

**REGLAMENT REGULADOR DEL CENTRE
D'INICIATIVES EMPRESARIALS DE
CALDES DE MONTBUI**

Un Centre d'Iniciatives Empresarials és un complex empresarial que allotja activitats empresarials de recent creació que provenen de sectors diversos, la qual cosa suposa adaptar-se a diferents necessitats i comportaments.

Per aquesta raó, es requereixen unes normes comunes que permetin assolir un grau adequat de convivència i un millor aprofitament de les instal·lacions, els serveis i els espais comuns del Centre. Així, en sortiran beneficiats tant els diferents integrants del Centre (activitats empresarials i els seus treballadors) com el funcionament general d'aquest.

Les normes recollides en aquest Reglament seran d'obligatori compliment per a tots els que facin ús de les instal·lacions: activitats empresarials ubicades i els seus treballadors. El present reglament, per tant, complementa allò establert en el corresponent Conveni de cessió d'ús.

REGLAMENT DEL CENTRE D'INICIATIVES EMPRESARIALS DE CALDES DE MONTBUI

Títol I. Disposicions Generals.....	4
- Disposicions generals	
- Característiques generals	
Títol II. De la prestació de serveis.....	6
- Prestacions bàsiques del servei	
- Serveis comunitaris	
- Serveis complementaris i opcionals	
- Prestacions a càrrec de l'usuari	
Títol III. Condicions d'usuari i requisits d'accés	11
- Condicions d'usuari	
- Requisits d'accés	
Títol IV. Drets i obligacions dels usuaris.....	14
-Drets dels usuaris	
-Obligacions dels usuaris	
-Sistema d'accés al Centre d'Iniciatives Empresarials	
Títol V. Règim d'aplicació de sancions per incompliment	21
Títol VI. Legislació aplicable i competència	26

TITOL I

Disposicions Generals

Disposicions Generals

Article 1. Objecte.

Aquest Reglament té per objecte la regulació del Servei públic municipal “Centre d’Iniciatives Empresarials” de Caldes de Montbui.

Característiques generals

Article 2. Ubicació.

El Centre d’Iniciatives Empresarials de Caldes de Montbui està ubicat a la nau situada al carrer Garraf núm. 30 del Polígon Industrial La Borda de Caldes de Montbui.

Article 3. Àmbit d’aplicació.

El present reglament serà d’aplicació per a totes les activitats empresarials allotjades i els serveis que es desenvolupin al Centre d’Iniciatives Empresarials.

A l’Ajuntament de Caldes de Montbui com a titular del servei li correspondran les següents funcions:

1. Gestionar, organitzar i prestar els serveis recollits en el Reglament.
2. Aprovar i modificar el present Reglament.
3. L’establiment de la taxa pública per la prestació dels serveis oferts des del Centre d’Iniciatives Empresarials i el cobrament dels corresponents preus públics.
4. Reconèixer la condició d’usuari del Centre d’Iniciatives Empresarials amb qui se signarà el corresponent conveni.
5. La cura i condicionament dels béns adscrits al Centre d’Iniciatives Empresarials.

Article 4. Horari.

L'aprovació i possibles modificacions de l'horari anual del Centre d'Iniciatives Empresariales es realitzarà mitjançant resolució d'Alcaldia.

TITOL II de la prestació de servei

Prestacions bàsiques del Servei

Article 5. Finalitats o objectius.

El Centre d'Iniciatives Empresariales tindrà com a finalitats bàsiques:

- 1.- Promoure la utilització dels espais habilitats per a desenvolupar activitats empresarials de recent creació, per part de persones físiques o jurídiques, sempre i quan l'activitat s'adeqüi al Centre pel que respecte a tipologia d'activitats que es poden realitzar.
- 2.- Posar a disposició de les activitats empresarials ubicades al Centre d'Iniciatives Empresariales, determinats serveis que facilitaran la seva gestió, afavoriran la seva competitivitat i contribuiran a millorar la seva situació.
- 3.- Informar, assessorar i acompanyar en el desenvolupament de plans d'empresa, fins a concretar-los en projectes viables.
- 4.- Potenciar la creació de llocs de treball.
- 5.- Aquells que l'Ajuntament de Caldes de Montbui, determini per el bon funcionament del Centre d'Iniciatives Empresariales.

Article 6. Serveis bàsics.

El Centre d'Iniciatives Empresariales disposa de mòduls i naus amb l'objectiu de posar-los a disposició de les activitats empresarials de recent creació i en procés de consolidació. També es disposa d'espais compartits de coworking i

l'espai de domiciliació per empreses no ubicades al Centre d'Iniciatives Empresariales i espai d'ús puntual.

Definicions

1. S'entén per mòduls els espais del Centre d'Iniciatives Empresariales assimilables a despatxos. Els mòduls podran ser d'ús individual o compartit. La seva utilització s'establirà mitjançant conveni de cessió d'usos per un període no superior a 12 mesos, que podrà ser prorrogat com a màxim dues anualitats més. Excepcionalment, quan raons justificades ho aconsellin i previ acord de l'òrgan competent de l'Ajuntament de Caldes de Montbui es podrà prorrogar aquest termini.
2. Les naus són els espais aptes pel desenvolupament d'activitats industrials i de distribució. La seva utilització s'establirà mitjançant conveni de cessió d'usos per un període no superior a 12 mesos, que podrà ser prorrogat com a màxim per quatre anualitats més. Excepcionalment, quan raons justificades ho aconsellin i previ acord de l'òrgan competent de l'Ajuntament de Caldes de Montbui es podrà prorrogar aquest termini.
3. S'entén per coworking els espais compartits aptes pel desenvolupament d'activitats de serveis. La seva utilització s'establirà mitjançant conveni de cessió d'usos per un període no superior a 12 mesos, que podrà ser prorrogat com a màxim per dues anualitat més.
4. S'entén per domiciliació, l'ús no privatiu d'un despatx en l'espai habilitat al Centre d'Iniciatives Empresariales, amb un horari establert (inclòs dins l'horari general del Centre d'Iniciatives Empresariales). La seva utilització s'establirà mitjançant conveni de cessió d'usos a per un període no superior a 12 mesos, que podrà ser prorrogat.
5. S'entén com ús puntual la utilització d'un despatx Empreses (Persones físiques o formes jurídiques) que volen tenir accés més d'una vegada però de manera puntual a un despatx de Caldes Emprèn. La seva utilització s'establirà mitjançant conveni de cessió d'usos que podrà ser prorrogat.

Article 7. Conveni de cessió d'ús i prestació de serveis

La cessió de mòduls, dels espais de coworking, dels espais de domiciliació, de l'ús puntual i de naus es farà d'acord amb el procediment legal prèvia la corresponent convocatòria pública, la qual contindrà tots els elements de la cessió.

La relació entre el Centre d'Iniciatives Empresarials i la persona física o jurídica usuària s'establirà mitjançant un conveni per 12 mesos, prorrogable per dues anualitats més en el cas dels mòduls i dels espais de coworking i per quatre anualitats més en el cas de les naus. Les domiciliacions s'aniran prorrogant anualment. El temps d'estada màxima serà de 3 anys per als mòduls i els espais de coworking i de 5 anys per a les naus i podria ser indefinit en el cas de les domiciliacions.

Per a la concessió o la pròrroga del conveni, l'Ajuntament de Caldes de Montbui establirà la documentació necessària que haurà d'aportar la persona física o jurídica usuària, a fi i efecte de garantir la seva viabilitat i solvència, el compliment de les normatives que puguin ser d'aplicació i la cobertura dels riscos corresponents, mitjançant les pòlisses d'assegurances que li puguin correspondre i l'actualització, si s'escau, de les fiances. Un cop es comprovi que la documentació presentada garanteix els requisits sol·licitats, és prorrogarà el conveni de cessió d'ús i prestació de serveis.

Tanmateix com a requisit, si s'escau, per a la signatura del conveni o la seva pròrroga s'exigirà l'aportació per part del cessionari d'una assegurança de responsabilitat civil amb les característiques que s'estableixin a la convocatòria.

Es podrà perllongar excepcionalment en els següents casos:

- Amortització d'equips, maquinària (inversions realitzades amb posterioritat al primer exercici d'estada al Centre d'Iniciatives Empresarials).
- Altres situacions de caràcter excepcional que facin recomanable la pròrroga del Conveni.

El conveni s'extingirà i finalitzarà la condició d'usuari del Centre d'Iniciatives Empresarials per les causes següents:

- a. Finalització del període sense renovació expressa.



b. Voluntat de l'empresa usuària, expressada per escrit al registre general de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, amb un mínim d'un mes d'antelació. La manca d'aquest preavís donarà lloc a la facturació del període que resti fins a la finalització del conveni.

c. Quan es produeixin situacions que modifiquin substancialment les condicions que van donar origen a la seva admissió al Centre d'Iniciatives Empresariales, com són: canvis en l'activitat, en la composició de l'empresa - en concret en el cas de fusions, divisions, absorcions etc -, canvis de forma jurídica, de nom, canvis en les previsions del pla d'empresa i altres situacions que modifiquin les característiques principals de l'empresa.

d. Resolució sancionadora de la comissió d'avaluació, per falta molt greu.

e. Qualsevol altre causa d'utilitat pública o interès social.

En cas de finalització de la cessió d'ús el cessionari no tindrà dret a cap tipus d'indemnització i/o compensació

Serveis Comunitaris

Article 8.

El Centre d'Iniciatives Empresariales presta als seus usuaris, una sèrie de serveis comunitaris, ja inclosos en la taxa pública, corresponents a l'espai assignat.

Article 9.

Els Serveis Comunitaris inclosos a qualsevol de les modalitats d'ús són:

- a) Recepció de trucades i atenció telefònica.
- b) Recepció i distribució de correspondència ordinària.
- c) Recepció i distribució de correu certificat amb la prèvia autorització de l'empresa ubicada.
- d) Recepció i distribució de paqueteria amb la prèvia autorització de l'empresa ubicada.
- e) Reserva de despatxos per a reunions (prèvia sol·licitud).



- f) Reserva de sala de conferències per presentacions (prèvia sol·licitud). La sala comptarà amb l'equipament necessari per poder fer presentacions.
- g) Fotocòpies (màxim de 100 mensuals).
- h) Fax (màxim de 15 pàgines d'enviament mensuals).
- i) Enquadernació de documents (màxim de 4 mensuals).
- j) Assegurança General i d'Incendis d'espais comuns.
- k) Recepció de visites i control d'accessos.
- l) Manteniment general de l'edifici i les instal·lacions.
- m) Neteja dels espais comuns.
- n) Serveis de seguretat i/o vigilància (en horari d'atenció al públic).
- o) Accés a Internet.
- p) Seguiment i acompanyament dels projectes empresarials.

Els serveis inclosos només **a mòduls, coworking i naus** seran els següents:

- q) Lliurament d'un joc de claus al personal autoritzat.

Els serveis inclosos **només a mòduls i coworking** seran els següents:

- r) Climatització i aire condicionat.

- s) Consum elèctric.

Els serveis inclosos **només a mòduls i naus**

- t) Accés a connexió telefònica (trucades locals i estatals).

Els serveis inclosos **només a naus** seran els següents:

- u) Pre instal·lació i comptadors d'aigua.
- v) Pre instal·lació elèctrica i comptadors elèctrics.

Article 10.

La correspondència i comunicacions per a les persones físiques o jurídiques empreses ubicades o domiciliades al Centre d'Iniciatives Empresarials es lliuraran diàriament.

Serveis complementaris i opcionals

Article 11.

Són serveis amb caràcter complementari i de contractació opcional -això és, no inclosos als serveis comunitaris- que es facturaran per separat:

- Fotocòpies, fax, enquadernació de documents (que superin les establertes als serveis comunitaris).
- Trucades a telefonia mòbil i internacionals.

- Consum elèctric de les naus industrials (mitjançant revisió dels comptadors) .
- Altres serveis, no inclosos a l'apartat de serveis comunitaris, que puguin realitzar-se.

Serveis prestats als usuaris

Article 12.

Els usuaris han de satisfer al començament de cada mensualitat, mitjançant rebuts domiciliats les despeses que es derivin de la utilització dels espais i dels serveis comunitaris regulats als articles 6,8,9 i 10.

Els imports que es derivin de la utilització dels serveis complementaris regulats a l'article 11, es facturaran a mesos vençuts.

Article 13.

Els serveis de fotocopiadora, fax i enquadernació estaran a la zona de recepció.

Article 14.

Els serveis de fotocòpies, fax, enquadernació de documents s'hauran de sol·licitar amb un mínim de 2 dies d'avançament.

Article 15.

Les altes dels comptadors d'aigua aniran directament a càrrec de l'empresa i la companyia els facturarà de manera individual mitjançant una quota bonificada.

Article 16.

El servei d'utilització de despatxos per reunions i sala de conferències per presentacions, s'haurà de sol·licitar a través de la intranet de Caldes Emprèn , amb un mínim de dos dies d'antelació i es podrà gaudir en funció de la seva disponibilitat.

TITOL III

Condicions d'usuari i requisits d'accés

Article 17. Requisits d'accés

Prèviament a accedir a la condició d'usuari, s'hauran de complir les següents condicions:

- a) Presentar una instància en els terminis que estableixi l'Ajuntament de Caldes de Montbui on es sol·liciti la condició d'usuari del Centre d'Iniciatives Empresariales. En el cas que en el moment de presentació de la instància, l'activitat, no estigui totalment legalitzada per trobar-se en tràmits de constitució, disposarà d'un termini màxim de dos mesos per a regularitzar aquesta situació.
- b) Ser persones físiques o jurídiques que tingui/h com a objectiu immediat la constitució i desenvolupament d'un projecte empresarial de nova creació; o bé ser una empresa en procés de consolidació
- c) El projecte empresarial o l'empresa haurà de demostrar una coherència global.
- d) El projecte empresarial o l'empresa haurà d'aportar un pla econòmic - financer viable.
- e) Adaptar-se i acceptar les normes incloses en aquest Reglament.
- f) L'activitat de l'empresa haurà d'estar inclosa en el corresponent padró de l'Impost d'Activitats econòmiques (IAE) i comptar, amb amb les autoritzacions sectorials adients.

També, per motiu d'utilitat pública o interès social, es podrà assolir la condició d'usuari, sense la presentació o compliment alguns dels requisits de l'apartat anterior.

Article 18. Condició d'usuari

Tindran la consideració d'usuaris del Centre d'Iniciatives Empresariales les persones físiques o jurídiques en procés de creació o consolidació d'una activitat que hagin subscrit el Conveni corresponent amb l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

Els usuaris podran ser empresaris individuals o bé hauran d'adoptar alguna de les formes jurídiques, civils o mercantils, previstes a la Llei.



Article 19. Criteris d'adjudicació d'espais

L'adjudicació dels diferents espais (despatxos i naus) anirà condicionat per la valoració que faci la comissió de les diferents sol·licituds presentades. Aquelles sol·licituds de les activitats que no estiguin totalment legalitzades per trobar-se en tràmits de constitució, restaran pendents de resolució per un període màxim de 2 mesos, tal i com s'estableix a l'article 17 apartat a), fins a regularitzar aquesta situació. Finalitzat aquest període sense regularització, la sol·licitud serà desestimada.

Per la valoració de les diferents sol·licituds es tindran en compte:

- a) Perspectiva de creixement, creació de llocs de treball i utilització dels serveis locals d'ocupació.
- b) Que l'empresa realitzi bones pràctiques en matèria de qualitat, medi ambient, prevenció de riscos, contractació laboral i responsabilitat social empresarial.
- c) Viabilitat i coherència global del projecte.
- d) Caràcter innovador del projecte.
- e) En cas d'igualtat de puntuació es podrà fer servir la data de sol·licitud com a criteri de desempat.

Article 20. Comissió

L'Ajuntament de Caldes de Montbui crearà una comissió que serà l'encarregada de fer el procés de selecció de les diferents empreses i persones emprenedores interessades en fer ús del Centre d'Iniciatives Empresariales.

La comissió també s'encarregarà de fer el seguiment de les persones físiques o jurídiques usuàries per assegurar-ne el bon ús, avaluar i determinar sancions amb motiu d'incompliments, així com per concedir les renovació de la condició d'usuari tal i com es regula a l'article 7.

La comissió estarà formada per un responsable polític de la Regidoria competent encarregada del Centre d'Iniciatives Empresariales, per els/les tècnics/ques de foment econòmic relacionats/des amb el Centre d'Iniciatives Empresariales i qualsevol altre membre que la comissió cregui oportú incloure degut a les característiques tècniques de les empreses.

TITOL IV Drets i obligacions dels usuaris

Drets dels usuaris

Article 21.

Els usuaris tenen dret:

1. A gaudir de les prestacions d'acord amb allò estipulat al Conveni de cessió d'us signat amb l'Ajuntament de Caldes de Montbui i a les prescripcions del present Reglament.
2. A sol·licitar qualsevol informació en el marc del Centre d'Iniciatives Empresariales.
3. A formular suggeriments i reclamacions.
4. A dur a terme la seva activitat empresarial en les condicions previstes en aquest Reglament.

Obligacions dels usuaris

Article 22.

1. Els usuaris hauran de complir llurs obligacions fiscals, laborals, de prevenció de riscos, mediambientals i, en definitiva, qualsevol normativa que li sigui d'aplicació per la seva activitat.
2. Les activitats que es duguin a terme no han de ser molestes, insalubres ni perilloses, segons les disposicions legals i reglamentàries o normes de seguretat específiques del Centre d'Iniciatives Empresariales.

Article 23.



1. Els usuaris han d'estar al corrent de pagament en els termes que es detallin al corresponent Conveni de cessió d'ús signat amb l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

2. Els usuaris es comprometen a acceptar els increments dels preus derivats de les variacions corresponents a les tarifes aprovades anualment per l'Ajuntament de Caldes de Montbui; així com les possibles revisions de preus de les prestacions que ofereix el Centre d'Iniciatives Empresarial.

Article 24.

1. Els usuaris estan obligats a dipositar una fiança per l'import de dues mensualitats en el moment de la signatura del conveni, que li donarà dret a ubicar-se al Centre d'Iniciatives Empresarials i a gaudir dels serveis contractats, i servirà com garantia davant de qualsevol desperfecte o pagament no efectuat al seu venciment.

2. De no existir motiu per a l'execució de la fiança, aquesta serà retornada al seu dipositant, en el moment que deixi de ser usuari del Centre d'Iniciatives Empresarials, un cop realitzada la liquidació dels seus comptes.

3. Es podrà sol·licitar un canvi d'ubicació de l'activitat dins el mateix Centre d'Iniciatives Empresarials si hi ha espais disponibles, en aquest cas, s'actualitzarà el valor de la fiança dipositada, si així es requereix.

Article 25.

1. Els usuaris dels espais regulats en aquest Reglament només els podran utilitzar per a la realització d'aquelles activitats prèviament acordades amb l'Ajuntament de Caldes de Montbui i prevista en el conveni de cessió d'usos signat.

2. Resta expressament prohibit als usuaris, cedir o llogar a tercers la totalitat o part dels espais que els han estat assignats.

Article 26.

1. Els usuaris dels espais del Centre d'Iniciatives Empresarials resten obligats, a requeriment de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, a facilitar qualsevol



documentació i informació útil, ja sigui per accedir a la condició d'usuari del Centre o per realitzar un seguiment de les obligacions de l'empresa.

Article 27.

1. En els casos pertinents, quan el conveni s'hagi extingit, l'usuari està obligat a lliurar la possessió del corresponent espai, deixant-lo lliure i expedit de qualsevol pertinència o element aliè, i a disposició de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, en el mateix estat de conservació i equipaments en què el va rebre, retornant totes les claus que se li van lliurar.

2. No es podran efectuar obres millores ni altres assimilables sense l'autorització prèvia, expressa i per escrit de l'Ajuntament de Caldes de Montbui. En qualsevol cas, les possibles obres o millores que hagin estat efectuades passaran a ser propietat de l'Ajuntament de Caldes de Montbui sense dret a cap tipus de indemnització ni prestació.

Article 28.

A la finalització del conveni per qualsevol causa i, amb anterioritat a la retirada dels béns propis de l'espai objecte de conveni (Nau o Mòdul), l'empresa haurà d'acreditar haver abonat la totalitat dels imports generats a favor de l'Ajuntament de Caldes de Montbui per qualsevol concepte així com pels danys que hagin pogut ser causats a les instal·lacions del Centre d'Iniciatives Empresariales. Cas contrari, l'Ajuntament de Caldes de Montbui es reserva el dret d'exercir el dret de retenció previst en la Llei 19/2002 de Drets Reals de Garantia i/o qualsevol altre acció judicial o extrajudicial que assisteixi a l'Ajuntament de Caldes de Montbui per a rescabalar-la en allò que hagi estat perjudicada.

Article 29.

Els usuaris del Centre d'Iniciatives Empresariales contractaran:

1. Una pòlissa d'assegurança que permeti cobrir possibles danys i robatoris de material i eines de treball a l'espai cedit a precari, no tenint l'Ajuntament de Caldes de Montbui cap responsabilitat en les situacions anòmales que es puguin produir en aquest sentit.

2. Una pòlissa de responsabilitat civil que els permeti afrontar els possibles danys i perjudicis que puguin ocasionar al Centre o a tercers, no tenint l'Ajuntament de Caldes de Montbui cap responsabilitat en les situacions anòmales que es puguin produir en aquest sentit.

Article 30.

Els usuaris d'espais físics cedits tenen l'obligació de coordinar el seu propi pla de prevenció de riscos laborals amb el de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

Article 31.

Els usuaris han de realitzar les seves activitats evitant al màxim els sorolls i molèsties que se'n poguessin derivar, amb l'obligació d'aplicar en tot moment les mesures correctores que calguin.

Article 32.

1. Cada usuari disposarà d'un joc de claus de l'espai cedit reflectit en el conveni signat. L'Ajuntament de Caldes de Montbui disposarà d'una còpia de claus de tots els espais de titularitat municipal per accedir-hi, amb la finalitat de vetllar per la seguretat i bon funcionament del Centre d'Iniciatives Empresariales. Es necessitarà una autorització prèvia en el supòsit d'un canvi de pany per part de l'empresa a la porta que dona accés al seu espai cedit. En el cas que s'autoritzi el canvi l'usuari facilitarà una còpia de les claus del nou pany a l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

2. En el cas de coworking ,domiciliació i ús puntual, els espais que poden reservar no tenen caràcter privatiu ni exclusiu per tant:

- Resta prohibida la modificació o variació de les condicions i característiques de l'espai ocupat.
- A la finalització de l'ús de l'espai, haurà de quedar lliure de qualsevol pertinença de l'usuari, tret que es pugui acordar el contrari.

Article 33.

És responsabilitat de l'usuari, mantenir l'espai ocupat, en un estat correcte de neteja i gestió de residus segons dictaminin les directrius del Centre d'Iniciatives Empresariales i la normativa sectorial específica.

Article 34.

Resta taxativament prohibida l'entrada d'animals al Centre d'Iniciatives Empresarials, excepte gossos pigall.

Article 35.

Es comunicarà a l'Ajuntament de Caldes de Montbui qualsevol anomalia o deficiència que es detecti a les instal·lacions o al funcionament dels diferents serveis prestats pel Centre.

Article 36.

Per a realitzar qualsevol tipus de reforma o instal·lació en els diferents espais, l'usuari haurà de sol·licitar l'autorització prèvia, expressa i per escrit de l'Ajuntament de Caldes de Montbui. Les reformes i instal·lacions que s'efectuïn, un cop rebuda la preceptiva autorització, aniran a càrrec de l'usuari sense dret a cap tipus de indemnització ni prestació.

Article 37.

Els desperfectes que es produeixin en els espais ocupats, hauran de ser reparats pel seu usuari. La negativa de l'usuari a reparar els danys produïts, facultarà a l'Ajuntament de Caldes de Montbui a repercutir les despeses que li representi la reparació o bé executar-les sobre la fiança dipositada .

Article 38.

Els usuaris no podran modificar l'aspecte exterior del Centre d'Iniciatives Empresarials, ni col·locar-hi rètols o altres elements sense l'autorització prèvia, expressa i per escrit de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

Article 39.

L'Ajuntament de Caldes de Montbui adequarà un espai on es podran situar els rètols informatius de les diferents empreses ubicades al Centre d'Iniciatives Empresarials. Els rètols informatius hauran d'acomplir les característiques de

dimensions, forma, color, model, etc. normalitzades per al Centre d'Iniciatives Empresariales.

Article 40.

En cas de ser necessari haurà de facilitar-se la tasca dels equips de reparació i manteniment, fins i tot si la seva intervenció suposa interferència en l'activitat normal de les empreses ubicades al Centre d'Iniciatives Empresariales. L'Ajuntament de Caldes de Montbui vetllarà perquè l'impacte sobre l'activitat normal del Centre i les empreses que estiguin ubicades sigui mínim, i informará degudament i amb prou antelació a l'empresa o empreses afectades, excepte en cas d'extrema urgència.

Sistema d'accés al Centre d'Iniciatives Empresariales

Article 41.

El Centre d'Iniciatives Empresariales tindrà un horari d'obertura habitual que s'haurà de aprovat mitjançant resolució d'alcaldia. Els usuaris podran accedir al Centre d'Iniciatives Empresariales fora de l'horari habitual, entre les 6.00 h i les 22.00 h, pel que disposaran dels corresponents elements d'accés per poder exercir la seva activitat. Fora de l'horari d'obertura habitual els espais comuns restaran tancats.

Article 42.

Es notificarà per escrit a l'Ajuntament de Caldes de Montbui el personal que forma part de cada empresa o al qual s'autoritza a entrar al Centre d'Iniciatives Empresariales fora de l'horari d'obertura habitual. Se'n consignarà el nom, cognoms i número de DNI o equivalent. Hauran de notificar-se per escrit les modificacions al respecte.

Article 43.

Qualsevol persona que accedeixi o estigui al recinte fora de l'horari d'obertura habitual restarà obligada a identificar-se i justificar la seva presència si és requerit.

TÍTOL V

Règim d'aplicació de sancions per incompliment

Article 44.

Els incompliments del present Reglament en què incorrin els usuaris poden tenir el caràcter de lleus, greus o molt greus, en funció del que a continuació es determina:

1-. Tindran la consideració d'incompliments lleus:

- a) La manca d'higiene i salubritat en l'espai ocupat i/o en el Centre d'Iniciatives Empresariales.
- b) L'absència injustificada de l'usuari a les reunions que pugui convocar l'Ajuntament de Caldes de Montbui.
- c) L'entrada al Centre d'Iniciatives Empresariales, fora de l'horari establert, sense la pertinent autorització regulada a l'article 42 d'aquest reglament.

2-. Tindran la consideració d'incompliments greus:

- a) L'exercici de l'activitat de manera que impedeixi el normal funcionament del Centre d'Iniciatives Empresariales i/o de la resta d'usuaris.
- b) El mal ús de les instal·lacions comunes.
- c) La manca de respecte envers la resta d'usuaris i/o personal del Centre d'Iniciatives Empresariales.
- d) La negativa a facilitar documentació relativa a l'activitat empresarial quan sigui requerida per l'Ajuntament de Caldes de Montbui.
- e) La manca de fiança o la negativa a actualitzar el valor d'aquesta quan així procedeixi, per raó d'execució de fiança o canvi de modalitat de prestació de serveis.



f) No resoldre les deficiències notificades amb motiu d'una falta lleu, dins del termini establert.

g) La manca de pagament durant un mes de qualsevol de les prestacions sense justificació.

h) La reiteració d'incompliments lleus.

3-. Tindran la consideració d'incompliments molt greus:

a) L'ús dels espais per activitats diferents de les autoritzades.

b) Cedir l'espai a terceres persones.

c) Realitzar reformes sense autorització prèvia, expressa i per escrit de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

d) La manca de pagament per import de dues factures mensuals seguides o tres alternes, de qualsevol de les prestacions.

e) No haver formalitzat els contractes de les pòlisses d'assegurances obligatòries.

f) L'incompliment manifest de la legislació laboral i fiscal.

g) No resoldre les deficiències notificades amb motiu d'una falta greu, dins del termini establert.

h) Manca de comunicació en la composició de l'empresa,- en concret en el cas de fusions, divisions, absorcions etc -, canvis de forma jurídica, de nom o canvis en les previsions del pla d'empresa.

h) La reiteració d'incompliments greus.

4-. En l'àmbit de la legislació sectorial seran d'aplicació les sancions que estiguin previstes a tal efecte.

Article 45.

Als incompliments en què incorrin els usuaris s'aplicaran les sancions que seguidament es relacionen, tenint en compte les circumstàncies agreujants o atenuants existents, i el grau de negligència o imprudència.

1. Incompliments lleus: avís per escrit a l'usuari d'un termini de 10 dies hàbils, dins del qual pugui resoldre l'incompliment. Els incompliments lleus es determinaran i notificaran per l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

2. Incompliments greus: es determinaran en comissió d'avaluació i seran comunicades per escrit a l'usuari, amb indicació d'un termini de 10 dies hàbils per resoldre'ls, amb indicació de la sanció econòmica imposada amb càrrec a la fiança. El import mínim de les sancions serà de 60 euros i el màxim depenent de la tipologia d'incompliment segons es relaciona a continuació:

a) Per l'exercici de l'activitat de manera que impedeixi el normal funcionament del Centre d'Iniciatives Empresarials i/o de la resta d'usuaris, fins el 100% de la fiança.

b) Pel mal ús de les instal·lacions comunes, fins el 100% de la fiança.

c) Per la manca de respecte envers la resta d'usuaris i/o personal del Centre d'Iniciatives Empresarials, fins el 50% de la fiança.

d) Per la negativa a facilitar documentació relativa a l'activitat empresarial quan sigui requerida per l'Ajuntament de Caldes de Montbui, fins el 50% de la fiança.

e) Per la reiteració d'una falta lleu, fins el 50% de la fiança.

f) Per la manca de fiança o la negativa a actualitzar el valor d'aquesta quan així procedeixi, per raó d'execució de fiança o canvi de modalitat de prestació de serveis, fins el 100% de la fiança.

g) Per no resoldre les deficiències notificades amb motiu d'una falta lleu, dins del termini establert, fins el 50% de la fiança.

h) Per la manca de pagament d'un mes de manera injustificada es cobrarà de la fiança l'import corresponent a la mensualitat i es deixaran de prestar els serveis a partir de la data límit indicada en la comunicació per escrit a l'usuari.



3. Incompliments molt greus: es determinaran en comissió d'avaluació i seran comunicats per escrit a l'usuari, amb indicació d'un termini de 10 dies hàbils per resoldre-ho o expulsió immediata. L'expulsió comportarà la pèrdua de la totalitat de la fiança.

La **comissió d'avaluació** estarà composta per els membres designats per l'Ajuntament de Caldes de Montbui i recollits a l'**article 20** del present reglament i serà competent per a imposar sancions pels incompliments greus i molt greus, en relació als quals se seguirà el procediment següent:

1r. Presentació d'un informe, d'exposició de motius i proposta de sanció a la comissió per part del tècnic responsable del Centre d'Iniciatives Empresariales.

2n. Avaluació i diagnosi per part de la comissió dels motius de proposta de sanció.

3r. Exposició de motius/ al·legacions dels representants de l'empresa afectada.

4rt. Presa de decisió definitiva per part de la comissió en relació a la sanció per incompliment a imposar.

Article 46.

La pèrdua de condició d'usuari per motiu d'imposició d'una sanció suposa la finalització del CONVENI d'ús amb l'Ajuntament de Caldes de Montbui i en conseqüència l'expulsió del Centre d'Iniciatives Empresariales i de totes les prestacions recollides al conveni. L'expulsió, que es farà efectiva en un termini màxim de 15 dies naturals, comportarà la pèrdua de la totalitat de la fiança.

Article 47.

Amb independència de les sancions que es puguin imposar, l'Ajuntament de Caldes de Montbui es reserva el dret de fer la reclamació de danys i perjudicis que l'infractor hagi pogut ocasionar al Centre d'Iniciatives Empresariales i/o a tercers.

Article 48.

Els usuaris que hagin estat sancionats amb un import total o parcial de la fiança, hauran de reposar el seu import per tal de cobrir les seves responsabilitats en un termini màxim d'un mes.

TÍTOL VI

Legislació aplicable i competència

Article 49.

Per a la decisió de totes les qüestions litigioses que es derivin del present reglament de règim Intern del Centre d'Iniciatives Empresarials, i els actes i/o convenis que en portin causa, al tenir aquest convenis caràcter administratiu per ser conseqüència d'un acte administratiu de concessió, les parts es sotmeten als Tribunals de la Jurisdicció contenciós administrativa de Barcelona l'arbitratge del Tribunal Arbitral de Barcelona, renunciant expressament a qualsevol altre fur, si és que els hi correspongessin.

Disposició final única. El present Reglament entrarà en vigor el dia posterior a la seva publicació íntegra al BUTLLETÍ OFICIAL de la província de Barcelona una vegada hagi estat aprovat definitivament pel Ple d'Ajuntament de Caldes de Montbui.