

BASES REGULADORAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOS TALLERES Y MÓDULOS INDUSTRIALES DEL CENTRO DE TECNIFICACIÓN DE ARTESANÍA Y DE LAS ARTES, CENTRO DEPENDIENTE DEL EPE "ALCALÁ DESARROLLO", ASÍ COMO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR PARTE DEL MISMO

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.

El Centro de Tecnificación de Artesanía y de las Artes, 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 las empresas 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 Centro de Tecnificación de Artesanía y de las Artes (en adelante CTAA), 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 la artesanía y a los oficios profesionales.

El ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**" (en adelante, "**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 "**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).

"**Alcalá Desarrollo**" dispone de las instalaciones del CTAA, que constan de tres grupos de edificaciones:

A.- Nave principal. Se sitúa paralelamente a la carretera M-300. Está subdividida en:

- .- Módulo 00. Sala de Exposiciones. 525 m2 LIBRE
- .- Módulo 01. Cafetería. 250 m2 LIBRE
- .- Módulo 02. 830 m2 OCUPADO
- .- Módulo 03. (7 talleres)
 - Taller 01. 86,70 m2 LIBRE
 - Taller 02. 94,33 m2 OCUPADO
 - Taller 03. 94,33 m2 LIBRE
 - Taller 04. 81,05 m2 LIBRE
 - Taller 05. 69,60 m2 OCUPADO
 - Taller 06. 81,10 m2 LIBRE
 - Taller 07. 81,10 m2 OCUPADO
- .- Módulo 04. 710 m2 LIBRE
- .- Módulo 05. (8 talleres)
 - Taller 01. 170 m2 OCUPADO
 - Taller 02. 140 m2 OCUPADO
 - Taller 04. 170 m2 OCUPADO
 - Taller 05. 175 m2 OCUPADO
 - Taller 06. 130 m2 OCUPADO
 - Taller 07. 120 m2 OCUPADO
 - Taller 08. 175 m2 OCUPADO

B.- Módulo 07.

- .- Módulo 07. 700 m2 OCUPADO

C.- Módulo 08. 10 talleres artesanales

- Taller 01. 177 m2 OCUPADO
- Taller 02. 171 m2 OCUPADO
- Taller 03. 142 m2 LIBRE
- Taller 04. 171 m2 LIBRE
- Taller 05. 171 m2 OCUPADO
- Taller 06. 142 m2 OCUPADO
- Taller 07. 171 m2 OCUPADO)
- Taller 08. 171 m2 OCUPADO
- Taller 09. 142 m2 LIBRE
- Taller 10. 171 m2 OCUPADO

El CTAA está en permanente proceso de selección de entradas y salidas de talleres y módulos, por lo que habrá que dirigirse a "**Alcalá Desarrollo**" para comprobar lo que está libre u ocupado en todo momento.

Para completar las infraestructuras consta también con red de hidrantes, depuradora, viales y zonas de aparcamiento y ajardinamiento de las instalaciones.

SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y ÓRGANO GESTOR

Las presentes bases, las instrucciones de funcionamiento y régimen interior y el documento en el que se formalice el contrato revestirán carácter contractual.

Con fecha 13 de febrero de 2007, la Excmá Junta de Gobierno Local acordó encomendar al ente público empresarial "**Alcalá Desarrollo**", la gestión de las edificaciones integrantes en el Centro Municipal de Artesanía, el objeto de esta encomienda está previsto en el artículo 27 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Pudiendo realizar cuantas operaciones de gestión, arrendamiento y desahucio sean necesarias para la correcta administración y aprovechamiento de dichos bienes para el cumplimiento de los fines para ellos previstos.

"**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 talleres y módulos industriales disponibles en el CTAA se utilizarán de manera privativa bajo un régimen de arrendamiento urbano a través del correspondiente contrato de arrendamiento, 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 CTAA, el arrendamiento de talleres y módulos industriales se regirá por la LAU y la normativa de derecho privado que resulte de aplicación.

TERCERA.- SOLICITANTES

Tendrán la consideración de candidatos para el uso de talleres y 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 Artesanía según los criterios de acceso del (ANEXO II).

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 incursas en las prohibiciones

e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre 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 desarrollen actividades de carácter artesanal o de oficios profesionales siendo estas, producciones pequeñas no seriadas, y que se consideren compatibles con las características físicas del CTAA

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 CTAA con derecho a uso de los distintos locales, y las presentes bases, estarán a disposición de los interesados en el propio CTAA y en la sede de "**Alcalá Desarrollo**", sito en la calle Victoria, 10, 1ª planta de Alcalá de Henares, y en la página web de "**Alcalá Desarrollo**": www.alcaladesarrollo.net

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

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 [registro de entrada](#) de "**Alcalá Desarrollo**", sito en la calle Victoria, 10, 1ª planta de Alcalá de Henares. También se admitirá su presentación a través de la Web www.alcaladesarrollo.net

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

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 interesado (ANEXO I). En el caso de no existir talleres 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.
- 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 CTAA.
- Declaración responsable que acredite la capacitación técnica, económica y financiera de la empresa.
- **"Alcalá Desarrollo"**, podrá solicitar cualquier documentación necesaria para la evolución de los beneficiarios y las aclaraciones que estime oportunas.
- **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 centros de empresa solicitante (en su caso).
 - o Certificado de estar al corriente de 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.

- Numero de identificación fiscal de la persona solicitante.
- Modelo 036/037, de inicio de actividad.
- Alta en el régimen especial de trabajadores autónomos.
- 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.

SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN DEL PROCESO SELECTIVO

Una vez recibida la documentación establecida en el artículo anterior, el Responsable del Área de Artesanía de "**Alcalá Desarrollo**" reunirá a la comisión que estará constituida:

- Presidente.- Gerente del EPE "**Alcalá Desarrollo**" o miembro del Consejo de Administración o funcionario del Ayuntamiento en quien delegue.
- Secretario.- Secretario del Consejo de Administración del EPE "**Alcalá Desarrollo**" o funcionario del Ayuntamiento en quien delegue.
- Vocal.- Responsable del CTAA o Técnico del EPE "**Alcalá Desarrollo**".

La comisión 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 los talleres y los módulos industriales, la comisión emitirá un informe motivado al Consejo de Administración del "**Alcalá Desarrollo**", acompañado de propuesta, para su estimación o desestimación.

El plazo de resolución para la adjudicación de los talleres y módulos industriales no superará los dos meses desde la recepción completa de la documentación necesaria para su presentación al Consejo de Administración de "**Alcalá Desarrollo**".

Se adjudicará únicamente un taller o un módulo por solicitante, y, excepcionalmente, y atendiendo al tipo de proyectos, se podrá otorgar el uso de dos talleres o módulos industriales, siempre y cuando lo considere la comisión y traslade informe motivado al Consejo de Administración de "**Alcalá Desarrollo**".

OCTAVA.- PRECIO

Regulación Normativa.- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales

- Art.92. 1 *El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades Locales se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades Locales...*
2. *En todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta de los bienes*

El precio de arrendamiento se aprobara anualmente por el Consejo de Administración de "**Alcalá Desarrollo**" y no podrá ser inferior al 6% del valor de venta de cada local.

Anualmente y una vez aprobado por el Consejo de Administración de "**Alcalá Desarrollo**" se incrementará o se reducirá en el porcentaje que experimente el IPC. Estas actualizaciones no necesitan la notificación previa del arrendatario.

Conforme al artículo 63.2 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales se ha de repercutir proporcionalmente a los ocupantes, la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El precio será el siguiente:

Talleres y Módulos Industriales: **2,35€/ m²** (IVA excluido).

NOVENA.- PLAZO DE DURACIÓN DE LOS CONTRATOS

El plazo de duración inicial de los contratos de los talleres y módulos Industriales será de cuatro años. Las empresas instaladas podrán solicitar dos prórrogas más, de dos años cada una.

Talleres y Módulos industriales. A la finalización del contrato inicialmente previsto para cuatro años (4), las empresas alojadas podrán solicitar hasta dos prórrogas de dos años (2) cada una, siendo ocho años (8) la duración máxima del contrato, prórrogas incluidas. Para proceder a esta autorización será necesaria una nueva solicitud expresa, que se efectuará con una antelación de dos meses a la fecha de su vencimiento. Para ello el Área de Artesanía evaluará la necesidad de permanencia y elaborará un informe basado en el seguimiento y evaluación de la empresa durante su estancia en el CTAA, que se elevará al Consejo de Administración de "**Alcalá Desarrollo**" para su formalización y visto bueno.

Cualquiera de los contratos anteriores podrá rescindirse antes del plazo marcado en el contrato por el arrendatario o el arrendador, comunicándolo con un mínimo de 30 días por escrito. La empresa deberá abandonar el módulo industrial dejándolo libre y expedito, sin necesidad de requerimiento y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. Si no lo hiciere, "**Alcalá Desarrollo**"

podrá llevar a cabo cuantas actuaciones administrativas y/o judiciales procedan para llevar a cabo su desalojo. Transcurridos, en su caso, la duración máxima del contrato (ocho años) o plazo inferior sin haberse acordado la prórroga, La empresa deberá abandonar el módulo industrial dejándolo libre y expedito, sin necesidad de requerimiento y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. Si no lo hiciera, "**Alcalá Desarrollo**" podrá llevar a cabo cuantas actuaciones administrativas y/o judiciales procedan para llevar a cabo su desalojo.

Se podrá extinguir el contrato de arrendamiento al requerimiento del Ayuntamiento de Alcalá de Henares por necesidades fundamentadas de este.

DÉCIMA.- DICTAMEN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La documentación de solicitud de entrada y el informe realizado por la comisión, 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 CTAA.

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 el CTAA una fianza del doble de una mensualidad de cuota de los talleres o 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 CTAA, 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 a "**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 sitos 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.- VARIACIONES Y CAMBIOS EN LA EMPRESA AUTORIZADA

Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionario, 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 Artesanía de "**Alcalá Desarrollo**" por escrito, o por cualquier medio y forma previstos en el apartado 4 del artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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. Se mantendrá la antigüedad en la ocupación, tomándose para el cálculo, la fecha establecida en el contrato.

DECIMOCUARTA.- INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN DE ESTAS BASES

"**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 de "**Alcalá Desarrollo**".

DECIMOQUINTA.- ENTRADA EN VIGOR

Las presentes Bases entrarán en vigor al día siguiente hábil de su aprobación por el Consejo de Administración "**Alcalá Desarrollo**", siendo de aplicación a todos los arrendatarios del CTAA.

Secretaria del Consejo de Administración
EPE "**Alcalá desarrollo**"



9 de 14

ANEXO I

SOLICITUD DE INGRESO AL CENTRO DE TECNIFICACIÓN DE ARTESANÍA Y DE LAS ARTES (CTAA)

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. Taller: _____

b. Módulo industrial: _____

En _____, a _____ de _____ de _____.

FIRMA:

Los datos personales recogidos serán tratados por el Ente Público Empresarial "Alcalá Desarrollo", como responsable del tratamiento, con la finalidad de obtención de datos de identificación personal que servirán en la gestión de los servicios prestados, el seguimiento de usuarios, la mejora del servicio, difusión de asuntos que sean de su utilidad y elaboración de informes.

La base jurídica de legitimación para el tratamiento de los datos personales radica en el ejercicio de los poderes públicos y el consentimiento prestado por usted.

Los datos serán conservados durante el plazo en que dure la actividad objeto de tratamiento, posteriormente con el fin de seguir prestando servicio y por el tiempo necesario para atender las acciones legales derivadas del tratamiento.

Los datos no serán cedidos a terceros, salvo supuestos previstos según ley.

Ud. podrá ejercitar los derechos de Acceso, Rectificación, Supresión, Limitación o, en su caso, Oposición, acompañado de fotocopia del DNI o documento identificativo equivalente: Ente Público Empresarial "Alcalá Desarrollo", calle Victoria nº 10, 28802 Alcalá de Henares o a través de correo electrónico (dpd@ayto-alcaladehenares.es).

Asimismo, en caso de considerar vulnerado su derecho a la protección de datos personales, podrá interponer una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

Además de lo anterior, ALCALÁ DESARROLLO le ofrece la posibilidad de recibir información acerca de las actividades, eventos, programas, convocatorias y cualquier otro servicio público desarrollado por el ente público en el ejercicio de sus competencias.

La base de legitimación del envío de dicha información y tratamiento de sus datos se encuentra en el consentimiento manifestado mediante la firma del presente documento. El mismo se entenderá otorgado de forma inequívoca, considerándose como un acto afirmativo claro por su parte, que manifiesta dicho consentimiento.

Por la presente, manifiesto que:

- " Sí, doy mi consentimiento al envío de dichas comunicaciones.
- " No, no doy mi consentimiento al envío de las comunicaciones.

Como prueba de conformidad con cuanto se ha manifestado acerca del tratamiento de mis datos personales, firmo la presente.

Fecha:

Nombre y apellidos:

Fdo. _____

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" aquellas empresas en que concurren alguna de las prohibiciones de contratar incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público

SEGUNDO.- Criterios principales.

Se considerarán criterios principales de selección de empresas para la entrada al CTAA 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. 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.
- 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%
- 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 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 **60 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.
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.- 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.
- 5.- 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.