

ACTA Nº 20/2017 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2017

En el municipio de Pinoso, siendo las quince horas y veinte minutos del día veintiuno de noviembre dos mil diecisiete, se reunieron en primera convocatoria en el Salón de Sesiones de esta Casa Consistorial, previa notificación de la convocatoria cursada al efecto en la que se indicaban los asuntos que han de tratarse en el Orden del Día, bajo la Presidencia del alcalde don Lázaro Azorín Salar, los siguientes concejales:

Doña Silvia Verdú Carrillo
Doña Neus Ochoa Rico
Don José Perea Riquelme
Doña Elisa Santiago Tortosa

Asiste, así mismo, el Secretario de la Corporación, Antonio Cano Gómez.

Una vez comprobada la existencia de los requisitos de quórum establecidos en el artículo 113 del Real Decreto 2568/1986 para la válida constitución de la Junta de Gobierno Local, se declara abierta la sesión, dando comienzo al examen de los asuntos que figuran en el orden del día.

ORDEN DEL DÍA

1º. -APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Tras preguntar el Alcalde si alguien desea hacer alguna observación al acta de la Junta de Gobierno Local celebrada el 7 de noviembre de 2017, y no produciéndose ninguna alegación al efecto, la misma queda aprobada por unanimidad y asentimiento de sus miembros presentes.

2º.- APROBACIÓN BASES REGULADORAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN PARA EL USO DEL SERVICIO MUNICIPAL DE VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE PINOSO

Expone el Alcalde la conveniencia de aprobar la propuesta firmada por la concejal Ochoa Rico y cuyo tenor literal dice así:

BASES VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL PINOSO 2017.-

El Vivero de Empresas Municipal es una iniciativa promovida por el Ayuntamiento de Pinoso, a través de la Concejalía de Desarrollo Local, con varios objetivos:

- Fomentar y desarrollar la economía local con el apoyo a la creación de empresas**
- Colaborar con el desarrollo de empresas, su supervivencia y consolidación.**
- Apoyar el emprendimiento**
- Favorecer la creación y mantenimiento de puestos de trabajo.**

Es por ello, que la Concejalía de Desarrollo Local, eleva a Junta de Gobierno las siguientes bases reguladoras, que han de regir el procedimiento de adjudicación para el servicio municipal de vivero de empresas del ayuntamiento de Pinoso.

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar las Bases Reguladoras del Vivero de Empresas Municipal de Pinoso 2017, cuyo texto es el que se transcribe a continuación:

“BASES REGULADORAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION PARA EL USO DEL SERVICIO MUNICIPAL DE VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE PINOSO.

Exposición de motivos

El vivero de empresas es una iniciativa promovida por el ayuntamiento de Pinoso, a través de la Concejalía de Desarrollo Local, con varios objetivos:

A)Fomentar y desarrollar la economía local con el apoyo a la creación de nuevas empresas.

B)Colaborar con el desarrollo de empresas, su supervivencia y consolidación.

C)Apoyar el emprendimiento.

D) Favorecer la creación y mantenimiento de puestos de trabajo.

El Vivero de Empresas de Pinoso está concebido para albergar la implantación de pequeñas empresas de servicios, excepto comercios, que podrán disponer, junto con este espacio físico, de unos servicios comunes, lo que permitirá a las empresas instaladas reducir costes en su fase inicial de desarrollo.

Objeto:

El objeto de las presentes bases es establecer el procedimiento para la adjudicación en régimen de alquiler, dentro del Vivero de Empresas de Pinoso, ubicado en la C/12 de febrero de 1826, nº9-3ª Planta de Pinoso, de las siguientes infraestructuras:

-Oficina 1: 23,6 m2 (interior)

-Oficina 2: 24,8 m2 (interior)

-Oficina 3: 25,0 m2 (exterior)

-Oficina 4: 20,8 m2 (exterior)

-Oficina 5: 19,5 m2 (exterior)

Una sala de mayor amplitud (45,5 m2) servirá como espacio destinado a posibles reuniones o como espacio polivalente que será uso exclusivo del ayuntamiento. Las empresas del vivero podrán hacer uso de esta sala previa solicitud al Ayuntamiento con una antelación de 7 días y siempre que el ayuntamiento no haga uso de las mismas en la misma fecha.

Los despachos están amueblados de acuerdo con la estética global del Vivero y en todos ellos se dispone de aparato de climatización, sillas, mesas y armarios, así como conexión informática e internet.

En el caso en el que el beneficiario de la oficina quisiera añadir más mobiliario, éste correrá a su cargo y además deberá seguir la misma línea estética del vivero.

La rotulación de los cristales del vivero que dan a la fachada sólo podrá ser utilizada por el ayuntamiento.

TÍTULO I: ACOGIDA DE EMPRESAS.

Artículo 1. Beneficiarios.

El Ayuntamiento de Pinoso titular del Vivero es el encargado de autorizar la acogida de las empresas en el Vivero de Empresas de Pinoso. Dichas empresas podrán ser personas físicas y/jurídicas que cumplan por orden de prioridad los siguientes requisitos:

1.Desempleados en general, promotores de iniciativas empresariales (2 puntos)

2.Emprendedores de iniciativas empresariales que se constituyan como empresas en el término municipal con una antigüedad no superior a 3 años (1 punto)

Las empresas interesadas en ser albergadas en el Vivero deberán cumplimentar una instancia a la que deberán acompañar las fotocopias compulsadas de la siguiente documentación:

Documentación acreditativa e identificativa del solicitante y, en su caso, de su representante legal.

-En caso de personas autónomas: NIF o NIE, Modelo 036 ó 037, y alta en el RETA.

-En caso de sociedades civiles y comunidades de bienes: CIF definitivo, alta en el RETA de la persona socia/comunera cuya alta motiva la solicitud, Modelo 036, contrato de constitución, y NIF o NIE y acreditación de los poderes de la persona representante apoderada a efectos de las ayudas reguladas en estas bases.

-En caso de personas jurídicas: CIF definitivo, Modelo 036, acta de la escritura de la titularidad real de la empresa, escritura de constitución, estatutos de la empresa y acreditación de los poderes de la representación legal, y NIF o NIE, y alta en autónomos de la persona cuya alta motiva la solicitud, y de quien ejerza la representación legal, si no fuera la misma persona.

A esta instancia deberán adjuntar:

- Plan de Viabilidad*

El Ayuntamiento podrá exigir toda la documentación que precise a los interesados con la finalidad de comprobar la buena fe y la capacidad de gestión de los promotores.

Una vez seleccionadas las empresas que entrarán en el Vivero de Empresas de Pinoso se firmará un contrato de alquiler entre la empresa o en su defecto

el/los promotores y el Ayuntamiento de Pinoso, en el que se establecerán las cláusulas de acogida y permanencia así como los precios públicos o tasas a satisfacer por la empresa al Ayuntamiento en las condiciones en la que establecen las presentes bases.

Artículo 2. Criterios de selección de las empresas.

En caso de existir más solicitantes que espacios empresariales se primarán las siguientes características de los proyectos y puntuables del 1 al 3, (de menor a mayor importancia):

- Capacidad de diversificación del tejido productivo local.*
- Capacidad de innovación.*
- Pertenencia a los Nuevos Yacimientos de Empleo.*
- Viabilidad económico-financiera del proyecto.*
- Posibilidad de creación de futuros puestos de trabajo.*

Desde el punto de vista de los promotores se primarán las siguientes características:

- Pertenencia a colectivos desfavorecidos en el ámbito del mercado laboral .*

Se puntuará con un 1 si pertenece a este colectivo y con un 0 si no pertenece.

La Junta de Gobierno designará una Comisión de Evaluación técnica que emitirá un informe con las empresas seleccionadas y las que se quedan en bolsa, con baremación de cada una de ellas. Dicha comisión elaborará una propuesta que se elevará a Junta de Gobierno para su aprobación, en base a los criterios de selección del artículo 2.

Artículo 3. Bolsa de proyectos en espera

En relación a las solicitudes de los beneficiarios que hayan obtenido puntuación inferior a la de los proyectos seleccionados, se integrarán en la “Bolsa de Proyectos en Espera” del vivero. Esta bolsa se configurará en función de la calificación obtenida en el proceso de baremación correspondiente a la fase de selección.

Producida una vacante, se recurrirá a esta bolsa para cubrirla. El plazo de permanencia en dicha bolsa será de 18 meses desde la fecha de valoración por la Comisión Técnica, salvo renuncia anterior, expresa y por escrito del solicitante.

Artículo 4. Plazo de Instalación de la empresa.

Publicado y comunicado a los interesados el acuerdo de adjudicación, se establece un plazo máximo de 2 meses, prorrogables en función de las circunstancias concurrentes, contados a partir del día siguiente a la firma del contrato, para la ubicación de las empresas.

Este plazo y la ocupación efectiva de las mismas quedará condicionado al efectivo desalojo de las empresas que en ese momento ocupen las oficinas, no empezando a contar el plazo referido hasta que se produzca el desalojo y se pueda tomar posesión de la oficina, no estando obligados al pago del canon establecidos hasta ese momento, quedando exento el Ayuntamiento de cualquier responsabilidad por el posible retraso causado.

TÍTULO II: CONDICIONES DE PERMANENCIA EN EL VIVERO.

Artículo 5. Precios de los servicios.

El Vivero de Empresas de Pinoso ofrecerá los siguientes servicios:

Servicios Comunes: *recogidos en el objeto de las presentes bases, son todos aquellos que no supondrán una carga adicional para los usuarios que irán incluidos en el precio básico del alquiler y estarán estrechamente ligados a la utilización del espacio.*

Los precios serán fijados por el Ayuntamiento de Pinoso mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local. Los precios establecidos tendrán como finalidad cubrir la parte que se establezca de los costes variables del Vivero de Empresas Los costes de creación del Vivero de Empresas de Pinoso serán satisfechos íntegramente por el Ayuntamiento de Pinoso, y en su caso, cualesquiera subvenciones de origen público que pudieran recibirse con idéntico fin.

El precio básico del alquiler se cifra en:

-Oficina 1: *23,6 m2 (198 euros mensuales)*

-Oficina 2: *24,8 m2 (204 euros mensuales)*

-Oficina 3: *25,0 m2 (205 euros mensuales)*

-Oficina 4: *20,8 m2 (184 euros mensuales)*

-Oficina 5: *19,5 m2 (167.5 euros mensuales)*

Estos precios incluyen luz, agua, internet y limpieza de espacios comunes.

El precio se actualizará en enero de cada año en arreglo al IPC.

Además, los emprendedores deberán depositar una fianza de 500 euros en el Ayuntamiento de Pinoso según la normativa vigente.

Artículo 6 .-Forma de pago

El canon arrendatario, será satisfecho por el adjudicatario mediante ingreso en la cta ES 21 00811027390001022813 del Banco Sabadell, a través de domiciliación bancaria, los diez primeros días de cada mes por anticipado.

Artículo 7. Período máximo de permanencia.

Se establece un período máximo de permanencia de la empresa en el Vivero de 2 años, a contar desde la firma del contrato .

Se considera que este período excede al período medio de maduración económica de las empresas de servicios que se plantean en esta iniciativa.

Siempre y cuando no exista demanda suficiente, se podrá establecer un período superior de permanencia que no superará los 3 años.

Artículo 8. Causas de resolución.

a)Por renuncia del beneficiario

La empresa albergada podrá solicitar el abandono por propia voluntad:

En todo caso, el interesado estará obligado a comunicar al Ayuntamiento de Pinoso, la inminente salida de las instalaciones, con una antelación mínima de 2 meses, que serán utilizados por el Ayuntamiento para evaluar el estado de las instalaciones y desde el departamento de intervención elaborar la correspondiente liquidación, que consistirá en el prorrateo de los precios

establecidos por los servicios utilizados durante los días que correspondan a la efectiva utilización durante ese periodo.

Una vez comunicado el abandono anticipado de las instalaciones este podrá ser revocado únicamente en el caso en que el Ayuntamiento no haya encontrado ninguna empresa de la bolsa de proyectos en espera que esté interesada.

b) La demora en el pago consecutivo de dos mensualidades o tres mensualidades alternativas.

c) La realización de modificaciones en las instalaciones, sin previo aviso y consentimiento expreso del Ayuntamiento, así como el deterioro de las mismas.

d) El incumplimiento de las obligaciones fiscales y laborales.

e) El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 11.

TÍTULO III: OTRAS MEDIDAS DE PROMOCIÓN.

Artículo 9. Otras medidas de promoción económica.

Las empresas albergadas en el Vivero de Empresas de Pinoso podrán gozar de todas cuantas medidas en materia de promoción económica o desarrollo local sean implantadas por parte del Ayuntamiento de Pinoso y su acogida en el Vivero no será incompatible con otras ayudas que la empresa pudiera percibir, en el marco de otros programas de subvenciones implementados por otras Entidades.

TÍTULO IV: OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO Y DE LAS EMPRESAS ACOGIDAS.

Artículo 10. Obligaciones del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se compromete a mantener en óptimas condiciones los equipos e instalaciones de la zona común. Asimismo correrá a cargo de la limpieza en espacios comunes y garantizará el suministro de luz, agua e internet en el vivero.

El Ayuntamiento se compromete a sufragar los gastos ocasionados por el Vivero y que no queden cubiertos por las cuotas y precios satisfechos por los usuarios. Los servicios serán mantenidos íntegramente para lo cual el Ayuntamiento se obliga a dotar una partida presupuestaria para dicho mantenimiento.

Artículo 11. Obligaciones de las empresas acogidas.

Será obligación de las empresas acogidas en el Vivero de Empresas de Pinoso satisfacer las tasas y precios públicos establecidos por el uso de las oficinas y servicios comunes y de los servicios optativos de los que hagan utilización, así como depositar una fianza según lo establecido en el artículo 5 de las presentes bases.

Las empresas albergadas en el Vivero de Empresas de Pinoso, deberán contratar un seguro de responsabilidad civil, que cubra las posibles contingencias surgidas del desarrollo de su actividad en el Vivero de Empresas, con una cobertura mínima de 25.000 euros al año entregando una copia de la misma al Ayto.

Las empresas acogidas colaborarán con el Ayuntamiento para el buen funcionamiento del Vivero de Empresas de Pinoso, y se responsabilizarán de los materiales, mobiliario y demás elementos cedidos a las mismas y velarán por la limpieza y mantenimiento de las zonas por ellas ocupadas.

Las empresas acogidas deberán cumplir con sus obligaciones fiscales y frente a la Seguridad Social y deberán cumplir con las normas mercantiles que rijan su actividad en función de la forma jurídica escogida.

Artículo 12.- Prohibiciones y limitaciones

No podrán usar material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene en el trabajo.

Está prohibido ejercer en el vivero toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre y nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada despacho del vivero no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.

De forma general, las empresas no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

Artículo 13. Horario

El horario del vivero será flexible y se adecuará a las necesidades de cada beneficiario, responsabilizándose cada titular del uso de las instalaciones y de la apertura y cierre de las mismas.

Artículo 14. Obligaciones de las empresas y el Ayuntamiento conjuntamente.

Las empresas y el Ayuntamiento colaborarán y velarán por una convivencia en armonía en el seno del Vivero de Empresas.”

SEGUNDO.- Realizar convocatoria pública de las Bases Regulatoras del Vivero de Empresas Municipal de Pinoso 2017.

TERCERO.- Dar publicidad a la convocatoria mediante publicación de Edicto en el Tablón de anuncios y en los medios de comunicación locales.

Tras lo anterior, y previa deliberación al efecto, la Junta de Gobierno Local aprueba, por unanimidad y asentimiento de sus miembros, la adopción del siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Aprobar las Bases Reguladoras del Vivero de Empresas Municipal de Pinoso 2017, cuyo texto es el que se transcribe a continuación:

“BASES REGULADORAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION PARA EL USO DEL SERVICIO MUNICIPAL DE VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE PINOSO.

Exposición de motivos

El vivero de empresas es una iniciativa promovida por el ayuntamiento de Pinoso, a través de la Concejalía de Desarrollo Local, con varios objetivos:

A)Fomentar y desarrollar la economía local con el apoyo a la creación de nuevas empresas.

B)Colaborar con el desarrollo de empresas, su supervivencia y consolidación.

C)Apoyar el emprendimiento.

D) Favorecer la creación y mantenimiento de puestos de trabajo.

El Vivero de Empresas de Pinoso está concebido para albergar la implantación de pequeñas empresas de servicios, excepto comercios, que podrán disponer, junto con este espacio físico, de unos servicios comunes, lo que permitirá a las empresas instaladas reducir costes en su fase inicial de desarrollo.

Objeto:

El objeto de las presentes bases es establecer el procedimiento para la adjudicación en régimen de alquiler, dentro del Vivero de Empresas de Pinoso, ubicado en la C/12 de febrero de 1826, nº9-3ª Planta de Pinoso, de las siguientes infraestructuras:

-Oficina 1: 23,6 m2 (interior)

-Oficina 2: 24,8 m2 (interior)

-Oficina 3: 25,0 m2 (exterior)

-Oficina 4: 20,8 m2 (exterior)

-Oficina 5: 19,5 m2 (exterior)

Una sala de mayor amplitud (45,5 m2) servirá como espacio destinado a posibles reuniones o como espacio polivalente que será uso exclusivo del ayuntamiento. Las empresas del vivero podrán hacer uso de esta sala previa solicitud al Ayuntamiento con una antelación de 7 días y siempre que el ayuntamiento no haga uso de las mismas en la misma fecha.

Los despachos están amueblados de acuerdo con la estética global del Vivero y en todos ellos se dispone de aparato de climatización, sillas, mesas y armarios, así como conexión informática e internet.

En el caso en el que el beneficiario de la oficina quisiera añadir más mobiliario, éste correrá a su cargo y además deberá seguir la misma línea estética del vivero.

La rotulación de los cristales del vivero que dan a la fachada sólo podrá ser utilizada por el ayuntamiento.

TÍTULO I: ACOGIDA DE EMPRESAS.

Artículo 1. Beneficiarios.

El Ayuntamiento de Pinoso titular del Vivero es el encargado de autorizar la acogida de las empresas en el Vivero de Empresas de Pinoso. Dichas empresas podrán ser personas físicas y/jurídicas que cumplan por orden de prioridad los siguientes requisitos:

1.Desempleados en general, promotores de iniciativas empresariales (2 puntos)

2.Emprendedores de iniciativas empresariales que se constituyan como empresas en el término municipal con una antigüedad no superior a 3 años (1 punto)

Las empresas interesadas en ser albergadas en el Vivero deberán cumplimentar una instancia a la que deberán acompañar las fotocopias compulsadas de la siguiente documentación:

Documentación acreditativa e identificativa del solicitante y, en su caso, de su representante legal.

-En caso de personas autónomas: NIF o NIE, Modelo 036 ó 037, y alta en el RETA.

-En caso de sociedades civiles y comunidades de bienes: CIF definitivo, alta en el RETA de la persona socia/comunera cuya alta motiva la solicitud, Modelo 036, contrato de constitución, y NIF o NIE y acreditación de los poderes de la persona representante apoderada a efectos de las ayudas reguladas en estas bases.

-En caso de personas jurídicas: CIF definitivo, Modelo 036, acta de la escritura de la titularidad real de la empresa, escritura de constitución, estatutos de la empresa y acreditación de los poderes de la representación legal, y NIF o NIE, y alta en autónomos de la persona cuya alta motiva la solicitud, y de quien ejerza la representación legal, si no fuera la misma persona.

A esta instancia deberán adjuntar:

- Plan de Viabilidad*

El Ayuntamiento podrá exigir toda la documentación que precise a los interesados con la finalidad de comprobar la buena fe y la capacidad de gestión de los promotores.

Una vez seleccionadas las empresas que entrarán en el Vivero de Empresas de Pinoso se firmará un contrato de alquiler entre la empresa o en su defecto el/los promotores y el Ayuntamiento de Pinoso, en el que se establecerán las cláusulas de acogida y permanencia así como los precios públicos o tasas a satisfacer por la empresa al Ayuntamiento en las condiciones en la que establecen las presentes bases.

Artículo 2. Criterios de selección de las empresas.

En caso de existir más solicitantes que espacios empresariales se primarán las siguientes características de los proyectos y puntuables del 1 al 3, (de menor a mayor importancia):

- Capacidad de diversificación del tejido productivo local.*
- Capacidad de innovación.*
- Pertenencia a los Nuevos Yacimientos de Empleo.*
- Viabilidad económico-financiera del proyecto.*
- Posibilidad de creación de futuros puestos de trabajo.*

Desde el punto de vista de los promotores se primarán las siguientes características:

- Pertenencia a colectivos desfavorecidos en el ámbito del mercado laboral .*

Se puntuará con un 1 si pertenece a este colectivo y con un 0 si no pertenece.

La Junta de Gobierno designará una Comisión de Evaluación técnica que emitirá un informe con las empresas seleccionadas y las que se quedan en bolsa, con baremación de cada una de ellas. Dicha comisión elaborará una propuesta que se elevará a Junta de Gobierno para su aprobación, en base a los criterios de selección del artículo 2.

Artículo 3. Bolsa de proyectos en espera

En relación a las solicitudes de los beneficiarios que hayan obtenido puntuación inferior a la de los proyectos seleccionados, se integrarán en la “Bolsa de Proyectos en Espera” del vivero. Esta bolsa se configurará en función de la calificación obtenida en el proceso de baremación correspondiente a la fase de selección.

Producida una vacante, se recurrirá a esta bolsa para cubrirla. El plazo de permanencia en dicha bolsa será de 18 meses desde la fecha de valoración por la Comisión Técnica, salvo renuncia anterior, expresa y por escrito del solicitante.

Artículo 4. Plazo de Instalación de la empresa.

Publicado y comunicado a los interesados el acuerdo de adjudicación, se establece un plazo máximo de 2 meses, prorrogables en función de las circunstancias concurrentes, contados a partir del día siguiente a la firma del contrato, para la ubicación de las empresas.

Este plazo y la ocupación efectiva de las mismas quedará condicionado al efectivo desalojo de las empresas que en ese momento ocupen las oficinas, no empezando a contar el plazo referido hasta que se produzca el desalojo y se pueda tomar posesión de la oficina, no estando obligados al pago del canon establecidos hasta ese momento, quedando exento el Ayuntamiento de cualquier responsabilidad por el posible retraso causado.

TÍTULO II: CONDICIONES DE PERMANENCIA EN EL VIVERO.

Artículo 5. Precios de los servicios.

El Vivero de Empresas de Pinoso ofrecerá los siguientes servicios:

Servicios Comunes: recogidos en el objeto de las presentes bases, son todos aquellos que no supondrán una carga adicional para los usuarios que irán incluidos en el precio básico del alquiler y estarán estrechamente ligados a la utilización del espacio.

Los precios serán fijados por el Ayuntamiento de Pinoso mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local. Los precios establecidos tendrán como finalidad cubrir la parte que se establezca de los costes variables del Vivero de Empresas Los costes de creación del Vivero de Empresas de Pinoso serán satisfechos íntegramente por el Ayuntamiento de Pinoso, y en su caso, cualesquiera subvenciones de origen público que pudieran recibirse con idéntico fin.

El precio básico del alquiler se cifra en:

- Oficina 1:** 23,6 m2 (198 euros mensuales)
- Oficina 2:** 24,8 m2 (204 euros mensuales)
- Oficina 3:** 25,0 m2 (205 euros mensuales)
- Oficina 4:** 20,8 m2 (184 euros mensuales)
- Oficina 5:** 19,5 m2 (167.5 euros mensuales)

Estos precios incluyen luz, agua, internet y limpieza de espacios comunes.

El precio se actualizará en enero de cada año en arreglo al IPC.

Además, los emprendedores deberán depositar una fianza de 500 euros en el Ayuntamiento de Pinoso según la normativa vigente.

Artículo 6 .-Forma de pago

El canon arrendatario, será satisfecho por el adjudicatario mediante ingreso en la cta ES 21 00811027390001022813 del Banco Sabadell, a través de domiciliación bancaria, los diez primeros días de cada mes por anticipado.

Artículo 7. Período máximo de permanencia.

Se establece un período máximo de permanencia de la empresa en el Vivero de 2 años, a contar desde la firma del contrato .

Se considera que este período excede al período medio de maduración económica de las empresas de servicios que se plantean en esta iniciativa.

Siempre y cuando no exista demanda suficiente, se podrá establecer un período superior de permanencia que no superará los 3 años.

Artículo 8. Causas de resolución.

a)Por renuncia del beneficiario

La empresa albergada podrá solicitar el abandono por propia voluntad:

En todo caso, el interesado estará obligado a comunicar al Ayuntamiento de Pinoso, la inminente salida de las instalaciones, con una antelación mínima de 2 meses, que serán utilizados por el Ayuntamiento para evaluar el estado de las instalaciones y desde el departamento de intervención elaborar la correspondiente liquidación, que consistirá en el prorrateo de los precios

establecidos por los servicios utilizados durante los días que correspondan a la efectiva utilización durante ese periodo.

Una vez comunicado el abandono anticipado de las instalaciones este podrá ser revocado únicamente en el caso en que el Ayuntamiento no haya encontrado ninguna empresa de la bolsa de proyectos en espera que esté interesada.

b) La demora en el pago consecutivo de dos mensualidades o tres mensualidades alternativas.

c) La realización de modificaciones en las instalaciones, sin previo aviso y consentimiento expreso del Ayuntamiento, así como el deterioro de las mismas.

d) El incumplimiento de las obligaciones fiscales y laborales.

e) El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 11.

TÍTULO III: OTRAS MEDIDAS DE PROMOCIÓN.

Artículo 9. Otras medidas de promoción económica.

Las empresas albergadas en el Vivero de Empresas de Pinoso podrán gozar de todas cuantas medidas en materia de promoción económica o desarrollo local sean implantadas por parte del Ayuntamiento de Pinoso y su acogida en el Vivero no será incompatible con otras ayudas que la empresa pudiera percibir, en el marco de otros programas de subvenciones implementados por otras Entidades.

TÍTULO IV: OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO Y DE LAS EMPRESAS ACOGIDAS.

Artículo 10. Obligaciones del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se compromete a mantener en óptimas condiciones los equipos e instalaciones de la zona común. Asimismo correrá a cargo de la limpieza en espacios comunes y garantizará el suministro de luz, agua e internet en el vivero.

El Ayuntamiento se compromete a sufragar los gastos ocasionados por el Vivero y que no queden cubiertos por las cuotas y precios satisfechos por los usuarios. Los servicios serán mantenidos íntegramente para lo cual el Ayuntamiento se obliga a dotar una partida presupuestaria para dicho mantenimiento.

Artículo 11. Obligaciones de las empresas acogidas.

Será obligación de las empresas acogidas en el Vivero de Empresas de Pinoso satisfacer las tasas y precios públicos establecidos por el uso de las oficinas y servicios comunes y de los servicios optativos de los que hagan utilización, así como depositar una fianza según lo establecido en el artículo 5 de las presentes bases.

Las empresas albergadas en el Vivero de Empresas de Pinoso, deberán contratar un seguro de responsabilidad civil, que cubra las posibles contingencias surgidas del desarrollo de su actividad en el Vivero de Empresas, con una cobertura mínima de 25.000 euros al año entregando una copia de la misma al Ayto.

Las empresas acogidas colaborarán con el Ayuntamiento para el buen funcionamiento del Vivero de Empresas de Pinoso, y se responsabilizarán de los materiales, mobiliario y demás elementos cedidos a las mismas y velarán por la limpieza y mantenimiento de las zonas por ellas ocupadas.

Las empresas acogidas deberán cumplir con sus obligaciones fiscales y frente a la Seguridad Social y deberán cumplir con las normas mercantiles que rijan su actividad en función de la forma jurídica escogida.

Artículo 12.- Prohibiciones y limitaciones

No podrán usar material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene en el trabajo.

Está prohibido ejercer en el vivero toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre y nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada despacho del vivero no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.

De forma general, las empresas no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

Artículo 13. Horario

El horario del vivero será flexible y se adecuará a las necesidades de cada beneficiario, responsabilizándose cada titular del uso de las instalaciones y de la apertura y cierre de las mismas.

Artículo 14. Obligaciones de las empresas y el Ayuntamiento conjuntamente.

Las empresas y el Ayuntamiento colaborarán y velarán por una convivencia en armonía en el seno del Vivero de Empresas.”

SEGUNDO.- Realizar convocatoria pública de las Bases Regulatoras del Vivero de Empresas Municipal de Pinoso 2017.

TERCERO.- Dar publicidad a la convocatoria mediante publicación de Edicto en el Tablón de anuncios y en los medios de comunicación locales.

3º.-ASUNTOS URGENTES

3º.- ADJUDICACIÓN CONTRATO DE OBRAS DE “ADECUACIÓN DE PARCELA MUNICIPAL SITA EN AVENIDA PRÍCIPE DE ASTURIAS-CALLE ALTAMIRA PARA USO TEMPORAL DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS”, TRAMITADO MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLIDAD.

Expone el Alcalde la conveniencia de aprobar la propuesta firmada por el edil López Collado y cuyo tenor literal dice así:

FRANCISCO JOSÉ LÓPEZ COLLADO, CONCEJAL DE OBRAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PINOSO, ELEVA A LA JUNTA DE GOBIERNO PARA SU APROBACIÓN LA SIGUIENTE PROPUESTA:

ADJUDICACIÓN CONTRATO DE OBRAS DE “ADECUACIÓN DE PARCELA MUNICIPAL SITA EN AVENIDA PRÍCIPE DE ASTURIAS-CALLE ALTAMIRA PARA USO TEMPORAL DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS”, TRAMITADO MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLIDAD.

Visto que con fecha 3 de Octubre de 2017, se inició el expediente para la contratación de las obras consistentes en “ADECUACIÓN DE PARCELA MUNICIPAL SITA EN AVENIDA PRÍCIPE DE ASTURIAS-CALLE ALTAMIRA PARA USO TEMPORAL DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS”.

Visto que dada la característica de la obra y su importe, parece el procedimiento más adecuado el procedimiento negociado sin publicidad.

Visto que con la misma fecha se emitió Informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir y el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato.

Visto que el Informe de Intervención de fecha 10 de octubre de 2017, supedita la adjudicación del contrato a la aprobación definitiva de la Modificación de Crédito nº 22/2017, aprobada en Sesión Plenaria de 26 de Septiembre de 2017.

Visto que con fecha 16 de octubre de 2017, se incorporó al expediente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir la adjudicación del contrato y con fecha 17 de octubre se incorporó el Proyecto Técnico de las Obras.

Visto que con fecha 17 de octubre de 2017 mediante Acuerdo de Junta de Gobierno se aprobó el expediente de contratación, el Pliego de Cláusulas Administrativas y el Proyecto de las Obras de referencia.

Visto que en el BOP de fecha 6 de noviembre de 2017, se publica la aprobación definitiva de la Modificación de crédito nº 22/2017.

Visto que con fecha 8 de noviembre, se constituyó la Mesa de contratación, procediendo a la dación de cuentas del informe técnico sobre valoración del Sobre C(criterios de adjudicación cuya valoración depende de un juicio de valor: idoneidad de las mejoras planteadas: hasta 10 puntos).

- EDYCO LEVANTE, S.L: 3.5 puntos
- CONSTRUCCIONES P. TORAL: 3 puntos
- ARAQUE MAQUEDA, S.L: 1 punto

A continuación se procede a la apertura del Sobre B(Criterios de adjudicación cuya valoración es automática: Evaluación del importe económico de las mejoras ofertadas: hasta 70 puntos y evaluación del importe económico de la baja ofertada: hasta 20 puntos), con el siguiente resultado:

a) Evaluación del importe económico de las mejoras ofertadas(hasta 70 puntos)

- EDYCO LEVANTE, S.L: 129,84 €
- CONSTRUCCIONES P. TORAL: 356,98 €
- ARAQUE MAQUEDA, S.L: 221,58 €

b) Evaluación del importe económico de la baja ofertada(hasta 20 puntos)

- EDYCO LEVANTE, S.L: 82.292,16 €

- CONSTRUCCIONES P. TORAL, S.L: 82.229,30 €
- ARAQUE MAQUEDA, S.L: 82.255,25 €

Visto que con fecha 14 de noviembre, se constituyó nuevamente la Mesa de contratación, procediendo a la dación de cuentas del informe técnico sobre valoración del Sobre B: hasta 90 puntos(criterios de adjudicación cuya valoración es automática: Evaluación del importe económico de las mejoras ofertadas: hasta 70 puntos y evaluación del importe económico de la baja ofertada: hasta 20 puntos), con el siguiente resultado:

a) Evaluación del importe económico de las mejoras ofertadas(hasta 70 puntos)

- EDYCO LEVANTE, S.L: 25,46 puntos
- CONSTRUCCIONES P. TORAL, S.L: 70,00 puntos
- ARAQUE MAQUEDA, S.L: 43,45 puntos

b) Evaluación del importe económico de la baja ofertada(hasta 20 puntos)

- EDYCO LEVANTE, S.L: 19,98 puntos
- CONSTRUCCIONES P. TORAL, S.L: 20,00 puntos
- ARAQUE MAQUEDA, S.L: 19,99 puntos

Acto seguido, se procede a dar cuenta del informe técnico sobre el resultado final dado por la suma de la puntuación obtenida en las dos fases de valoración (Sobre C: hasta 10 puntos y Sobre B: hasta 90 puntos), con el siguiente resultado:

- EDYCO LEVANTE, S.L: 48,94 puntos
- CONSTRUCCIONES P. TORAL, S.L: 93,00 puntos
- ARAQUE MAQUEDA, S.L: 64,44 puntos

Dada cuenta de lo anterior, la Mesa de Contratación acordó elevar al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato a favor de la empresa CONSTRUCCIONES P. TORAL, S.L, por ser la empresa que presenta la oferta más ventajosa en su conjunto, y al ajustarse al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Proyecto Técnico de Obras que rigieron la contratación, por el precio de 82.229,30 euros y 17.268,15 euros de IVA.

Visto que con la misma fecha se requirió a la empresa CONSTRUCCIONES P. TORAL, S.L para que presentara la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y con fecha 21 de noviembre de 2017, el candidato presentó los documentos justificativos exigidos y constituyó garantía por importe de 4.111,47 euros.

Visto que con la misma fecha la Intervención municipal incorpora al expediente la retención de crédito oportuna.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y de conformidad con lo establecido en el artículo 151.4 y en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, la Junta de Gobierno Local ACUERDA:

PRIMERO. Adjudicar a la empresa **CONSTRUCCIONES P. TORAL, S.L** el contrato de obras de **“ADECUACIÓN DE PARCELA MUNICIPAL SITA EN AVENIDA PRÍNCIPE DE ASTURIAS-CALLE ALTAMIRA”**, por procedimiento negociado sin publicidad, por el precio de 82.229,30 euros y 17.268,15 euros de IVA, siendo el plazo de ejecución de las obras dos meses.

SEGUNDO. Disponer el gasto correspondiente a la anualidad de 2017, con cargo a la partida 153.261902 del presupuesto vigente.

TERCERO. Notificar la adjudicación a los candidatos que no han resultado adjudicatarios.

CUARTO. Notificar a Don Pascual Toral Díaz, en nombre y representación de la empresa CONSTRUCCIONES P. TORAL, S.L provista de C.I.F B-53125266 y requerirle para la firma del contrato.

QUINTO. Publicar la presente adjudicación en el Perfil del Contratante.

SEXTO. Proceder a la formalización del contrato y publicar la misma en el Perfil del contratante.

SÉPTIMO. Comunicar los datos básicos del contrato al Registro de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Tras lo anterior, se procede a la votación del primero de los puntos urgentes del orden del día quedando el mismo aprobado por unanimidad y asentimiento de la totalidad de los miembros de la Junta de Gobierno Local y adoptándose, ante ello, el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO. Adjudicar a la empresa **CONSTRUCCIONES P. TORAL, S.L** el contrato de obras de **“ADECUACIÓN DE PARCELA MUNICIPAL SITA EN AVENIDA PRÍNCIPE DE ASTURIAS-CALLE ALTAMIRA”**, por procedimiento negociado sin publicidad, por el precio de 82.229,30 euros y 17.268,15 euros de IVA, siendo el plazo de ejecución de las obras dos meses.

SEGUNDO. Disponer el gasto correspondiente a la anualidad de 2017, con cargo a la partida 153.261902 del presupuesto vigente.

TERCERO. Notificar la adjudicación a los candidatos que no han resultado adjudicatarios.

CUARTO. Notificar a Don Pascual Toral Díaz, en nombre y representación de la empresa CONSTRUCCIONES P. TORAL, S.L provista de C.I.F B-53125266 y requerirle para la firma del contrato.

QUINTO. Publicar la presente adjudicación en el Perfil del Contratante.

SEXTO. Proceder a la formalización del contrato y publicar la misma en el Perfil del contratante.

SÉPTIMO. Comunicar los datos básicos del contrato al Registro de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

3º2.- ADJUDICACIÓN CONTRATO DE OBRAS DE “ADECUACIÓN Y MEJORA DE LA ZONA DELIMITADORA DEL PASEO DE LA CONSTITUCIÓN DE PINOSO CON LA C-V 836”, TRAMITADO MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLIDAD.

Expone el alcalde la conveniencia de aprobar la propuesta firmada por la concejala Verdú Carrillo resumiendo el contenido de la propuesta cuyo tenor literal dice así:

SILVIA VERDÚ CARRILLO, CONCEJALA DE PARQUES Y JARDINES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PINOSO, ELEVA A LA JUNTA DE GOBIERNO PARA SU APROBACIÓN LA SIGUIENTE PROPUESTA:

ADJUDICACIÓN CONTRATO DE OBRAS DE “ADECUACIÓN Y MEJORA DE LA ZONA DELIMITADORA DEL PASEO DE LA

CONSTITUCIÓN DE PINOSO CON LA C-V 836”, TRAMITADO MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD.

Visto que con fecha 3 de Octubre de 2017, se inició el expediente para la contratación de las obras consistentes en “ADECUACIÓN Y MEJORA DE LA ZONA DELIMITADORA DEL PASEO DE LA CONSTITUCIÓN DE PINOSO CON LA CV-836”.

Visto que dada la característica de la obra y su importe, parece el procedimiento más adecuado el procedimiento negociado sin publicidad.

Visto que con la misma fecha se emitió Informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir y el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato.

Visto que el Informe de Intervención de fecha 10 de octubre de 2017, supedita la adjudicación del contrato a la aprobación definitiva de la Modificación de Crédito nº 22/2017, aprobada en Sesión Plenaria de 26 de Septiembre de 2017.

Visto que con fecha 16 de octubre de 2017, se incorporó al expediente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir la adjudicación del contrato y con fecha 17 de octubre se incorporó el Proyecto Técnico de las Obras.

Visto que con fecha 17 de octubre de 2017 mediante Acuerdo de Junta de Gobierno se aprobó el expediente de contratación, el Pliego de Cláusulas Administrativas y el Proyecto de las Obras de referencia.

Visto que en el BOP de fecha 6 de noviembre de 2017, se publica la aprobación definitiva de la Modificación de crédito nº 22/2017.

Visto que con fecha 8 de noviembre, se constituyó la Mesa de contratación, procediendo a la dación de cuentas del informe técnico sobre valoración del Sobre C(criterios de adjudicación cuya valoración depende de un juicio de valor: idoneidad de las mejoras planteadas: hasta 20 puntos), con el siguiente resultado:

- BECSA, S.A.U: 6 puntos
- PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A: 18,9 puntos
- AGLOMERADOS DEL SURESTE, S.L: 8,4 puntos

A continuación se procede a la apertura del SOBRE B(Criterios de adjudicación cuya valoración es automática: Evaluación del importe económico de las mejoras ofertadas: hasta 80 puntos), con el siguiente resultado:

- BECSA, S.A.U: 19.020,44 €
- PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A: 44.832,90 €

- AGLOMERADOS DEL SURESTE, S.L: 11.646,26 €

Visto que con fecha 14 de noviembre, se constituyó nuevamente la Mesa de contratación, procediendo a la dación de cuentas del informe técnico sobre valoración del Sobre B (criterios de adjudicación cuya valoración es automática: Evaluación del importe económico de las mejoras ofertadas: hasta 80 puntos), con el siguiente resultado:

- PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A: 80,00 puntos
- AGLOMERADOS DEL SURESTE, S.L: 20,78 puntos
- BECSA, S.A.U: 33,94 puntos

Acto seguido, se procede a dar cuenta del informe técnico sobre el resultado final dado por la suma de la puntuación obtenida en las dos fases de valoración (Sobre C y Sobre B), con el siguiente resultado:

- PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A: 98,90 puntos
- AGLOMERADOS DEL SURESTE, S.L: 29,18 puntos
- BECSA, S.A.U: 39,94 puntos

Dada cuenta de lo anterior, la Mesa de Contratación acordó elevar al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato a favor de la empresa PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A, por ser la empresa que presenta la oferta más ventajosa en su conjunto, y al ajustarse al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Proyecto Técnico de Obras que rigieron la contratación.

Visto que con la misma fecha se requirió a la empresa PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A para que presentara la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y con fecha 21 de Noviembre de 2017 el candidato presentó los documentos justificativos exigidos y constituyó garantía por importe de 10.000 euros.

Visto que con la misma fecha la Intervención municipal incorpora al expediente la retención de crédito oportuna.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y de conformidad con lo establecido en el artículo 151.4 y en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de

noviembre, la Junta de Gobierno Local ACUERDA:

PRIMERO. Adjudicar a la empresa **PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A** el contrato de obras de **“ADECUACIÓN Y MEJORA DE LA ZONA DELIMITADORA DEL PASEO DE LA CONSTITUCIÓN DE PINOSO CON LA CV-836”**, por procedimiento negociado sin publicidad, por el precio de 200.000,00 euros y 42.000,00 euros de IVA, siendo el plazo de ejecución de las obras dos meses.

SEGUNDO. Disponer el gasto correspondiente a la anualidad de 2017, con cargo a la partida 171.61900 del presupuesto vigente.

TERCERO. Notificar la adjudicación a los candidatos que no han resultado adjudicatarios.

CUARTO. Notificar a Don José Enrique Cabañero González, en nombre y representación de la empresa PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A, provista de C.I.F A-46015129 y requerirle para la firma del contrato.

QUINTO. Publicar la presente adjudicación en el Perfil del Contratante.

SEXTO. Proceder a la formalización del contrato y publicar la misma en el Perfil del contratante.

SÉPTIMO. Comunicar los datos básicos del contrato al Registro de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Tras lo anterior, se procede a la votación del segundo de los puntos urgentes del orden del día quedando el mismo aprobado por la unanimidad de los miembros de la Junta de Gobierno Local y adoptándose, ante ello, el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO. Adjudicar a la empresa **PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A** el contrato de obras de **“ADECUACIÓN Y MEJORA DE LA ZONA DELIMITADORA DEL PASEO DE LA CONSTITUCIÓN DE PINOSO CON LA CV-836”**, por procedimiento negociado sin publicidad, por el precio de 200.000,00 euros y 42.000,00 euros de IVA, siendo el plazo de ejecución de las obras dos meses.

SEGUNDO. Disponer el gasto correspondiente a la anualidad de 2017, con cargo a la partida 171.61900 del presupuesto vigente.

TERCERO. Notificar la adjudicación a los candidatos que no han resultado adjudicatarios.

CUARTO. Notificar a Don José Enrique Cabañero González, en nombre y representación de la empresa PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A, provista de C.I.F A-46015129 y requerirle para la firma del contrato.

QUINTO. Publicar la presente adjudicación en el Perfil del Contratante.

SEXTO. Proceder a la formalización del contrato y publicar la misma en el Perfil del contratante.

SÉPTIMO. Comunicar los datos básicos del contrato al Registro de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las quince horas y treinta y cinco minutos del día de inicio.

En Pinoso, a 21 de noviembre de 2017 y firmado digitalmente en la fecha que consta al margen.

Vº.Bº
EL ALCALDE
Fdo.: Lázaro Azorín Salar

El Secretario General
Fdo.: Antonio Cano Gómez