotización a la seguridad del último año abonado en la fecha de solicitud de todos los centro de empresa solicitante (en su caso).
 - o Declaración responsable de estar al corriente pagos de todo tipo de obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares y con la Administración Estatal, así como con la seguridad social.

- **Empresarios individuales con inicio de actividad, copia de:**
 - o Los ciudadanos extranjeros deberán presentar la documentación vigente en el momento de apertura de la presente convocatoria. Como norma general los ciudadanos de la Unión Europea deberán disponer de NIE. Los ciudadanos extracomunitarios, además de NIE, deberán aportar permiso de trabajo que corresponda.
 - o Número de identificación fiscal de la persona solicitante.
 - o Modelo 036/037, de inicio de actividad.
 - o Alta en el régimen especial de trabajadores autónomos.
 - o Declaración responsable de estar al corriente pagos de todo tipo de obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares y con la Administración Estatal, así como con la seguridad social.

- **Para emprendedores en proceso de incubación:**
 - o Fotocopia del DNI de los socios.
 - o Curriculum Vitae de los socios.
 - o Fecha prevista de inicio de la actividad.

SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN DEL PROCESO SELECTIVO

Una vez recibida la documentación establecida en el artículo anterior, el Responsable del Área de Emprendedores de "**Alcalá Desarrollo**" la estudiará y emitirá un informe evaluando los proyectos presentados y puntuándolos según los criterios de acceso recogidos en el ANEXO II de la presente convocatoria.

En los supuestos de adjudicación y ocupación de las oficinas y los módulos industriales, el Responsable del Área de Emprendedores emitirá un informe motivado al Consejo de Administración del ente público empresarial "**Alcalá**

Desarrollo", acompañado de propuesta, para su estimación o desestimación, que será publicada en la Web del ente público empresarial "Alcalá Desarrollo" www.alcaladesarrollo.es.

El plazo de resolución para la adjudicación de las oficinas y módulos industriales no superará los dos meses desde la recepción completa de la documentación necesaria para su presentación al Consejo de Administración del EPE.

En los supuestos de co-working y para las oficinas virtuales no se precisará la aprobación del Consejo de Administración, siendo suficiente el visto bueno de la consejera delegada.

Excepcionalmente, y atendiendo al tipo de proyectos y al número de empresarios, se podrá otorgar el uso de una o más oficinas o módulos industriales a un único proyecto empresarial.

También con carácter excepcional, se podrá otorgar el uso una misma oficina o módulos industriales a varios proyectos empresariales distintos, para posibilitar la utilización conjunta del mismo.

OCTAVA.- PRECIO

El precio de alquiler de cada estancia susceptible de aprovechamiento independiente y las tarifas aplicables por el uso y aprovechamiento de cualesquiera otros servicios que pueda prestar el Espacio de Iniciativas Empresariales se aprobarán anualmente por el Consejo de Administración de "**Alcalá Desarrollo**".

El precio para los diferentes productos será el siguiente:

1. Oficinas: 12€/m² (IVA excluido).
2. Módulos Industriales: 3,50€/ m² (IVA excluido).
Se establecen dos meses de carencia en el precio a los proyectos que se instalen en los módulos industriales.
3. Co-working: 60€/mes para el servicio de media jornada y 120 €/mes para el servicio de jornada completa (IVA excluido).
4. Oficina Virtual: 72 €/año (IVA excluido).
5. Oficina Virtual con sala de reuniones: 40€/mes (IVA excluido).
6. Aulas polivalentes y sala de reuniones: 15€/hora (IVA excluido).

NOVENA.- PLAZO DE DURACIÓN DE LOS CONTRATOS

1. Oficinas. El plazo de duración inicial de los contratos será de dos años. Las empresas instaladas podrán solicitar dos prórrogas más, de un año cada una.
2. Módulos Industriales El plazo de duración inicial de los contratos será de cuatro años. Las empresas instaladas podrán solicitar dos prórrogas más, de dos años cada una.
3. Mesas compartidas de trabajo El plazo de duración de los contratos será de mínimo un mes y máximo un año. Podrán solicitarse prórrogas por el mismo periodo inicial durante un tiempo máximo de diez años, incluido el primer contrato.
4. Oficinas Virtuales. El plazo de duración inicial de los contratos será de un año. Podrán solicitarse prórrogas por el mismo periodo inicial durante un tiempo máximo de diez años, incluido el primer contrato.

Cualquiera de los contratos anteriores podrá rescindirse antes del plazo marcado en el contrato por el arrendatario o el prestatario del servicio, comunicándolo con un mínimo de 30 días por escrito al Responsable del Área de Emprendedores.

Transcurridos los plazos señalados en los contratos anteriores, la empresa deberá abandonar la oficina, la mesa compartida de trabajo y el modulo industrial, dejándolo libre y expedito, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. Caso de que no lo hiciere, el ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**" podrá llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para proceder al desalojo.

DÉCIMA.- DICTAMEN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La documentación de solicitud de entrada y el informe realizado por el Responsable del Área de Emprendedores, serán sometidos al criterio del Consejo de Administración de "**Alcalá Desarrollo**" para su dictamen sobre la procedencia o no de la instalación del proyecto empresarial en el EIE.

La puntuación obtenida en función de este baremo servirá también para el caso de que hubiera más de un interesado en una misma dependencia.

UNDÉCIMA.- FORMALIZACIÓN DE CONTRATOS Y FIANZA

Los contratos de alquiler se formalizarán por escrito en el plazo máximo de 30 días a partir de la adjudicación del local, salvo casos excepcionales. Serán de cuenta de la persona adjudicataria toda clase de gastos notariales, registrales, impuestos y demás, derivados de su escrituración o formalización.

El titular de cada contrato de arrendamiento prestará en cumplimiento de las obligaciones de todo tipo que le vincula con Espacio de Iniciativas Empresariales una fianza del doble de una mensualidad de cuota de las oficinas y los módulos industriales. Esta cantidad le será retenida hasta la resolución del contrato.

DUODÉCIMA.- IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD

A partir de la estimación de la solicitud de entrada al Espacio de Iniciativas Empresariales, se estará obligado con carácter previo al ejercicio de la actividad y desarrollo de las obras, a obtener todas las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesaria, tanto de la Administración Municipal como de la Autonómica o Estatal.

Será responsabilidad de los arrendatarios o prestatarios de los servicios, obtener y disponer de todos los permisos necesarios en función de su actividad y características particulares. Deberá estar en condiciones de demostrar al ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**" en cualquier momento y cuando sea requerido para ello, el cumplimiento de sus obligaciones.

Una vez iniciado el trámite de la correspondiente licencia municipal y acreditadas la formalización de un seguro, se podrá ocupar el espacio solicitado, para ejercer la actividad e iniciar las obras oportunas en su caso y comenzará un periodo de carencia en el pago de la mensualidad de dos meses en los módulos industriales.

El arrendatario deberá concertar las pólizas de seguros que garanticen los siguientes riesgos:

1. Cualquier pérdida o daño de los bienes, instalaciones particulares y materiales sitios en el local arrendado y de su personal, asalariados o no.
2. Los daños de cualquier clase que pudieran serle imputados por el desarrollo de su actividad, o la de sus empleados, y que pudieran afectar a los bienes de la Arrendadora o de otras empresas ubicadas en el Edificio, o a las restantes personas que, por cualquier motivo, se encuentren en el mismo y puedan resultar perjudicadas.

DECIMOTERCERA.- BOLSA DE PROYECTOS EMPRESARIALES

Las solicitudes presentadas que, siendo proyectos viables, no hayan obtenido la estimación de entrada, bien porque el Espacio de Iniciativas Empresariales este al máximo de su capacidad, bien por haber obtenido una puntuación inferior a los mínimos establecidos y seleccionados, se integraran en la Bolsa de Proyectos del Espacio de Iniciativas Empresariales, que se confeccionará por orden de puntuación, en función de la valoración obtenida, reordenándose cada vez que se incluyan proyectos en la misma. La viabilidad técnica y económica de los proyectos presentados tendrá una validez de un año, a contar desde su fecha inicial de ingreso en la lista de espera.

Una vez transcurrido este período, si el emprendedor siguiera interesado en el uso de cualquier producto ofrecido por el EIE, y en el caso de seguir cumpliendo los requisitos, el proyecto deberá volver a ser inscrito y evaluado.

DECIMOCUARTA.- VACANTES

Se recurrirá a la Bolsa de Proyectos del Espacio de Iniciativas Empresariales para cubrir las posibles vacantes. Producida una vacante, el Responsable del Área de Emprendedores procederá a informar al consejero delegado de "**Alcalá Desarrollo**", acompañando la redacción de un informe positivo de viabilidad.

Se respetará siempre el orden de prelación establecido en función de la puntuación obtenida en los criterios de selección, siendo responsabilidad del Área de Emprendedores avisar de las vacantes a las empresas incluidas en la Bolsa de Proyectos.

DECIMOQUINTA.- VARIACIONES Y CAMBIOS EN LA EMPRESA AUTORIZADA

Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionarial, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etcétera deberán ser notificadas por los representantes o titulares de la empresa al Responsable del Área de Emprendedores del ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**" por escrito, o por cualquier medio y forma previstos en el apartado 4 del artículo 38 de la Ley 30/1992, de noviembre.

En caso de modificación de la personalidad jurídica por fusión absorción o escisión, se deberá obtener una nueva resolución. En este caso, deberá justificar el mantenimiento de la actividad y del personal. La solicitud será prioritaria sobre el resto de solicitudes de la bolsa de empresas. Se mantendrá la antigüedad en la ocupación, tomándose para el cálculo, la fecha establecida en el contrato.

DECIMOSEXTA.- INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN DE ESTAS BASES

El ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**" se reserva la facultad de interpretar y/o valorar todos aquellos aspectos recogidos y no recogidos en la presente convocatoria.

Estas Bases sólo podrán ser modificadas por acuerdo del Consejo de Administración del ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**".

DECIMOCTAVA.- ENTRADA EN VIGOR

Las presentes Bases entrarán en vigor al día siguiente hábil de su aprobación por el Consejo de Administración del ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**", siendo de aplicación a todos los arrendatarios o prestatarios de servicios del Espacio de Iniciativas Empresariales.

ANEXO I

SOLICITUD DE INGRESO AL ESPACIO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES

1. DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE

DNI, NIF, NIE: _____ Nombre o razón social: _____
Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____
Tipo vía: ___ Nombre de vía: _____ Nº. _____ Portal: _____
Esc: ___ Planta: _____ Puerta: C.P.: _____ Municipio: _____
Provincia: _____ Teléfono(s): _____
Correo electrónico: _____

2. DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE

DNI, NIF, NIE: _____ Nombre o razón social: _____
Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____
Tipo vía: ___ Nombre de vía: _____ Nº. _____ Portal: _____
Esc: ___ Planta: _____ Puerta: C.P.: _____ Municipio: _____
Provincia: _____ Teléfono(s): _____
Correo electrónico: _____

3. DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

DNI, NIF, NIE: _____ Nombre o razón social: _____
Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____
Tipo vía: ___ Nombre de vía: _____ Nº. _____ Portal: _____
Esc: ___ Planta: _____ Puerta: C.P.: _____ Municipio: _____
Provincia: _____ Teléfono(s): _____
Correo electrónico: _____

4. SOLICITUD :

- a. Oficina:
- b. Módulo industrial:
- c. Oficina virtual:
- d. Oficina virtual con sala de reuniones:
- e. Mesa compartida de trabajo a jornada completa:
- f. Mesa compartida de trabajo a media jornada:

5. DATOS BANCARIOS

Entidad de crédito: _____ Dirección: _____
C.P.: _____ Localidad: _____ Provincia: _____

IBAN ES _____
País Nº Control Entidad Sucursal Número de cuenta

En _____, a _____ de _____ de _____.

FIRMA:

En cumplimiento de la L.O. 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal y demás disposiciones que la desarrollan, se informa al interesado que sus datos van a ser recogidos en el fichero "Emprendedores y empresas", titularidad del ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**", al objeto de ejercer las competencias de gestión, seguimiento, recopilación de información, elaboración de informes, propias del servicio. Podrá ejercer el derecho de acceso, rectificación y cancelación de sus datos, y formular oposición al tratamiento de los mismos ante el servicio de apoyo a emprendedores y nuevas empresas de Alcalá Desarrollo, sito en C/ Victoria nº 10.

ANEXO II

CRITERIOS DE ACCESO

PRIMERO.- Criterios obligatorios.

La viabilidad técnica y económica del Proyecto empresarial o Plan de Empresa son criterios obligatorios que se deben cumplir para participar en el proceso selectivo.

Los solicitantes que no alcancen una puntuación equivalente al menos a la mitad del máximo alcanzable en el criterio de adecuación del Proyecto empresarial o Plan de Empresa, serán declarados "no aptos".

Serán declaradas "no aptas" aquellas empresas en que concurren alguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el Real Decreto Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

SEGUNDO.- Criterios principales.

Se considerarán criterios principales de selección de empresas para la entrada al Espacio de Iniciativas Empresariales los siguientes aspectos:

- a. La calidad y la adecuación del Proyecto empresarial o Plan de Empresa.
- b. Empleo actual y supuestos de fomento y creación de empleo; se valorará en particular la contratación de desempleados de larga duración, jóvenes menores de 35 años, mujeres y/o personas con discapacidad.
- c. Proyecto de I+D+i; acreditado mediante la obtención de exención fiscal, presentación a ayuda en la que se haya baremado como tal, o cualquier otro medio generalmente aceptado.
- d. Inversión prevista.

TERCERO.- Criterios preferentes.

Los criterios preferentes de selección de empresas se establecen teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Empresas que desarrollen su actividad principal en el Corredor del Henares y/o tengan planes especiales de Inversión.
- Empresas con una financiación oficial concedida ya sea comunitaria, estatal o autonómica.

- Alto potencial de crecimiento.
- Iniciativas innovadoras de base tecnológica (eibts).
- Empresas con soporte en Universidades (Start up universitarios).
- Empresas que tengan más del 15% de producción para la exportación.
- Empresas que supongan atracción de capital extranjero.
- Empresas constituidas en más del 50% por mujeres.
- Empresas constituidas por emprendedores con una discapacidad igual o superior al 33%.
- Empresas constituidas en más del 50% por menores de 40 años.
- Empresas constituidas por Autónomos, capitalizando el desempleo.
- Empresas constituidas con forma jurídica de Economía Social, sociedad laboral o cooperativa.
- Empresas constituidas por desempleados de larga duración.
- Contratación estable superior al 75%
- Aumento de la plantilla en 10 personas en los 5 años siguientes.
- Contratación de mujeres:
 - Desempleadas y víctimas de violencia de género.
 - Contratadas después de 5 años de inactividad.
 - Que hayan dado a luz en un periodo menor de 24 meses.
- Que el porcentaje de las mujeres en la plantilla supere el 40%
- Empresas que cumplan un estándar medioambiental, ISO 14000, EMAS.
- Pertenencia a una asociación empresarial.
- Sector medioambiente. Empresas cuyo volumen de facturación en el último ejercicio provenga en un 80% del sector de medioambiente.
- Sector biotecnología. Empresas cuyo volumen de facturación en el último ejercicio provenga en un 80% del sector de biotecnologías.
- Sector energías renovables. Empresas cuyo volumen de facturación en el último ejercicio provenga en un 80% del sector de energías renovables.
- Sector industrial tradicional: para aquellas empresas que introduzcan elementos innovadores en sectores tradicionales de la industria, como el textil, la siderometalúrgica y la industria química.
- Contratación de trabajadores en riesgo de exclusión social.

CUARTO.- Baremo.

La puntuación máxima a alcanzar será de **70 puntos**, baremados según los siguientes criterios:

- 1.- Viabilidad técnica y económica del Proyecto empresarial o Plan de Empresa (**20 puntos máximo**).
Se consignará un máximo de 6 puntos al estudio de marketing, 2 puntos como máximo a la organización del área de recursos humanos y 12 puntos como máximo a la viabilidad económico-financiera.
- 2.- Empleo actual (**5 puntos máximo**).

Se consignará 1 punto por cada contrato indefinido. 0,5 puntos por cada contrato temporal, computándose hasta un máximo de 2 contrataciones temporales.

A estos efectos los socios trabajadores dados de alta en el Régimen de Autónomos (RETA) serán asimilados a trabajadores indefinidos siempre y cuando tengan más de un 25% de la sociedad u ocupen cargos de administración en la empresa.

3.- Creación de empleo estimado (**5 puntos máximo**).

Se consignará 1 punto por cada trabajador a contratar. 1,5 puntos si son jóvenes menores de 35 años, desempleados de larga duración o mujeres, y 2 puntos si son trabajadores con una discapacidad igual o superior al 33%.

4.- Proyecto de I+D+i (**10 puntos máximo**).

Se consignará hasta un total de 10 puntos siempre que quede suficientemente acreditado.

5.- Inversión prevista en adecuación del local o nave (**10 puntos máximo**).

Se consignará hasta 10 puntos teniendo en cuenta si la inversión es retornable y/o reembolsable o permite fácil desinversión. 1 punto por cada 6.000,00 euros de inversión, y 2 puntos en caso de que ésta objetivamente no pueda ser recuperable.

6.- Criterios preferentes (**20 puntos máximo**):

Se valorará con un punto adicional cada uno de los criterios que se acredite, hasta un máximo de 20 puntos.

NOTA: El ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**", de acuerdo con lo previsto en las bases de la presente convocatoria, se reserva la facultad de evaluar periódicamente tanto los proyectos, como el cumplimiento continuado de aquellos criterios por los que se acordó la adjudicación, determinándose con ello la permanencia.

Igualmente, el ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**", se reserva la facultad de interpretar y/o valorar todos aquellos aspectos no recogidos en la presente convocatoria y que pudiesen ser objeto de estimación, de acuerdo con la normativa legal que en su caso sea de aplicación.

ANEXO III ESPACIOS DISPONIBLES Y PRECIO

ESPACIO	SITUACIÓN	SUPERFICIE M2	APARCAMIENTO	PRECIO
Modulo Industrial nº1	C/Blas Cabrera	136	Plaza nº21	476 € /mes
Modulo Industrial nº2	C/Blas Cabrera	136	Plaza nº20	476 € /mes
Modulo Industrial nº3	C/Blas Cabrera	127	Plaza nº19	444,5 €/mes
Modulo Industrial nº4	C/Blas Cabrera	127	Plaza nº18	444,5 €/mes
Modulo Industrial nº5	C/Miguel Servet	127	Plaza nº17	444,5 €/mes
Modulo Industrial nº6	C/Miguel Servet	127	Plaza nº16	444,5 €/mes
Modulo Industrial nº7	C/Miguel Servet	136	Plaza nº15	476€ /mes
Modulo Industrial nº8	C/Miguel Servet	136	Plaza nº14	476€ /mes
Oficina nº1	Planta de acceso	43	Plaza nº13	516 €/mes
Oficina nº2	Planta de acceso	30,5	Plaza nº12	366 €/mes
Oficina nº3	Planta de acceso	30,5	Plaza nº11	366 €/mes
Oficina nº4	Planta de acceso	30,5	Plaza nº10	366 €/mes
Oficina nº5	Planta de acceso	30,5	Plaza nº09	366 €/mes
Oficina nº6	Planta primera	30,5	Plaza nº08	366 €/mes
Oficina nº7	Planta primera	30,5	Plaza nº07	366 €/mes
Oficina nº8	Planta primera	30,5	Plaza nº06	366 €/mes
Oficina nº9	Planta primera	30,5	Plaza nº05	366 €/mes
Oficina nº10	Planta primera	30,5	Plaza nº04	366 €/mes
Oficina nº11	Planta primera	43	Plaza nº03	516 €/mes
Aula polivalente nº1	Planta de acceso	52		15 €/hora
Aula polivalente nº2	Planta de acceso	52		15 €/hora
Sala de reuniones	Planta primera	20		15 €/hora