

**BASES QUE REGULEN L'ACCÉS A L'OCUPACIÓ EN RÈGIM COMPARTIT DEL LOCAL
COMERCIAL 3A –ESPAI EMPRÈN- SITUAT AL CARRER ROSA DE LUXEMBURG 14,
DE MAS LLUÍ, SANT JUST DESVERN**

1. OBJECTE

Aquestes bases tenen com a objectiu regular l'ocupació en règim compartit del local comercial "ESPAI EMPRÈN" situat al carrer Rosa de Luxemburg, 14, de Sant Just Desvern (accés per carrer Cinta Amigó).

Es fan contractes d'arrendament per cada taula ocupada, permetent un ús comunitari de l'espai. Així mateix es manté una llista d'espera de les sol·licituds presentades que compleixen requisits i que sobrepassen l'oferta del moment de taules del local. Aquesta llista s'elabora segons estricte ordre de presentació.

Les persones que poden accedir d'acord amb aquestes bases, han de ser persones emprenedores que vulguin iniciar una activitat. Tindran dret a utilitzar-lo en els terminis i les condicions que s'especificaran en el contracte signat.

2. ESPAIS OBJECTE D'AQUESTES BASES

El local és propietat de PROMUNSA i es situa al número 14 a la planta baixa porta primera de l'Escala A de l'edifici situat a Sant Just Desvern, al carrer Rosa de Luxemburg, número 14 (veure plànol Annex I). Té una superfície de 77,85 m² útils.

El local està habilitat amb 8 taules amb les seves cadires, una saleta de reunions privades i un lavabo. Té subministrament d'electricitat, aigua, internet i servei de neteja.

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 a través dels mateixos amb la possibilitat que es puguin associar compartint espai.

3. CONDICIONS D'ACCÉS I DURADA

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

- a) Poden accedir les empreses que tinguin un màxim de dos (2) anys d'antiguitat
- b) L'activitat a desenvolupar en l'oficina s'ha d'adaptar a la llicència d'activitat concedida per l'Ajuntament i que es concreta en un "ús administratiu comú".
- c) El mínim de taules ocupades (contractes vigents) simultàniament requerit és de cinc (5).

- d) El màxim de taules a que pot accedir una mateixa empresa és de tres (3)
- e) El preu per taula es de 60 euros/mes (més l'IVA corresponent)
- f) El preu inclou l'IBI, l'impost de mobilitat i les despeses comunitàries.
- g) L'arrendador, PROMUNSA, assumirà les despeses de consums energètics i de manteniment (aigua, electricitat, internet i neteja) i els repercutirà per igual en el rebut de lloguer mensual de totes les taules ocupades.
- h) Hi haurà un període de marge de tres (3) mesos durant els quals el nombre de taules ocupades podrà ser inferior a cinc (5), assumint PROMUNSA el cost de la diferència. Passats aquests tres mesos hi haurà dues opcions:
 - 1. Els ocupants hauran d'assumir entre tots el cost del mínim de taules requerit corresponent a 5. (Veure punt c)
 - 2. En cas que no es faci efectiva l'anterior opció s'anul·larà el servei d'ús compartit resolvent els contractes vigents
- i) S'establirà un dipòsit corresponent a dues (2) mensualitats de renda en concepte de fiança obligatòria.
- j) 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.

Els contractes del servei d'ús compartit tindran una durada de tres (3) anys. Hi haurà la possibilitat d'una pròrroga per anualitats per dos (2) anys més, sempre que no hi hagi llista d'espera per accedir al servei, essent per tant la durada total màxima del contracte de cinc (5) anys.

4. PERSONES DESTINATÀRIES DE LA CONVOCATÒRIA

Poden optar a aquesta convocatòria totes aquelles persones emprenedores, majors d'edat, a títol individual o col·lectiu, que presentin un projecte empresarial sòlid, d'acord amb les condicions d'aquesta convocatòria.

5. FORMALITZACIÓ I PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

Les sol·licituds 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.

6. ADJUDICACIÓ

Des de l'empresa municipal PROMUNSA s'adjudicarà seguint l'estricta ordre d'inscripció de les sol·licituds presentades, sempre que compleixin els requisits establerts en aquestes bases.

7. 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 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 3 mesos després de la finalització del contracte i un cop PROMUNSA hagi comprovat que l'espai està en perfectes condicions.

8. 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.
- Infrutilització de l'espai (no utilització de l'espai durant un període superior a un mes, sense justificació)
- A petició de la persona emprenedora (veure punt 7)
- Finalització del termini d'arrendament
- Nombre de contractes d'ocupació simultanis inferior a 5 durant un període superior a tres mesos (veure punt 3 apartat h)

12. NORMATIVA

1. El dret a utilitzar l'espai es farà efectiu quan es 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 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 com habitatge. 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 del local a terceres persones, els arrendataris no tindran cap dret d'adquisició preferent sobre els mateixos.

Vist,

Sant Just Desvern, 25 de gener de 2017

**SOL·LICITUD PER ALS ESPAIS DE TREBALL DEL L'ESPAI EMPRÈN
AL CARRER ROSA DE LUXEMBURG 14 DE SANT JUST DESVERN**

| | |
|--|--|
| NOM (persona física o jurídica) | |
| C.I.F./N.I.F. | |
| ADREÇA | |
| POBLACIÓ | |
| TELÈFON | |
| E-MAIL | |

• **DOCUMENTACIÓ APORTADA :**

| | |
|-----------------------------------|--|
| Fotocòpia DNI/CIF | |
| Currículum | |
| Documentació del projecte | |
| Escriptura Constitució Societat * | |

* Només en cas de persones jurídiques

Signatura:

_____ de 2017