

BASES REGULADORES DE L'ACCÉS I L'ÚS EN RÈGIM COMPARTIT SANT JUST DIAGONAL

1. OBJECTE

L'objecte d'aquestes bases és regular l'accés i ús en regim compartit de l'equipament de **coworking Sant Just-DIAGONAL**, més endavant "**servei d'ús compartit**". La ubicació d'aquest servei se situa al Local A3 de la planta primera de l'Edifici Sant Just-DIAGONAL, al número 2 del Carrer Constitució de Sant Just Desvern.

Aquest servei es caracteritza per l'oferta d'espais individuals de treball en un règim d'arrendament individual per a cada taula ocupada amb l'opció de fer un ús comunitari d'altres zones comunes.

Aquest espai té com a finalitat oferir una ubicació a preus assequibles on iniciar, desenvolupar i consolidar nous projectes empresarials, així com possibilitar iniciatives d'autoocupació amb la possibilitat que es puguin associar compartint espai.

Es posa així l'espai objecte d'aquestes bases a disposició de persones emprenedores ja siguin persones físiques (professionals autònoms), o persones jurídiques (societats) de recent creació o en fase de constitució, que hagin iniciat o vulguin iniciar una activitat econòmica. Les persones usuàries tindran dret a utilitzar aquest espai en els terminis i les condicions que s'especifiquin en el contracte signat.

2. ESPAIS OBJECTE D'AQUESTES BASES

L'equipament s'ubica al Local A3 de la planta primera de l'Edifici Sant Just-DIAGONAL del Carrer Constitució número 2 de Sant Just Desvern (veure plànol Annex I). El local té una superfície de 158,40 m² útils i està habilitat amb 8 taules amb les seves cadires, armariets individuals amb claus, una zona d'espera, una sala de descans, una sala de magatzematge i lavabos d'accés exclusiu per a les persones usuàries de l'equipament.

L'espai disposa de subministrament elèctric i d'aigua, climatització, connexió a Internet per xarxa local.

3. SERVEIS ADICIONALS

Les persones usuàries del servei d'ús compartit tindran opció a l'ús de 3 hores setmanals de la sala de reunions "Oficina Virtual", situada en la mateixa planta de l'edifici, sense cost afegit. Aquest ús gratuït de la sala de reunions "Oficina Virtual" quedarà subjecte a la reserva prèvia de la sala i en funció de la disponibilitat.

Un cop exhaurit l'ús gratuït assignat de la sala, les persones usuàries podran accedir a l'ús de la sala en les condicions i tarifes aplicades al públic general (veure bases corresponents a aquest servei).

Les persones usuàries del servei d'ús compartit podran utilitzar l'adreça de l'equipament com adreça comercial pròpia, així com rebre correspondència i entrega de paqueteria en aquesta adreça.

4. CONDICIONS D'ACCÉS

L'accés al servei d'ús compartit del local objecte d'aquestes bases tindrà aquestes condicions:

- a) Podran accedir les empreses que tinguin un màxim de 2 anys d'antiguitat. En el cas de professionals en règim d'autònoms, podran accedir al servei quan no hagin estat donats d'alta per un temps superior als 2 anys.
- b) L'activitat a desenvolupar en l'oficina s'haurà adaptar en tot cas a la llicència d'activitat concedida per l'Ajuntament i que es concreta en un "**ús administratiu comú**".
- c) Una mateixa empresa podrà accedir a un màxim de 3 taules
- d) El preu per taula es de 60 euros mensuals (més l'IVA corresponent). Aquest preu inclou l'IBI i les despeses comunitàries.
- e) L'arrendadora, PROMUNSA, assumirà les despeses de consums energètics (aigua, electricitat, Internet i neteja) i els repercutirà per igual en el rebut de lloguer mensual de totes les taules ocupades.
- f) S'establirà un dipòsit corresponent a dues -2- mensualitats de renda en concepte de fiança obligatòria.
- g) Així mateix s'establirà un dipòsit inicial per a fer front als consums de subministraments. S'efectuarà un cobrament mensual en el rebut de lloguer en concepte de subministraments que es liquidarà semestralment segons les factures abonades per PROMUNSA per aquest concepte. El dipòsit inicial servirà per a fer front a desviacions entre el cobrament efectuat i la facturació real.

5. DURADA

Els contractes del servei d'ús compartit tindran una durada d'1 any renovables fins a 3 anys. Hi haurà la possibilitat d'una pròrroga per anualitats per 2 anys més, sempre que no hi hagi llista de nous usuaris, essent per tant la durada total màxima del contracte de 5 anys.

6. PERSONES DESTINATÀRIES DE LA CONVOCATÒRIA

Poden obtenir, a títol individual o col·lectiu, la condició de persona usuària del servei d'ús compartit, i per tant, poden optar a la convocatòria oberta, les persones físiques o jurídiques legalment constituïdes o les persones emprenedores que tinguin un projecte d'activitat econòmica sòlid, tècnicament i financerament, en procés de formalització en un termini no superior a 6 mesos des de l'accés al servei.

7. FORMALITZACIÓ I PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

El procediment per a sol·licitar l'accés al servei d'ús compartit s'inicia mitjançant la convocatòria corresponent per a la presentació de sol·licituds. El període de presentació de les sol·licituds serà:

Del 27 de gener al 22 de febrer de 2015.

Les sol·licituds –Annex II- juntament amb la seva documentació es presentaran en sobre tancat a PROMUNSA, Carretera Reial, 106 local 6-7 Edifici Walden. 08960 Sant Just Desvern. Telèfon 93 470 79 30.

El formulari de sol·licitud es troba a la web PROMUNSA (www.promunsa.cat) i també es pot recollir a les oficines de PROMUNSA en horari de 9 a 14 hores.

Totes les sol·licituds han d'anar acompanyades de la documentació següent:

- 1) Fotocòpia del DNI de les persones sol·licitants
- 2) Currículum de la persona sol·licitant
- 3) Descripció del projecte o activitat a desenvolupar: Títol, concepte del projecte, descripció, durada.
- 4) Documentació que acrediti l'antiguitat de l'empresa.

Cada sol·licitud s'avaluarà i autoritzarà individualment en funció de la disponibilitat d'espai. S'elaborarà una llista d'espera de les sol·licituds presentades que compleixin requisits i que sobrepassin l'oferta actual de taules del local. Aquesta llista s'elaborarà segons l'ordre resultant del sorteig d'adjudicació.

Les possibles vacants es comunicaran a la primera persona sol·licitant en llista d'espera, que haurà de comunicar l'acceptació del servei, en un termini de 10 dies hàbils.

8. ADJUDICACIÓ

L'adjudicació es realitzarà per sorteig entre totes les sol·licituds presentades que compleixin les condicions d'accés. El sorteig es farà dins dels 15 dies següents a la finalització del termini de presentació de sol·licituds.

L'acceptació del servei d'ús compartit implica la total acceptació d'aquestes bases així com dels canvis que, com a conseqüència de factors aliens al servei que els gestiona, es puguin produir posteriorment.

9. RENÚNCIA O MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

Es podrà renunciar al contracte d'arrendament mitjançant presentació d'instància a PROMUNSA. Aquesta instància s'haurà de presentar mínim dos (2) mesos abans de la data prevista de cancel·lació del contracte.

La fiança serà retornada en el moment que la retorni l'INCASOL amb un màxim de tres (3) mesos després de la finalització del contracte i un cop PROMUNSA hagi comprovat que l'espai està en perfectes condicions.

10. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

L'extinció del contracte d'arrendament es produirà en cas de:

- Incompliment del contracte i de la legislació vigent
- No pagament de dues mensualitats
- Incompliment de les normatives i/o problemes de convivència
- No haver formalitzat l'activitat econòmica en el termini fixat de sis mesos (veure apartat 5), sense justificació prèvia
- Infrautilització de l'espai (no utilització de l'espai durant un període superior a un mes, sense justificació)
- A petició de la persona usuària dins del termini establert (veure apartat anterior)
- Finalització del termini d'arrendament
- Per reorganització dels serveis i activitats del propi equipament, es podrà resoldre unilateralment l'acord d'utilització, la qual cosa s'haurà de comunicar a les persones usuàries amb una antelació de dos mesos. Aquesta extinció no comporta cap indemnització ni retorn dels preus públics pagats a PROMUNSA, en cap cas i per cap concepte.

Un cop s'hagi produït causa d'extinció del dret d'ús compartit de l'espai, de forma automàtica, la persona titular del mateix haurà d'abstenir-se de fer ús de l'espai, deixant-lo prèviament en les mateixes condicions en què se li va atorgar la seva utilització.

11. CONFIDENCIALITAT

Ateses les característiques del servei d'ús compartit en el que es desenvolupa l'activitat, en un espai diàfan sense separacions físiques i, per tant, amb absència de

qualsevol tipus d'aïllament (acústic, visual...), resta sota responsabilitat de cada persona usuària el respecte a la protecció de dades i la confidencialitat.

Les persones usuàries no podran, en cap cas, comunicar a terceres persones, usuàries o no del servei d'ús compartit, informacions, comentaris o comunicacions generals, subjectes a protecció de dades, o que puguin ser qualificades com a privades, exposades per les persones usuàries del servei d'ús compartit dins de les zones comunes de l'equipament.

El no compliment d'aquesta clàusula de confidencialitat, pot originar la responsabilitat que en aquesta matèria estigui establerta.

12. NORMATIVA

1. El dret a utilitzar l'espai es farà efectiu quan se signi contracte entre la persona emprenedora i PROMUNSA i s'hagi fet efectiva la fiança i el pagament de la primera mensualitat.
2. Els contractes no podran traspasar-se a tercers. L'incompliment d'aquesta condició comportarà la revocació del contracte d'arrendament per incompliment de condicions.
3. Una vegada finalitzat el projecte, s'ha de deixar l'espai utilitzat en bones condicions de neteja i de conservació i haver-ne retirat tots els estris. En cas que no es faci es procedirà a descomptar el cost de la fiança en dipòsit.
4. La participació en aquesta convocatòria implica la total acceptació de les bases que regulen l'ocupació compartida dels espais i de la resolució de la Comissió, així com dels canvis que, com a conseqüència de factors aliens a PROMUNSA, es puguin produir posteriorment.
5. La finalitat del servei és la consolidació d'empreses, per la qual cosa no es podrà utilitzar per altres efectes. Cada persona emprenedora es farà responsable del material necessari per al seu projecte. Aquest material, podrà estar a l'espai de treball sempre i quan aquest no representi un risc a efectes de salut o seguretat.
6. Els/les responsables de la cessió seran totes les persones incloses en la sol·licitud, i seran responsables de la gestió de l'ús del mateix espai.
7. En cas de venda dels locals a terceres persones, els arrendataris no tindran cap dret d'adquisició preferent sobre els mateixos.

Vist,

Sant Just Desvern, 27 de gener de 2015