



Bases per a l'atorgament de les  
llicències temporals d'ús privatiu de  
béns o espai de domini públic de  
l'Espai Empresa Roquetes

Sant Pere de Ribes

---

Maig 2022



### **Article 1. Objecte de les Bases i Naturalesa jurídica**

1.1. Les presents Bases tenen com a objecte regular l'atorgament de les llicències per a l'ús privatiu de béns de domini públic de l'espai de cowork i centre d'empresa, en endavant Espai Empresa, situats al Carrer Antoni Gaudí 1, de les Roquetes, per a la instal·lació, explotació i desenvolupament d'activitats econòmiques.

1.2. La naturalesa de la relació que vincularà a les empreses que facin ús del servei amb l'Ajuntament serà la de llicència d'ocupació temporal revocable per raons d'interès públic, i tindrà caràcter administratiu.

1.4. El règim regulador aplicable serà el que preveu el *Reglament de l'Espai Empresa les Roquetes – Sant Pere de Ribes* aprovat pel Ple de la Corporació en sessió extraordinària del dia 24 d'octubre de 2017 i tota la normativa vigent que s'hi detalla.

### **Article 2. Descripció dels espais que són objecte d'atorgament de llicències**

L'objectiu de l'Espai Empresa és proporcionar espais de treball per a empreses de recent creació, durant un termini de temps limitat, permetent-les compartir un espai de treball on cadascuna d'elles pugui desenvolupar la seva activitat empresarial de forma independent. A la vegada, compartir l'espai permet fomentar la col·laboració, interacció i treballs conjunts. El suport donat des del l'Espai Empresa permetrà que aquestes empreses es consolidin i puguin emprendre el seu camí fora del centre.

Existeixen dues tipologies d'allotjament:

- a. **Espai Cowork:** disposa de mòduls de treball, cadascun dels quals té capacitat per a la ubicació d'una o dues persones emprenedores de la mateixa empresa.

Sala Coworking (4 Mòduls)

|   |         |
|---|---------|
| MÒDUL 1   | MÒDUL 3 |
| MÒDUL 2   | MÒDUL 4 |
| C. Antoni Gaudí, entrada principal Espai Empresa les Roquetes |         |

- b. **Centre d'empreses:** despatxos independents amb capacitat d'una empresa i una o dues persones per despatx.

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| D1. Despatx 1 independent | 11,57m2 |
| D2. Despatx 2 independent | 10,98m2 |
| D3. Despatx 3 independent | 12,53m2 |
| D4. Despatx 4 independent | 6,33m2  |



### **Article 3. Durada de les llicències**

Les llicències d'ocupació temporal que autoritzi l'Ajuntament tindrà una durada d'un any, comptat des del dia de la signatura del contracte que formalitzi l'autorització d'ocupació temporal.

Aquest termini podrà ser objecte de pròrrogues anuals fins a un màxim de 4 anys en total, prèvia sol·licitud de la persona interessada, dos mesos abans de l'acabament del termini inicial o el de la seva pròrroga i aprovació expressa de l'Ajuntament per acord de l'òrgan competent, tenint en compte el grau de desenvolupament del projecte i la demanda d'espais.

Si el titular vol renunciar a l'adjudicació de l'espai abans de la finalització del contracte, ho haurà de sol·licitar a l'Ajuntament mitjançant la presentació del corresponent escrit davant del Registre General de l'Ajuntament l'OAC perquè aquesta sigui valorada i aprovada, si s'escau, per la Junta de Govern Local.

### **Article 4. Serveis**

Les empreses allotjades optaran als diferents serveis que queden definits a l'article 4 del Reglament de l'Espai Empresa les Roquetes, aprovat pel Ple de la Corporació en data 24 d'octubre de 2017.

### **Article 5. Preus dels serveis**

Les persones usuàries del serveis d'allotjament d'empreses (centre d'empreses o Espai Cowork) hauran de satisfer els preus públics aprovats per l'Ajuntament.

El primer rebut que es posarà al cobrament tindrà efectes el dia 1 del mes següent, transcorregut el primer any de carència, a comptar a partir de la data d'aprovació de l'adjudicació dels espais per Junta de Govern Local.

L'Ajuntament mitjançant domiciliació bancària girarà els rebuts a les persones usuàries, entre el dia 1 i el 10 de cada mes.

En cas de produir-se una baixa abans de la finalització del contracte, aquesta tindrà efectes a partir del dia 1 del mes següent de la data en que ha entrat per Registre d'Entrada la sol·licitud de baixa i no podrà reclamar la part proporcional del rebut generat en el mes de la baixa.

### **Article 6. Persones usuàries**

Podrà sol·licitar l'allotjament a l'Espai Empresa, qualsevol persona, física o jurídica que desenvolupi una activitat econòmica al municipi amb una antiguitat màxima de 4 anys. El període màxim d'allotjament per una mateixa empresa serà de 4 anys.

L'Espai Empresa, per la seva tipologia d'espais pot albergar exclusivament empreses que duguin a terme tasques assimilables a administració i serveis, tenint en compte que els espais fan la funció d'una oficina o despatx. En tot cas, quedaran excloses les empreses que realitzin activitats:



- a. industrials, productives i que impliquin processos de fabricació de qualsevol tipus.
- b. de venda al detall, quan es realitzi de forma presencial i l'emmagatzematge de productes per a la seva distribució.
- c. Servei venda i post-venda exclusivament telefònic en els espais Mòduls.
- d. molestes o perilloses.
- e. que puguin produir alteracions en el bon funcionament i ús del centre.
- f. que es considerin incompatibles amb les finalitats principals de l'Espai Empresa.

#### **Article 7. Convocatòria ordinària i extraordinària**

La convocatòria ordinària del procediment d'adjudicació dels espais descrits de l'Espai Empresa serà aprovada per acord de la Junta de Govern Local.

Finalitzada aquesta convocatòria ordinària, s'obrirà una d'extraordinària que permeti l'estudi i selecció de sol·licituds que es presentin atenent la disponibilitat dels espais, per tal que es puguin concedir llicències per adjudicació directa.

#### **Article 8. Sol·licituds**

Les sol·licituds podran presentar-se per escrit mitjançant l'emplenament del model normalitzat (Annex I), que anirà signat per l'interessat/da o pel representant legal de la persona sol·licitant.

També podran presentar-se en qualsevol dels llocs que preveu l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

El termini de presentació de les sol·licituds davant el Registre General de l'Ajuntament l'OAC serà el que s'estableixi en la convocatòria que aprovi la Junta de Govern Local.

Les sol·licituds han d'adjuntar el model normalitzat (Annex I) de sol·licitud i la següent documentació:

##### **a) Documentació comuna a persones físiques i jurídiques:**

- El pla d'empresa de l'activitat que es pretén desenvolupar (amb descripció de l'activitat, mercat al qual s'adreça, previsió d'inversió i de creació de llocs de treball, finançament, i estats financers provisionals).  
\* La Mancomunitat Penedès - Garraf, a través del Servei d'Iniciatives Econòmiques, ofereix un servei gratuït d'informació i d'assessorament per tal d'elaborar el pla d'empresa. Per més informació es pot contactar al telèfon 938100698 o al correu electrònic [sie@mancomunitat.cat](mailto:sie@mancomunitat.cat)
- Currículum vitae.
- Còpia de la Declaració Censal d'inici d'activitat Model 036/037 o el Document Únic Electrònic (DUE)



- Còpia de l'alta en el Règim corresponent de la Seguretat Social dels socis treballadors i dels seus treballadors si es donés el cas.
- Declaració responsable de compliment de requisits i veracitat de documents.
- Autorització a l'Ajuntament per obtenir els certificats corresponents (Annex 1. Document Complementari 1 – Sol·licitud).
  - Certificat d'estar al corrent de les obligacions tributàries
  - Certificat d'estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social
- Documents acreditatius de la solvència econòmica i financera consistents en l'aportació d'un informe positiu d'una institució financera, que no tindrà una antiguitat superior als 6 mesos des de la data de la seva expedició.
- Número de compte bancari (IBAN) en què es domiciliarà el pagament del preu públic corresponent

**b) Documentació per a persones jurídiques:**

- Còpia del document acreditatiu de la personalitat jurídica (escriptura de constitució, estatuts, posteriors modificacions, en el seu cas) de l'entitat sol·licitant, si s'escau.
- Quan la persona licitadora sigui una empresa no espanyola d'estat membre de la Unió Europea: inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel RD 1098/2001, de 12 d'octubre.
- Quan la persona licitadora sigui una empresa no espanyola d'estat que no sigui membre de la Unió Europea: informe en la forma recollida a l'article 68 de la Llei 9/2017 que justifiqui que l'Estat de procedència de l'empresa estrangera admet la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració i amb els ens, organismes o entitats del sector públic assimilables.

**c) Documentació per a persones físiques:**

- Còpia de l'alta en el règim Especial de Treballadors Autònoms i dels seus treballadors en el règim.

**d) Deficiències en la presentació de la documentació:**

En cas que la documentació presentada sigui incorrecta o incompleta, es requerirà al / a la beneficiari / a, perquè en el termini de deu dies hàbils a partir de l'endemà de la notificació, procedeixi a la seva rectificació o aportació de documents necessaris, amb indicació que en cas contrari s'entendrà que ha desistit de la seva sol·licitud.

La presentació de la sol·licitud pressuposa el coneixement i acceptació de les normes que la regulen.



### **Article 9. Criteris de selecció**

A continuació es presenten els criteris de selecció, la puntuació màxima és de 100 punts. Es considerarà adient establir una puntuació mínima de 55 punts, per accedir a l'Espai Empresa en règim de cessió.

|   | <b>CRITERI</b>   | <b>BAREM</b>    |
|---|--|-----------------|
| 1 | Viabilitat del projecte: pla d'empresa   | Fins a 45 punts |
| 2 | Activitats vinculades a noves tecnologies, disseny, creativitat, turisme, medi ambient, sostenibilitat, sector sociosanitari, salut, i altres que es valorin com a innovadores o singulars   | Fins a 15 punts |
| 3 | Integrades per persones amb majors dificultats per accedir al mercat de treball (dones, joves, majors de 45 anys, haver estat a l'atur, persones amb discapacitat o carnet reconeixement grau disminució de l'ICASS i altres que es puguin tenir presents) | Fins a 10 punts |
| 4 | Accions vinculades a la responsabilitat social   | Fins a 10 punts |
| 5 | Cooperativa  | Fins a 5 punts  |
| 6 | Currículum o trajectòria professional empresarial dels candidats   | Fins a 5 punts  |
| 7 | Entrevista personal  | Fins a 10 punts |
|   | <b>TOTAL .....</b>   | <b>100</b>      |

Cas que es produeixi un empat entre els projectes valorats, és determinant en primer lloc la puntuació atorgada al pla d'empresa i, finalment, la data de registre de la sol·licitud.

### **Article 10. Òrgans i procediment d'atorgament de les llicències**

#### Òrgans i Comissió de valoració

L'equip tècnic s'encarregarà del procés de valoració i selecció de les empreses candidates per assignar els diferents espais cowork o despatxos disponibles.

L'equip tècnic estarà format per

- Interventor/a o persona en qui delegui
- Secretari/ària o persona en qui delegui
- Cap de Promoció Econòmica o persona en qui delegui
- 1 Tècnic/a de Promoció Econòmica o persona en qui delegui
- Cap de la Mancomunitat Penedès Garraf o persona en qui delegui

Les sol·licituds seran valorades i ordenades de major a menor puntuació per la Comissió tècnica que emetrà un informe per ser validat i aprovat per Junta de Govern Local.

La convocatòria ordinària s'aprovarà per Junta de Govern Local i tindrà un termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la seva publicació al BOPB.

Els espais s'adjudicaran per rigorós ordre de puntuació atenent les preferències detallades en la sol·licitud i d'acord amb la disponibilitat dels espais.

La resolució s'adoptarà i es notificarà a la persona interessada en el termini màxim de 90 dies des del registre d'entrada de la sol·licitud. Aquest termini se suspèn en cas de requeriment d'esmena de la sol·licitud.



Un cop notificada la resolució es procedeix a l'elaboració i signatura del contracte d'atorgament de llicència temporal, per tal de procedir a la incorporació de l'empresa sol·licitant a l'Espai Empresa.

L'accés a l'Espai Empresa, en tot cas, queda supeditada al compliment de tots i cadascun dels requisits exposats durant la vigència de la cessió.

#### Llista d'espera convocatòria ordinària

Es crearà una llista d'espera amb aquelles candidatures amb una puntuació mínima de 55 punts que compleixin els requisits i que no hagin estat adjudicatàries d'una llicència durant la convocatòria ordinària, que serà aprovada per Junta de Govern Local.

La llista d'espera és única i s'ordena segons la puntuació obtinguda per aplicació del barem establert a l'article 9 d'aquestes Bases.

En cas que quedi un espai disponible dels adjudicats inicialment, aquesta llista d'espera permetrà adjudicar-lo de forma directa que serà aprovada per Junta de Govern Local.

La validesa de les sol·licituds en llista d'espera és de dotze mesos des de la seva aprovació, transcorreguts els quals, s'ha de demanar la renovació mitjançant una nova sol·licitud dins la convocatòria ordinària o extraordinària vigent.

#### Convocatòria extraordinària

L'Ajuntament estableix un sistema de convocatòria extraordinària en cas que quedin lliures espais un cop hagi finalitzat el procés d'adjudicació de la convocatòria ordinària, i no hi hagi llista d'espera.

La Comissió tècnica valorarà les sol·licituds a mesura que es presentin, d'acord amb els criteris de selecció, i proposarà a la Junta de Govern Local l'adjudicació d'aquelles candidatures amb una puntuació mínima de 55 punts respectant l'ordre d'entrada i d'acord amb els espais disponibles.

A la Junta de Govern Local li correspon l'adjudicació dels espais disponibles sota demanda de les persones interessades i d'acord amb els elements essencials d'aquestes Bases.

La convocatòria extraordinària s'aprovarà per Junta de Govern Local i tindrà un termini d'un any a comptar des de l'endemà de la seva publicació al BOPB.

#### **Article 11. Fiança definitiva**

11.1. La persona sol·licitant haurà de presentar, en el cas de llicència temporal d'ús de despatx o espai de coworking, en un màxim de 16 dies des de la notificació de l'adjudicació de l'espai, i sempre prèviament a l'ocupació del mateix, una fiança definitiva, a la tresoreria municipal, per import de 100,00 €.

11.2. Aquesta garantia podrà prestar-se en alguna de les formes següents:



- a. En efectiu. L'efectiu es dipositarà en la Tresoreria Municipal i tindrà els efectes en la forma i condicions que estableixin les normes de desenvolupament del TRLCSP, i/o normativa aplicable que substitueixi l'anterior.
- b. Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixin les normes de desenvolupament del TRLCSP per algun dels bancs, caixes d'estalvi, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que haurà de dipositar-se en el lloc assenyalat en la lletra a) anterior.
- c. Mitjançant contracte d'assegurança de caució, celebrat en la forma i condicions que les normes de desenvolupament del TRLCSP estableixin, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram. El certificat de l'assegurança haurà de dipositar-se en el lloc assenyalat en la lletra a) anterior.

La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i complert satisfactòriament el contracte.

Aquesta garantia respondrà dels conceptes inclosos en l'article 100 del TRLCSP.

#### **Article 12. Finalització de la condició de persona usuària**

En quant a la finalitzarà la condició de persona usuària s'estarà al que estableix l'article 13 del Reglament.

#### **Article 13. Drets i obligacions de les persones usuàries**

Els drets i les obligacions de les persones usuàries són les que es detallen als articles 14 i 15 del Reglament.

#### **Article 14. Facultats i obligacions de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes**

Són facultats i obligacions de l'Ajuntament les que s'anomenen a l'article 16 del Reglament.

#### **Article 15. Règim disciplinari**

Per al règim disciplinari s'estarà al que preveu el Capítol V del Reglament.

#### **Article 16. Vigència d'aquestes Bases**

Aquestes Bases tindran una vigència màxima de 4 anys.