
AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

ESTUDIO DE VIABILIDAD, PLAN DE EXPLOTACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS DE GESTIÓN DEL CENTRO DE CONOCIMIENTO DE CÁCERES “ALDEALAB C³”

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

MARZO DE 2.010

PROYECTO COFINANCIADO POR



AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
CONCEJALÍA DE INNOVACIÓN Y e-GOBIERNO
SECCIÓN DE FONDOS ESTRATÉGICOS
Plaza Mayor,sn
10.003 – CÁCERES

E-Mail : innovacion@ayto-caceres.es; informatica@ayto-caceres.es

<http://www.ayto-caceres.es>



ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES.

1.1. EL PROYECTO ALDEA - LAB- C³:

1.1.1. CONTENIDO Y RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN.

1.1.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO Y RELACIÓN CON OTRAS INVERSIONES MUNICIPALES.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.

3.- OBJETO DE LOS PLIEGOS.

4.- PERFILES PRECISOS PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

5.- SITUACIÓN DE PARTIDA.

5.1. PROPIEDAD DE INMUEBLES.

5.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

5.3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS ESPACIOS ALDEA - LAB- C³.

5.4. USOS DERIVADOS DE LAS FUENTES DE COFINANCIACIÓN.

6.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.

6.1. DEFINICIÓN DE LA ESTRATEGIA Y EL MODELO DE NEGOCIO: ESTUDIO COMPARADO.

6.2. RENTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DEL CENTRO DEL CONOCIMIENTO.

6.3. VIABILIDAD DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS DE GESTIÓN.

6.4. CONCLUSIONES.

6.5. PLAN DE EXPLOTACIÓN Y SOSTENIBILIDAD.

7.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RESULTANTE DE LOS TRABAJOS ENCARGADOS.

8. FACTURACIÓN.

9. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.

10. PUBLICIDAD DE LA FINANCIACIÓN.



11. RESOLUCIÓN DEL PROCESO.

12. VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS.

13. PLAZO DE EJECUCIÓN DE TRABAJOS.

14. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS CONDICIONES DOCUMENTALES Y DE PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS.

15. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.

16. DOCUMENTOS ANEXOS:

Nº1: PROYECTO ALDEALAB C

Nº2: FICHAS DEL COMPLEMENTO DE PROGRAMA URBAN II CÁCERES RELATIVAS A LOS USOS EN LOS EDIFICIOS EMBARCADERO Y NAVE MINERA (GARAJE 2.0)

Nº3: PLANO DE USOS DE LA NAVE MINERA (GARAJE 2.0).

Nº4: PLANOS DE USOS DEL EDIFICIO EMBARCADERO.



1. ANTECEDENTES.-

Se realiza este pliego por encargo de la la Concejalía de Innovación y e-Gobierno de este Ayuntamiento, desde la que se viene proponiendo una nueva forma de dinamizar la cultura de la innovación en nuestro municipio, fomentando la participación de las personas emprendedoras, de las empresas, de las organizaciones económicas y de la Administración pública. Esta propuesta de Cáceres Economía Innovadora, Creativa y de Conocimiento pretende ser un espacio de convergencia para el fomento de la innovación pública y privada, a través del consenso y a partir de la inmersión ciudadana en la cultura de la innovación, desde una múltiple perspectiva en materia de innovación económica y transfronteriza (las empresas y sus organizaciones), innovación en el desarrollo de las capacidades emprendedoras (las personas), innovación tecnológica (la tecnología), innovación institucional (el Ayuntamiento), innovación urbana para los nuevos asentamientos (los espacios urbanos) e innovación en las relaciones metropolitanas (la ciudad y las localidades de su entorno).

1.1. EL PROYECTO ALDEA - LAB- C³.-

1.1.1. CONTENIDO Y RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN:

En el ámbito de la **innovación económica y transfronteriza, en el desarrollo de las capacidades emprendedoras y el de la innovación tecnológica**, se ha considerado de especial interés promover la creación de un Centro del Conocimiento de Cáceres. Como quiera que esta actuación podía tener cabida entre los proyectos subvencionados por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio dentro del Plan Nacional de Investigación Científica, Desarrollo e Innovación Tecnológica 2008-2011, Subprograma Avanza Contenidos, se formuló por la Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento SOLICITUD de SUBVENCIÓN a la convocatoria efectuada mediante Resolución de 4 de marzo de 2008 de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información (B.O.E. núm.58 de 7 de marzo de 2008). El **proyecto** presentado, denominado **“ALDEA - LAB- C³: Centro del Conocimiento de Cáceres. La Innovación al Servicio de la Creatividad, la Cultura y el Conocimiento”**, fue seleccionado por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO (MITYC) mediante Resolución de fecha 12/12/2008, que reconoce para su ejecución el derecho a una subvención en los términos siguientes:

RESUMEN PRESUPUESTO	PRESUPUESTO	SUBVENCIÓN	PRÉSTAMO ¹
2008	1.427.647,00 €	142.764,70 €	1.284.882,30 €
2009	868.975,00 €	86.897,50 €	782.077,50 €
2010	845.378,00 €	84.537,80 €	760.840,20 €
TOTAL	3.142.000,00 €	314.200,00 €	2.827.800,00 €

¹ Las características del préstamo son las siguientes: el tipo de interés de aplicación será del cero por ciento anual, siendo el plazo máximo de amortización de 15 años, en el que estaría incluido un período de carencia máximo de 3 años.



El cuadro de devolución al MITYC de las cantidades anticipadas en concepto de préstamo sería el siguiente:

CUADRO DE AMORTIZACIÓN		
PAGOS	FECHA LÍMITE DE AMORTIZACIÓN	CANTIDAD
1	30/11/2012	235.650,00 €
2	30/11/2013	235.650,00 €
3	30/11/2014	235.650,00 €
4	30/11/2015	235.650,00 €
5	30/11/2016	235.650,00 €
6	30/11/2017	235.650,00 €
7	30/11/2018	235.650,00 €
8	30/11/2019	235.650,00 €
9	30/11/2020	235.650,00 €
10	30/11/2021	235.650,00 €
11	30/11/2022	235.650,00 €
12	30/11/2023	235.650,00 €
TOTAL		2.827.800,00 €

El plazo aprobado para ejecución de estas inversiones finaliza el **31 de diciembre de 2010**.

Aunque se acompaña un ejemplar del proyecto de inversiones subvencionado como DOCUMENTO ANEXO Nº1, se considera de sumo interés reproducir aquí las siguientes consideraciones de su memoria descriptiva y técnica, de las que se desprenden claramente sus objetivos principales:

*“Partimos de la **idea esencial** de **trasladar un modelo de autogestión de comunidad humana en una explotación minera de la era industrial durante el siglo XX (Minas de Aldea Moret), a un nuevo modelo de autogestión en una emergente industria de extracción del talento en la era del conocimiento que depara el siglo XXI (AldeaLab C³)**.*

El nuevo modelo de gestión del talento urbano en Cáceres, se plantea como un icosistema que activa las relaciones de la imaginación y de la creatividad para fortalecer los procesos de construcción de conocimiento entre las ciudades, la ciudadanía y sus organizaciones.

*Sobre el **modelo metodológico de i-cosistemas**, diseñado en Extremadura con la colaboración de expertos nacionales de los ámbitos de la innovación, el urbanismo sostenible y la creatividad humana, se propone el desarrollo de AldeaLab C³, como centro de referencia internacional para el desarrollo humano en relación con el uso intensivo en tecnologías de la información y la comunicación.*



I-cosistemas en Cáceres, representa la conexión sináptica entre dos núcleos neuronales para el desarrollo urbano, que expresan la tensión entre los complementarios del desarrollo urbano de la ciudad a través de un corredor histórico (la Ribera del Marco):

- **Aldea Moret**, cuna del desarrollo industrial cacereño durante el siglo XX y actualmente una barriada de 7.000 residentes y con los mayores problemas de desarrollo social y económico de la ciudad: delincuencia, absentismo escolar, dificultades de convivencia, alto desempleo y algunos focos de marginalidad...
- **El Campus Universitario**, donde se asienta la fábrica del conocimiento local y regional, con una presencia de 12.000 universitarios y con un alto potencial de crecimiento profesional y personal.

AldeaLab C³ será un espacio donde las personas que tengan iniciativas imaginativas puedan relacionarse entre sí y desarrollar sus proyectos, productos, servicios y experiencias hasta que lleguen a ser innovadores. ”

[...]

“Nuestra intención es que la capacidad de innovar, en el más amplio sentido de la palabra, se ponga al servicio de la Cultura, la Creatividad y el Conocimiento (C³), dando lugar al Centro del Conocimiento de Cáceres (AldeaLab C³).”

[...]

“El Centro de Conocimiento de Cáceres (AldeaLab C³) será un espacio físico y virtual, un Living-Lab especializado en tecnologías y medios, públicos y privados, de carácter local pero con vocación internacional, orientado a la experimentación y a la creación de proyectos y contenidos creativos y su difusión en múltiples soportes audiovisuales y multimedia.”

[...]

“Los objetivos del Centro de Conocimiento de Cáceres son:

- **Impulsar la difusión de la Tecnologías de la Información y las Comunicaciones a través de iniciativas participativas e incorporar a la ciudadanía en la Sociedad del Conocimiento, sobre todo a colectivos sociales en riesgo de exclusión social.**
- **Contribuir a reforzar la política del Ayuntamiento de Cáceres fomentando la participación y la incorporación de la tecnología y la innovación a los usos cotidianos de los ciudadanos y las empresas.**

Los objetivos de cooperación se centran en:

- **Expandir el conocimiento que se genere entre las poblaciones cercanas (la provincia y la comunidad autónoma) y establecer redes de colaboración con territorios transfronterizos fomentando la creación de células de irradiación de conocimiento en esos territorios y en el resto del Estado.**



Los objetivos de divulgación y alfabetización digital son:

- *Divulgar y potenciar la cultura innovadora y la alfabetización digital entre la ciudadanía mediante la realización de iniciativas de participación ciudadana y la articulación de redes sociales de creación colectiva favoreciendo un uso transversal y creativo de las TIC.*
- *Poner a disposición de la ciudadanía, los medios de comunicación y las empresas, los recursos adecuados para que emerja en la ciudad la cultura participativa y se fomente la innovación en todos los ámbitos.*
- *Organizar seminarios, talleres y encuentros, que promuevan el intercambio de experiencias y contribuyan a la elaboración de nuevas propuestas relativas a la creación de proyectos y a la distribución de contenidos digitales de calidad a través de las redes.*
- *Formar nuevas generaciones con una mayor conciencia de ciudadanía y de participación, un espíritu crítico más desarrollado, un alto nivel de alfabetización digital y audiovisual y grandes habilidades para la comunicación y la expresión de las ideas.*

Con respecto a la colaboración y participación, se plantea:

- *Hacer confluir en estos espacios a instituciones, medios de comunicación, empresas y ciudadanos para desarrollar proyectos en colaboración orientados a diseñar los nuevos medios de comunicación e información locales, públicos y privados.*

Desde el punto de vista de la economía:

- *Servir de centro de desarrollo a jóvenes emprendedores que necesiten contar con un espacio físico y virtual para el desarrollo de iniciativas emprendedoras.*
- *Promover la creación de empresas con actividades intensivas en conocimiento y la innovación para la creación de aplicaciones y contenidos.*
- *Impulsar el conocimiento y la competitividad de las empresas, poniendo a su disposición un espacio tecnológico, de relación y de producción en el que se dinamicen las actividades innovadoras, por medio del intercambio de talentos, nuevos proyectos y nuevas oportunidades.*
- *Apoyar la innovación tecnológica y de procesos de las industrias culturales de la ciudad.*

Desde la perspectiva de las Instituciones:

- *Crear medios propios de información y comunicación, fomentar la cultura de la innovación y la participación y habilitar herramientas para movilizar a la ciudadanía en pro de la consecución de objetivos comunes, como la consecución de la candidatura a Capital Cultural Europea 2016.”*

[...]



*“La **viabilidad** del Centro, así como su **sostenibilidad** una vez que la dependencia externa se extinga, es una de las premisas básicas del proyecto”.*

1.1.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO Y RELACIÓN CON OTRAS INVERSIONES MUNICIPALES:

Para la implantación de este Centro del Conocimiento se prevé inicialmente su **localización** en dos edificios emblemáticos del barrio de Aldea Moret:

- El **Edificio Embarcadero**, recientemente rehabilitado por el Ayuntamiento de Cáceres dentro del Programa de Iniciativa Comunitaria Urban Calerizo que se nutre del Fondo Europeo de Desarrollo Regional;

- Y la nave minera contigua al anterior, denominada “**Garaje 2.0**”, cuya rehabilitación y adecuación para Centro de Empresas Innovadoras está prevista que concluya en breves fechas, con fondos del mismo Programa Urban Calerizo y de la Junta de Extremadura.

Sin perjuicio de lo anterior, se pretende que el conocimiento generado no se encierre en el Centro de Conocimiento y por tanto se tratará de promover la descentralización. Así, por un lado, la idea es que ALDEA-LAB C³ sea el nodo central de un entramado formado por múltiples **nodos** que se interrelacionen entre sí para crear una red que articule acciones y disponga los recursos necesarios para que los proyectos, la creatividad y el talento emerjan por toda la ciudad. Esto se hará a través de casas de cultura, telecentros, centros municipales, educativos existentes o de otros centros de nueva creación en los distintos barrios de la ciudad conectados al nodo central de AldeaLab C³ y dinamizados por usuarios expertos.

Al mismo tiempo, se dispondría de **unidades móviles** volantes/Itinerantes para dar apoyo a las células del Centro de Conocimiento repartidas por la ciudad: centros cívicos, culturales, etc. y para realizar acciones dinamizadoras de calle.

Por otro lado, en un futuro más o menos inmediato se prevé que el Centro de Conocimiento desarrolle acciones en la Torre de Tolvas y en el Poblado minero en **futuras fases de rehabilitación de espacios del poblado**.

Como complemento de estas actuaciones, está previsto el diseño y desarrollo de un **Plan Transfronterizo de Promoción de la Arqueología Industrial** dentro del **PROYECTO FÉNIX** de nuestro Ayuntamiento con el del municipio portugués de Portalegre, cofinanciado por el FEDER, dentro del Programa Operativo de Cooperación Transfronteriza España-Portugal 2007-2013,

Además, desde la Concejalía de Innovación y e-Gobierno de este Ayuntamiento se están realizando **gestiones con el Ministerio de Cultura** en relación con los asuntos siguientes:



a. Diseño de un Plan Director, con la colaboración del Ministerio de Cultura, para incorporar el conjunto de este espacio de la arqueología industrial y minera al mercado de consumo cultural español y europeo, con unas especificidades que lo diferencien de otros entornos similares, y donde el Centro del Conocimiento será un elemento de referencia.

b. Restauración de elementos:

- Edificio de la Torre de Tolvas.
- Poblado Minero: vivienda y nuevos usos, trama urbana, huertas y arbolado.

Con todo ello este Ayuntamiento pretende la conversión del antiguo poblado en un área socioeconómica de alta intensidad en innovación, apostando por la puesta en marcha de estrategias innovadoras de regeneración urbana e intensivas en tecnología que, mediante un enfoque integrado que contemple los aspectos sociales, económicos y medioambientales, favorezcan un desarrollo sostenible y la socialización del uso de las tecnologías de acuerdo a los principios y orientaciones estratégicas de las políticas comunitarias y nacionales.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.-

Si bien en el apartado cuarto de la memoria descriptiva y técnica del proyecto (Plan de explotación y sostenibilidad) – DOCUMENTO ANEXO Nº1 - se prevé inicialmente la constitución de un Consorcio para la gestión del Centro del Conocimiento de Cáceres, se considera necesario realizar previamente un estudio económico y financiero entre las distintas formas jurídicas de gestión posibles, que sirva de base y fundamento técnico a la posterior decisión que habrá de adoptar el Pleno de este Ayuntamiento sobre aquella que se considere más conveniente, previos los trámites oportunos. Con ello lo que pretende es evitar la arbitrariedad de dicha decisión, así como que la misma pueda resultar antieconómica (cuando suponga un innecesario incremento del gasto, no amortizable), fraudulenta (cuando se pretenda huir del derecho administrativo eludiendo, por ejemplo, los procedimientos de contratación o de selección de personal), o simplemente ilegal (cuando, además de los supuestos anteriores, se busque huir del derecho privado, pretendiendo, por ejemplo, el ejercicio de autoridad por parte de entidades sujetas al derecho privado).

Considerando que, en este momento, no existen medios personales suficientes en este Ayuntamiento para la realización de estos trabajos con la celeridad que requiere el plazo para la puesta en funcionamiento del Centro, y, dada la existencia de saldo dentro del Proyecto subvencionado, en la partida de “SUBCONTRATACIÓN”, se propone su externalización.



3. OBJETO DE LOS PLIEGOS.-

Este pliego tiene por objeto la contratación de servicios consistentes en la elaboración de un **“ESTUDIO DE VIABILIDAD, PLAN DE EXPLOTACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS DE GESTIÓN DEL CENTRO DE CONOCIMIENTO DE CÁCERES en los edificios Embarcadero y Garaje 2.0 de Aldea Moret”** con las características técnicas que se dirán, sin perjuicio de aquellas otras que puedan considerarse procedentes por otros servicios municipales.

4. PERFILES PRECISOS PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.-

Tanto por el volumen de la inversión a realizar en dicho Centro, como por su carácter innovador y su vocación de permanencia, rentabilidad y sostenibilidad, se considera necesario contar con la colaboración de **empresas consultoras con una acreditada experiencia y formación en la gestión de áreas empresariales, parques científicos y tecnológicos o de centros del conocimiento tanto en el ámbito privado como público**. Esta circunstancia servirá para determinar la solvencia técnica o profesional de las empresas licitadoras, que, a tal efecto, habrán de acreditar sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, por los siguientes medios recogidos en el artículo 67 de la LCSP:

a.- Titulaciones académicas y formación de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal que va a ser responsable de la ejecución del contrato y compromisos de colaboración. Los licitadores deben disponer de un equipo de trabajo compuesto, al menos, por un Licenciado en Derecho, un Licenciado en Administración y Dirección de Empresas y un Ingeniero Industrial. Al menos uno de los integrantes del equipo de trabajo tendrá un elevado nivel de inglés.

b.- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años, avalada por certificados de buena ejecución para las actuaciones más importantes, que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos. Los licitadores deben haber realizado, al menos, dos trabajos similares al objeto del contrato durante los tres últimos años.

5. SITUACIÓN DE PARTIDA.-

5.1. PROPIEDAD DE INMUEBLES:

Tanto el Edificio Embarcadero como la nave minera contigua denominada “Garaje 2.0” son de propiedad municipal, según resulta del acta notarial de protocolización del acuerdo de aprobación del Programa de Ejecución de la Unidad de Ejecución Río Tinto (RT-01), otorgada con



fecha 31 de octubre de 2007 por el Ilustre Notario del Colegio provincial de Cáceres D. Jesús Eduardo Calvo Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad nº de Cáceres. En concreto figuran dentro de la finca registral nº 82.862, inscrita en el tomo 2.583, Libro 1.528 y Folio 45, de acuerdo con la información facilitada por la Sección de Planeamiento de este Ayuntamiento.

5.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

A nivel de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo informado por el Jefe del Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento con fecha 11 de enero de 2010, *"tanto en el vigente PGOU, como en el documento de Revisión de PGOU, que cuenta con aprobación provisional, pendiente de aprobación definitiva y por consiguiente sin estar vigente, los terrenos están calificados como EQUIPAMIENTO GENÉRICO, y los edificios señalados admiten plenamente los usos socioculturales propuestos, por lo que en el orden urbanístico existe plena compatibilidad y viabilidad a las propuestas y actuaciones que se pretenden en las mismas"*.

5.3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS ESPACIOS ALDEA - LAB- C³.

Para la realización del servicio objeto de este contrato se tendrá en cuenta que todos los espacios de los edificios Embarcadero y Garaje 2.0 son modulares, esto es, que las divisiones de todas las dependencias (sobre todo las de los supuestos despachos o zonas de trabajo, en menor medida las de usos complementarios y dependencias auxiliares) son suprimibles, y las instalaciones (climatización, tomas, datos) se han ubicado de forma que la hipotética readaptación de dichas divisiones en busca de despachos mayores o redistribuidos es bastante factible (aunque implique alguna obra o reforma muy ligera). Las acometidas y distribuciones se han realizado, en términos generales, agrupadas por edificios, entendiéndose que cada uno de éstos (cada bloque de despachos, dentro del garaje y del embarcadero) podría ser susceptible de tener un titular diferente y por tanto unos controles de consumo y contratos de explotación diferentes. No obstante, cualquier información adicional o de mayor profundidad o nivel de definición técnica, habrá de ser recabada específicamente por el oferente interesado, bien en esta Sección o directamente (y más recomendable) en el proyectista principal, al menos en la medida en que no se disponga de proyectos técnicos definitivos de la obra realizada.

5.4. USOS DERIVADOS DE LAS FUENTES DE COFINANCIACIÓN:

Sin perjuicio de lo ya señalado, en la ejecución de los trabajos objeto de este pliego el adjudicatario deberá tener en cuenta que deben respetarse en todo caso los usos aprobados para los espacios de ambos edificios en el ámbito de los siguientes proyectos:

- Proyecto ALDEA - LAB- C³, cofinanciado por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Se reproduce a continuación el cuadro relativo a la interconexión entre los distintos espacios de uno y otro edificio dentro del Centro del Conocimiento, y su proyección a través de nodos y unidades móviles prevista en dicho proyecto.

ESPACIOS INTERCONECTADOS DEL CENTRO DEL CONOCIMIENTO ALDEA-LAB C³



Como complemento se acompaña copia del proyecto aprobado, como DOCUMENTO ANEXO Nº1.



- Programa de Iniciativa Comunitaria Urban Calerizo de Cáceres, cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional. A tal efecto se acompaña como DOCUMENTO ANEXO Nº2 copia de las fichas correspondientes a las inversiones y usos previstos en ambos edificios, de acuerdo con el último Complemento de Programa aprobado; los PLANOS DE USOS NAVE MINERA, como DOCUMENTO ANEXO Nº3; y los PLANOS DE USOS EDIFICIO EMBARCADERO, como DOCUMENTO ANEXO Nº4.

6. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.-

La metodología para la elaboración de estos trabajos deberá tener un enfoque eminentemente práctico, orientado al establecimiento de conclusiones para la toma de decisiones.

Las empresas que opten a la adjudicación de este contrato, deberán presentar una **propuesta metodológica** que incluya los siguientes trabajos:

6.1. DEFINICIÓN DE LA ESTRATEGIA Y EL MODELO DE NEGOCIO: ESTUDIO COMPARADO:

Se realizará un estudio comparado de las formas de gestión utilizadas por los distintos parques científicos y tecnológicos de España integrados en la APTE (Asociación de Parques Científicos y Tecnológicos de España), así como de los Centros del Conocimiento puestos en funcionamiento. Para ello se contactará con los responsables de los mismos, a fin de recabar, al menos, los siguientes datos:

DENOMINACIÓN	ENTIDAD/ES PROMOTORA/S	FORMA JURÍDICA DE GESTIÓN	AÑO CONSTITUCIÓN	VOLUMEN MEDIO DE BENEFICIOS DE LOS TRES ÚLTIMOS AÑOS	OBSERVACIONES DERIVADAS DE LA EXPERIENCIA (INCONVENIENTES APRECIADOS, OTRAS PROPUESTAS ALTERNATIVAS, ...)

Este estudio concluirá con un informe sobre los datos recabados y conclusiones derivadas de los mismos (formas de gestión mayoritarias, tendencias,...) debiendo acompañar, al menos, gráficos que relacionen los datos porcentuales relativos a las formas jurídica de gestión utilizadas,



volumen de beneficios en función de la forma de gestión, formas de gestión utilizadas por los Ayuntamientos como entidades promotoras, y cualesquiera otros que se consideren ilustrativos.

6.2. RENTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DEL CENTRO DEL CONOCIMIENTO:

Se realizará un análisis económico-financiero detallado de los costes derivados de la puesta en funcionamiento y desarrollo del Centro, como mínimo, hasta el 31 de diciembre de 2023 en los edificios Embarcadero y Garaje 2.0, junto con los ingresos necesarios para que el Centro sea rentable y sostenible, así como de las fórmulas de financiación posibles, con desglose de los respectivos a cada uno de los edificios. Este análisis tendrá en cuenta, obviamente, los gastos de amortización de la cantidad anticipada por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio en concepto de préstamo.

6.3. VIABILIDAD DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS DE GESTIÓN:

Si atendemos a los objetivos que se persiguen con la creación del Centro, esbozados en los antecedentes de este pliego (para mayor detalle puede consultarse la memoria descriptiva y técnica del PROYECTO ALDEA - LAB- C³), no parece que el mismo encaje en el concepto legal de “servicio público local” que se desprende de los artículos 85.1 y 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por lo que el desarrollo de las actividades del Centro sería una forma de ejercicio de la **iniciativa pública local en la actividad económica**.

Partiendo de esta circunstancia, se efectuará **un estudio económico-financiero de cada una de las alternativas de gestión legalmente posibles**, que contendrá al menos los siguientes datos: FORMA DE GESTIÓN, ESTRUCTURA DE GESTIÓN NECESARIA, GASTOS DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO DEL MITYC, GASTOS DE CONSTITUCIÓN, GASTOS FISCALES, OTROS GASTOS DE FUNCIONAMIENTO (POR TIPOLOGÍA), GASTOS TOTALES, INGRESOS (POR TIPOLOGÍA), INGRESOS TOTALES, CONDICIONES PARA LA VIABILIDAD, VENTAJAS, INCONVENIENTES y OBSERVACIONES.

Este análisis comenzará por el estudio de la **posibilidad de gestionar dicho Centro de forma directa por este Ayuntamiento** de acuerdo con la estructura organizativa actual, derivada del Reglamento Orgánico Municipal, de la última relación y catálogo de puestos de trabajo aprobados, de los Estatutos de los organismos públicos municipales (Instituto Municipal de Juventud, Instituto Municipal de Deportes, Instituto Municipal de Asuntos Sociales y Universidad Popular) y de las escrituras de constitución de la sociedad mercantil municipal GEMACA, S.A. A tal efecto, el estudio comprenderá un informe justificativo de la posibilidad o imposibilidad, *a priori*, de



desarrollar tales actividades por los actuales órganos o entidades de derecho público o privado dependientes o vinculadas al propio Ayuntamiento. Del mismo modo, se valorará una eventual ampliación de la plantilla y recursos de dichos órganos o entidades que hiciera viable dicha gestión.

A continuación se analizarán **otras formas de gestión** posibles como la creación de nuevos órganos o entes distintos de los ya existentes u otras formas de gestión indirectas o mixtas.

En la realización de los trabajos se valorará también la posibilidad de que se gestionen de manera diferenciada e incluso mediante una fórmula distinta los espacios del Centro del Conocimiento ubicados en el edificio Embarcadero de los del Garaje 2.0.

6.4. CONCLUSIONES.-

Del mismo modo se elaborará un informe bajo el título de “**DOCUMENTO PARA LA TOMA DE DECISIONES**” en el que se expongan de forma resumida las **conclusiones de los estudios** precedentes y los **datos fundamentales de cada una de las alternativas de gestión posibles**, con los correspondientes cuadros y gráficos expresivos de los mismos, y las oportunas propuestas de viabilidad.

6.5. PLAN DE EXPLOTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN.-

Una vez que el órgano municipal competente, previos los trámites oportunos, tome una decisión respecto a la forma de gestión del CENTRO DE CONOCIMIENTO DE CÁCERES “ALDEA - LAB- C3”, la empresa adjudicataria elaborará el oportuno **Plan de Explotación y Comercialización**, que irá acompañado, como ANEXO, de un **borrador de Estatutos** con el contenido mínimo legalmente exigido, que recoja las decisiones adoptadas en relación con la gestión y financiación de los distintos espacios.

Con carácter previo a la ejecución de dicho Plan, el mismo deberá ser aprobado por el órgano municipal competente.

7.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RESULTANTE DE LOS TRABAJOS ENCARGADOS.-

El adjudicatario presentará, como mínimo, a través de las oficinas del Registro General de este Ayuntamiento los siguientes documentos que, junto con las respectivas facturas, servirán para acreditar los trabajos realizados en relación con cada una de las fases o hitos señalados anteriormente:



- 1. DEFINICIÓN DE LA ESTRATEGIA Y EL MODELO DE NEGOCIO: ESTUDIO COMPARADO.**
- 2. RENTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DEL CENTRO DEL CONOCIMIENTO.**
- 3. ANÁLISIS DE LAS FORMAS JURÍDICAS DE GESTIÓN POSIBLES.**
- 4. DOCUMENTO PARA LA TOMA DE DECISIONES.**
- 5. PLAN DE EXPLOTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN. ANEXO I: BORRADOR DE ESTATUTOS.**

De cada uno de ellos se presentarán **tres ejemplares en PAPEL y uno en soporte CD-ROM, con los archivos correspondientes en formato WORD, PDF y EXCEL.**

Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario vendrá obligado a **presentar cualquier otro documento complementario** de los anteriores que pueda ser requerido por la persona designada como responsable del contrato en el ejercicio de sus funciones de seguimiento y supervisión del mismo, para la constancia de datos recabados o de trabajos realizados, tales como certificaciones, memorias, informes, estudios, planes, borradores, avances de documentos y actas de reuniones de coordinación.

En todo documento que elabore la empresa contratista como consecuencia de la ejecución del contrato se hará constancia expresa del **objeto del contrato, régimen de financiación y los logotipos del proyecto, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y del propio Ayuntamiento.**

8. FACTURACIÓN.-

Los documentos entregables serán presentados a través de las oficinas del Registro General de este Ayuntamiento, acompañados de las respectivas **facturas** (un original y dos copias) correspondientes a los gastos derivados de cada uno de dichos trabajos, que habrán de hacer referencia al **objeto del contrato, régimen de financiación y los logotipos del proyecto, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y del propio Ayuntamiento.**



9. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.-

La supervisión de la ejecución del contrato corresponderá a la persona física o jurídica que se designe como responsable del mismo, de acuerdo con lo establecido por el artículo 41 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

A tal efecto deberán colaborar con él, con carácter obligatorio y preferente, las distintas unidades administrativas y técnicas de este Ayuntamiento, proporcionando los datos y documentos que pudieran necesitar para la ejecución de los trabajos.

Se celebrarán cuantas reuniones de coordinación, sean necesarias a efectos de obtener los mejores resultados en cuanto a los objetivos previstos. Como mínimo se realizará una reunión mensual.

10. PUBLICIDAD DE LA FINANCIACIÓN.-

En cualquier actividad de difusión del proyecto, y en todo documento que elabore la empresa contratista en ejecución del contrato, se hará mención expresa del **régimen de financiación con inclusión de los logotipos del proyecto, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y del propio Ayuntamiento.**

Del mismo modo, se hará constar, en su caso, la cofinanciación de dicho Ministerio en los **anuncios de licitación y adjudicación** del contrato.

11. RESOLUCIÓN DEL PROCESO.-

Los procedimientos de selección y adjudicación serán los que marque el pliego de cláusulas administrativas.

12. VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS.-

El importe global máximo de esta actuación se fija inicialmente en la cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (59.950 €), más el IVA correspondiente

Este presupuesto incluye la totalidad de los gastos que origine la realización de los trabajos, sin que sea imputable al Ayuntamiento de Cáceres ningún coste adicional derivado de actividades que resulten precisas para la ejecución de los trabajos, tales como viajes u otros similares.



13. PLAZO DE EJECUCIÓN DE TRABAJOS.-

El plazo máximo de ejecución del objeto de este proceso será de **CUATRO MESES** a partir de la formalización del contrato (plazo para la elaboración de los documentos entregables). Este plazo quedará en suspenso desde el momento en que se presente por la empresa adjudicataria el “DOCUMENTO PARA LA TOMA DE DECISIONES” hasta que se notifique a la misma el acuerdo adoptado por el órgano municipal competente respecto a la forma de gestión del Centro del Conocimiento.

14.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS CONDICIONES DOCUMENTALES Y DE PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS.-

La documentación técnica a aportar en las ofertas de la presente licitación contendrá las siguientes cuestiones:

- Consideraciones históricas, culturales, económicas y sociales sobre la barriada de Aldea Moret y su entorno.
- Concepción global y descripción detallada del servicio a prestar, conforme a lo establecido en el presente Pliego de Prescripciones técnicas.
- Organigrama y composición del equipo de trabajo.
- Metodología para la realización de los trabajos, con las precisiones o matizaciones que se estimen procedentes e incluso, en su caso propuestas alternativas o trabajos suplementarios dentro de la oferta técnica (que deberá ser única, sin admisión por tanto de variantes) que se presente y que, a juicio del licitador, permitan resultados de la misma.
- Mejoras a valorar en relación a los criterios objetivos de valoración.
- Plazo ofertado, con propuesta justificativa de plan de trabajos y cronograma, marcando los hitos parciales del servicio.
- Justificación detallada del importe final ofertado (horas de dedicación al trabajo previstas, honorarios de colaboradores, trabajos auxiliares, etc.) en total y para cada una de las tareas encomendadas.

De todo ello se presentarán **tres ejemplares en PAPEL y uno en soporte CD-ROM, con los archivos correspondientes en formato WORD, PDF y EXCEL.**



15. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.-

Los interesados en completar la información relativa a esta contratación, podrán hacerlo solicitándolo a través del teléfono de la Sección, 927627504, o del correo electrónico [juanantonio.carrasco @ayto-caceres.es](mailto:juanantonio.carrasco@ayto-caceres.es)

16. DOCUMENTOS ANEXOS:

Sección de Fondos Estratégicos



Nº1: PROYECTO ALDEALAB C



**Nº2: FICHAS DEL COMPLEMENTO DE PROGRAMA URBAN II
CÁCERES RELATIVAS A LOS USOS EN LOS EDIFICIOS
EMBARCADERO Y NAVE MINERA (GARAJE 2.0)**



Nº3: PLANO DE USOS DE LA NAVE MINERA (GARAJE 2.0)



Nº4: PLANOS DE USOS DEL EDIFICIO EMBARCADERO