



Ajuntament
Sant Pere de Ribes

Reglament de l'Espai Empresa les Roquetes Sant Pere de Ribes

Setembre 2017

Aprovat pel Ple de la Corporació
en sessió de 24 OCT. 2017
extraordinària
El secretari accidental,



Índex

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	PÀG 3
Article 1. Objecte i Naturalesa jurídica	
Article 2. Titularitat del servei	
Article 3. Competències i atribucions de l'Ajuntament	
CAPÍTOL II. PRESTACIONS BÀSIQUES DEL SERVEI	PÀG 6
Article 4. Descripció del servei	
Article 5. Horari de l'Espai Empresa	
Article 6. Preus dels serveis	
Article 7. Fiança definitiva	
Article 8. Seguretat i Vigilància	
Article 9. Reparacions	
CAPÍTOL III. CESSIONARIS/ES I PROCEDIMENT PER A L'ACCÉS A L'ESPAI EMPRESA	PÀG 9
Article 10. Persones usuàries	
Article 11. Convocatòria	
Article 12. Sol·licituds	
Article 13. Criteris de selecció	
Article 14 Òrgans i procediment de concessió	
Article 15. Llista d'espera	
Article 16. Durada de les cessions d'ús temporal	
Article 17. Prohibició de gravar els béns	
Article 18. Finalització de la condició de cessionari/a	
CAPÍTOL IV DRETS I DEURES	PÀG. 14
Article 19. Drets dels cessionaris/es	
Article 20. Obligacions del cessionaris/es	
Article 21 Facultats i obligacions de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes	
CAPÍTOL V. RÈGIM DISCIPLINARI	PÀG 17
Article 22. Infraccions	
Article 23. Sancions	
Article 24. Reclamació de danys i perjudicis	
CAPÍTOL VI. CONDICIONS TÈCNIQUES	PÀG 19
Article 25. Inexistència de relacions de dependència	
Article 26. Qüestions litigioses	



CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Aprovat pel Ple de la Corporació
en sessió de 24 OCT. 2017
extraord.
El secretari accidental,

Article 1. Objecte i Naturalesa jurídica

1.1. Aquest reglament té per objecte la regulació de la utilització en règim de llicència, 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.

1.3. El règim regulador aplicable serà el previst a l'Article 218 Utilització dels béns del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i d'acord amb els articles 55 i següents del Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat per DECRET 336/1988, de 17 d'octubre i de la Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques. També es d'aplicació el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant TRLCSP), aprovat per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, en relació amb els articles 258-259 del mateix DL 2/2003, el Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, de desenvolupament parcial de la Llei 30/2007, i restants normes de dret administratiu, entre elles la Llei 7 /1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i disposicions que la modifiquin, i RDL 781/1986, de 18 d'abril.

1.4. Es tracta d'una llicència temporal d'ús privatiu de béns o espai de domini públic que comporta únicament la seva possessió, que serà revocable per raons d'interès públic. Per tant, no es possible ni la transformació ni la modificació del domini públic, conforme a allò que disposen els articles 57 del Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

1.5. L'Ajuntament ostenta la prerrogativa d'interpretar les presents condicions i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, sense perjudici de l'obligada audiència al titular de la llicència. Així mateix la jurisdicció competent serà l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu que correspongui a l'Ajuntament, renunciant el/la cessionari/a a qualsevol fur o privilegi que els puguin afectar.

1.7. Les normes recollides en aquest reglament seran d'obligat compliment per a tots els que facin ús de les instal·lacions i serveis del centre, tant de les persones usuàries allotjades a l'Espai Empresa com de les persones usuàries externes que vulguin fer un ús puntual dels espais del centre.



Article 2. Titularitat del servei

El titular del servei és l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes (en endavant l'Ajuntament) i com a tal, li correspon:

- a. Adoptar les mesures organitzatives del servei.
- b. La supervisió i tutela sobre el funcionament del servei.
- c. La resolució de tots els recursos, queixes i peticions que es presentin contra els actes de gestió del servei.
- d. L'establiment dels preus públics per a la prestació dels serveis i el seu cobrament.
- e. El reconeixement de la condició d'usuari del servei i, en el seu cas, la seva exclusió.
- f. La cura dels béns adscrits al servei que siguin de titularitat municipal.
- g. La modificació d'aquest reglament.
- h. La resta d'atribucions que la legislació de règim local reserva als ens públics titulars dels serveis municipals.

Article 3. Competències i atribucions de l'Ajuntament

3.1. L'Ajuntament manté totes les competències que tenen el caràcter d'irrenunciables i que segons la legislació vigent han de ser desenvolupades directament per l'Administració Municipal.

3.2. L'Administració municipal verificarà el grau de compliment del present reglament i de tot el que s'hi descriu, amb la finalitat de garantir l'oferta de servei als ciutadans en les millors condicions.

3.3. Els diferents òrgans de govern tindran les atribucions i competències que es detallen seguidament:

3.3.1. Ple Municipal

- a. Aprovar, modificar o derogar el present reglament d'acord amb el que disposen les lleis.
- b. Les atribucions i facultats derivades dels contractes amb les persones usuàries.
- c. Qualsevol altra determinada per aquest reglament o per la normativa general o sectorial aplicable.

3.3.2. Junta Local de Govern Municipal

- a. Aprovar les Bases i la convocatòria per a l'adjudicació dels espais, i establir la fiança.
- b. Establir i/o modificar l' horari de funcionament de l'Espai Empresa.



- c. Les atribucions i facultats derivades d'aquest reglament i dels contractes amb les persones usuàries.
- d. Autoritzar el canvi de la denominació o d'activitat dels espais.
- e. La interpretació del present reglament pel que es podran dictar instruccions aclaridores de caràcter general.
- f. Qualsevol altra determinada per aquest reglament o per la normativa general o sectorial aplicable.

3.3.3. Alcalde/ssa

- a. Ordenar el compliment de les disposicions previstes en aquest reglament o que acordi la Corporació.
- b. La inspecció de l'Espai Empresa, així com la vigilància necessària per al compliment d'allò reglamentat o ordenat.
- c. Imposar les sancions derivades de faltes lleus, greus o molt greus.
- d. Les atribucions i facultats derivades d'aquest reglament i dels contractes amb les persones usuàries.
- e. Les facultats de l'Ajuntament determinades en aquests Reglament no assignades expressament a un altre òrgan municipal.
- f. Qualsevol altra determinada per aquests reglament o per la normativa general o sectorial aplicable.

3.4. Aquesta distribució de competències s'entendrà sens perjudici de les delegacions que puguin efectuar-se, conforme amb la normativa legal aplicable. L'exercici de les competències detallades en l'apartat 3.3.3 anterior s'assignaran, si escau, a Regidors delegats mitjançant Decret de l'Alcaldia.

CAPÍTOL II. PRESTACIONS BÀSIQUES DEL SERVEI

Article 4. Descripció del servei

4.1. 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.



4.1 Serveis bàsics.

4.1.1 Servei allotjament

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.

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

Aquests espais es poden veure modificats (número, superfície...) si es considera necessari. Els espais a adjudicar quedaran recollits en les corresponents bases que regulin l'atorgament de llicències.

4.1.2. Serveis infraestructurals: Oferir espais d'utilització compartida entre tots els usuaris/es de l'Espai Empresa i de l'Ajuntament, que es concreten en els següents:

- a. Sala polivalent o de reunions.
- b. Altres possibles espais comuns: zona office, punt d'informació i recepció, àrea d'espera, lavabos home/dona i adaptats i tots aquells que es considerin adients.
- c. Subministraments bàsics.
- d. Servei d'alarma
- e. Domiciliació de correu postal de la pròpia empresa.
- a. Neteja i manteniment.
- b. Calefacció i aire condicionat.

4.2 Serveis avançats

- a. Servei d'autorreprografia: copiadora, impressora, escàner. L'ús del servei es regularà a través d'un sistema de control del consum via targeta o altres. L'ús estarà limitat a tasques que es deriven de la gestió administrativa de l'empresa, en cap cas com a sistema de reproducció d'elements publicitaris.
- b. Servei d'informació, formació i assessorament que complementin l'activitat a les empreses, jornades i sessions informatives. Aquestes es poden organitzar al mateix centre o en qualsevol altre espai municipal.
- c. Espais networking per fomentar l'associacionisme i la cooperació empresarial.
- d. Connexió a Internet, sistema WiFi.
- e. Connexió amb serveis ofimàtics (fotocopiadora...)
- f. Accés als Serveis Municipals vinculats a l'àmbit empresarial (SIE, ocupació, servei de català...)

4.3 Serveis especialitzats

Són aquells que pretenen donar resposta a les necessitats i els requeriments específics del sector concret en que pretén actuar el centre. En aquest cas és dona prioritat a aquelles activitats vinculades al sector sociosanitari, turisme, salut, disseny, creació, mediambient, responsabilitat social i aquells que puguin aportar valor i innovació. Establiment de convenis i acords de col·laboració amb altres entitats, públiques o privades per afavorir el desenvolupament i la transferència de coneixement.

4.4. L'Ajuntament podrà augmentar o reduir serveis si així ho considera necessari i sense dret a reclamació o indemnització per part dels usuaris/es del servei.



4.5. En cap cas, l'Ajuntament, no es farà responsable dels béns que els usuaris/es puguin tenir a l'Espai Empresa, ja siguin personals o per desenvolupar la seva activitat, i aquests en tot cas hauran d'estar assegurats per part del seu Propietari.

4.6 Es preveu la possibilitat l'ús puntual de la sala de reunions a empreses no allotjades a l'Espai Empresa sempre i quan el funcionament, dinàmica i necessitats de l'Espai Empresa ho permeti. Es requereix autorització per part de l'Ajuntament prèvia petició per escrit del sol·licitant presentat al registre de l'Ajuntament.

Article 5. Horari de l'Espai Empresa

5.1. Les empreses allotjades al centre d'empresa i espai coworking hi tenen **accés les 24 hores tots els dies de l'any**. A tal efecte reben en el moment de la seva instal·lació, una clau o una targeta per al control d'accés a l'edifici i un codi de connexió o desconnexió de l'alarma, així com la informació tècnica complementària per fer-ne un ús correcte.

5.2. Les persones titulars de les empreses ubicades al centre d'empresa i espai coworking són responsables d'assegurar el correcte tancament de l'edifici i tots els seus serveis (climatització, llums...) fora de l'horari de funcionament i connexió del sistema d'alarma.

L'Ajuntament es reserva el dret a modificar l'horari si així es considera convenient pel bon us del servei ja sigui de forma general o en particular a una empresa usuària, d'acord amb el que preveu l'apartat a) del punt 3.3.2 d'aquest Reglament.

Article 6. Preus dels serveis

6.1. 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.

Article 7. Seguretat i Vigilància

7.1. L'Espai Empresa disposarà d'una alarma general.

7.2. L'Ajuntament tindrà contractada una assegurança pels danys a tercers que es puguin causar, així com una assegurança pel mobiliari i altres objectes comuns de l'edifici.

7.3. Les persones usuàries renuncien a reclamar cap tipus de responsabilitat subsidiària a Ajuntament pels danys ocasionats en objectes, materials i productes per mesures de seguretat deficientes en les zones objecte de cessió d'utilització privativa.

7.4. Les persones usuàries han de complir i fer complir totes les normes en matèria de seguretat. A la vegada hauran de comprovar que l'Espai Empresa queda correctament tancat, i connectar l'alarma general quan siguin les darreres en abandonar les instal·lacions.



Article 8. Reparacions

8.1. L'Ajuntament es competent per valorar i gestionar totes les reparacions que s'executin a l'Espai Empresa.

8.2. Les reparacions degudes a un mal ús es podran executar per l'Ajuntament que podrà repercutir íntegrament el seu cost a les persones usuàries responsables.

8.3. L'Ajuntament es reserva el dret a canviar d'ubicació les persones usuàries quan aquest canvi resulti imprescindible per emprendre qualsevol obra, reparació, millora o per qüestions organitzatives, sense dret a indemnització.

8.4. En cas d'obres, reparacions o qüestions organitzatives que impliquin l'aturada temporal del servei de les empreses allotjades:

- a. S'intentarà que aquestes es realitzin en èpoques de l'any en que s'afecti menys a l'activitat.
- b. S'intentarà la reubicació provisional de les persones usuàries, sense dret a indemnització.
- c. En cas de no ser possible trobar un espai alternatiu, l'Ajuntament deixarà de cobrar la part de la quota equivalent al temps en que l'Espai Empresa no ha estat disponible.

CAPÍTOL III. PERSONES USUÀRIES I PROCEDIMENT PER A L'ACCÉS A L'ESPAI EMPRESA

Article 9. Persones usuàries

9.1. Podrà sol·licitar l'allotjament a l'Espai Empresa, qualsevol persona, física o jurídica que desenvolupi una activitat econòmica de recent creació al municipi amb una antiguitat inferior als 4 anys. Podran continuar allotjant-se a l'Espai Empresa mentre no es superi aquest termini. El període màxim d'allotjament per a una mateixa empresa serà de 4 anys.

9.2. 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. molestes o perilloses.
- d. Servei venda i post-venda telefònic.
- 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 10. Bases i convocatòria

10.1. Les Bases i la convocatòria del procediment d'adjudicació dels espais descrits de l'Espai Empresa seran aprovades per la Junta de Govern Local, d'acord amb l'apartat a) del punt 3.3.2 d'aquest Reglament.

Article 11. Durada de les llicències d'ús dels espais

11.1. Les llicències d'ocupació temporal que autoritzi l'Ajuntament tindrà una durada d'un any, comptat des del dia de la signatura del contracte. Aquest termini podrà ésser objecte de pròrrogues anuals fins a un màxim de quatre anys en total, amb aprovació expressa de l'Ajuntament per acord de la Junta de Govern Local, tenint en compte el grau de desenvolupament del projecte i la demanda d'espais, i el que s'estableixi en les Bases i la convocatòria.

11.2. 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 escau, per la Junta de Govern Local.

Article 12. Prohibició de gravar els béns

Els adjudicataris no podran hipotecar els béns objectes d'utilització en règim de llicència, ni podran cedir-los a tercers, ni, en cap cas, podran gravar els béns utilitzats per la prestació de les activitats descrites en aquestes bases.

Article 13. Finalització de la condició de persona usuària

13.1. Finalitzarà la condició de persona usuària en el moment de l'extinció de la llicència d'ocupació temporal o bé quan es doni qualsevol de les següents causes:

- a. Finalització del període sense renovació expressa.
- b. Renúncia de la persona usuària (per dissolució de la persona jurídica adjudicatària...), presentada i aprovada per l'òrgan competent, si s'escau.
- c. Revocació de la cessió temporal per alguna de les següents causes:
 - Per manca de pagament de les fraccions del preu o de les despeses derivades de les actuacions necessàries per a la conservació i el manteniment que li siguin imputables, que es liquidi per l'Ajuntament o l'òrgan gestor del servei municipal.
 - Per renúncia o mort del titular o dissolució de la persona jurídica.
 - Per penalitats per incompliment d'obligacions.



- Per qualsevol altra establerta reglamentàriament.
- Per incompliment de les obligacions previstes en aquest Plec.

13.2. L'Administració atorgant es reserva el dret de revocar la llicència abans del seu venciment, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès.

13.3. La resolució del contracte produirà els efectes legalment establerts i, en el supòsit d'incompliment per causes imputables al contractista, els següents:

- a. Incautació de la garantia definitiva.
- b. Reintegrament a favor de l'Ajuntament del cost de reparació o de reposició dels danys i perjudicis ocasionats en allò que excedeixi a l'import de la garantia incautada a càrrec del cessionari/a.
- c. En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència al contractista perquè pugui formular al·legacions, i se sol·licitarà dictamen de la Comissió Jurídica Assessora de la Generalitat de Catalunya, si el cessionari/a formula oposició, i l'òrgan de contractació resoldrà el que calgui.
- d. En tot cas, l'òrgan de contractació adoptarà les mesures oportunes per a la seva liquidació, de conformitat amb la normativa de contractes del Sector Públic.

13.4. L'extinció de la cessió no generarà per a la persona usuària el dret a indemnització o compensació de cap classe.

13.5. Serà també causa d'extinció que la persona usuària incorri en qualsevol de les prohibicions per contractar previstes en el TRLCSP o normativa aplicable que substitueixi l'anterior, amb posterioritat a l'inici del contracte.

13.6. Si posteriorment a la finalització de la condició de persona usuària, una mateixa persona volgués tornar a optar a un espai, s'haurà d'acollir novament al procés indicat en les bases tenint en compte que el preu públic a assignar es fixarà en base a l'antiguitat global de l'empresa com a usuària de l'Espai Empresa.

CAPÍTOL IV DRETS I DEURES

Article 14. Drets de les persona usuàries

14.1. Són drets de les persones usuàries:

- a. Disposar de l'espai en bones condicions de funcionament.
- b. Accés a l'Espai Empresa en horari acordat per la Junta de Govern Local. Disposar de les claus i codis d'accés a l'Espai Empresa. Les claus i codis d'accés són personals i intransferibles. En cas de pèrdua cal comunicar-ho immediatament a l'Ajuntament.



- c. Fer ús dels espais i serveis comuns i de l'espai adjudicat per ubicar la seva activitat empresarial, segons els preus públics fixats i amb les especificacions que es detallen per a cada cas al Reglament de Règim Intern.

Article 15. Obligacions de les persones usuàries

15.1. Són obligacions de les persones usuàries:

- a. Complir les prescripcions del present Reglament i aquelles normes de legislació laboral, fiscal, sanitària i de prevenció de riscos laborals vigent en cada moment que siguin d'aplicació a les activitats que desenvolupin.
- b. Explotar l'espai únicament per a desenvolupar-hi l'activitat autoritzada. Queda prohibida qualsevol modificació, arrendament, traspàs o cessió de l'espai a tercers, així com la realització d'altres activitats diferents a les que es facin constar al contracte, sense la deguda autorització de l'Ajuntament.
- c. L'Empresa pot sol·licitar canvi o modificació de l'activitat prevista en el contracte prèvia sol·licitud a l'Ajuntament. Per acord de la Junta de Govern Local es valorarà la possibilitat de la continuïtat a l'Espai Empresa en les condicions que s'estableixin a les Bases.
- d. Estar regularitzat com a activitat econòmica i iniciar el funcionament del projecte en el termini que s'estableixi a les Bases.
- e. Respectar a totes les persones i instal·lacions així com les activitats i resta de persones usuàries.
- f. Permetre que en qualsevol moment els representants de l'Ajuntament, els funcionaris i tècnics competents puguin inspeccionar l'espai o fer-hi actuacions en el cas que fos necessari.
- g. Utilitzar totes les instal·lacions del centre per a fins estrictament professionals o laborals, en aquest sentit, queda expressament prohibit l'ús abusiu de la sala de reunions ja sigui per a la realització de reunions fora de l'activitat de l'empresa o per un ús excessiu que impliqui perjudici a les altres persones usuàries.
- h. No realitzar obres de cap mena. En cas d'haver-se d'executar algun tipus d'adequació o reparació es posarà en coneixement de l'Ajuntament, per tal que la resolgui o autoritzi la seva execució. Aniran a càrrec de l'empresa usuària totes les actuacions que s'efectuïn per tal d'adequar el despatx a les seves necessitats particulars.
- i. Mantenir l'espai cedit en condicions òptimes d'higiene i seguretat, de confort i utilització. Els desperfectes que es produeixin als despatxos i/o espais assignats han de ser reparats en la seva totalitat per l'empresa usuària. La negativa de l'empresa usuària a reparar els danys produïts facultarà a l'Ajuntament a carregar la factura de les despeses produïdes per resoldre la incidència a l'empresa usuària o en el seu defecte, la finalització del contracte sense dret a cap indemnització.



- j. Els usuaris no podran modificar l'aspecte exterior de l'Espai Empresa, ni col·locar-hi rètols o altres elements sense l'autorització prèvia, expressa i per escrit de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.
- k. Resta prohibit fumar i entrar animals (que no siguin de guia) en tot l'espai del centre integrat de serveis.
- l. Vetllar per l'ús racional dels consums elèctrics, quedant expressament prohibit l'ús del climatitzador (aire fred o calent) en períodes en que el despatx queda buit.
- m. Disposar d'un Sistema d'Alimentació Ininterrompuda (SAI) a fi de garantir l'energia elèctrica a tots els dispositius que tinguin connectats, per un temps limitat en cas d'apagada elèctrica.
- n. Abonar els preus públics aprovats, en el temps i la forma que s'estableixi a les Bases.
- o. Contractar una pòlissa d'assegurança que permeti cobrir possibles danys i robatoris de material i eines de treball a l'espai cedit i una pòlissa de responsabilitat civil per un import de 150.000 € que els permeti afrontar els possibles danys i perjudicis que puguin ocasionar a l'Espai Empresa o a tercers, no tenint l'Ajuntament cap responsabilitat en les situacions anòmales que es puguin produir en aquest sentit. Ambdues pòlisses es contractaran amb una companyia asseguradora de provada solvència i s'haurà de lliurar una còpia legitimada de les esmentades pòlisses en el termini de quinze dies hàbils, comptats des del següent a l'adjudicació del contracte, i amb caràcter periòdic, una còpia de les primes concertades a mesura del seu pagament.
- p. La persona usuària ha d'assumir el pagament de les taxes, impostos, tributs i altres que puguin derivar de la seva activitat.
- q. Fer constar en els materials publicats o de difusió (inclosos en mitjans digitals), que l'empresa està ubicada a l'Espai Empresa.
- r. Informar a les persones relacionades amb l'empresa d'aquest Reglament.
- s. La sol·licitud de renúncia del servei s'ha de comunicar per escrit a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, per donar inici al procés corresponent.
- t. Les persones usuàries s'obliguen, al finalitzar la llicència, a deixar els espais lliures i en bon estat, a disposició de l'Ajuntament.

Article 16. Facultats i obligacions de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

16.1. Són facultats de l'Ajuntament, entre d'altres, la inspecció de l'espai per mitjà dels serveis facultatius corresponents, i donar les ordres oportunes a fi d'assegurar que el funcionament estigui d'acord amb l'oferta de prestació de serveis i conforme aquest Reglament i les Bases. En cas de deficiències, s'aixecarà acta en el moment de la inspecció, on s'han de fer constar els motius. L'acta ha de ser signada pel representant de l'Ajuntament i el representant de la persona usuària, a qui li ha de ser lliurada una còpia.



16.2. L'Ajuntament tindrà, d'acord amb la normativa vigent, el present Reglament per a:

- a. Acordar la caducitat anticipada del contracte per causes d'interès públic.
- b. Intervenció administrativa i realització de funcions d'autoritat i policia.
- c. Emetre les instruccions, valoracions i recomanacions que cregui convenientes.

16.3. Quant a les sol·licituds de llicències, l'Ajuntament podrà denegar les peticions que puguin comportar connotacions xenòfobes, racistes, sexistes o alienes al marc legal vigent. Així mateix, podrà denegar les peticions que puguin comportar riscos afegits i/o no s'adeqüin a les característiques tècniques dels espais.

16.4. L'Ajuntament en cap cas no és responsable de les obligacions concretes per les persones usuàries amb tercers, ni dels danys i perjudicis que pugués causar. En conseqüència, la llicència s'atorga a risc i ventura de la persona usuària, llevat el dret de propietat i sense perjudicis de tercers i només produirà efectes entre l'Ajuntament i la persona usuària, sense que pugui ser invocada per aquest últim per a eludir la responsabilitat en que pugui incórrer pel seu exercici.

CAPÍTOL V. RÈGIM DISCIPLINARI

Article 17. Infraccions

17.1. Les infraccions del Reglament i de les Bases que cometin les persones usuàries poden tenir el caràcter de lleus, greus o molt greus, en funció del que a continuació es determina:

Tindran consideració de faltes lleus:

- a. La manca d'higiene i salubritat en l'espai ocupat i/o en les altres dependències de l'Espai Empresa.
- b. L'absència injustificada de la persona usuària a les reunions que pugui convocar l'Ajuntament.
- c. No fer constar a les publicacions i publicitat que realitzi la persona usuària que l'empresa està ubicada dins de l'Espai Empresa.
- d. L'entrada al centre fora de l'horari establert, sense la pertinent autorització.
- e. No acceptar un canvi d'ubicació en el cas justificat que l'Ajuntament així ho comuniqui a l'empresa allotjada.

Tindran la consideració de faltes greus:

- f. L'exercici de l'activitat de manera que impedeixi el normal funcionament del Centre i/o la resta de persones usuàries.
- g. El mal ús de les instal·lacions comunes.



- h. La manca de respecte o molèsties envers la resta persones usuàries, visitants o personal de l'Espai Empresa.
- i. La negativa a facilitar la documentació relativa a l'activitat empresarial quan sigui requerida per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.
- j. 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.
- k. No complir amb els pagaments.
- l. Fumar i/o entrar animals (que no siguin de guia) en els despatxos o espais comuns.
- m. La reiteració d'una falta lleu.
- n. No resoldre les deficiències notificades amb motiu d'una falta lleu, dins del termini establert.

Tindran la consideració de faltes molt greus sense perjudici d'altres casos concrets d'infraccions gravíssimes, els següents supòsits:

- o. L'ús dels espais per activitats diferents de les autoritzades.
- p. Cedir l'espai a tercers persones.
- q. Realitzar obres sense autorització prèvia, expressa i per escrit de l'Ajuntament.
- r. Malmetre les infraestructures físiques i tecnològiques de l'Espai Empresa de manera voluntària.
- s. La manca de pagament de dues mensualitats seguides o més, de les prestacions bàsiques i/o complementàries.
- t. No haver formalitzat els contractes de la pòlisses d'assegurances obligatòries, quan així procedeixi.
- u. El incompliment manifest de la legislació laboral, fiscal, sanitària i de prevenció de riscos laborals.
- v. L'absència manifesta a l'espai adjudicat sense justificació.
- w. No connectar els sistemes de seguretat de l'Espai Empresa i no deixar tot el recinte tancat en el moment d'abandonar-lo quan ja no resti ningú més a dins.
- x. No abandonar el mòdul una vegada finalitzat el contracte.
- y. La reiteració d'una falta greu.
- z. No resoldre les deficiències notificades amb motiu d'una falta greu, dins del termini establert.

Article 18. Sancions

18.1. Les sancions per conductes infractores podran ser les següents:

- Per faltes lleus:
 - Advertiment
 - Multa de fins a un màxim de 500,00 €



- Per faltes greus:
 - Multa de 501,00 € fins a un màxim de 3.000,00 €
 - Suspensió temporal de la llicència per un termini d'un mes
- Per faltes molt greus:
 - Multa de 3.001,00 € fins a un màxim que la legislació autoritzi a l'Ajuntament.
 - Suspensió temporal de la llicència fins un termini màxim de tres mesos
 - Pèrdua de la llicència

18.2. La resolució de la imposició de la sanció, haurà d'indicar a més, el termini durant el qual el sancionat no podrà tornar a fer ús de les instal·lacions.

18.3. L'Ajuntament pot decidir l'extinció del contracte si considera que el motiu de falta ho requereix. La persona usuària haurà de deixar l'espai en el termini que fixi l'Ajuntament per acord de l'òrgan competent. Comportarà la pèrdua de la totalitat de la fiança.

Article 19. Reclamació de danys i perjudicis

19.1. Amb independència de les sancions que es puguin imposar, l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes es reserva el dret de fer la reclamació de danys i perjudicis que l'infractor hagi pogut ocasionar a l'Espai Empresa i/o a tercers. Les persones usuàries que hagin estat sancionades amb un import total o parcial de la fiança, hauran de reposar el seu import per tal de cobrir la seva responsabilitat en un termini màxim d'un mes.

CAPÍTOL VI. CONDICIONS TÈCNIQUES

Article 20. Inexistència de relacions de dependència

20.1. Als efectes pertinents, es fa constar que la persona usuària no queda en relació de dependència respecte l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, que l'ús del bé és temporal, reconeixent ambdues parts expressament que l'adjudicatari, de cap manera està en relació de dependència respecte a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, ni que aquest dirigeix l'activitat a realitzar, limitant-se a cedir l'ús de les oficines, per la qual cosa no es fa responsable ni directa ni subsidiàriament dels danys tant materials com personals o morals, que per acció o omissió de qualsevol classe puguin produir-se a l'edifici referit.

Article 21. Qüestions litigioses

21.1. Les decisions adoptades per l'Ajuntament podran ser susceptibles de recurs de reposició. Per a la decisió de totes les qüestions litigioses que es derivin d'aquest Reglament i de les Bases i els actes i/o contractes que en portin causa, les parts es sotmeten a la Jurisdicció Civil o Contenciós-Administrativa que correspongui segons la naturalesa jurídica de la mateixa.

