



# AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

## CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE CUATRO DESPACHOS DESTINADOS A ASOCIACIONES CULTURALES Y SOCIALES EN EL EDIFICIO EMBARCADERO, CENTRO DE CONOCIMIENTO DE CÁCERES “ALDEALAB C<sup>3</sup>”

### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

MARZO DE 2013

PROYECTO COFINANCIADO POR



AYUNTAMIENTO DE CÁCERES  
CONCEJALÍA DE INNOVACIÓN, FOMENTO  
Y DESARROLLO TECNOLÓGICO  
SECCIÓN DE FONDOS ESTRATÉGICOS  
Plaza Mayor,sn  
10.003 – CÁCERES  
E-Mail : [juanantonio.carrasco@ayto-caceres.es](mailto:juanantonio.carrasco@ayto-caceres.es)



## ÍNDICE

### I.- ANTECEDENTES.

#### I.1. EL PROYECTO ALDEA - LAB- C<sup>3</sup>:

##### I.1.1. CONTENIDO Y RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN.

##### I.1.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO Y RELACIÓN CON OTRAS INVERSIONES MUNICIPALES.

### 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.

### 3.- OBJETO Y FINALIDAD DE LA CONCESIÓN.

### 4.- CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES.

### 5.- DESTINATARIOS DE LOS DESPACHOS.

### 6.- PLAZO DE DURACIÓN DE LAS CONCESIONES.

### 7.-OBLIGACIONES Y DERECHOS ESPECÍFICOS DE LOS CONCESIONARIOS:

#### 7.1. UTILIZACIÓN PRIVATIVA GRATUITA DE LOS DESPACHOS.

#### 7.2. GASTOS ESPECÍFICOS DEL LOCAL ASIGNADO.

#### 7.3. OBRAS.

#### 7.4. OTRAS OBLIGACIONES.

#### 7.5. UTILIZACIÓN DE ESPACIOS COMUNES.

#### 7.6. SERVICIOS GRATUITOS.

### 8.-ASIGNACIÓN DE DESPACHOS Y BOLSA DE SOLICITUDES EN ESPERA:

### 9.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS.

### 10. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.

### 11. DOCUMENTOS ANEXOS:

**Anexo I: Memoria del PROYECTO ALDEALAB C3.**

**Anexo II: DESCRIPCIÓN Y DATOS DE DESPACHOS PARA ASOCIACIONES.**

**Anexo III: DESCRIPCIÓN Y DATOS DE ESPACIOS COMUNES.**

**Anexo IV: PLANO DESPACHOS. PLANTAS ÁTICO Y PRIMERA.**

**Anexo V: PLANO DESPACHOS. PLANTAS BAJA Y SÓTANO.**

**Anexo VI: FOTOGRAFÍAS.**

**Anexo VII: MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE LOS DESPACHOS .**

**Anexo VIII: MODELO ORIENTATIVO DE LA ESTRUCTURA DEL PROYECTO DE ACTIVIDADES CULTURALES Y/O SOCIALES.**



## **I. ANTECEDENTES.-**

### **I.1. EL PROYECTO ALDEA - LAB- C<sup>3</sup>.-**

#### **I.1.1. CONTENIDO Y RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN:**

Mediante Resolución de fecha 12/12/2008 de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO (MITYC), se concedió a este Ayuntamiento una ayuda para el PROYECTO "ALDEA LAB C3": Centro del Conocimiento de Cáceres" dentro del Plan Nacional de Investigación Científica, Desarrollo e Innovación Tecnológica 2008-2011, Subprograma Avanza Contenidos.

Aunque se acompaña un ejemplar del proyecto de inversiones subvencionado como DOCUMENTO ANEXO N°1, 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 C<sup>3</sup>).*

*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 C<sup>3</sup>, 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 C<sup>3</sup> 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 (C<sup>3</sup>), dando lugar al Centro del Conocimiento de Cáceres (AldeaLab C<sup>3</sup>)."**

[...]

**"El Centro de Conocimiento de Cáceres (AldeaLab C<sup>3</sup>) 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.*

[...]

“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**, rehabilitado por el Ayuntamiento de Cáceres dentro del Programa de Iniciativa Comunitaria Urban Calerizo cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER). De acuerdo con su respectivo Complemento de Programa, este edificio debe prestar los siguientes servicios:

- Centro de Educación Medioambiental.
- Área para la impartición de las especialidades pertenecientes a la Formación Profesional.
- Ludoteca y Centro de Ocio.
- Vivero de empresas.
- **Espacios culturales.**
- **Espacios destinados a las asociaciones de la zona.**





- El otro edificio en el que se localiza este Centro del Conocimiento es la nave minera denominada **Garaje 2.0.**, concebida como un Centro de Empresas Innovadoras para la instalación de empresas, del sector servicios, cuyo objeto social sea **cultura y conocimiento, medioambiente, formación, tecnologías de la información y las comunicaciones, diseño y publicidad, consultoría y género.** El Garaje 2.0 acogerá empresas en fase de crecimiento, expansión y consolidación. La rehabilitación de este edificio se financió con una ayuda del FEDER, dentro del Programa Urban Calerizo, y de la Junta de Extremadura, a través de un Convenio de Colaboración suscrito en diciembre de 2006. A través del proyecto Aldealab C<sup>3</sup>, cofinanciado por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo dentro del Subprograma Avanza Contenidos del Plan Avanza, se ha concluido la ejecución de instalaciones complementarias para la adecuación de una parte de este inmueble a Centro de Producción Audiovisual y se ha adquirido el equipamiento necesario para su puesta en funcionamiento.

Ambos edificios han sido declarados **Bienes de Interés Cultural con la categoría de Lugar de Interés Etnológico** mediante Decreto 92/2011, de 20 de mayo, publicado en el BOE el día 16 de junio de 2011.

Como complemento de las actuaciones anteriores, se está procediendo a implementar un modelo innovador de promoción conjunta del patrimonio arqueológico industrial, que pretende conjugar el pasado con nuevas formas y usos culturales, turísticos, empresariales y medioambientales, y con la integración de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, a través de diferentes fuentes de financiación, como el Programa Operativo de Cooperación Transfronteriza España-Portugal 2007-2013, que financia el FEDER (FÉNIX, FÉNIX RIEP, RED NOVA SOSTENIBLE,...)

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.** Con esa intención se han realizado **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.-**

Se realiza este pliego por encargo de la Concejalía de Innovación, Fomento y Desarrollo Tecnológico de este Ayuntamiento, con la finalidad de **apoyar el ejercicio efectivo de los derechos de participación y asociación ciudadana** y, al mismo tiempo, de **aportar al edificio Embarcadero el componente cultural y social que por definición le corresponde**. Para la elaboración de este pliego se ha contado con la colaboración de la Concejalía de Participación Ciudadana de este Ayuntamiento.

## **3. OBJETO Y FINALIDAD DE LA CONCESIÓN.-**

Este pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas necesarias para la licitación y posterior adjudicación mediante **concesión demanial** del **USO PRIVATIVO DE CUATRO DESPACHOS DESTINADOS A ASOCIACIONES CULTURALES Y SOCIALES EN EL EDIFICIO EMBARCADERO**, con la finalidad de facilitar el acceso a la cultura y fomentar el bienestar social, la animación comunitaria y el asociacionismo ciudadano, con respeto siempre de los principios de transparencia, publicidad, objetividad, libre concurrencia, igualdad y no discriminación.

## **4. CARACTERÍSTICAS DE LOS DESPACHOS.-**

El edificio Embarcadero es un rectángulo orientado SE-NO, de dimensiones 109,31x26,90 m. Superficie 2940 m2. Está totalmente exento en el interior de la parcela.

El interior, a su vez, acoge tres edificios más zonas comunes, que se distribuyen en tres plantas. En orden de entrada son:

### **I. El Bloque A, de color verde. NAVE DE INNOVACIÓN SOCIAL.**

Planta primera.	20 dependencias (despachos) de varias superficies, total 376 m2. 2 cuartos, pasillos y escaleras y zonas comunes, total 249 m2.
Planta baja.	16 dependencias (despachos) de varias superficies, total 376 m2. 2 cuartos, pasillos y escaleras y zonas comunes, total 249 m2.
Sótano.	Cafetería y zonas auxiliares. Centro ciberformación, con dependencias auxiliares. Ludoteca . Espacios comunes, accesos y escaleras.
Total	Dependencias, 1334 m2. Zonas comunes, 548 m2.





2. El Bloque B, de color gris. MINERÍA DE IDEAS.

Planta primera. Planta exenta expositiva-biblioteca, integradas zonas comunes.

Planta baja. Planta exenta expositiva-biblioteca, integradas zonas comunes.

Sótano. Auditorio ovalado exento al resto del edificio.

Total 516 m2.

3. El Bloque C, de color amarillo. FACTORÍA CREATIVA.

Planta primera. 8 dependencias (despachos) de varias superficies, total 181 m2.

Pasillos, escaleras y zonas comunes, total 112 m2.

Planta baja. 8 dependencias (despachos) de varias superficies, total 181 m2.

Pasillos, escaleras y zonas comunes, total 112 m2.

Sótano. 7 dependencias (despachos) de varias superficies, total 142 m2.

Espacios comunes, aseos, almacén, accesos y escaleras, 151 m2.

Total Dependencias, 504 m2. Zonas comunes, 375 m2.

Otros espacios edificadas. Sótano, diversas dependencias (almacenes, cuartos de instalaciones, aseos colectivos) 1118 m2.

Los locales objeto de este pliego se ubican en el Bloque A y sus características técnicas son las que se describen en los **anexos II y III**.

La localización exacta y distribución de estos locales es la que resulta de los planos que se acompaña en **anexos IV y V**.

Se adjunta también reportaje fotográfico ilustrativo de los edificios y espacios, **anexo VI**.

## **5. DESTINATARIOS DE LOS DESPACHOS.-**

Podrán solicitar la utilización privativa y gratuita de los locales objeto de este pliego las Asociaciones Culturales y Sociales inscritas en el Registro municipal de Entidades Ciudadanas, que se comprometan a realizar actividades de contenido formativo, cultural, social o lúdico dirigidas a los vecinos del municipio, sin coste alguno para los mismos ni para las arcas municipales, conforme al **programa anual** presentado como parte de la proposición siguiendo el modelo orientativo que figura como **Anexo VIII**.

Las Asociaciones adjudicatarias podrán solicitar al Ayuntamiento la autorización de ajustes en el contenido de la programación inicial que respondan a hechos o circunstancias imprevistos, debidamente justificados, y que determinen su sustitución por otros similares.

Al mismo tiempo, el Ayuntamiento se reserva la potestad de revisar los contenidos de la programación inicial en un porcentaje no superior al 20% en base al interés público municipal por otros similares.





Las Asociaciones adjudicatarias podrán desarrollar en el edificio Embarcadero otras actividades distintas de las actividades gratuitas incluidas en el programa ofertado, siempre que estén comprendidas dentro de su objeto de acuerdo con sus respectivos Estatutos, y en las condiciones que resulten de este pliego.

## **6. PLAZO DE DURACIÓN DE LAS CONCESIONES.-**

El período de vigencia de las concesiones demaniales que se otorguen sobre los locales será de **un año** desde la formalización del contrato, **prorrogable** voluntariamente entre ambas partes por períodos de igual o inferior duración, en los términos que fije el pliego de cláusulas administrativas.

## **7. OBLIGACIONES Y DERECHOS ESPECÍFICOS DE LOS CONCESIONARIOS.-**

### **7.1 UTILIZACIÓN PRIVATIVA GRATUITA DE LOS DESPACHOS:**

Los concesionarios NO vendrán obligados a abonar al Ayuntamiento contraprestación alguna por el uso de los despachos.

### **7.2. GASTOS ESPECÍFICOS DEL LOCAL ASIGNADO:**

No obstante lo anterior, los concesionarios deberán abonar los **gastos derivados de la utilización del local** objeto de la concesión, de acuerdo con el respectivo **coeficiente de participación** (véase el anexo II), al no ser susceptibles de individualización, reflejándose todo ello en los correspondientes documentos justificativos. Estos gastos podrán repercutirse a los concesionarios con carácter semestral o anual.

Del mismo modo, se harán cargo de los gastos de **limpieza, conservación y mantenimiento** de los locales y sus instalaciones, incluidas las zonas acristaladas.

**(Seguros)** El Ayuntamiento únicamente viene obligado a asegurar el continente de los despachos, correspondiendo a cada concesionario asegurar el contenido propio de los mismos, incluido el equipamiento asignado al local respectivo, cuyo mantenimiento correrá a cargo del concesionario, que habrá de devolverlo en las mismas condiciones en que lo reciba.

### **7.3. OBRAS:**

Las obras de adaptación y/o reparación de las instalaciones que se consideren necesarias por los adjudicatarios, deberán ser sometidas a la previa conformidad del AYUNTAMIENTO quien, asesorado por técnicos/as competentes en la materia, informará sobre su conveniencia y adoptará acuerdo al respecto.



Caso de informar favorablemente, y con carácter previo a la realización de las obras, el/la adjudicatario/a vendrá obligado/a a obtener las oportunas licencias municipales, corriendo de su cargo todos los gastos y exacciones que se originen por tal motivo, incluido obviamente el coste de dichas obras.

Las obras y modificaciones mencionadas quedarán en beneficio del local, salvo que por el AYUNTAMIENTO se considere oportuno que el local vuelva a su primitivo estado, en cuyo caso el/la adjudicatario/a deberá necesariamente retirarlas o acometer las obras precisas para ello, a su costa.

Se prohíbe la realización de obras sin los debidos permisos y licencias, así como la instalación de maquinarias que generen ruidos o vibraciones molestos para los colindantes, o que puedan afectar a la solidez o a la conservación del inmueble.

#### **7.4. OTRAS OBLIGACIONES:**

Además, sin perjuicio de lo que pudiera establecerse en el pliego de cláusulas administrativas, corresponderán a los concesionarios las siguientes **OBLIGACIONES**:

1. Cumplir cuantas disposiciones legales y reglamentarias sean de aplicación en materia de contratación laboral y de Seguridad Social, así como las de naturaleza fiscal o tributaria que se deriven del ejercicio de las actividades.
2. Disponer de los recursos materiales y personales necesarios para llevar a cabo las actividades programadas.
3. El personal que preste servicio para la entidad adjudicataria no tendrá vinculación alguna con el AYUNTAMIENTO, ni con organizaciones o instituciones dependientes del mismo, durante la vigencia del contrato ni a su término.
4. Cumplir con el horario de apertura y cierre aprobado para el Edificio Embarcadero.
5. Solicitar y obtener cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para el ejercicio de las actividades.
6. No instalar ningún tipo de publicidad, sin que medie consentimiento del AYUNTAMIENTO.
7. Empezar cuantas acciones sean necesarias para el desarrollo de las actividades programadas.
8. Proporcionar toda la información necesaria y veraz, relacionada con el ejercicio de las actividades, al AYUNTAMIENTO, en cualquier momento y siempre que se le requiera para ello.
9. Facilitar, en cualquier momento, el acceso al personal responsable del Ayuntamiento; acceso que se realizará en presencia de los representantes de la asociación o personas designadas al efecto.
10. Cumplir las normas de funcionamiento interno que pudieran aprobarse para el edificio.





11. Usar el local con una frecuencia tal que permita razonablemente apreciar que no se produce una infrautilización de las instalaciones en tiempo o en número de socios/as y de trabajadores/as.

12. Las entidades adjudicatarias sólo podrán desarrollar actividades comprendidas dentro de su objeto en los respectivos Estatutos.

13. Utilizar los elementos comunes conforme a su destino y naturaleza, sin realizar actividad que suponga su destrucción o deterioro, o implique un aprovechamiento privativo de los mismos, comprometiéndose a devolver sus instalaciones y equipamientos en el mismo estado en que las reciban, y a su reposición o reparación en caso de pérdida, robo, deterioro o desperfecto.

14. Cuidar de la conservación del despacho otorgado mediante concesión, sufragando los gastos que sean precisos para ello, así como comunicar los desperfectos causados por ellos mismos o por terceros que tengan lugar, los cuales correrán a su cargo. Los/as adjudicatarios/as serán responsables del deterioro o pérdida de las instalaciones y equipamiento del local/es asignado/s por culpa, intención o negligencia, debiendo en caso de pérdida, robo, deterioro o desperfecto, proceder a su inmediata reposición o reparación.

15. Mantener el local en óptimas condiciones de limpieza e higiene, accesibilidad, orden y estética concordante con el exterior circundante y con la imagen corporativa del Edificio Embarcadero.

16. Abonar las facturas correspondientes a los suministros de electricidad, teléfono, internet, agua y similares que pudieran derivarse de la utilización del espacio adjudicado.

17. Retirar y destruir todos los residuos que genere su actividad, sin poder verterlos a terrenos colindantes o a zonas comunes del edificio. En particular, queda prohibido depositar o arrojar cualquier clase de materiales u objetos fuera del espacio adjudicado.

18. Solicitar autorización expresa del AYUNTAMIENTO para introducir, con carácter permanente o transitorio, cualquier tipo de elemento que no corresponda a la actividad autorizada.

19. No utilizar la imagen corporativa del edificio Embarcadero o del Centro del Conocimiento Aldealab C<sub>3</sub> sin consentimiento del AYUNTAMIENTO.

20. No ceder el uso del local, ni siquiera gratuitamente, así como ninguno de los derechos y obligaciones, siendo su incumplimiento causa de extinción del contrato.

21. Los signos publicitarios que figuren en la fachada y demás partes exteriores de los locales para Asociaciones serán supervisados y autorizados con carácter previo, tanto en su formato y contenido, como en su ubicación y materiales de fabricación, por el AYUNTAMIENTO, respetando la debida uniformidad de imagen corporativa. Igualmente el AYUNTAMIENTO queda facultado para retirar los anuncios o publicidad, o cualesquiera otros elementos instalados sin autorización, siendo los gastos que se originen por cuenta de la entidad adjudicataria que los instalara.



## **7.5.UTILIZACIÓN DE ESPACIOS COMUNES:**

### **7.5.1. SALA DE REUNIONES: uso gratuito para las asociaciones instaladas.**

Será de utilización gratuita para las asociaciones adjudicatarias la SALA S-3 situada en la planta primera del Bloque A, edificio verde (véanse los Anexos II y IV), siempre por supuesto, atendiendo al orden cronológico y de forma coordinada con el resto de solicitudes, teniendo preferencia en todo caso las solicitudes efectuadas en la misma fecha por empresas instaladas en el edificio.

### **7.5.2. ESPACIOS COMUNES: uso gratuito para las asociaciones instaladas.**

Se configuran como espacios comunes de uso gratuito para las asociaciones, siempre que se utilicen para el desarrollo del programa anual de actividades gratuitas presentado, los siguientes: OPEN SPACE, ESPACIO ESPIRAL, CORREDOR TALENTO, CENTRIFUGADORA (AUDITORIO), LUDOTECA, CIBERTECA y CAFÉ MORET (catering frío), cuyas características figuran en los **Anexos III y V**.

Cuando las asociaciones adjudicatarias necesiten disponer de estos ESPACIOS COMUNES del edificio para el desarrollo de actividades no incluidas en su respectivo programa, se ajustarán a las condiciones generales establecidas para el uso de los mismos, si bien se les aplicará una bonificación del 60 % en el importe a abonar por su utilización.

En el caso de la LUDOTECA, la CIBERTECA y el CAFÉ MORET, podrán utilizarse para el desarrollo de actividades, programadas o no, de las asociaciones, previa solicitud, siempre que no estén concesionados o adjudicados en exclusividad a otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

En cuanto a las **solicitudes de reservas** de estos espacios comunes por asociaciones culturales o sociales, se tendrán en cuenta las condiciones que se indican, por el siguiente orden:

- Se atenderá al orden cronológico de las solicitudes de reserva.
- Tendrán preferencia las solicitudes de reservas de los espacios comunes efectuadas en la misma fecha por empresas instaladas en el edificio Embarcadero frente a las de asociaciones.
- Así mismo, tendrán preferencia las solicitudes de reservas de los espacios comunes efectuadas por asociaciones instaladas en el edificio Embarcadero, frente a otras no instaladas.





- Por último, tendrán preferencia las solicitudes de espacios comunes para jornadas completas frente a las que sean únicamente por horas.

Serán de **responsabilidad** de los concesionarios los daños y perjuicios causados en el equipamiento e instalaciones asignados como consecuencia de actividades desarrolladas directa o indirectamente en la sala de reuniones o espacios comunes, y, en general, en cualquier parte del edificio.

#### **7.6. SERVICIOS GRATUITOS:**

Además, los concesionarios gozarán de los siguientes servicios gratuitos:

1. Asesoramiento, apoyo y seguimiento de las actividades programadas en el ámbito de las competencias municipales.
2. Promoción a través de la publicidad general del centro e incorporación a su página web.
3. Utilización preferente y gratuita de salas de reuniones y espacios comunes.
4. Utilización de equipamiento asignado a los locales.
5. Limpieza y mantenimiento de los espacios comunes.
6. Iluminación de zonas comunes.
7. Gestión de uso de las zonas comunes.

#### **8. ASIGNACIÓN DE DESPACHOS Y BOLSA DE SOLICITUDES EN ESPERA.-**

##### **ASIGNACIÓN INICIAL**

Las Asociaciones que resulten adjudicatarias **elegirán** el local que resulte de su interés de entre los ofertados, **atendiendo al orden resultante de la valoración final de los criterios de adjudicación**. Si, aplicados todos los criterios de adjudicación, se produjera empate en la puntuación final, se procederá a un sorteo entre las asociaciones empatadas.

El Ayuntamiento se reserva la potestad de revisar la asignación inicial de los locales en base al interés público municipal con finalidades estratégicas debidamente justificadas y una vez oídas todas las partes interesadas.

##### **DESPACHOS SIN OCUPACIÓN INICIAL**

Si no llegaran a cubrirse todos los locales objeto de este pliego porque el **concurso** quedara **desierto** total o parcialmente, el Ayuntamiento podrá adjudicar directamente el uso privativo de los locales



vacantes a aquellas asociaciones que lo soliciten acompañando un programa anual de actividades, atendiendo a la idoneidad técnica, interés municipal y al orden cronológico de las solicitudes.

### **DESPACHOS QUE QUEDEN VACANTES POSTERIORMENTE A LA ASIGNACIÓN INICIAL (BOLSA DE SOLICITUDES EN ESPERA)**

Aquellas Asociaciones que no hubieran sido seleccionados como adjudicatarios de los locales pasarán a integrar una **“bolsa de solicitudes en espera”**, cuyo orden vendrá determinado por la calificación final obtenida, y que podrá servir para cubrir las posibles vacantes que pudieran producirse en los locales con posterioridad a la asignación inicial. Los licitadores integrantes de esta bolsa que renunciaren a un local vacante que les hubiera sido ofertado pasarán a ocupar el último lugar de la misma.

Una vez agotada la bolsa de solicitudes en espera, el Ayuntamiento podrá adjudicar directamente el uso privativo de los locales vacantes a aquellas asociaciones que lo soliciten acompañando un programa anual de actividades, atendiendo a la idoneidad técnica, interés municipal y al orden cronológico de las solicitudes.

En los casos de concesión demanial de locales por vacantes producidas con posterioridad a la asignación inicial, la **duración** de la misma podrá ser **inferior al año** establecido con carácter general en el caso de que, antes de dicho plazo, se constituyera un nuevo ente llamado a gestionar el Centro o el edificio, que habrá de decidir sobre el nuevo régimen de utilización del mismo.

### **9.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS.**

La oferta técnica estará integrada por una propuesta de actividades culturales y/o sociales para el edificio Embarcadero que habrá de contener al menos :

1. Una breve descripción del proyecto.
2. Objetivos generales y específicos del mismo.
3. Relación de acciones de dinamización social, ludica, cultural y formativa a realizar describiendo de manera precisa para cada acción:
  - título;
  - objeto;
  - justificación de la necesidad y carácter innovador de la acción ,
  - duración,
  - perfil de beneficiarios







- número mínimo de destinatarios
- recursos humanos y materiales puestos a disposición de cada acción.

4. Planificación temporal propuesta para el desarrollo de las acciones que integran el proyecto de actividades presentado.

Se acompaña MODELO ORIENTATIVO DE LA ESTRUCTURA DEL PROYECTO DE ACTIVIDADES CULTURALES Y/O SOCIALES, como Anexo VIII.

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

#### **10. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.-**

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

#### **11. DOCUMENTOS ANEXOS:**

**Anexo I: Memoria del PROYECTO ALDEALAB C3.**

**Anexo II: DESCRIPCIÓN Y DATOS DE DESPACHOS PARA ASOCIACIONES.**

**Anexo III: DESCRIPCIÓN Y DATOS DE ESPACIOS COMUNES.**

**Anexo IV: PLANO DESPACHOS. PLANTAS ÁTICO Y PRIMERA.**

**Anexo V: PLANO DESPACHOS. PLANTAS BAJA Y SÓTANO.**

**Anexo VI: FOTOGRAFÍAS.**

**Anexo VII: MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE LOS DESPACHOS .**

**Anexo VIII: MODELO ORIENTATIVO DE LA ESTRUCTURA DEL PROYECTO DE ACTIVIDADES CULTURALES Y/O SOCIALES.**

Cáceres, 21 de marzo de 2013

El Jefe de la Sección  
de Fondos Estratégicos



Fdo. Juan Antonio Carrasco Ibáñez

El Técnico de Participación  
Ciudadana

Fdo.: José Antonio Glez. Frutos



## Anexo I: Memoria del PROYECTO ALDEALAB C3.





## **Anexo II: DESCRIPCIÓN Y DATOS DE DESPACHOS PARA ASOCIACIONES.**



## **Anexo III: DESCRIPCIÓN Y DATOS DE ESPACIOS COMUNES**





## **Anexo IV: PLANO DESPACHOS. PLANTAS ÁTICO Y PRIMERA**



## **Anexo V: PLANO DESPACHOS. PLANTAS BAJA Y SÓTANO**





## Anexo VI: FOTOGRAFÍAS



## **Anexo VII: MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE LOS DESPACHOS Y ESPACIOS COMUNES**





**Anexo VIII:**

**MODELO ORIENTATIVO DE LA ESTRUCTURA DEL  
PROYECTO DE ACTIVIDADES CULTURALES Y/O SOCIALES**



## **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PROPUESTOS**

Se proponen los siguientes criterios de adjudicación, citados por orden decreciente:

1. Mayor presencia en el programa ofertado de **acciones de carácter innovador**, de **0 a 20 puntos**, entendiéndose por tales **aquellas que no hayan sido desarrolladas con anterioridad en el término municipal** en alguna de las siguientes materias: medio ambiente, formación, ocio y tiempo libre, nuevas tecnologías, industrias creativas, servicios socioculturales y sociocomunitarios.
2. Relación de **acciones de dinamización social, cultural, formativas o lúdicas** ofertadas de **0 a 60 puntos** cuantificadas del siguiente modo:
  - Acciones formativas, lúdicas o de dinamización social o cultural periódicas entendidas estas como acciones con una duración total superior a 20 horas se valoraran con arreglo a la fórmula  $n^{\circ}$  total de horas ofertadas en todas las acciones / 15 hasta un máximo de 30 puntos
  - Acciones formativas, lúdicas o de dinamización social o cultural puntuales entendidas estas como acciones con una duración total inferior a 20 horas se valoraran con arreglo a la fórmula  $n^{\circ}$  total de horas de las actividades puntuales en todas las acciones / 8 hasta un máximo de 20 puntos.
  - Actividades lúdicas o de dinamización social o cultural no cuantificables mediante el baremo anterior tales como exposiciones o similares hasta 10 puntos valorándose cada acción propuesta con un punto.
3. Mayor número de **destinatarios de las acciones**, de **0 a 10 puntos**.
4. Mayor número de acciones con **proyección social directa en la Barriada de Aldea Moret**, de **0 a 10 puntos**.



## **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA A PRESENTAR PARA ACREDITAR LA CAPACIDAD y SOLVENCIA TÉCNICA DE LAS ASOCIACIONES**

En cuanto a la **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA** a incluir en el sobre A, junto a la que considere oportuna la Sección de Patrimonio, deberá aportarse a fin de acreditar capacidad y solvencia técnica de las asociaciones para participar en el concurso:

1. Copia de los estatutos de la entidad.
2. Copia de la inscripción en el registro que corresponda (autonómico o nacional según ámbito).
3. Certificado del secretario de la entidad acreditativa de los titulares del órgano de gobierno y representación de la entidad (modelo).
4. Memoria de actividades realizada por la entidad con anterioridad (trayectoria asociativa) con especial precisión en las actividades de dinamización social, lúdica cultural y formativa.

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





**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, que ha de regir el procedimiento abierto de Concesión Demanial del Uso Privativo de Cuatro Despachos destinados a Asociaciones Culturales y Sociales, en el Edificio Embarcadero, Centro de Conocimiento de Cáceres, de titularidad municipal, ha sido aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha 26 de marzo de 2013.

Cáceres, a 27 de marzo de 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



Fdo.: Manuel Aunión Segador