



Sociedad Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana, s.a.u.

BASES QUE RIGEN LA IMPLANTACIÓN DE EMPRESAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN EL EDIFICIO DEL DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA Nº3 UBICADO EN EL PUERTO DE ALICANTE. MUELLE DE LEVANTE. PLANTA BAJA ESTACIÓN MARÍTIMA

ANTECEDENTES

Primero.- SPTCV está poniendo en marcha la actuación denominada “**Distrito Digital Comunitat Valenciana**” con el propósito de impulsar la creación de un Distrito Digital en la Comunidad Valenciana y en concreto en la provincia de Alicante. Para ello es necesario incentivar a empresas del sector digital y tecnológico consolidadas o con proyección que decidan implantarse en el Distrito Digital, de forma que, mediante la contratación laboral y la impartición de cursos de formación por profesionales especializados se cree un tejido empresarial de innovación digital y tecnológico generando riqueza y empleo en el ámbito de las nuevas tecnologías, en cuanto sector de futuro y fomentando así el necesario desarrollo de la economía digital en el ámbito de la Comunitat Valenciana.

Actualmente, los proyectos ligados al Distrito Digital Comunidad Valenciana son tres:

- Plan de atracción de empresas.

Se trata de un plan de estímulo clásico para atraer empresas nacionales e internacionales mediante la concesión de un incentivo para su implantación en el territorio designado. Se pretende así que las empresas que se acojan al programa se instalen en el Distrito Digital con el objetivo de que buena parte de ellas permanezcan en él tras el periodo de vigencia del incentivo.

- Programa de Gaming y eSports.

La SPTCV en el desarrollo del Distrito Digital Comunidad Valenciana desarrollará una unidad de negocio en el sector del gaming y los deportes. En este ámbito, el Distrito Digital Comunidad Valenciana trabajará en el impulso y promoción de pequeñas empresas y microempresas a través de una incubadora de empresas así como mediante la puesta en marcha de programas de formación, desarrollo y consolidación de empresas, patrocinio, etc.

- Eventos.

La tercera propuesta que completa el plan inicial de desarrollo del distrito Digital Comunidad Valenciana es la realización de eventos relacionados con el mundo digital, tales como ferias, convenciones, workshops, demostraciones, etc.

Segundo.- Para la creación y puesta en marcha del Distrito Digital Comunitat Valenciana, SPTCV dispone actualmente de los siguientes espacios:

- Edificio DISTRITO DIGITAL UNO Edificio de Oficinas ubicado en el complejo Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DISTRITO DIGITAL DOS de Centro de Estudios ubicado en el Complejo Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DISTRITO DIGITAL TRES: ubicado en el Puerto de Alicante. Muelle de Levante, planta baja estación marítima.

Los dos primeros, ya se encuentran en funcionamiento, habiendo SPTCV publicado unas bases de solicitudes de ocupación de los mismos en su web www.sptcv.net, estando dichos espacios reservados en aproximadamente un 90%

Con relación al tercer espacio, SPTCV llegó a un acuerdo con el concesionario del mismo, habiendo suscrito un contrato de arrendamiento con una duración de 20 años, habiendo realizado las obras de reforma necesarias para la adecuación de dicho espacio como Centro del Distrito Digital de Alicante, a fin de que asimismo en dicho edificio se implanten empresas de carácter tecnológico y digital, prestando SPTCV una serie de servicios a las mismas, en su condición de gestora del Centro.

Tercero.- El Edificio Distrito Digital TRES ubicado en el Puerto de Alicante un espacio creado con la finalidad de promocionar, apoyar y fomentar las tecnologías y el sector digital, en el que se instalan los usuarios, pudiendo hacer uso de los servicios ofertados por SPTCV.

En Centro reúne las siguientes características:

Planta baja del Edificio de la Estación Marítima en el Puerto de Alicante:

- Superficie útil que supera los 2.259,32 m²
- Planta baja sin uso, pendiente de restructuración para poder crear oficinas.
- SPTCV dispone de dicha planta baja para destinar espacios para las empresas interesadas
- El emplazamiento cuenta con suficiente espacio para el estacionamiento de vehículos, todas las plazas son exteriores.
- Tras la remodelación de la planta baja, quedará un entorno apropiado, dotado de todas las instalaciones necesarias para albergar oficinas, salas de reuniones, laboratorio, sala de conferencias y resto de servicios propios de un edificio de oficinas.

El Distrito Digital ocupará la planta baja de la Estación Marítima, además del aparcamiento, con una superficie total de 2.259,32 + 5.025,68 (Parking) = 7.624,82 m², distribuidos en:

	PLANTAS	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)
PLANTA BAJA		2.259,32
PLANTA APARCAMIENTO		5.025,68
	TOTAL EDIFICIO	7.285

El solicitante deberá ser una empresa dedicada a actividades tecnológicas e innovación y estar interesada en instalarse en el Centro de Coworking.

BASES:

PRELIMINAR.- OBJETO DE LAS BASES

0.0 Las presentes bases y demás anexos que lo acompañan tienen por objeto y finalidad establecer las condiciones de implantación y prestación de servicios por parte de SPTCV en el EDIFICIO DISTRITO DIGITAL NºTRES DEL DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA.

PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y PUBLICACIÓN

- 1.1. La presentación de solicitud suponen la aceptación de las presentes bases, en todos sus términos, entendiéndose conocidas y aceptadas por el solicitante.
- 1.2. Las presentes bases se publicarán en **la web de SPTCV www.sptcv.net**
- 1.3. El contrato de implantación y prestación de servicios, que se formalice como consecuencia del proceso de licitación que regula este Pliego tendrá carácter privado, al ser un contrato de carácter patrimonial y estar excluido del ámbito de la Ley de Contratos del Sector Público ¹ si bien SPTCV se somete a los **principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación**, los cuales rigen con carácter general en su actividad contractual.

El desconocimiento del contenido de las Bases en cualquiera de sus términos o de los documentos anejos que formen parte del mismo no eximirá al solicitante de la obligación de su cumplimiento.

¹ El art. 9.2. de la Ley de Contratos del Sector Público, excluye del ámbito de aplicación de esta norma “p) Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial...”.

SEGUNDA.- OBJETO DE LA SOLICITUD

2.1. Serán objeto de SOLICITUD el siguiente activo

Instalaciones.-

Planta baja del Edificio de la Estación Marítima en el Puerto de Alicante:

- Superficie útil que supera los 2.259,32 m²
- Planta baja sin uso, pendiente de restructuración para poder crear oficinas.
- SPTCV dispone de dicha planta baja para destinar espacios para las empresas interesadas
- El emplazamiento cuenta con suficiente espacio para el estacionamiento de vehículos, todas las plazas son exteriores.
- Tras la remodelación de la planta baja, quedará un entorno apropiado, dotado de todas las instalaciones necesarias para albergar oficinas, salas de reuniones, laboratorio, sala de conferencias y resto de servicios propios de un edificio de oficinas.

El Distrito Digital ocupará la planta baja de la Estación Marítima, además del aparcamiento, con una superficie total de 2.259,32 + 5.025,68 (Parking) = 7.624,82 m², distribuidos en:

PLANTAS	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)
PLANTA BAJA	2.259,32
PLANTA APARCAMIENTO	5.025,68
TOTAL EDIFICIO	7.285

Servicios y medios incluidos en las tarifas.-

- En las tarifas se incluyen los medios técnicos con los que cuenta cada una de las salas y mobiliario, así como aquellos servicios que prestan empresas externas contratadas por SPTCV como son: mantenimiento integral, Jardinería exterior, conserjería, administración y seguridad.
- En ningún caso se incluyen los servicios tales como (azafatas, restauración, audiovisuales, seguridad y vigilancia adicional a la contratada por SPTCV o cualquier otro servicio adicional).

En concreto SPTCV prestará los siguientes servicios:

- Mantenimiento integral , incluyendo servicio de limpieza y seguridad y vigilancia
- Infraestructuras TIC
- Electricidad, climatización, ventilación e iluminación
- Conserjería y administración
- Fotocopiadoras
- Puesto de trabajo: mesa, sillón, silla visita, papelera, perchero, cajonera (en el Anexo II: se define el mobiliario puesto a disposición del usuario)
- Áreas de meeting
- Recepción
- Sala de espera

- Salas de Reuniones (gestión de reserva), el precio irá en función de la ocupación.
- Cafetería
- Entrada gratuita a eventos y formaciones organizadas por el DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA y sus usuarios.

TERCERA.- PRECIO BASE DE LICITACIÓN

Las tarifas mínimas aprobadas por SPTCV son las siguientes que se recogen en el anexo, son las siguientes:

TARIFAS:

Superficie útil (m2): 2.259,32 m2

Ocupación máxima: 270 puestos

Precio Puesto (€): 140 euros

CUARTA.- PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

- Rellenar la Solicitud.
- Aprobación y disponibilidad de espacios por parte de SPTCV, se atenderá a las solicitudes por orden de presentación en el Registro General De SPTCV, pudiendo presentarse haciendo uso de medios electrónicos a la dirección de correo electrónico Correo electrónico: reservas@sptcv.net
- En caso de que existan varias solicitudes, se atenderá al orden de presentación de las mismas hasta que no quede espacio disponible.
- En todo caso en la solicitud de espacios se atenderá de forma prioritaria a aquellas solicitudes sobre la totalidad del espacio, que soliciten mayor tiempo de implantación e intención de implantar un mayor número de trabajadores.
- Tendrán opción a solicitar espacios empresas innovadoras en el ámbito de la economía digital y la tecnología, entendiéndose por empresas a las entidades independientemente de su forma jurídica que de forma habitual y al menos en los últimos dos años ejerzan una actividad económica digital dirigida al mercado y que se encuentren válidamente constituidas y que puedan demostrar fehacientemente que están desarrollando o desarrollarán en un futuro productos, servicios o procesos nuevos que supongan una mejora sustancial en comparación con el estado de la técnica en su sector y que lleve implícito un riesgo o fracaso tecnológico y cuya estrategia de negocio se base en la tecnología.
- El periodo de implantación en el Distrito Digital será como mínimo de **un año**.
- En caso de que las empresas precisen dotaciones adicionales o la realización de obras para la implantación de sus oficinas, requerirán de autorización previa y expresa de SPTCV y aprobación del proyecto a acometer, siendo el mismo a cargo de la empresa usuaria.
- Abono de dos mensualidades de la tarifa por adelantado a la firma del contrato en concepto de fianza.

- Las mensualidades se abonarán del 1 al 5 del mes en curso por domiciliación bancaria, previa emisión de la correspondiente factura por parte de SPTCV que será remitida por correo electrónico el primer día hábil del mes en curso.
- **Junto a la solicitud se adjuntará la siguiente documentación:**
 - Copia de la escritura de constitución de la sociedad o nombramiento del establecimiento permanente
 - Copia de la tarjeta CIF
 - Copia de la escritura de nombramiento del administrador y copia del DNI del administrador (persona física) y si es persona jurídica copia del DNI del representante persona física.
 - Copia del acta notarial de titularidad real
 - Copia de las últimas cuentas anuales y del Impuesto de Sociedades.
 - Copia del alta en el IAE
 - Declaración responsable de no estar la empresa en ninguna causa de prohibición de contratar
 - Certificados de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias expedido por la AET y el IVAT y en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.
 - Copia de disponer una póliza de seguro vigente.
 - Copia de disponer de un Plan de Seguridad y Salud y prevención de riesgos.

QUINTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Una vez aceptada la solicitud se suscribirá un contrato de acuerdo con el modelo adjunto a las presentes bases adaptado en su caso a los requisitos de la solicitud, al que se incorporarán los siguientes anexos (a fecha de hoy en preparación y que se publicarán en breve) que serán de aplicación entre SPTCV y el adjudicatario del contrato:

➤ ANEXOS ESPECÍFICOS:

- Anexo específico A: Plano zonas oficinas
- Anexo específico B: Mobiliario y equipamiento entregado

➤ ANEXOS GENÉRICOS

- UNO.- Plano Ubicación, definición, accesos, zonas comunes, aparcamiento
- DOS.- Descripción de servicios incluidos en la tarifa
- TRES.- manual de marca distrito digital Comunitat Valenciana y reglas de utilización de la misma por los usuarios
- CUATRO.- Presentación. organigrama, responsabilidades y contactos del personal del Centro
- QUINTO.- Protocolo de resolución de conflictos entre usuarios.
- SEXTO.- Normas de conducta y términos de uso. Horarios y normas de funcionamiento. Uso instalaciones y zonas comunes.
- SÉPTIMO Tarifas aprobadas vigentes
- OCTAVO.- Servicios Optativos Adicionales
- NOVENO.- Condiciones de Servicios de las actividades adicionales.
- DÉCIMO.- Pólizas de seguro
- DÉCIMO PRIMERO.- Plan de Seguridad, Emergencia y Evaluación, incluyendo plano de salidas de emergencia, extintores, etc.
- DÉCIMO SEGUNDO.- Plan de prevención de riesgos laborales. Medidas de seguridad y salud.
- DÉCIMO TERCERO.- Plan de uso de datos. Seguridad y protección TICS
- DÉCIMO CUARTO.- Infraestructuras TIC