

INSTRUCCIONS DE SERVEI PEL REONEIXEMENT DE LA CONDICIÓN DE PERSONA USUÀRIA DELS VIVERS D'EMPRESES: QU4DRANT.0 I VIVER DE SERVEIS

Primera.- Missió, visió i objectius dels serveis del qu4drant.0 i Viver de serveis

Missió:

Fomentar, recolzar i acompanyar la creació de nous projectes empresarials i consolidació d'empreses mitjançant serveis especialitzats i personalitzats dirigits a les persones emprenedores.

Visió:

Ésser el motor del foment de l'activitat emprenedora i de consolidació empresarial com a font d'innovació i de creació d'un nou model productiu consistent en una aposta clara i decidida per una indústria basada en la innovació, la creativitat i la tecnologia

Objectius:

- Promoure la creació i l'establiment de petites i mitjanes empreses a Terrassa, així com promoure la cultura emprenedora.
- Donar suport a la creació i consolidació de nous projectes empresarials amb assessorament i assistència tècnica.
- Ofereir tot un seguit de serveis amb la finalitat d'ajudar a dinamitzar l'activitat empresarial de la ciutat i millorar l'accés a l'ocupació mitjançant la creació de noves iniciatives empresarials.
- Proporcionar els espais i l'entorn idoni per l'aflorament de noves idees.
- Facilitar l'encreuament d'experiències i la col.laboració empresarial com a factor clau d'èxit de creixement empresarial.
- Treballar per l'orientació cap a resultats i foment de l'eficiència.
- Establir un diàleg bidireccional i constant amb els agents econòmics, contribuint en l'enfortiment del projecte.
- Evolucionar constantment, adaptant-nos a les necessitats dels agents econòmics.
- Contribuir al desenvolupament social i econòmic de la ciutat donant suport a l'emprenedoria i la consolidació empresarial.

Segona.- Objecte i finalitat

L'objecte d'aquestes instruccions és la determinació del reconeixement d'usuari o usuària del servei d'utilització temporal dels locals i espais de coworking del Qu4drant.0 i dels locals del Viver de serveis mitjançant un contracte de subarrendament que s'adjunta com annex III a aquestes normes, per a l'exercici d'una activitat empresarial.

Tercera.- Locals i espais de que es disposa

QU4DRANT.0

Locals	Superfície útil
--------	-----------------

Local 1	55,11
Local 2	74,75
Local 3	63,43
Local 4	57,92
Local 5	60,83
Local 6	60,10
Local 7	83,58
Local 8	77,87
Local 9	72,00
Local 10	61,77
Local 11	74,55
Local 12	90,56

Total superfície locals 832,47

El local núm. 7 comprèn 12 espais de coworking.

2 Sales de reunions
1 Sala de conferències
1 Sala de Networking
Zones d'espera

VIVER DE SERVEIS

Locals	Superfície útil
Local 1	50,88
Local 2	37,80
Local 3	37,80
Local 4	37,80
Local 5	37,80
Local 6	37,80
Local 7	52
Local 8	29
Total superfície locals	320,88

2 Sales de reunions amb capacitat per a 6 pax.
1 Sala de reunions/biblioteca amb capacitat per a 12 pax.
1 Sala d'actes equipada amb material tècnic per a 104 pax.
3 aules de formació i 3 aules d'informàtica
Zones d'espera

M **Quarta.- Règim jurídic**

L'atorgament de la utilització temporal es regeix per aquestes Instruccions de Servei; el contracte de subarrendament signat per l'empresari o empresària que ocuparà el local o espai de coworking i el Reglament de Vivers d'Empresa aprovat el passat 31 de maig de 1990 (en endavant Reglament) que figura a l'annex I i altre normativa d'aplicació.

Cinquena.- Òrgan competent

L'atorgament de la condició d'usuari d'aquest servei correspon a la Consellera Delegada de Foment de Terrassa, SA.

Sisena.- De la condició de persona usuària del servei

Són usuaris o usuàries del servei les persones físiques, jurídiques o associacions temporals que tenen com a objectiu treballar i posar béns en comú, per tal de constituir o consolidar una empresa en fase de consolidació.

Aquestes associacions temporals de persones hauran d'adoptar alguna de les formes jurídiques, civils o mercantils, previstes per la Llei.

Poden accedir a la condició d'usuari o usuària els titulars dels projectes que, per mitjà del procediment establert en aquestes instruccions siguin seleccionats.

Cessarà la condició d'usuari o usuària en el moment en què, per qualsevol de les causes previstes en les presents instruccions o en el Reglament, es deixin de percebre les prestacions bàsiques.

Setena.- Prestacions del servei

El servei públic objecte d'aquestes instruccions consisteix en la utilització temporal dels locals habilitats per al servei en l'edifici Vapor Gran, (C/ Telfers núm.5, 2a planta) i en l'edifici de Foment de Terrassa, SA (Ctra. de Martorell, 95, 2a. Planta) sempre i quan les activitats del projecte empresarial s'hi adequin i hi hagi disponibilitat dels espais.

Vuitena.- Prestació de serveis complementaris

Les persones usuàries del servei podran rebre en funció de les disponibilitats del Gestor del servei, assessorament en temes relacionats amb la gestió empresarial tals com:

Diferents tipus d'assessorament

-assessorament jurídic (diferents tipus de contractació, diferents formes jurídiques de legalització de l'empresa, qüestions fiscals i laborals).

-assessorament econòmic (elaboració del Pla d'Empresa, aspectes relacionats amb la comptabilitat, diferents sistemes de finançament d'inversions, informació sobre subvencions o ajuts existents,...).

Formació

Per tal que les persones usuàries puguin millorar el desenvolupament dels seus projectes empresarials, el Gestor del servei podrà organitzar cursos de formació i sessions informatives, als que podran assistir els usuaris o usuàries d'aquest servei.

Material i sales de reunions

Les persones usuàries podran utilitzar prèvia reserva, les sales de reunions i les sales de conferències dels equipaments, així com el seu material, per rebre clients, realitzar reunions i altres activitats similars, abonant el cost previst per a la seva utilització.

Servei de Fotocopiadora

Subministraments

27

Novena.- Prestacions a càrrec dels usuaris

Els usuaris o usuàries han de satisfer les despeses produïdes per les activitats del seu projecte empresarial.

El servei de fotocopiadora estarà centralitzat i podrà ser utilitzat per les persones usuàries, abonant les tarifes que s'assenyalin.

Els consums particulars d'aigua, electricitat i de telèfon hauran de ser abonats per part de cada usuari o usuària que utilitzi els locals o espais de manera directa mitjançant la facturació directa

de la companyia a la persona usuària o bé mitjançant la repercussió que faci el Gestor del servei a les empreses, segons el consum que marqui el comptador particular.

Desena.- Utilització dels locals o espais

Als espais del Qu4drant.0, les persones usuàries tindran llibertat d'entrada i sortida dels locals o espais que utilitzin, essent responsables del tancament d'aquests.

Als espais de Foment de Terrassa, SA, l'accés als locals es veurà limitat a l'horari de l'equipament municipal.

Per efectuar qualsevol tipus de reformes en els diferents locals o espais, l'usuari o usuària haurà de sol·licitar la autorització prèvia del Gestor del servei.

Els desperfectes que es produeixin en els locals o espais hauran de ser reparats per l'usuari o usuària que els ha produït.

La negativa de les persones usuàries a reparar els danys produïts facultarà el Gestor a repercutir-li les despeses que li comporti la reparació.

Seràn a càrrec de l'usuari o usuària totes les reformes que efectuïn per tal d'adequar el locals o espais a les seves necessitats particulars.

Les persones usuàries només podran utilitzar els locals o espais per a dur a terme les activitats concretes compreses en el projecte empresarial aprovat.

Restà prohibit a les persones usuàries cedir a tercers la totalitat o una part del locals o espais que els ha estat assignat.

Cada usuari disposarà de les claus del seu propi locals o espais. El Gestor del servei disposarà d'una còpia de totes les claus dels locals o espais, per tal de vetllar per la seguretat i funcionament.

Les persones usuàries hauran d'encarregar-se de la neteja, manteniment, reparació i conservació del locals o espais que utilitzin, corrent al seu càrrec les despeses que això ocasioni.

Onzena.- Instruccions per a l'exercici de l'activitat

Les persones usuàries han de realitzar les seves activitats evitant al màxim els sorolls, i altres molèsties derivades de la pròpia activitat, amb obligació d'aplicar en tot moment les mesures correctores que estableixi el Gestor.

També estan obligades a respectar totes les normes de seguretat establertes en la legislació d'aplicació.

Hauran de contractar una pòlissa de responsabilitat civil, que els permeti fer front als possibles danys i perjudicis que puguin causar a terceres persones o al Gestor.

Els usuaris o usuàries vetllaran per la seguretat del local o espai que utilitzin i del Servei en general, essent responsables que totes les portes i accessos dels seus locals o espais romanguin tancats en el moment de finalitzar l'activitat productiva, que la maquinària i la resta d'utensilis estiguin aturats, i que estiguin desconnectades les diferents instal·lacions.

Restà prohibit utilitzar en els locals o espais qualsevol tipus de producte inflamable, nociu, tòxic i/o perillós.

4

Dotzena.- Import dels Preus Públics.

Preus sense IVA

S'estableix com a contraprestació un preu per a cadascú dels serveis prestats que seran els que es fixen en les tarifes de cessió d'espais aprovades pel Consell d'Administració de Foment de Terrassa, SA.

Qualsevol modificació de les tarifes tindrà efectes a partir del mes següent al de la seva aprovació pel Consell d'Administració de la societat.

QU4DRANT.0

Tipologia de l'espai	Inferior a 1 any	Entre 1 i 3 anys	Més de 3 anys
Preu cessió d'un local	12 €/m2 (1)	12 €/m2	14 €/m2
Preu cessió d'un espai de coworking	80 €/mes	99 €/mes	99 €/mes

Altres espais (2)	Preu hora	½ jornada	Jornada completa
Sala d'actes (capacitat de 45 pax, amb videoprojector, pantalla i megafonia)	50 €	180 €	290 €
Sala de reunions (capacitat 6 pax)	15 €	50 €	90 €
Sala de reunions (capacitat 10 pax)	15 €	65 €	110€
Videoprojector sala reunió	20 €	20 €	20 €

(1) Condicions especials per a empreses ubicades al Qu4drant.0

(1) En el primer any d'utilització de servei, la tarifa de cessió dels locals assenyalada (12 €/m2) es reduirà en un 75% el primer trimestre, un 50% el segon trimestre i un 25% el tercer, regularitzant-se en el quart trimestre.

S'establirà una fiança de 400 € per a la cessió d'espais individuals i a la finalització de la relació contractual s'avaluarà el seu retorn.

L'usuari haurà de fer efectiu el pagament dels preus públics dels lloguers (lloguer, us d'altres espais...) dins dels vint primers dies de la mensualitat següent a la consumida.

(2) S'aplicarà un 30% de bonificació del preu establert per Altres espais a les persones que tinguin la condició d'usuàries del servei.

VIVER DE SERVEIS

Tipologia de l'espai (3)	Preu
Preu cessió espai	6,61 €/m2
Fiança	330 €

Altres espais (4)	Preu/h	½ jornada (5 h.)	Jornada completa (8h)
Sala d'actes, capacitat 104 pax (amb videoprojector, pantalla i megafonia)	71,20 €	356,00 €	569,60 €
Sala de reunions / biblioteca (12 pax)		111,25 €	178 €
Salas de reunió (6 pax)		55,62 €	89,00 €
Aules de formació (18 pax)		81,20 €	129,92 €
Aules informàtica (15 pax)		211,35 €	338,16 €
Videoprojector		19,55 €	19,55 €

(3) Condicions especials per a empreses ubicades al Viver de Serveis
Altres Serveis

Subministraments:

- aigua: 3,61 € trimestrals.
- electricitat: 18,03 € mensuals

Pel servei de fotocòpia la tarifa serà de 0,04 € per fotocòpia.

Pel servei de fax:

Rebuts: 1,05 € primer full i 0,66 € la resta.
Enviats: 0,87 € primer full i 0,66 € la resta.
Fora de la comunitat: 1,20 €

- (3) En el primer any d'utilització de servei, la tarifa de cessió dels locals assenyalada (6,61 €/m2) es reduirà en un 75% el primer trimestre, un 50% el segon trimestre i un 25% el tercer, regularitzant-se en el quart trimestre.

S'establirà una fiança de 330 € per a la cessió d'espais individuals i a la finalització de la relació contractual s'avaluarà el seu retorn.

L'usuari haurà de fer efectiu el pagament dels preus públics dels lloguers (lloguer, us d'altres espais...) dins dels vint primers dies de la mensualitat següent a la consumida.

- (4) S'aplicarà un 30% de bonificació del preu establert per Altres espais a les persones que tinguin la condició d'usuàries del servei.

Tretzena.- Termini d'utilització del servei

La utilització dels locals no podrà ser superior a cinc anys en el cas del Qu4drant.0 i tres anys en el cas del Viver de serveis, prorrogables per períodes d'un any o inferior, a criteri del Gestor del servei.

Catorzena.- Procediment de selecció de les persones usuàries del servei

Les persones usuàries del servei es seleccionaran tenint en compte els principis d'objectivitat, publicitat i concurrència, de conformitat amb el previst a les presents instruccions.

Quinzena.- Capacitat

Les persones usuàries del Servei hauran d'acreditar la seva personalitat jurídica i capacitat d'obrar.

La capacitat d'obrar de les persones usuàries del Servei, que siguin persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, de l'activitat aprovada per a desenvolupar al QU4DRANT.0 i VIVER DE SERVEIS en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si s'escau, en el registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

Setzena.- Condicions especials d'execució

Sobre l'arbitratge de consum:

Els conflictes, controvèrsies i reclamacions que sorgeixin entre l'empresa usuària del servei i els seus clients, en les relacions jurídiques de consum que es donin durant l'execució d'aquest servei, s'han de resoldre per mitjà del Sistema Arbitral de Consum si les persones consumidores o clients presenten la sol·licitud corresponent davant una Junta Arbitral de Consum.

7

Dissetena.- Presentació de les sol·licituds per a ser persones usuàries del Servei.

Poden presentar les sol·licituds, que han de ser úniques, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, i que compleixin amb els requisits d'aquestes instruccions i que no estiguin incurses en cap prohibició de contractar.

Divuitena.- Mitjà de presentació de les sol·licituds

Les proposicions s'han de presentar per escrit als llocs previstos a la instrucció Vint-i-unena o bé telemàticament, a l'adreça:

<https://aoberla.terrassa.cat/tramits/fitxa.jsp?id=5782>.

Dinovenena.- Contingut de les sol·licituds i documentació a presentar

Les sol·licituds hauran d'anar acompanyades dels documents següents:

- 1.1. Quan es tracti de persones físiques, en el cas d'empresaris individuals, Document Nacional d'Identitat i en el cas d'SCP, contracte privat.
- 1.2. Quan es tracti de persones jurídiques, escriptura de constitució de la societat, inscrita en el Registre Mercantil.
- 1.3. El poder notarial suficient per comparèixer i signar proposicions en nom d'altre.
- 1.4. El pla d'empresa, s'haurà de presentar segons el model proporcionat pel Servei d'empresa. Mitjançant aquest pla s'avaluarà la viabilitat del projecte presentat.
- 1.5. La declaració responsable de no estar incurs en cap de les circumstàncies de prohibició de contractar amb l'Administració Pública, previstes a l'art. 60 TRLCSP. Aquesta declaració ha d'incloure la manifestació d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social. La justificació acreditativa d'aquest requisit l'haurà de presentar la persona sol·licitant abans de la formalització del contracte.
- 1.6. Autorització de l'ús d'utilització de mitjans electrònics per a la pràctica de notificacions de tots els actes d'aquest procediment i en el seu cas duran el termini d'execució del servei.
- 1.7. Compromís d'aportar una pòlissa de responsabilitat civil en cas de resultar persona usuària del Servei. En el moment de la signatura del contracte s'ha de presentar la pòlissa, que ha d'estar en vigor el mateix període de durada del contracte.

La documentació requerida en els punts 1.1 i 1.2, no caldrà ser aportada de nou en el cas de que en el període dels sis mesos anteriors ja hagi estat aportada a l'Ajuntament.

Vintena.- Termini de presentació de sol·licituds

El termini de presentació de les sol·licituds és a partir de l'endemà de l'aprovació d'aquestes instruccions.

Aquestes instruccions es publicaran en la Seu Electrònica de l'Ajuntament i als mitjans de comunicació adients.

Vint-i-unena.- Lloc de recepció de les sol·licituds

El lloc de recepció de sol·licituds és a les dependències del Qu4drant.0, de l'Ajuntament de Terrassa, al Carrer Telers núm. 5, segona planta, o bé a la Seu electrònica de l'Ajuntament de Terrassa.

21

Vint-i-dosena.- Criteris de valoració

Acreditades la personalitat jurídica i capacitat d'obrar, les sol·licituds de les persones interessades seran estudiades, valorades i ponderades, tant pel que fa a seva vessant tècnica com econòmica, d'acord amb els criteris de valoració que es relacionen fins a un màxim de 110 punts, en funció del següents apartats

20 punts PRESENTACIÓ DEL PROJECTE

20 punts ANALISI DE MERCAT

20 punts PLA COMERCIAL

16 punts ORGANITZACIÓ I RRHH

6 punts RESPONSABILITAT SOCIAL CORPORATIVA (RSC)

20 punts PLA ECONÒMIC FINANCER

8 punts MÀTRIU DAFO

Vint-i-tresena.- Valoració de les sol·licituds

El Gestor del servei realitzarà l'avaluació de les sol·licituds i elevarà una proposta de viabilitat del projecte que ratificarà si escau una comissió tècnica de valoració de projectes empresarials.

Vint-i-quatrena.- Atorgament de la condició d'usuari o usuària

La Consellera Delegada de Foment acordarà l'atorgament en resolució motivada, que es notificarà als candidats.

Vint-i-cinquena.- Formalització de la condició de persona usuària.

L'atorgament de condició d'usuari o usuària del servei es formalitzarà en document escrit dins el termini de deu (10) dies hàbils, a comptar de l'endemà de la notificació i es signarà el contracte de subarrendament que figura com annex III a aquestes instruccions.

Vint-i-sisena.- Notificacions telemàtiques

El Gestor del Servei utilitzarà els mitjans electrònics en les seves comunicacions amb els sol·licitants, de conformitat amb el que preveu l'article 27.6 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics.

Els sol·licitadors podran emetre el seu consentiment des de l'adreça <https://acberta.terrassa.cat/tramits/fitxa.jsp?id=5641>.

Vint-i-setena.- Drets i obligacions dels usuaris

1.- Les persones usuàries del servei tenen els drets següents:

- a) A gaudir del servei d'acord amb les prescripcions de les presents instruccions.
- b) A sol·licitar informació.
- c) A formular reclamacions i queixes pel servei.

2.- Les persones usuàries del servei estan obligades a:

- a) A respectar a totes les persones i instal·lacions, així com les activitats de la resta dels usuaris o usuàries.
- b) A assistir a les reunions que convoqui el Gestor, per tractar assumptes d'interès, de cooperació entre les diferents persones usuàries o d'informació continuada sobre temes concrets.
- c) A estar legalitzats com a empresa en el moment d'accedir al local.
- d) A designar un representant davant el Gestor.
- e) A complir les ordres i instruccions dictades pel Gestor del servei.
- f) A complir les prescripcions de les presents instruccions i totes les normes que siguin d'aplicació a les activitats que amb motiu del projecte empresarial desenvolupin.
- g) A abonar els preus públics del servei, així com altres abonaments sobre consums fets que li siguin imputats.

- h) Mantenir, reparar, conservar i netejar els espais que utilitzin i els espais comuns, segons determini el Gestor.

Vint-i-vuitena.- Fiscalització del Gestor del servei

Les persones usuaris han de facilitar al Gestor del servei tota la documentació que aquest consideri necessària per a tenir coneixement del funcionament de les seves activitats empresarials, i en especial, la relativa a la forma jurídica adoptada, a la documentació comptable i a l'assegurança de la responsabilitat civil.

Aquesta obligació cessarà transcorreguts sis mesos des que hagin perdut la condició d'usuaris.

El Gestor del servei té facultats per accedir i inspeccionar els diferents locals.

Vint-i-novena.- Faltes i sancions

Les infraccions que cometin les persones usuàries poden tenir el caràcter de lleus, greus o molt greus, en funció del que seguidament es determina:

- a) Seran faltes lleus les accions o omissions que suposin qualsevol incompliment d'aquestes instruccions, sempre que no afectin al Gestor del servei o a la resta d'usuaris.
- b) Seran faltes greus les accions o omissions que suposin l'incompliment de les presents instruccions, quan afectin al Gestor del servei o a la resta de les persones usuàries.
- c) Seran faltes molt greus les accions o omissions que suposin l'incompliment de les regles contingudes en les presents instruccions, quan afectin greument al Gestor del servei o a la resta d'usuaris.
- Per les faltes comeses pels usuaris s'imposaran les sancions que seguidament es relacionen tenint en compte les circumstàncies agreujants o atenuants existents, i la intencionalitat o grau de negligència o imprudència.

- a) La sanció corresponent a les faltes lleus serà l'apercebiment per escrit a la persona usuària que hagi comès la falta.
- b) La sanció corresponent a les faltes greus serà la imposició d'una multa fins al 50 per 100 de l'import màxim previst per a la infracció de les Ordenances Locals a l'article 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local i que és de 1.500 € per a infraccions greus.
- c) La sanció corresponent a les faltes molt greus serà la imposició d'una multa fins a l'import màxim per infracció d'ordenances previst a l'abans esmentat article 141 i que és de 3.000 €, o bé la pèrdua de la condició d'usuari.

Trentena.- Pèrdua de condició de persona usuària

La pèrdua de la condició d'usuari o usuària suposa la finalització de l'ús del servei públic, en conseqüència de les seves prestacions, tant bàsiques com accessòries.

El Gestor del servei estarà facultat per impedir l'accés als locals o espais i als serveis comuns dels que hagin perdut la condició d'usuaris. Els efectes personals de l'usuari i dels seus col·laboradors seran retirats del locals o espais, prèvia l'autorització del Gestor, en el termini

màxim de quinze dies, a comptat des del requeriment que en aquest sentit el Gestor efectui. Si no són retirats el Gestor estarà facultat per a realitzar-ho, restant dos mesos en dipòsit, a disposició dels seus propietaris.

La imposició de sancions no obstarà la reclamació dels danys i perjudicis que la persona infractora hagi pogut ocasionar al municipi, a la resta d'usuaris o usuàries i a terceres persones.

Les faltes que cometin les persones col·laboradores dels usuaris del Servei, tant si consisteixen en infraccions de les presents instruccions, del Reglament, com si consisteixen en infraccions del règim laboral, seran graduades i sancionades d'acord amb aquest darrer règim.

Tota infracció donarà lloc a un expedient sumari, en el que s'escoltarà la persona infractora i es resoldrà per la Consellera Delegada de Foment de Terrassa SA.

Trenta-unena.- Adequació del local

La persona usuària del Servei assumirà totes les despeses que calgui realitzar per poder iniciar i desenvolupar l'activitat al local o espai del servei, sigui quina sigui la seva naturalesa (instal·lacions elèctriques, cablejat, subministraments...), així com les despeses que s'originin en cas que sigui necessari adaptar el local o espai a la normativa vigent.

Els treballs que la persona usuària del servei realitzi seran al seu càrrec i no podrà reclamar a Foment de Terrassa SA el retorn de la inversió ni dels treballs efectuats.

En el moment de finalització del contracte per qualsevol causa, la persona usuària del servei restarà obligada a deixar el local o espai amb les infraestructures i instal·lacions inicials.

Trenta-dosena.- Prerogatives de Foment de Terrassa SA

Foment té la prerogativa d'interpretar aquest contracte, resoldre els dubtes que ofereixi el seu atorgament, modificar-lo per raons d'interès públic, acordar-ne la resolució i determinar-ne els efectes.

Trenta-tresena.- Jurisdicció

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per resoldre les qüestions litigioses relatives a la preparació, adjudicació, efectes, compliment i extinció dels contractes administratius.

Trenta-quatrena.- Sindicatura Municipal de Greuges

En compliment del que preveu la disposició addicional segona del Reglament de la Sindicatura Municipal de Greuges de Terrassa, en cas de presentar-se queixes davant aquest òrgan com a conseqüència de l'execució del contracte objecte de la present licitació, la persona usuària del Servei tindrà l'obligació de facilitar, amb caràcter preferent i urgent, la col·laboració i l'auxili necessari per al correcte desenvolupament de les funcions que la Sindicatura té encomanades, així com elaborar i presentar un informe escrit sobre els fets que sustentin la queixa, en cas que així sigui requerit.



Carme Labória i Rojas
Consellera Delegada de Foment de Terrassa, SA

Terrassa, 30 de juliol de 2012

ANNEX 1 - REGLAMENT DEL VIVER D'EMPRESSES DE TERRASSA

EDICTE

Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió del 31 de maig d'enguany (1990), el Reglament del Programa Casa d'Oficis "Viver d'Empreses", pel present es fa públic per al seu general coneixement.

Contra l'esmentat acord d'aprovació definitiva, que esgota la via administrativa, pot interposar-se recurs de reposició, previ al contencioso-administratiu, davant l'Ajuntament de Terrassa, en el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al d'aquesta publicació, el que s'entendrà desestimat si transcorregut un altre mes no s'ha dictat resolució expressa, quedant llavors expedita la via del contencioso-administratiu.

TITOL I Disposicions generals

Art. 1. L'àmbit del present Reglament és regular la prestació del servei públic de foment, consistent en el Programa Casa d'Oficis "Viver d'Empreses".

Art. 2. El servei públic reglamentat podrà ser gestionat per qualsevol de les formes previstes en la legislació de Règim Local.

Art. 3. Correspon al municipi de Terrassa, com a ens titular del servei:

- a) La supervisió i tutela de la prestació del servei.
- b) La resolució de tots els recursos, queixes i peticions que es presentin contra els actes de gestió del servei.
- c) La modificació del present Reglament.
- d) La resta d'atribucions que la legislació del Règim Local reserva als ens públics titulars dels serveis municipals.

Art. 4. Correspon al gestor del servei:

- a) Reconèixer la condició d'usuari del servei.
- b) Organitzar, gestionar i prestar el servei.
- c) Fixar i percebre les tarifes del servei.
- d) La cura i acondicionament dels béns adscrits al servei.
- e) Nomenar, dirigir i acomiadar el personal del servei.

TITOL II Del servei

CAPITOL I *Prestacions bàsiques del servei*

Art. 5. El servei públic reglamentat pot consistir en les següents prestacions bàsiques:

- a) En la contractació temporal, mitjançant la modalitat salari-risc, d'un o diversos col·laboradors per a la realització del projecte empresarial de l'usuari. 1

1 Aquest apartat de l'article 5, a l'actualitat està derogat.

b) En la utilització temporal de les naus i locals habilitats per al servei sempre i quan les activitats del projecte empresarial s'hi adequin".

En funció de les disponibilitats del gestor i de les necessitats del projecte empresarial, els usuaris podran gaudir d'una o ambdues de les anteriors prestacions.

Art. 6. Els col·laboradors seran contractats i retribuïts pel gestor, però prestaran els seus serveis íntegrament a l'usuari.

L'usuari tindrà la potestat de direcció respecte dels seus col·laboradors. La resta de potestats seran exercides pel gestor del servei.

Art. 7. La utilització de les naus no podrà ser superior a sis mesos, prorrogables per períodes iguals o inferiors, a criteri del gestor del servei, en funció de les necessitats del projecte empresarial.

CAPITOL II

Prestacions accessòries del servei

Art. 8. Els usuaris del servei rebran per part del gestor del servei assessorament jurídic (diferents tipus de contractació, diferents formes jurídiques de legalització de l'empresa, qüestions fiscals, informació sobre subvencions o ajuts existents,...), econòmic (elaboració del Pla d'Empresa, comptabilitat, diferents sistemes de financiació de la futura inversió,...), i de recursos humans, dins les possibilitats del propi gestor.

Art. 9. Per tal que els usuaris puguin posar en funcionament els seus projectes empresarials, el gestor del servei organitzarà cursos de formació, als que hauran d'assistir-hi d'una forma obligatòria els usuaris.

Art. 10. Els usuaris podran utilitzar les següents instal·lacions del servei:

- a) El material bibliogràfic del "Viver d'empreses" mitjançant la consulta directa o el préstec de llibres i revistes.
- b) Les sales de reunions del "Viver d'empreses" per rebre clients, realitzar reunions i d'altres activitats similars.
- c) Els serveis i les dutxes comunitàries segons les necessitats personals.

CAPITOL III

Prestacions a càrrec dels usuaris

Art. 11. Els usuaris han de satisfer les despeses produïdes per les activitats del seu projecte empresarial.

Art. 12. El servei de fotocopiadora i de telefax estaran centralitzats i podran ser utilitzats pels usuaris, abonant les tarifes que s'assenyalin.

Art. 13. Els consums particulars d'aigua, electricitat i de telèfon hauran de ser abonats per part de cada usuari que utilitzi les naus, bé de manera directa mitjançant la facturació directa de la companyia a l'usuari o bé mitjançant la facturació que faci el Servei a les empreses, segons el consum que marqui el comptador particular.

CAPITOL IV

Utilització de les naus

Art. 14. Els usuaris tindran llibertat d'entrada i sortida dels mòduls que utilitzin, essent responsables del tancament d'aquests.

Art. 15. Els usuaris han de respectar la servitud de pas que s'estableixi en favor dels mòduls que no disposen de porta d'accés directe al carrer.

Art. 16. Per efectuar qualsevol tipus de reformes en els diferents mòduls, l'usuari haurà de sol·licitar la prèvia autorització del gestor del servei.

Art. 17. Els desperfectes que es produeixin en els mòduls hauran de ser reparats per l'usuari que els ha produït. La negativa de l'usuari a reparar els danys produïts facultarà el gestor a repetir-li les despeses que li comporti la reparació.

Art. 18. Seran a càrrec de l'usuari totes les reformes que efectuïn per tal d'adequar el mòdul a les seves necessitats particulars. La negativa a fer efectiu el pagament d'aquestes despeses comportarà l'ajornament de l'ús del mòdul fins que aquestes es facin efectives.

Art. 19. Els usuaris només podran utilitzar les naus per a dur a terme les concretes activitats compreses en el projecte empresarial.

Art. 20. Resta prohibit als usuaris cedir a tercers la totalitat o una part del mòdul que els ha estat assignat.

Art. 21. Cada usuari disposarà de les claus del seu propi mòdul. El gestor del servei disposarà d'una còpia de totes les claus dels mòduls, per tal de vetllar per la seguretat i funcionament del Viver d'Empreses.

Art. 22. Els usuaris hauran d'encarregar-se de la neteja, manteniment, reparació i conservació del mòdul que utilitzin, corrent al seu càrrec les despeses que això ocasioni.

CAPITOL VI

Normes per a l'exercici de l'activitat

Art. 23. Els usuaris han de realitzar les seves activitats evitant al màxim els sorolls, fums i altres molèsties derivades de la pròpia activitat, amb obligació d'aplicar en tot moment les mesures correctores que estableixi el gestor.
Els usuaris estan obligats a respectar totes les normes de seguretat establertes en la legislació d'aplicació.

Art. 24. Els usuaris hauran de contractar una pòlissa de responsabilitat civil, que els permeti fer front als possibles danys i perjudicis que puguin causar a terceres persones o al gestor.

Art. 25. Els usuaris que utilitzin les naus vetllaran per la seguretat del seu mòdul i del viver en general, essent responsables que totes les portes i accessos dels seus mòduls romanguin tancats en el moment de finalitzar l'activitat productiva, que la maquinària i la resta d'utensilis estiguin aturats, i que estiguin desconnectades les diferents instal·lacions.

Restà prohibit als usuaris utilitzar en els mòduls qualsevol tipus de producte inflamable, nociu, tòxic i perillós.

TITOL III **Dels usuaris**

CAPITOL I **De la condició d'usuari**

Art. 26. Són usuaris del servei les associacions temporals de persones que tenen com a objectiu treballar i posar béns en comú, per tal de constituir una empresa.

Aquestes associacions temporals de persones hauran d'adoptar alguna de les formes jurídiques, civils o mercantils, previstes per la Llei.

Art. 27. Accediran a la condició d'usuari els projectes que, per mitjà del procediment que estableixi prèviament el gestor del servei, aquest seleccioni.

Art. 28. Cessarà la condició d'usuari en el moment en què, per qualsevol de les causes previstes en el present Reglament, es deixin de percebre les prestacions bàsiques.

CAPITOL II **Drets i obligacions dels usuaris**

Art. 29. Els usuaris tenen dret:

- a) A gaudir del servei d'acord amb les prescripcions del present Reglament.
- b) A instar del gestor el compliment de les seves obligacions.
- c) A sol·licitar informació.
- d) A formular reclamacions i queixes pel servei.

Art. 30. Els usuaris estan obligats:

- a) A respectar a totes les persones i instal·lacions, així com les activitats de la resta dels usuaris.
- b) A assistir a les reunions que convoqui el gestor, per tractar assumptes d'interès, de cooperació entre els diferents usuaris o d'informació continuada sobre temes concrets.
- c) A legalitzar-se com a empresa en el moment en que finalitzi la relació d'usuari.
- d) A designar un representant davant el gestor.
- e) A complir les ordres i instruccions dictades pel gestor del servei.
- f) A complir les prescripcions del present Reglament i totes les normes que siguin d'aplicació a les activitats que amb motiu del projecte empresarial desenvolupin.
- g) A abonar les tarifes del servei.

Art. 31. Seran obligació dels usuaris que utilitzin les naus mantenir, reparar, conservar i netejar els espais comuns, segons determini el gestor.

TITOL IV

Fiscalització del gestor del servei

Art. 32. Els usuaris han de facilitar al gestor del servei tota la documentació que aquest consideri necessària per a tenir coneixement del funcionament de les activitats empresarials dels usuaris, i en especial, la relativa a la forma jurídica adoptada, a la documentació comptable i a l'assegurança de la responsabilitat civil. Aquesta obligació cessarà transcorreguts sis mesos des que hagin perdut la condició d'usuaris.

Art. 33. El gestor del servei té les més àmplies facultats per accedir i inspeccionar els diferents mòduls del Viver d'Empreses.

TÍTOL V Faltes i sancions

Art. 34. Les infraccions del present Reglament que cometin els usuaris poden tenir el caràcter de lleus, greus o molt greus, en funció del que seguidament es determina:

- a) Seran faltes lleus les accions o omissions que suposin qualsevol incompliment de les normes no bàsiques del present Reglament, sempre que no afectin al gestor del servei o a la resta d'usuaris.
- b) Seran faltes greus les accions o omissions que suposin l'incompliment de les regles bàsiques contingudes en el present Reglament, o de les no bàsiques quan afectin al gestor del servei o a la resta d'usuaris.
- c) Seran faltes molt greus les accions o omissions que suposin l'incompliment de les regles bàsiques contingudes en el present Reglament, quan afectin greument al gestor del servei o a la resta d'usuaris.

Art. 35. Per les faltes comeses pels usuaris s'imposaran les sancions que seguidament es relacionen tenint en compte les circumstàncies agreujants o atenuants existents, i la intencionalitat o grau de negligència o imprudència.

- a) La sanció corresponent a les faltes lleus serà l'apercebiment per escrit a l'usuari.
- b) La sanció corresponent a les faltes greus serà la imposició d'una multa fins al 50 per 100 de l'import màxim previst legalment per infracció d'ordenances.
- c) La sanció corresponent a les faltes molt greus serà la imposició d'una multa fins a l'import màxim previst legalment per infracció d'ordenances, o la pèrdua de la condició d'usuari.

Art. 36. La pèrdua de la condició d'usuari suposa la finalització de l'ús del servei públic, en conseqüència de les seves prestacions, tant bàsiques com accessòries.

El gestor del servei estarà facultat per impedir l'accés als mòduls i als serveis comuns dels que hagin perdut la condició d'usuaris. Els efectes personals de l'usuari i dels seus col·laboradors seran retirats del mòdul, prèvia l'autorització del gestor, en el termini màxim de quinze dies, a comptar des del requeriment que en aquest sentit el gestor efectui. Si no són retirats el gestor estarà facultat per a realitzar-ho, restant dos mesos en dipòsit, a disposició dels seus propietaris. Transcorregut aquest darrer termini els béns seran alienats i el seu producte dipositat.

Art. 37. La imposició de sancions no obstarà la reclamació dels danys i perjudicis que l'infractor hagi pogut ocasionar al municipi, a la resta d'usuaris o a tercers.

Art. 38. Les faltes que cometin els col·laboradors, tant si consisteixen en infraccions del present Reglament, com si consisteixen en infraccions del règim laboral, seran graduades i sancionades d'acord amb aquest darrer règim.

Art. 39. Tota infracció donarà lloc a un expedient sumari, en el que s'escoltarà l'infractor i es resoldrà per l'Alcalde o regidor en qui tingui delegada les atribucions.

ANNEX 2.- MODEL DE PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

1. DADES PERSONALS (*Dades obligatòries)

SOL·LICITANT

Nom i cognoms*	Document d'identitat / NIF*
...	...

EN REPRESENTACIÓ DE

Nom i cognoms / Raó social*	Document d'identitat / NIF*
...	...

DADES DE CONTACTE

Carrer, plaça...*		
...		
Codi Postal – Població*		
...		
Telèfon*	Fax*	Telèfon mòbil*
...	...	...
Correu electrònic*		
...		

L'Ajuntament utilitzarà els mitjans electrònics en les seves comunicacions amb els candidats. Les notificacions es practicaran per mitjans electrònics, de conformitat amb

el que preveu l'article 27.6 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics, d'acord amb les dades següents

Persona autoritzada*	NIF*
...	...
Correu electrònic*	Mòbil*
...	...

- ☐ **AUTORITZO** l'Ajuntament per obtenir de forma directa l'acreditació d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social. [Si no s'autoritza l'Ajuntament per obtenir de forma directa l'acreditació d'això, es podrà requerir el sol·licitant perquè ho justifiqui documentalment.]

2. EXPOSO I DEMANO

Que sigui admesa l'oferta adjunta, en relació a les següents dades:

Servei Municipal que ha sol·licitat l'oferta	Objecte del contracte*	Ref. expedient*
Servei de Contractació i Patrimoni	Unitat núm. ...	ECAA .../2012

3. DECLARO

- Actuar en nom propi / Estar autoritzat per actuar en nom d'altri / Tenir poders suficients per actuar en representació.
 - Tenir plena capacitat d'obrar.
 - No estar incurs en cap prohibició de contractar.
 - Tenir l'habilitació professional que, si s'escau, és exigible per dur a terme la prestació que constitueix l'objecte del contracte / Estar compreses les prestacions del contracte dins dels fins, objecte o àmbit d'activitat que, d'acord amb els estatuts o regles fundacionals de l'empresa, ens són propis.
 - Estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de Seguretat Social.
- ☐ Comprometre'm a complir les Instruccions que regulen el reconeixement de la condició de persona usuària, el Reglament del servei i el contracte de subarrendament.

4. DOCUMENTS APORTATS (Adjunteu els documents que, segons els plecs que regeixen el contracte, siguin requerits)

- ☐ DNI (Fotocopia).
- ☐ CIF (Fotocopia).
- ☐ Escriptura de constitució de la societat (Fotocopia).
- ☐ Escriptura de poders (Fotocopia).
- ☐ Altra documentació específica requerida en les instruccions de reconeixement de la condició de persona usuària.
- ☐ Contracte subarrendament signat

Foment requerirà a les persones a les que les reconeix-hi com a usuàries del serveis la presentació dels originals o còpies compulsades de la documentació que ha presentat en fotocòpia.

- ☐ Pla d'empresa (Original, autenticat mitjançant signatura electrònica reconeguda).

M

Signatura i data	D'acord amb la Llei 11/2007 d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics, el servei responsable realitzarà les consultes de dades, dels fitxers propietat de l'Ajuntament de Terrassa, que siguin precises per a la tramitació i resolució de la present sol·licitud.
-------------------------	--

**CONTRACTE DE SUB ARRENDAMENT DE MÒDULS I DE
PRESTACIÓ DE SERVEIS OFERTS DES DE LA SEGONA
PLANTA DEL CARRER TELERS NÚM.5 DE TERRASSA.**

**QU4DRANT.0
(Accelerador Empresarial de Terrassa)**

Terrassa, de 2012

REUNITS

D'una part, amb DNI núm., com a de la societat
....., amb CIF núm., i, per tant, en nom i representació d'aquesta.

I de l'altra, **CARME LABÒRIA i ROJAS** amb DNI núm. 39177780V, com a Consellera
Delegada de la societat municipal **FOMENT DE TERRASSA S.A.**, amb CIF núm. A59093229
en nom i representació d'aquesta, i domiciliada a Terrassa, a la Ctra. de Martorell núm. 95

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a actuar i obligar-se,
i

EXPOSEN

Primer.- Que el Sr., com a de la societat, ha
presentat sol·licitud d'accés als locals o espais del QU4DRANT.0, per localitzar el seu projecte
empresarial consistent en

Segon.- Que la Comissió Tècnica avaluadora de projectes empresarials, celebrada en data
.....va considerar amb suficient el grau de viabilitat la sol·licitud presentada per
així com també considerarà adequada l'activitat a desenvolupar als espais del Carrer Telers,
número 5, 2ona planta.

Tercer.- Que per al desenvolupament de l'esmentat projecte empresarial cal el sub-
arrendament d'un local o espai del Centre QU4DRANT.0 situat al carrer Telers núm. 5, 2ona
planta, d'aquesta ciutat, de la que és arrendatària Foment de Terrassa S.A.

En virtut de tot l'exposat, ambdues parts convenen el contracte d'arrendament, per ús diferent
de l'habitatge, conforme al Títol III de la vigent Llei d'arrendaments urbans, (articles 29 al 35)
basant-se en els següents

M

PACTES

I.- L'objecte d'aquest contracte és el sub-arrendament del local o espai núm. del
QU4DRANT.0 per part de, durant el període d'un any a comptar des de la
signatura d'aquest contracte.

Si el sub-arrendatari volgués finalitzar el contracte, ho tindrà que fer per escrit, adreçat a
Foment de Terrassa S.A., i notificar-ho amb un mes d'antelació.

Aquest contracte podrà ser prorrogat a voluntat del subarrendador.

II.- Aquest arrendament es regirà per aquest contracte i, supletòriament, pel títol III de la Llei 29/94, d'arrendaments urbans, de 24 de novembre, referit als arrendaments per a ús diferent de l'habitatge, i pel Codi Civil.

III.- La renda pactada és de ... € euros /metro quadrat mensuals IVA no inclòs, aquest valor es farà efectiu d'acord a la següent especificació: el primer any d'utilització de servei, la tarifa de cessió dels locals assenyalada (... €/m2) es reduirà en un 75% el primer trimestre, un 50% el segon trimestre i un 25% el tercer, regularitzant-se en el quart trimestre, valor que cas de prorroga haurà de ser revisat.

El pagament de la renda s'ha de fer els primers vint dies de la mensualitat i el sub-arrendatari accepta que Foment de Terrassa S.A. emeti els corresponents rebuts per ser pagats contra el compte núm. obert a nom de a l'oficina de l'entitat La modificació o canvi de número de compte haurà de comunicar-se per escrit als responsables de forma immediata.

IV.- Aquest sub-arrendament comporta :

1. La utilització del local o espai número descrit al pacte I d'aquest contracte. Sent a càrrec del sub-arrendatari els consums de tots els subministres que li siguin imputables directament o prorratejats entre la resta dels usuaris.
2. El pagament dels serveis dels que el sub-arrendatari es beneficiï i que siguin oferts a través dels Serveis Tècnics del QU4DRANT.0. Les tarifes per serveis són les descrites a l'annex d'aquest contracte.

V.- El sub-arrendatari del local o espai número s'obliga:

- a) A destinar el local o espai número a l'activitat prevista en el manifest primer i a mantenir-lo en perfecte estat.
- b) A permetre el lliure accés al local o espai de qualsevol persona autoritzada pel responsable de la gestió dels espais del QU4DRANT.0, ja sigui per a la realització d'obres, la reparació de l'immoble o per a la simple inspecció.
- c) A complir les directrius generals que estableixin els responsables de la gestió dels locals o espais localitzats al Carrer Telers núm. 5, Zona planta: QU4DRANT.0.
- d) A facilitar qualsevol informació que els responsables de la gestió dels locals o espais del QU4DRANT.0 sol·licitin per a conèixer, en qualsevol moment, la situació real i el desenvolupament del projecte empresarial motiu d'aquest sub-arrendament.
- e) En el moment de signar aquest contracte el beneficiari haurà d'haver contractat amb una companyia d'assegurances la pòlissa que cobreixi els possibles danys que pugui patir l'interior del local o espai i els elements que contingui amb motiu d'incendi, robatori, o qualsevol altra eventualitat, i presentar-ne una còpia al tècnic responsable de la gestió dels locals o espais.
M Cas que no ho fes així, la sol·licitud d'accés serà revocada.
- f) A satisfer, dins del període establert al pacte tercer d'aquest contracte els càrrecs corresponents a l'ús del local o espai i dels serveis rebuts.

VI.- Queda expressament prohibit al sub-arrendatari:

a) Subarrendar o cedir, per qualsevol títol, totalment o en part, el local o espai objecte d'arrendament.

b) Realitzar obres de cap mena en el local o espai assignat sense el permís previ de la sub-arrendadora, les despeses de les quals seran sempre a càrrec seu, sense dret de reclamar cap indemnització per aquest concepte en el moment que finalitzi la vigència d'aquest contracte.

c) Emmagatzemar o manipular en el local o espai qualsevol mena de material inflamable, pestilent, tòxic o, en general matèries que comportin molèstia o perill per als ocupants de l'edifici, siguin de la naturalesa que siguin.

VII.- El sub-arrendatari en el moment de la signatura d'aquest contracte haurà d'haver fet totes les accions necessàries encaminades a la legalització de l'activitat econòmica, aportant la documentació provatòria.

VIII.- El sub-arrendatari es fa responsable davant de tercers i d'altres administracions públiques de les conseqüències i dels danys que puguin derivar-se en el desenvolupament de la seva activitat, restant eximit l'Ajuntament i Foment de Terrassa S.A. de qualsevol responsabilitat al respecte.

Tanmateix la formalització d'aquest contracte no eximeix al sub-arrendatari d'acomplir les obligacions que derivin de la seva activitat davant dels diferents òrgans de l'Administració.

IX.- A la signatura d'aquest contracte, el sub-arrendatari lliura a Foment de Terrassa S.A. en concepte de fiança, la quantitat de 400 Euros, import que s'abona en metàl·lic o que s'ha rebut per transferència bancària, per la qual cosa Foment de Terrassa S.A. mitjançant aquest document declara rebuda la fiança i atorga formal carta de pagament.

X.- Foment de Terrassa S.A. es reserva la facultat de poder variar la localització dels espais sub-arrendats, per raons d'interès general i mitjançant avís previ al sub-arrendatari.

XI.- En el cas que es modifiqués la forma jurídica de la persona amb la qual es formalitza aquest contracte i/o el seu domicili, caldrà la notificació escrita a Foment de Terrassa S.A. amb còpia del document acreditatiu per a modificar els sub-arrendatari/s de l'espai, sense variar-ne cap altra condició.

XII.- L'incompliment per part del sub-arrendatari de qualsevol de les obligacions estipulades en aquest contracte facultarà a la sub-arrendadora a considerar-lo automàticament rescindit, i exigir l'immediat desallotjament de l'espai, amb requeriment previ per escrit. Sense perjudici de la consecució de les actuacions recaptatòries tendents al cobrament dels debits.

7 I perquè consti, en prova de conformitat, es signa aquest contracte, per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data que figuren a l'encapçalament.