

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

53**MADRID**

OTROS ANUNCIOS

Área de Gobierno de Economía, Innovación y Empleo

Resolución de 7 de septiembre de 2021, del Director General de Economía, por la que se aprueba la convocatoria pública para la constitución de una bolsa de proyectos empresariales y para la concesión demanial de las naves industriales de la red de factorías industriales de la Ciudad de Madrid.

El Director General de Economía, en virtud de lo establecido en el Acuerdo de 27 de junio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Empleo (“Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid” de 1 de julio de 2019), mediante la presente

RESUELVO

Aprobar las Bases de la Convocatoria para la constitución de una “Bolsa de Proyectos Empresariales servindustriales” y la concesión demanial de naves en las Factorías Industriales de la ciudad de Madrid, dependiente de la Dirección General de Economía.

Contra la presente resolución, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el Director General de Economía en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación de la misma, según lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 16 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas o, directamente, recurso contencioso-administrativo, ante los juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su publicación en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 30, 123 y 124 de la Ley 39/2015 antes citada, en relación con el artículo 46 y concordantes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción de lo Contencioso-Administrativo, sin perjuicio de cualquier otra acción que mejor convenga a los derechos de los interesados.

BASES DE LA CONVOCATORIA PARA LA CONSTITUCIÓN DE UNA BOLSA DE PROYECTOS EMPRESARIALES Y PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE NAVES INDUSTRIALES DE LA RED DE FACTORÍAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE MADRID

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con el Acuerdo de 27 de junio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, el Área de Gobierno de Economía, Innovación y Empleo tiene entre sus competencias relativas la promoción económica y el desarrollo empresarial, el impulso del tejido empresarial madrileño a través de la realización de actuaciones dirigidas al desarrollo de sectores productivos estratégicos y al impulso de la innovación empresarial, así como el fomento del respeto al principio de desarrollo sostenible en el sector empresarial madrileño. La consolidación y revitalización del tejido productivo de la ciudad es una de las prioridades en materia económica. Ello, se articula a través de una doble vía, por una parte, impulsando el desarrollo y la adaptación de los espacios productivos a las actuales demandas socioeconómicas, promoviendo la complementariedad de usos y actuando en estos espacios para facilitar su visibilidad, accesibilidad y competitividad y, por otra, generando un marco favorable para el desarrollo de la actividad de empresas industriales con alto valor añadido, promoviendo infraestructuras específicas adaptadas a las necesidades del tejido productivo y generando espacio para la localización de actividad industrial y empresarial en el territorio.

La Dirección General de Economía está comprometida con la implementación de iniciativas de refuerzo a la competitividad de las empresas localizadas en Madrid y en particular “impulsar y gestionar la Red de Factorías Industriales de titularidad municipal”.

Los proyectos empresariales de carácter industrial y servindustrial están llamados a jugar un papel de primer orden en la evolución hacia una economía sostenible en Madrid. No sólo tienen que buscar su posicionamiento en el mercado nacional e internacional, sino que, sobre todo, tienen que fomentar su capacidad innovadora, apoyada en las nuevas tecnologías facilitadoras (habilitadores tecnológicos marcados en la Estrategia Nacional: Big Data, Métricas y analítica, Wearables, Sensorización y monitorización de procesos, Impresión 3D, Robótica, Realidad aumentada y virtual, Seguridad en la red, -ciberseguridad, biometría e identidad digital y ciberseguridad industrial-, Internet de las cosas -IOT-, Desarrollo, Gestión y Almacenamiento en la nube, Apps móviles -cliente conectado-, Redes sociales -apps de cliente- y Plataformas Colaborativas) en las pequeñas y medianas empresas como proceso transversal, en un contexto de economía circular, que prime el ahorro de los recursos, la eficiencia energética y el adecuado tratamiento de los residuos.

La Red de Factorías existentes y previstas por el Ayuntamiento de Madrid tienen como finalidad constituirse en centros de apoyo a la consolidación de pymes. Para ello, en primer lugar, ofrece servicios de asesoramiento y de impulso en las fases de consolidación necesarias para asegurar su estabilidad y crecimiento. En segundo lugar, un servicio adicional a las empresas que cumplan determinados requisitos, que podrán alojarse en la citada Red, a fin de formar parte de un centro de actividad industrial-servindustrial, recibir servicios y formación especializada, con el objetivo de crear empleo y riqueza para la ciudad.

La Dirección General de Economía, en virtud de la experiencia acumulada en la gestión durante diez años de la Factoría Industrial de Vicálvaro y el análisis de otros modelos de infraestructuras empresariales al servicio del tejido económico de la ciudad y en aplicación de los principios de publicidad, concurrencia y objetividad, ha elaborado las siguientes

BASES

Primera. *Objeto y ámbito de la convocatoria*

La presente convocatoria tiene como objeto la constitución de una “Bolsa de Proyectos Empresariales de carácter industrial-servindustrial”, así como establecer los criterios de valoración para la elección de éstos, según el baremo establecido en el Anexo I de esta convocatoria. Con ello, las empresas seleccionadas podrán disponer de un espacio para desarrollar su actividad y recibir los servicios de asesoramiento diseñados a tal efecto, como son la formulación o reformulación de los planes de negocio, las propuestas de mejora en los procesos de gestión y desarrollo del proyecto empresarial, las acciones de estrategia comercial y de marketing, propiedad intelectual y patentes, en materia de recursos humanos y obligaciones fiscales, en apoyo a la internacionalización y en la búsqueda de financiación, creación de redes de contactos y comerciales, difusión de sus actividades, etc.

Segunda. *Beneficiarios*

Tendrán la consideración de candidatos para el uso de los servicios prestados en la Red de Factorías las personas físicas o jurídicas con proyectos de creación de negocio y/o las empresas en funcionamiento de carácter industrial-servindustrial que cumplan los requisitos previos, y cuyo proyecto empresarial o plan de negocio sea considerado viable económica y técnicamente, de acuerdo con el procedimiento establecido en la presente convocatoria y atendiendo a los siguientes requisitos previos:

1. Las naves cuya concesión regulan las presentes bases estarán destinadas a empresarios individuales o empresas innovadoras (organizaciones productoras de bienes y servicios de alto valor añadido, comprometidas con el diseño, desarrollo y producción de nuevos productos, y/o procesos de fabricación innovadores, a través de la aplicación sistemática de conocimientos científicos y técnicos) y/o de base tecnológica, de carácter industrial-servindustrial, con una antigüedad máxima del negocio de 4 años, a contar desde el inicio de la actividad hasta la fecha de presentación de la solicitud.

A estos efectos, se tomará como fecha de inicio de la actividad la declarada en el modelo 036/037 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Se contempla una excepción de hasta 12 años a la antigüedad máxima del negocio, en el supuesto del traslado de las empresas ubicadas fuera del municipio. Estas deberán pre-

sentar un informe detallado, justificativo de la necesidad de reubicación en las naves ofertadas en la Red de Factorías de la ciudad de Madrid.

2. Los empresarios individuales o las empresas innovadoras han estar debidamente constituidas.

3. Dispondrán de un Plan de Empresa o Proyecto Empresarial que garantice la permanencia y estabilidad en el empleo y desarrolle actividades que se consideren compatibles con las características físicas de la Red de Factorías y con el desarrollo del modelo funcional de la misma.

Tercera. *Del título habilitante*

El objeto de la Red de Factorías es la prestación de servicios de carácter especializado a proyectos de carácter industrial-servindustrial para facilitar su consolidación y crecimiento. Entre los servicios ofrecidos se encuentra la ubicación de una sede de la actividad y esta utilización, aun siendo un servicio más de los prestados, se regulará al tratarse de un bien de uso público.

De acuerdo con el art. 84.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, dicho título se regirá por la normativa específica, a través del precio público creado para ello, y la propia convocatoria, y en aspectos no regulados por lo anterior de forma supletoria por la mencionada Ley.

De conformidad con los artículos 88 y 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el título será una concesión demanial, cuya competencia corresponde al Director General de Economía, según lo dispuesto en el Acuerdo de 27 de junio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Empleo (“Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid” de 1 de julio de 2019).

Cuarta. *Plazo de duración de la concesión demanial*

El plazo de duración límite para la concesión demanial será de 4 años, prorrogables durante dos años más, siempre y cuando el proyecto empresarial no se encuentre en el grado de maduración necesario para salir al mercado. Ello requerirá de un informe vinculante del Director/a de la Factoría en la que se encuentre alojado dicho proyecto, y que será presentado a una Comisión Técnica creada para dicho fin, cuyas funciones se desarrollan en la Base Quinta.

Finalizado el plazo máximo, se deberá abandonar el espacio cedido por la Dirección General de Economía, dejándolo en las mismas condiciones en que le fue entregado, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor, y teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 101 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas. En caso de que no lo hiciera, la Dirección General de Economía podrá llevar a cabo cuantas acciones en derecho sean necesarias para proceder a su ejecución.

La Dirección General de Economía se reserva la facultad, mediante resolución, de dejar sin efecto la condición de beneficiario de los servicios y, por tanto, de la concesión de las naves industriales antes del vencimiento del plazo, si así lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público.

Quinta. *De la Comisión Técnica de la Factoría*

Se creará una Comisión Técnica de la Factoría como órgano colegiado responsable de analizar, debatir y deliberar todas aquellas cuestiones relativas al funcionamiento de la Factoría. Entre otras funciones será responsable de:

- La valoración de las solicitudes presentadas, de acuerdo con el informe elaborado por la dirección de la Factoría.
- Elevar propuesta de adjudicación al Director General de Economía.
- La valoración de la extensión del período de alojamiento de dos años adicionales.
- Elevar propuesta de extensión del período de alojamiento al Director General de Economía.
- Estudio y valoración de los posibles incumplimientos de las obligaciones impuestas a los adjudicatarios de naves industriales.
- Seguimiento de las actividades realizadas en la Factoría.

La Comisión Técnica de la Factoría estará compuesta por tres miembros, de los que dos de ellos, al menos, deben ser personal adscrito a la Dirección General de Economía, de

entre los cuales se designará un Secretario. El integrante restante, en el caso de no estar adscrito a esta Dirección, será nombrado por la Subdirección General de Economía e Industria.

Sexta. Inicio del Procedimiento: presentación de solicitudes

El otorgamiento de la prestación de servicios y concesión demanial se efectuará en régimen de concurrencia, a través de un sistema continuo de convocatoria.

La presente convocatoria será publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid.

Tanto la convocatoria como el modelo de solicitud serán publicados en la Sede electrónica del ayuntamiento (<https://sede.madrid.es>).

Los interesados deberán aportar, a partir del día siguiente a la fecha de publicación de las presentes bases, la siguiente documentación:

1. Impreso original de solicitud cumplimentado y firmado por el solicitante.
Deberá explicitarse en el apartado correspondiente del modelo de solicitud por orden de preferencia la nave industrial que se prefiere según las características establecidas en el Anexo II de la presente convocatoria, que será específico para cada una de las Factorías que componen la Red municipal. En caso de no estar disponible la nave seleccionada, se pondrán a disposición del adjudicatario, las restantes, a las que se optará por orden de prelación según baremo.
2. Proyecto empresarial o Plan de Empresa que incluya, al menos, los contenidos y denominaciones del modelo que se adjunta en la presente convocatoria (Anexo III).
3. Deberá incluir, además, una Memoria Descriptiva de la Actividad y, en el caso de estar previstas o ser necesarias, una Memoria Descriptiva de las Obras a ejecutar para la implantación de dicha actividad. La Dirección General de Economía podrá solicitar que la documentación sea complementada o solicitar aclaraciones sobre la misma. Estos documentos serán evaluados por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid con el objeto de realizar una verificación previa de la adecuación urbanística de las actuaciones previstas. Ambas memorias deben estar firmadas por el representante legal.
4. Para Sociedades, una copia de:
 - Modelo 036/037 de inicio de actividad.
 - Escrituras de constitución registradas y estatutos.
 - Impuesto de Sociedades del último ejercicio liquidado.
 - Última declaración de IVA presentada a la AEAT.
 - Alta en el Régimen de Seguridad Social que corresponda (General o Autónomos) de todos los socios que compongan la sociedad.
 - TC1 de cotización a la Seguridad Social del último año abonado en la fecha de solicitud de todos los centros de la empresa solicitante (en su caso).
 - La solicitud conlleva la autorización para que el órgano competente pueda obtener la información de la consulta de los datos o documentos de estar al corriente de las obligaciones tributarias y de pago con la Seguridad Social. En el supuesto de que los solicitantes no autoricen expresamente esta consulta a través de las redes corporativas, de las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados a este efecto, deberán aportar la correspondiente certificación.
5. Empresarios individuales, una copia de:
 - Los ciudadanos extracomunitarios deberán aportar NIE y el permiso de trabajo que corresponda.
 - Modelo 036/037 de inicio de actividad.
 - Alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos y último recibo o justificante de pago del empresario individual.
 - La solicitud conlleva la autorización para que el órgano competente pueda obtener la información de la consulta de los datos o documentos de estar al corriente de las obligaciones tributarias y de pago con la Seguridad Social. En el supuesto de que los solicitantes no autoricen expresamente esta consulta a través de las redes corporativas, de las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados a este efecto, deberán aportar la correspondiente certificación.
6. En los supuestos de traslado del emplazamiento físico de empresas que provengan de fuera del municipio de Madrid, se deberá presentar además un informe justificativo de la conveniencia de la relocalización empresarial, que será valorada por la Dirección General de Economía.

7. Declaración responsable referida a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la administración (Anexo VI).

Si la documentación aportada fuera incompleta o adoleciera de cualesquiera otros defectos que se consideraren subsanables, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre subsanación y mejora de la solicitud, se requerirá al interesado/a para que, en el plazo máximo de 10 días hábiles, subsane o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá dictarse en los términos establecidos en el artículo 21 de la citada ley.

La solicitud se formalizará conforme al modelo que estará disponible en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Madrid (<https://sede.madrid.es>), será dirigida al titular de la Dirección General de Economía y podrá presentarse:

Electrónicamente: accediendo a la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Madrid. En este caso deberá utilizarse alguno de los certificados electrónicos admitidos por el Ayuntamiento de Madrid.

Están obligados a realizar la tramitación por medios electrónicos las personas jurídicas, las entidades sin personalidad jurídica y demás sujetos obligados por el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las personas físicas (artículo 14.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) podrán elegir la forma de relacionarse con la Administración. Por tanto, las solicitudes deberán presentarse en el Registro del Ayuntamiento de Madrid:

- a) Electrónicamente, accediendo a la Sede Electrónica del Ayuntamiento, <https://sede.madrid.es>. En este caso deberá utilizar alguno de los certificados electrónicos admitidos por el Ayuntamiento de Madrid.
- b) Presencialmente, en las oficinas de registro del Ayuntamiento de Madrid. También podrá presentarse mediante las demás formas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Están obligados a realizar la tramitación por medios electrónicos: las personas jurídicas, las entidades sin personalidad jurídica y demás sujetos obligados por el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Séptima. *Resolución del proceso selectivo*

Será necesario informe previo favorable del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid sobre la adecuación de la actividad a desarrollar en la Factoría Industrial. Este informe será solicitado directamente por la Dirección General de Economía a dicho Área. Se requerirá del interesado cualquier información adicional a la presentada que sea necesaria para la emisión de éste. Si el informe del Área de Desarrollo Urbano es negativo se desestimarán la solicitud de concesión. Este informe tiene la consideración de previo, y no es en absoluto vinculante sobre las licencias municipales que en su caso fueran necesarias y que el concedente deberá obtener una vez dictada la Resolución de concesión.

Una vez valoradas las solicitudes por la Comisión Técnica de la Factoría, según los baremos recogidos en la presente convocatoria (Anexo I), y vista la viabilidad desde el punto de vista técnico y urbanístico, se elevará propuesta al Director General de Economía para la integración del proyecto empresarial en la Red de Factorías industriales, incluyendo los servicios a recibir y la concesión demanial de la nave solicitada.

El Director General, a la vista de la propuesta presentada por la Comisión Técnica, resuelve las concesiones demaniales otorgadas, siendo notificado a los concesionarios por cualquiera de los medios fehacientes recogidos en Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Igualmente se procederá a la notificación a los adjudicatarios de las concesiones, de las Instrucciones de Funcionamiento y del Régimen Interno de la Red de Factorías.

Contra las Resoluciones dictadas por el Director General de Economía que ponen fin a la vía administrativa, el interesado podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes siguiente a la notificación de la resolución, según lo dispuesto en el ar-

título 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o, directamente, recurso contencioso-administrativo, ante los juzgados de lo Contencioso Administrativo de Madrid en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la mencionada resolución.

Octava. Implantación de la actividad

A partir de la notificación al interesado de la Resolución, el concesionario estará obligado, con carácter previo al ejercicio de la actividad y desarrollo de las obras en su caso, a obtener todas las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias, tanto de la administración municipal, como de la autonómica o estatal.

Será responsabilidad del concesionario obtener y disponer de todos los permisos necesarios en función de su actividad y características particulares. Deberá estar en condiciones de demostrar a la Dirección General de Economía en cualquier momento y cuando sea requerido para ello, el cumplimiento de sus obligaciones.

Se establece un plazo máximo de tres meses desde la notificación de la resolución por la que se otorga la concesión demanial, para que el concedente obtenga todas las licencias urbanísticas necesarias. Este plazo podrá ser ampliado si se demuestra que alguno de estos trámites se encuentra paralizado por causas imputables a la administración municipal.

Una vez obtenidas las licencias municipales y acreditada la formalización de un seguro, la empresa adjudicataria podrá ocupar la nave para ejercer la actividad e iniciar las obras oportunas en su caso, comenzando un periodo de carencia en el pago de la mensualidad de tres meses. Este periodo se establece para facilitar el proceso de implantación de la empresa y la actividad.

La empresa que resulte adjudicataria deberá suscribir una póliza de seguro que cubra las posibles responsabilidades de todo tipo en que, como consecuencia de la prestación del servicio, pudiera incurrir el adjudicatario; además dispondrá de un seguro de responsabilidad civil frente a terceros para resarcir de los daños ocasionados que le sean imputables por la incorrecta ejecución del contrato. La póliza suscrita tendrá una garantía mínima de 300.000 euros por siniestro y año. No se admitirán pólizas con franquicia.

Novena. Contenido de la Resolución de concesión demanial de naves industriales

La Resolución del Director General de Economía concediendo la utilización de los servicios de la Red de Factorías Industriales y por consiguiente la ocupación de las naves industriales consignará las obligaciones y derechos del concesionario, de acuerdo con lo previsto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

Entre las obligaciones consignadas en la Resolución, se incluirá, al menos:

1. El régimen de uso del espacio y el plazo de duración.
2. El régimen económico e importe del precio público a satisfacer a que queda sujeta la concesión demanial.
3. La garantía depositada.
4. La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, obligándose a formalizar una póliza de seguro con garantía suficiente.
5. La asunción a su costa de todos los gastos derivados de la conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos que correspondan a la nave adjudicada. Igualmente estará obligado a asumir a su costa todos los gastos individualizables respecto al espacio concedido referidos a saneamientos, fontanería, agua y gastos energéticos (luz; gas; climatización; energía solar) que fuesen precisos, de acuerdo con lo previsto en el Anexo V de la presente convocatoria.
6. La Dirección General de Economía se reserva la facultad de inspeccionar la nave objeto de concesión para garantizar su buen uso, así como la facultad de evaluación periódica de los proyectos y el cumplimiento continuado de aquellos criterios que determinaron la adjudicación de la concesión demanial.
7. Las causas de extinción mencionadas en esta convocatoria, o que rijan supletoriamente.
8. La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público en los supuestos previstos en la Ley.
9. El compromiso de velar por la adecuada utilización de los espacios cedidos, de modo que no afecte al normal funcionamiento de los servicios prestados y de entregarlo en el estado en que se recibe.

El concesionario queda expresamente obligado a la aceptación formal y expresa del contenido de la citada Resolución, además de las Instrucciones de Funcionamiento y de Régimen Interno de la Red de Factorías Industriales. En otro caso, se entenderá desistido en su solicitud, quedando sin efecto la concesión demanial otorgada.

Queda prohibido la adjudicación de la concesión demanial a aquellas personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En la Resolución, se supeditará la concesión demanial de la nave a la consecución de las licencias urbanísticas oportunas y necesarias, a la presentación de la documentación acreditativa del seguro que se indica en la base octava. La no presentación en los plazos fijados, o la no obtención de las licencias dará lugar a la revocación de la concesión demanial.

Décima. De la transmisión de la concesión demanial

De acuerdo con lo previsto en el artículo 98 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y demás normativa específica que resulte de aplicación, se prevén los siguientes aspectos:

- Solo se podrá transmitir a empresas o empresarios individuales que cumplan todos los requisitos previos y, en su caso, pudieran haber sido elegibles en el proceso de concurrencia.
- Toda transmisión deberá ser aprobada por Resolución previa por parte del Director General de Economía, de acuerdo con el procedimiento ordinario descrito en estas bases.

No existe por parte de la Dirección General de Economía obligación alguna de encontrar nuevo adjudicatario a quien transmitir. Se ofrecerá al transmitente la posibilidad de presentar el negocio jurídico de la transmisión a las empresas que en ese momento se encuentren en la “Bolsa de Proyectos Empresariales” prevista en la base Decimocuarta.

- La valoración de la concesión recogerá exclusivamente el valor neto de la inversión en activos materiales de carácter fijo realizada en la nave, una vez descontada la amortización acumulada de dicha inversión calculada de forma lineal en relación con el plazo restante para la finalización de la concesión.
- En la transmisión el nuevo concesionario se subroga en todos los derechos y obligaciones del transmitente, incluido lo referido al plazo restante.
- El régimen de uso de bienes o derechos implica la posibilidad de disfrute del bien o derecho por el concesionario sin que quepa negocio jurídico traslativo alguno distinto de esta transmisión.

Decimoprimer. Del precio público

En virtud del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de fecha 28 de octubre de 2010, para regir a partir del 6 de noviembre de 2010 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID núm. 265 de 5 de noviembre de 2010), modificado mediante acuerdos de fechas 20 de julio de 2011 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID núm. 177 de 28 de julio de 2011) y de 20 de diciembre de 2013 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID núm. 308 de 28 de diciembre de 2013), se establece en concepto de precio público, como contraprestación al servicio prestado las cuantías, en base a los metros cuadrados de las distintas naves industriales, que se detallan en el Anexo II de la presente convocatoria. Los precios establecidos podrán verse actualizados en su caso, en las subsiguientes adjudicaciones, de forma proporcional, en función, en su caso, de las ampliaciones de metros cuadrados que se hayan producido en cada una de las naves industriales. Los precios establecidos incluyen el IVA.

Dicha prestación incluye:

- Un servicio permanente de asesoramiento, asistencia técnica, consultoría y formación.
- El derecho a la utilización de la nave para el uso autorizado por el tiempo establecido.
- El uso de las plazas de aparcamiento correspondientes en cada factoría de la Red.
- Exclusivamente en la Áreas comunes:
 - Un servicio de recepción sito en dichas áreas.
 - Un servicio de vigilancia en las condiciones previstas en el Anexo V.
 - Gastos de conservación, limpieza y mantenimiento.
 - Gastos de energía eléctrica, agua y climatización.

La obligación de pago será efectiva una vez finalizado el periodo de carencia referido en la base octava, una vez obtenidas las necesarias autorizaciones y permisos.

El abono se realizará por periodos mensuales anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Para ello, se pondrá a disposición del Ayuntamiento de Madrid un número de cuenta corriente de la que sea titular la empresa o el empresario individual para el abono mediante domiciliación bancaria del “Mandamiento de Ingreso”, y que corresponderá al importe del precio público de la nave para la que ha sido otorgada concesión.

Transcurrido el plazo sin verificarse el pago, la cantidad adeudada devengará intereses de demora, al tipo fijado por la Ley de Presupuestos del ejercicio correspondiente, hasta el momento efectivo del pago, sin perjuicio de su exigibilidad por la vía de apremio.

Decimosegunda. De la garantía

En el plazo de tres días hábiles desde la notificación de la Resolución el concesionario queda obligado a la constitución de una garantía que se corresponde con el importe equivalente a dos mensualidades del precio público.

La garantía responde del cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por el concesionario, por lo que podrá ser incautada, en todo o parte, en caso de incumplimiento de la Resolución de concesión.

Está garantía podrá prestarse en dinero de curso legal, cheque bancario o cheque debidamente conformado por la entidad financiera, aval bancario a favor del Ayuntamiento de Madrid o por contrato de seguro de caución, utilizándose para estos últimos casos los modelos que se adjuntan a la pertinente convocatoria (Anexo IV).

La garantía será retenida hasta la finalización del plazo establecido en la Resolución de concesión, o, en su caso, hasta que se dicte Resolución por parte del Director General de Economía en la que se ponga fin a la concesión por alguna de las causas previstas en la presente convocatoria o que pudiesen ser de aplicación de acuerdo con la normativa legal vigente.

Decimotercera. Causas de extinción de la concesión demanial

Son causas de extinción de la concesión demanial de las naves industriales, las siguientes:

1. Vencimiento del plazo concedido.
2. La declaración de concurso de acreedores, o declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
3. La extinción de la personalidad jurídica de la sociedad o fallecimiento o incapacidad sobrevenida del empresario individual.
4. El Impago del precio público correspondiente al importe de dos mensualidades consecutivas o alternas.
5. El cese de la actividad por parte de la empresa o empresario individual durante más de tres meses consecutivos.
6. La renuncia por parte del empresario.
7. La no comunicación de los siguientes cambios:
 - Administrador/ Órganos de administración.
 - Estatutos.
 - Domicilio social de la actividad.
 - Objeto social / IAE.
 - Otras variaciones sustanciales.
8. De mutuo acuerdo.
9. La falta de tramitación, o en su caso de obtención, de las licencias, autorizaciones y registros que sean necesarios para el desarrollo de la actividad con cualquier administración.
10. La realización de proyectos, tanto de la actividad como de obras, sin el consentimiento previo por escrito de la Dirección General de Economía.
11. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de la presente convocatoria, de las Instrucciones de Uso de la Red de Factorías y de las que se recojan, en su caso, en la Resolución del Director General de Economía.
12. El intento de transmisión de la concesión sin la autorización expresa de la Dirección General de Economía, siendo ésta nula de pleno derecho. Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
13. Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
14. Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En el caso de revocación unilateral de la autorización, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, contempla que en la circunstancia de dejar sin efecto la concesión demanial antes del vencimiento,

si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, se procederá al rescate de la misma previa indemnización de los daños que en su caso se hubieren ocasionado.

En todos los casos la “Comisión Técnica” efectuará la previa comprobación del cumplimiento por parte de la empresa o empresario individual de todas las obligaciones contractuales para con la Dirección General de Economía, que pudiesen resultar pendientes, requiriendo en su caso la ejecución de las que resulten oportunas.

Decimocuarta. *Renuncia a la concesión de los servicios*

En el caso de que un concesionario renuncie a los servicios y su instalación en la nave una vez le haya sido concedida, perderá todos los derechos. Dicha vacante será cubierta de acuerdo con lo previsto en la base decimoquinta.

Se seguirá igual procedimiento en caso de renuncia a la concesión una vez iniciado la explotación de la concesión demanial, salvo en el supuesto de aplicarse el régimen de transmisibilidad establecido.

En este caso el Ayuntamiento de Madrid no tiene obligación de ningún tipo de indemnización.

En ambos supuestos, la renuncia deberá presentarse formalmente por escrito en el Registro del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Empleo, sito en la c/ Príncipe de Vergara, 140 de Madrid 28001; o por cualquiera de los medios y formas 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.

Decimoquinta. *Bolsa de Proyectos Empresariales*

Las solicitudes presentadas que, siendo sus proyectos viables, no hayan obtenido la concesión, bien porque el servicio esté al máximo de su capacidad, bien por haber obtenido una puntuación inferior a la de los proyectos seleccionados, se integrarán en la “Bolsa de Proyectos Empresariales” de la Red de Factorías.

La referida bolsa se configurará en función de la calificación obtenida en el proceso de baremación correspondiente prevista en el Anexo I de la presente convocatoria, reordenándose cada vez que se incluyan nuevos proyectos en la misma, en virtud de las correspondientes puntuaciones.

El análisis de viabilidad de los proyectos presentados, y la puntuación otorgada tendrán una validez de seis meses a contar desde la fecha de publicación de la correspondiente Resolución del Director General de Economía, salvo renuncia anterior, expresa y por escrito del solicitante que deberá ser presentada en el Registro del Área de gobierno de Economía, Innovación y Empleo, sito en la c/ Príncipe de Vergara, 140, de Madrid 28001, o por cualquiera de los medios y formas previstos en el apartado 4 del artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Decimosexta. *Vacantes*

Se recurrirá a la “Bolsa de Proyectos Empresariales” para cubrir las posibles vacantes.

Producida una vacante en las naves industriales de la Red de Factorías, la “Comisión Técnica” procederá a informar y a elevar Propuesta de otorgamiento de concesión demanial al Director General de Economía a favor de la persona física o jurídica que, habiendo obtenido informe previo favorable de viabilidad, se encuentre inscrito en la “Bolsa de Proyectos Empresariales”.

Se respetará siempre el orden de prelación establecido en función de la baremación realizada, de acuerdo con lo señalado en estas bases.

Decimoséptima. *Variaciones y cambios en la empresa*

Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionarial, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etcétera, deberán ser notificadas por los representantes o titulares del negocio a la Dirección General de Economía por escrito presentado en el Registro del Área de gobierno de Economía, Innovación y Empleo, sito en la c/ Príncipe de Vergara, 140, de Madrid 28001, o por cualquiera de los medios y formas 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.

Asimismo, cualquier cambio que altere las circunstancias determinantes de la resolución positiva del Director General de Economía de concesión de la nave industrial, determinará la anulación de dicha concesión, desde el momento en que se tenga conocimiento de esas circunstancias.

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

Decimoctava. Régimen jurídico supletorio

La Dirección General de Economía 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.

En todo lo no contemplado en estas bases será de aplicación lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normativa que le resulte de aplicación.

Decimonovena. Protección de datos personales

Las entidades beneficiarias de las concesiones demaniales serán las responsables directas y exclusivas del tratamiento de los datos personales que hubiere de efectuarse con motivo de la realización de las actividades objeto de la convocatoria, en calidad de responsables, de acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y demás normativa que sea de aplicación en materia de protección de datos.

Vigésima. Disposición transitoria única

Las solicitudes presentadas al amparo de la Resolución de 26 de agosto de 2013 del Gerente de la Agencia de Desarrollo Económico “Madrid Emprende”, por la que se aprueba la convocatoria para la constitución de una bolsa de proyectos empresariales y para la concesión demanial de las naves industriales de la Factoría Industrial de Vicálvaro, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el día 12 de septiembre de 2013, antes de la entrada en vigor de la presente resolución que no hayan sido resueltas mediante la oportuna concesión demanial, les será de aplicación la misma, resolviéndose de acuerdo a la cláusula séptima “Resolución del proceso selectivo”.

Las empresas que a la entrada en vigor de la presente Resolución se encuentren en “Bolsa de Proyectos Empresariales” de la Factoría Industrial de Vicálvaro, mantendrán su situación tal como se regulaba en la Resolución de 26 de agosto de 2013 del Gerente de la Agencia de Desarrollo Económico “Madrid Emprende”, por la que se aprueba la convocatoria para la constitución de una bolsa de proyectos empresariales y para la concesión demanial de las naves industriales de la Factoría Industrial de Vicálvaro, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el día 12 de septiembre de 2013, en cuanto a puntuación, rigiendo la presente convocatoria en todos los demás extremos.

Vigésimoprimera. Resolución derogada

A partir del siguiente día a la publicación de la presente Resolución, queda sin efectos la Resolución de 26 de agosto de 2013, del Gerente de la Agencia de Desarrollo Económico Madrid Emprende, por la que se aprueba la convocatoria para la constitución de una Bolsa de Proyectos Empresariales y para la concesión demanial de las naves industriales de la Factoría Industrial de Vicálvaro, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 217, el 12 de septiembre de 2013.

Vigésimosegunda. Entrada en vigor

La presente resolución entrará en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 7 de septiembre de 2021.—El Director General de Economía, José Luis Moreno Casas.

(02/27.330/21)

