**NORMATIVA REGULADORA DE LOS SERVICIOS DE LA COMUNIDADDEL PARQUE CIENTÍFICO TECNOLOGÍCO DE CÓRDOBA (PCTC)**

**TITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Art.1.- Comunidad del Parque**

La comunidad del Parque está formada por las empresas y entidades instaladas físicamente en los terrenos del Parque Científico Tecnológico de Córdoba, desarrollando actividades de I+D+i mediante el establecimiento de sistemas innovadores de gestión y producción para obtener bienes y servicios de alto valor añadido, en clara sintonía de respeto hacía el medio ambiente y dentro de alguna de las líneas básicas de PCT Córdoba

**Art.2.- Objeto**

Esta normativa regula el uso de los servicios de la Comunidad del Parque, que combinan los servicios de valor añadido- asesoramiento PCT Córdoba, acceso a infraestructuras de la Universidad- y los servicios consecuencia del uso de los edificios sedes del Parque -recepción y seguridad, conexión a internet, uso de oficinas o acceso a infraestructuras de uso común y demás servicios comunes-. Dichos servicios se prestan en todas las instalaciones del PCT Córdoba.

**Art.3.- Canon**

Los usuarios que formen parte de la Comunidad del Parque y sean beneficiarios de los servicios, deberán satisfacer el canon mensual establecido por PCT Córdoba, por la prestación de los mismos. Este canon no es fijo y variará en función de las circunstancias, nuevos servicios prestados e infraestructuras en la que se presten los mismos.

**TITULO II**

**PROCESO DE ADMISIÓN**

**Art.4.- Usuarios de los servicios**

Todas aquellas empresas, entidades de innovación, grupos de investigación, emprendedores y autónomos, que hayan suscrito acuerdo de prestación de servicios con PCT Córdoba y formen por lo tanto parte de la Comunidad del Parque.

**Art.5.- Solicitudes para acceder a los servicios a la Comunidad del Parque**

Las personas jurídicas que estuvieran interesadas en contratar los servicios del Parque, podrán realizar la solicitud de acceso a la Comunidad del Parque mediante email dirigido al carmen.gomez@ptcordoba.es o rellenando la solicitud de inscripción (ANEXO III) a PCT Córdoba.

En todo caso, deben aportar la información que estimen necesaria (datos de actividad, dirección web, datos de proyectos de I+D+i, datos de personal, presupuesto etc.).

**Art.6.- Requisitos**

Para ser aceptadas las solicitudes, los usuarios deberán cumplir el siguiente requisito:

* Que su sector de actividad se corresponda con alguna de las líneas básicas definidas por PCT Córdoba, energías renovables, agroalimentación, tecnologías de la información y las telecomunicaciones, gestión de recursos naturales, biomedicina y humanidades y ciencias sociales, o que sean una empresa de prestación de servicios avanzados a empresas o relacionados con la innovación.

**Art.7.- Evaluación y aceptación de solicitudes a la Comunidad del Parque**

La directora general de PCT Córdoba, la directora del Departamento de Infraestructuras, y la directora de Desarrollo de Negocio determinarán con la información existente de la empresa solicitante si cumple alguno de los anteriores requisitos. Si tuvieran dudas sobre si la persona jurídica solicitante cumple algunos de los requisitos establecidos en el artículo 6 podrá mantener una reunión de evaluación con los solicitantes o solicitar información escrita a los mismos acreditando alguno de los aspectos anteriormente requeridos.

**Art.8.- Evaluación y aceptación de solicitudes a la Comunidad del Parque**

Una vez determinada la aprobación o rechazo de la solicitud se comunicará a la empresa verbalmente o mediante mail si es susceptible de ser usuaria de los servicios. Si la solicitud resultara aceptada directamente se procederá a firmar entre ambas partes el contrato de prestación de servicios según el modelo establecido y la modalidad a la que corresponda, siempre que hubiera espacio disponible para su ocupación y adecuado a las necesidades del usuario solicitante.

**TITULO III**

**SERVICIOS**

**Art.9.- Descripción de los servicios incluidos en el canon**

Servicios de valor añadido:

INFRAESTRUCTURAS:

* Utilización de zonas comunes, como salas de reuniones o aulas de formación, habilitadas con proyector, pantalla y wifi, de forma gratuita, según disponibilidad.
* Mantenimiento y limpieza de zonas comunes y jardinería.
* Suministros de electricidad, agua y cualesquiera otros que sean necesarios para la utilización de las zonas comunes.
* Sistema de alarma y cámaras de seguridad instaladas en zonas comunes y en los accesos a los edificios. El sistema está conectado a una central de seguridad con servicio de acuda. Refuerzo del sistema de seguridad con rondas nocturnas presenciales.
* Acceso a servicios de UCO Deporte según las condiciones establecidas para la empresa gestora del parque tecnológico de Rabanales.
* Acceso a servicios o Equipamiento SCAI, a través del convenio firmado entre el Parque Científico y Tecnológico de Córdoba y el Servicio Central de Apoyo a la Investigación (SCAI) de la Universidad de Córdoba; que permite a los investigadores disponer de este equipamiento de alto coste necesario para el desarrollo de sus líneas de investigación en condiciones ventajosas.

 PROGRAMA DE AYUDAS

* Información y asesoramiento en convocatorias de ayudas dirigidas a la mejora de los sistemas de innovación y desarrollo o I+D, informando de publicaciones de convocatorias, condiciones y plazos y asesorando en la resolución de consultas y ejecución.

COMUNICACIÓN E IMAGEN

* Fomento y colaboración en la divulgación de la actividad empresarial de las entidades instaladas, en medios escritos, digitales y redes sociales.
* Elaboración y seguimiento de notas de prensa.
* Colaboración en la organización de jornadas, seminarios y encuentros profesionales.

COOPERACIÓN EMPRESARIAL

* Asesoramiento y ayudas para el softlanding en Córdoba, facilitando la búsqueda de capital humano, especialmente perfiles técnicos; la búsqueda de partners o colaboradores para nuevos proyectos, y la búsqueda de inversores.
* Participación en redes de transferencia de tecnología, a nivel nacional e internacional
* Información y participación en foros, ferias y encuentros promocionales, a nivel nacional e internacional, y de ámbitos y sectores diferentes.
* Fomento de sinergias empresariales y dinamización, aportando nuevos conocimientos en diferentes ámbitos de interés para la empresa, así como generando contactos que propicien la creación de sinergias y colaboraciones empresariales.

Servicios para el uso de los edificios del PCT Córdoba

* Uso de oficinas: La disposición de locales para ubicación d ellos usuarios será de 24 horas todos los días del año.
* Gastos de agua: Dichos gastos estarán incluidos dentro del canon de prestación de servicios, siempre que se realice un uso lógico y razonable de los mismos.

Acceso a internet: Red de comunicación de alta capacidad con troncal de 1 Gigabit por segundo. Cada usuario conformará una red lógica independiente dentro de la red física global del PCT Córdoba. Los despachos de los usuarios estarán segmentados a través de VLAN´s con lo que la privacidad entre los mismos estará asegurada. La empresa de mantenimiento de la red será la encargada de la conexión a la red y el acceso a los equipos de la misma, pero, en ningún caso prestará a los usuarios servicio técnico.

* Infraestructuras de telecomunicaciones: Los usuarios no dispondrán de red de comunicación telefónica interna, acceso a sala de housing (CPD totalmente equipado) y no existirá posibilidad de instalar servidores propios de empresas, señalética digital y red eléctrica protegida por SAI (sistema de alimentación ininterrumpida) salvo solicitud a carmen.gomez@ptcordoba.es
* Utilización de infraestructuras y demás servicios comunes. Comprende:
	+ Horario del Parque: de lunes a viernes de 7:00h a 22:00h y sábados de 8:00h a 14:00h
	+ Seguridad: Las medidas de seguridad, cuando los edificios se encuentran cerrados (de lunes a viernes de 22:00 a 7:00, sábado desde las 14:00 horas y domingo completo), serán las siguientes:
		- Servicio de seguridad vigilancia perimetral.
		- Alarma de presencia controlada por CRA.
	+ Servicio de acuda instantáneo de seguridad, en caso de salto de alarma, alarma de videovigilancia o cualquier otra incidencia.
	+ Sistema de video vigilancia (exterior e interior) con acceso remoto por el personal de seguridad.
	+ Acceso a salas de reuniones: El acceso se realizará mediante reserva en página web del PCT Córdoba, con el usuario y contraseña facilitadas en el ingreso al parque.
	+ Acceso a parking: Los edificios de PCT Córdoba disponen de plazas de garaje que se deberán solicitar a la responsable de Administración del PCT Córdoba, las tarifas son Edificio Aldebarán 30€+ IVA por plaza de garaje y Edificio Centauro 20€+IVA por plaza de garaje.
	+ Acceso a comedores: El acceso a comedores será libre por la comunidad del Círculo del PCT Córdoba, debiendo observar en su uso el cuidado y limpieza que requieren las zonas comunes.
	+ Mantenimiento, limpieza y suministros de las zonas comunes.

**Art.10.- Descripción de los servicios de acceso preferente**

A estos servicios se tendrá acceso de forma preferente y en mejores condiciones sobre los usuarios externos:

* Actividades de formación y encuentros del PCT Córdoba. Los usuarios de la Comunidad del Parque tendrán acceso preferente en todas las acciones formativas organizadas por PCT Córdoba.
* Alquiler de salas de formación y eventos del PCT Córdoba. Sin coste para los usuarios de la Comunidad del PCT Córdoba.

**Art.11.- Servicios no incluidos en el canon**

* Telefonía: La contratación del servicio de telefonía por cada usuario, con la compañía que estime conveniente, se realizará de manera independiente al PCT Córdoba. Los gastos derivados del consumo correrán exclusivamente a cuenta del usuario que los tenga contratados.
* Limpieza en oficinas: La contratación del servicio de limpieza se realizará de manera independiente al PCT Córdoba. PCT Córdoba facilitará el contacto del personal de limpieza, por si algún usuario quiere contratarlo de manera independiente, los gastos derivados de esta contratación correrán exclusivamente a cuenta del usuario que los tenga contratados.

**TITULO IV**

**DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS**

**Art.12.- Derechos de los usuarios**

Los usuarios autorizados tendrán derecho a solicitar los servicios definidos en esta normativa.

**Art.13.- Obligaciones por parte de los usuarios**

Serán las siguientes:

Generales

1. El abono del canon fijado para los servicios prestados dentro del plazo convenido y en la forma establecida.
2. Utilizar los servicios autorizados sin que pueda cederlos o traspasarlos a favor de terceros. No obstante, el titular podrá cambiar la forma jurídica de la Sociedad, si bien deberá comunicarlo previamente a PCT Córdoba.
3. Respetar las normas estatales y de la Comunidad de Andalucía relativas a la seguridad e higiene en el trabajo.
4. Asistir, cuando sea posible, a las jornadas, cursos, seminarios, encuentros o cualquier otro evento o actividad que organice PCT Córdoba, y se considere conveniente para el desarrollo de la entidad innovadora.
5. Participar puntualmente en jornadas, cursos o seminarios organizados por PCT Córdoba, exponiendo en que consiste su actividad innovadora, cuando así se lo soliciten los responsables de la Fundación.
6. Autorizar a PCT Córdoba el uso del nombre e imagen de la empresa para las actividades propias de promoción y divulgación del Parque.
7. Participar, cuando sea posible y conveniente según las circunstancias, en proyectos de I+D+i generados tanto por la propia entidad como por otras entidades externas al parque.
8. Completar la encuesta anual del PCT Córdoba, encuesta anual Asociación de Parques Tecnológicos de España (APTE)
9. Contratar con una compañía de seguros de reconocida solvencia una póliza que cubra, frente al arrendador y frente a terceros, los riesgos derivados de la actividad que van a ejercer en los espacios arrendados y particularmente el riesgo de incendios y cualquier otro que pudiera afectar a la propiedad del local.

De los edificios Centauro y Aldebarán

1. Será responsable el usuario del mal uso o uso negligente de los servicios y todas las instalaciones comunes, en especial del mal uso que pudiera desprenderse sobre equipamiento de la cocina y salas de reuniones.
2. No introducir elementos en las instalaciones del edificio que no se ajusten a la actividad autorizada.
3. Satisfacer a su exclusiva costa las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad que se desarrolle en las instalaciones.
4. Conservar y mantener las instalaciones en el estado en las que las recibió, ejecutando a su costa todas aquellas reparaciones a que diesen lugar la utilización de las mismas para la actividad permitida. Si el usuario no realizara las reparaciones a las que estuviera obligado, después de ser requerido para ello, PCT Córdoba podrá ejecutarlas y repercutírselas. Todas las mejoras autorizadas y realizadas por los usuarios en las instalaciones del edificio, quedarán a beneficio del mismo sin derecho a indemnización a su favor.
5. Permitir la ejecución de las obras de reparación, conservación o mejora que ordenen los responsables de PCT Córdoba por estimarlas necesarias para el mismo.
6. Consentir las visitas de inspección del edificio, a fin de comprobar el uso que se haga de las instalaciones y su estado de conservación.
7. Mantener limpio el entorno exterior, sin que puedan almacenarse en las zonas comunes materiales, productos o desperdicios.
8. Identificarse a requerimiento de los servicios de seguridad del edificio o del personal de PCT Córdoba.
9. Utilizar las zonas señaladas para carga y descarga.
10. No modificar partes externas y comunes del edificio, ni colocar rótulos y otros elementos visuales sin permiso de PCT Córdoba, incluyendo las puertas de cada una de las oficinas y los pasillos del edificio.
11. No lavar o reparar vehículos en las zonas comunes del exterior. Estacionar vehículos sólo en las zonas permitidas y habilitadas al efecto.
12. No tener animales en el interior del edificio, salvo que la actividad de la empresa así lo requiera y previa autorización de PCT Córdoba.
13. Comunicar a PCT Córdoba cualquier avería o deficiencia que se produzca dentro del edificio.
14. A la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), devolver el espacio ocupado y el mobiliario a PCT Córdoba, en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido.
15. Realizar un uso eficiente de todos los recursos: agua y energía (climatización, electricidad y luz), así como una gestión adecuada de los residuos generados.
16. Observar y cumplir el procedimiento de acceso al edificio fuera de horarios de apertura. El documento con las normas para el acceso se añade como Anexo II, será remitido y entregado a cada una de las empresas.

Del acceso a Internet:

1. Utilizar correctamente el acceso a Internet que se suministra, facilitando a la infraestructura de red únicamente al personal autorizado y denegándolo a personas u organizaciones ajenas al usuario. El personal autorizado deberá usar la misma y los servicios de red para las actividades propias declaradas por el usuario, incluyendo las tareas administrativas asociadas.
2. Los usuarios también deberán utilizar eficientemente la red, con el fin de evitar en la medida de lo posible la congestión de la misma. En ningún caso se considerará aceptable desarrollar actividades que persigan o tengan como consecuencia:
	1. La creación de material que perjudique la dinámica habitual de los usuarios de la red.
	2. La congestión de los enlaces de comunicaciones o sistemas informáticos.
	3. La destrucción o modificación premeditada de la información de otros usuarios.
	4. La violación de la privacidad e intimidad de otros usuarios.
	5. El deterioro del trabajo de otros usuarios. Tampoco deberán, bajo ningún concepto, usar la conexión a la red para fines privados o personales, fines lúdicos y fines comerciales, ajenos a las actividades propias de su institución.
3. Los despachos del PCT Córdoba disponen de un número determinado de bases RJ45 (rosetas). Cada una de ellas cuenta con una entrada RJ45 para voz y otra entrada RJ45 para datos.

Si la empresa necesitara conectar a la red un número mayor de equipos del que físicamente fuera posible (un equipo por cada una de las entradas de datos de cada roseta) mediante la utilización de dispositivos hubs, switches, routers propios o cualquier otra electrónica de red, deberá comunicar con anterioridad a este hecho al Técnico responsable de la Unidad de Infraestructuras para determinar su viabilidad.

Si la empresa necesitara modificar alguna configuración de la red facilitada, deberá de comunicar vía correo electrónico a la dirección carmen.gomez@ptcordoba.es los siguientes datos:

Nombre de la empresa, necesidades requeridas con el máximo detalle posible.

**TITULO V**

**DE LA RESOLUCIÓN Y SU PROCEDIMIENTO**

**Art.14.- De la resolución de los contratos de prestación de servicios**

1. Serán causas de resolución de contratos de prestación de servicios y, por tanto, de la prestación de los servicios de la Comunidad del Parque:
	1. De mutuo acuerdo, previa comprobación por PCT Córdoba del cumplimiento por parte del empresario de sus obligaciones contractuales.
	2. La quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera del empresario.
	3. La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
	4. El incumplimiento de lo pactado en cuanto a destino del local y solicitud de licencias de apertura y funcionamiento.
	5. El impago del precio correspondiente. La resolución del contrato por esta causa señalada comportará la pérdida de las cantidades depositadas por la empresa en concepto de Fondo de Garantía.
	6. El incumplimiento de forma grave de las obligaciones y prohibiciones de los usuarios contenidas en el presente reglamento y en el correspondiente contrato de prestación de servicios suscrito con PCT Córdoba
	7. Cualquier falsedad en la documentación presentada junto con el documento de solicitud de ingreso.

**Art.15.- Procedimiento de resolución del contrato por prestación de servicios.**

La resolución del correspondiente contrato de prestación de servicios se acordará por la directora general de PCT Córdoba. La indicada resolución se podrá acordar siempre que se dé alguna de las causas de resolución indicadas anteriormente en cualquier momento durante la vigencia del contrato de prestación de servicios.

La resolución del contrato de prestación de servicios implicará el abandono por parte de las entidades alojadas del despacho en plazo, forma y condiciones establecidas en el mismo, sin que comporte indemnización alguna a favor de las entidades alojadas ni compromiso para un alojamiento alternativo.

**ANEXO I**

**PROCEDIMIENTO PARA EL ACCESO LOS EDIFICIOS DEL PCT CÓRDOBA**

El horario de apertura será de lunes a viernes de 7:00h a 22:00h y sábados de 8:00h a 14:00h.

Fuera del horario de apertura, los usuarios podrán acceder a los edificios de manera puntual y por causas extraordinarias, previa comunicación al parque por escrito con antelación al menos de 24 horas.

**IMPORTANTE:**

**Entrar y salir exclusivamente por la puerta principal en horario de cierre de los edificios. No abrir durante la estancia ninguna otra puerta exterior, antipánico o puerta de cochera, salvo en caso de emergencia.**

Las medidas de seguridad, cuando el PCT Córdoba se encuentra cerrado, son las siguientes:

* Vigilancia perimetral, con servicio de acuda instantáneo de seguridad, en caso de salto de alarma, de alarma de video vigilancia o cualquier otra incidencia.
* Sistema de video vigilancia con acceso remoto de los edificios del PCT Córdoba.

**El número de teléfono en caso de incidencia cuando el PCT Córdoba está cerrado es 610362681.**

**ANEXO II**

**PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO DE CÓRDOBA**

**SOLICITUD**

SOLICITANTE:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Línea básica de actividad:

* Agroindustrial.
* Biotecnología.
* Sector dual-defensa.
* Industrial- innovador.
* Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones.
* Tecnología y energías renovables.
* Servicios Avanzados a las Empresas.
* Otros\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**NOTA PRELIMINAR**

Se podrá adjuntar cualquier informe o documento que se considere oportuno para una mejor evaluación de la solicitud los cuales, junto con la información contenida en esta solicitud, se considerarán absolutamente confidenciales, y a la misma tendrán acceso, únicamente, los miembros de las comisiones de análisis previstas en la Normativa de PCT Córdoba.

|  |
| --- |
| **SOLICITUD DE INSTALACIÓN EN EL CÍRCULO DEL PARQUE** |

1.- **DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE**

|  |
| --- |
| Nombre de la Entidad:NIF/CIF: |
| Dirección: |
| Población: Provincia: País: |
| Año de constitución: |
| Persona de contacto: |
| Cargo que ostenta: |
| Teléfono: Página web: Mail |

**Información societaria**

|  |
| --- |
| Actividad económica: |
| C.N.A.E: |
| Capital social: |
| Composición accionarial (en porcentaje): |
| Composición del Consejo de Administración: |

**Breve historial de la Entidad. Antecedentes empresariales de los promotores**

Descripción de los principales servicios o trabajos desarrollados en los 3 últimos años.

|  |
| --- |
|  |

1. **Memoria descriptiva del Proyecto**

Datos básicos:

* Creación de nueva Entidad.
* Traslado de Entidad ya existente.
	+ Con ampliación de actividades.
	+ Sin ampliación de actividades.
	+ Con creación de actividades de I+D.i.
* Otros

|  |
| --- |
|  |

Actividad económica del proyecto:

|  |
| --- |
| Sector: |
| Actividad: |
| Productos/Servicios: |

Modalidad de instalación:

* Adquisición de parcela para edificación.
* Adquisición de espacios en edificaciones del Parque.
* Adquisición modalidad virtual.

Datos económicos

|  |
| --- |
| Nº de personas en plantilla:* Titulados grado superior:
* Titulados grado medio.
* Técnicos FP:
* No titulados:
* Doctores e investigadores:
* Otros:
 |
| Ventas anuales: € |
| Nº de personal en el PCT Córdoba: |

Información técnica y tecnológica:

Descripción del producto o servicio a desarrollar, producir o investigar:

|  |
| --- |
|  |

Ventajas competitivas e innovaciones previstas:

|  |
| --- |
|  |

Tecnología del proceso productivo:

|  |
| --- |
|  |

Equipamiento e instalaciones:

|  |
| --- |
|  |

Principales competidores a nivel nacional e internacional:

|  |
| --- |
|  |

Mercados de destino:

|  |
| --- |
|  |

Investigación y desarrollo:

¿Dispone en la actualidad de un Departamento de I+D+i?

* Si
* No

 En caso negativo, señale los motivos:

|  |
| --- |
|  |

Descripción de las actividades de I+D+i a desarrollar en el Parque:

|  |
| --- |
|  |

Equipamiento I+D+i

|  |
| --- |
|  |

Existencia de acuerdos en materia de I+D+i con terceros:

* Si
* No

Colaboración con instituciones y organismos en actividades de I+D+i:

* Con Universidades:
* Con Institutos y Centros Tecnológicos:
* Con otras instituciones:
* Con otras empresas:

Participación en proyectos de I+D:

* Si
* No

Relación de los proyectos de I+D en los que ha participado en los últimos 5 años:

|  |
| --- |
|  |

**3.- INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL**

¿Desarrolla actividades sometidas a regulación medioambiental en materia de emisiones, residuos u otras análogas?

* Si
* No

¿Dispone de un SGMA o tiene prevista su implantación?

* Si
* No

Evaluación del impacto ambiental de las actividades a desarrollar:

|  |
| --- |
|  |