



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE
REGIR LES AUTORITZACIONS D'US DE MÒDULS/ESPAIS DEL VIVER
D'EMPRESSES D'ARENYS DE MAR**

CAPÍTOL I – DISPOSICIONS GENERALS

**CLÀUSULA I OBJECTE DEL CONTRACTE I DESCRIPCIÓ DELS ESPAIS
OBJECTE DE LA CESSIÓ D'US**

L'objecte del contracte és l'autorització d'us d'espais del **Viver d'Empreses d'Arenys de Mar**, d'acord amb el Reglament regulador del servei municipal del viver d'empreses d'Arenys de Mar i d'aquestes bases.

El Viver d'empreses està situat a la segona planta de l'edifici de l'edifici Xifré be patrimonial de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, segons l'inventari de bens, Llibre C epígraf IIII, codi be 70.

El viver d'empreses d'Arenys de Mar és un servei municipal regulat per aquest reglament que es configura com de caràcter públic, polivalent i que pot ser complementari d'altres serveis o elements de suport, protecció i desenvolupament de l'activitat econòmica local, que el propi Ajuntament d'Arenys de Mar, o una altra institució pública o privada, vingui prestant, per si sol o en col·laboració amb tercers.

Amb aquest servei es promou el desenvolupament econòmic a través del suport i foment de noves o recents iniciatives empresarials i professionals, amb el consegüent efecte positiu sobre la creació d'ocupació i de riquesa del teixit productiu.

Estan disponibles dos modalitats d'espais a cedir consistents en: 14 mòduls i una sala de coworking d'ús compartit .

Pel que fa a la superfície dels diferents espais disponibles, aquestes són:

Espais		
Identificació espai	M2	
Despatx 1	20,73	
Despatx 2	14,39	
Despatx 3	14,18	
Despatx 4	14,11	
Despatx 5	14,18	
Despatx 6	14,11	
Despatx 7	14,12	
Despatx 8	14,15	
Despatx 9	14,12	
Despatx 10	14,15	
Despatx 11	14,43	
Despatx 12	21,27	
Despatx 13	28,89	
Despatx 14	27,94	
Sala coworking	45,82	10 espais en la mateixa sala





L'espai de coworking permet disposar d'una taula, cadira, un armari, connexió elèctrica, telèfon a la sala i connexió a internet (cable i wifi) per a cadascun dels usuaris, a banda dels serveis comuns que per reglament s'estableix. Els preus estan disponibles a les ordenances vigents.

Els mòduls es lliuraran amb el següent mobiliari: 1 taula, cadires, 1 armari, connexió elèctrica, clima independent, telèfon i la connexió a internet per a cadascun dels usuaris.

Els consums no inclosos són, per una banda, els servei de neteja individualitzat, el consum telefònic i d'internet, tampoc es inclosa l'assegurança de responsabilitat civil derivada de l'exercici de l'activitat i de la ocupació.

Les persones i empreses adjudicatàries, únicament podran utilitzar els espais respectius per a dur a terme les activitats compreses en el projecte empresarial presentat a la sol·licitud d'allotjament.

CLÀUSULA 2 NATURALES JA JURÍDICA DEL CONTRACTE

En tractar-se d'una autorització d'us (en endavant cessió d'us o cessió) que te la naturalesa de contracte de caràcter privat, el contracte regirà per:

Pel que fa a la seva preparació i adjudicació es d'aplicació:

- o El present Plec i el Plec de Condicions Tècniques.
- o L'oferta del contractista en la mesura que millora els plecs i no estigui en contradicció amb aquests o amb la legislació vigent.
- o Els preceptes sobre aquesta matèria continguts a la llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL).
- o El RD 781/86, de 18 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- o El RD 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- o La Llei 33/2003 de 3 de novembre de Patrimoni de les administracions públiques.
- o El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.
- o El RDL 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.
- o El RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de la llei de contractes de les Administracions públiques.
- o La normativa supletòria, estatal i autonòmica aplicable.
- o Reglament regulador del servei municipal de Viver d'Empreses d'Arenys de Mar.
- o Les Ordenances Municipals corresponents en matèria tributària i de preus públics
- o La resta de disposicions legals d'aplicació.

Pel que fa als efectes i extinció s'aplicarà:

- o El present Plec i el Plec de Condicions Tècniques.
- o L'oferta del contractista en la mesura que millora els plecs i no estigui en contradicció amb aquests o amb la legislació vigent.
- o El RD 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- o La Llei 33/2003 de 3 de novembre de Patrimoni de les administracions públiques.





- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.
- Reglament regulador del servei municipal de Viver d'Empreses d'Arenys de Mar.
- Les Ordenances Municipals corresponents en matèria tributària i de preus públics
- Supletòriament, els articles 1542 i següents del Codi Civil, així com la resta de normes de dret civil d'aplicació
- La resta de disposicions legals d'aplicació.

El contractista també està obligat a complir les ordenances i reglaments municipals d'aplicació i les instruccions que rebí de l'Ajuntament, el qual podrà resoldre de la forma que estimi més convenient, segons el seu judici, les qüestions de detall que puguin presentar-se en l'execució del contracte.

El contracte queda expressament exclòs de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendament urbans, en ésser un cessió d'us temporal per fomentar el desenvolupament de l'activitat econòmica local.

CLÀUSULA 3 JURISDICCIÓ

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts sobre la preparació i adjudicació del contracte

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts sobre el compliment, efectes i extinció del contracte.

CLÀUSULA 4 INTERPRETACIÓ DEL CONTRACTE

La interpretació del contracte correspondrà a l'Ajuntament d'Arenys de Mar, els acords que el seu òrgan de contractació adopti al respecte, seran immediatament executius.

CLÀUSULA 5 DURADA DEL CONTRACTE

Termini de la cessió

a) Les autoritzacions tindran una durada d'un any a comptar des de formalització de la mateixa. L'Ajuntament i l'interessat/da podran prorrogar-la anualment de mutu acord i de forma expressa per períodes d'igual durada, previ informe favorable de la Regidoria de Promoció Econòmica, sense que la durada màxima de la cessió, pròrrogues incloses, pugui ser superior a 3 anys.

b) El termini es computarà a partir del dia següent al de la formalització de la cessió.

c) Cada 6 mesos, l'Ajuntament podrà comprovar que el funcionament estigui d'acord amb l'oferta de prestació de serveis i conforme al Reglament Intern de l'equipament. En cas d'incompliment, la cessió podrà ser revocada sense cap mena d'indemnització per part de l'Administració.

L'Ajuntament es reserva el dret a deixar sense efecte i extingir la cessió abans del seu venciment, si ho justifiquen circumstàncies d'interès públic. En aquests supòsits, el cessionari es compromet a abandonar i deixar lliures totes les instal·lacions, en el termini de 3 mesos, comptats a partir del dia següent de la notificació de l'extinció.





La permanència en l'ús dels espais transcorregut el termini de l'autorització, no conferirà dret de cap mena al cessionari.

CAPÍTOL II – TRAMITACIÓ DE LA LICITACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

CLÀUSULA 6 PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ

L'expedient té caràcter ordinari, tramitant-se per procediment obert, utilitzant-se criteris de valoració de caràcter automàtic, i de valoració en funció d'un judici de valor, donat que a més de valorar la viabilitat tècnica i econòmica del Pla de treball, es valora la creació d'ocupació i es vol fomentar l'autoocupació de determinats col·lectius (majors de 45 anys, o menors de 30 anys o aturats), de conformitat amb el que es preveu als articles 138 i 150 del RDL 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

L'adjudicació de la cessió recaurà en el licitador que, en el seu conjunt, formuli la proposició més avantatjosa, tenint en compte els criteris que s'estableixen en aquest plec.

CLÀUSULA 7 Preu i Valor estimat del contracte

1. Els preus que hauran de satisfer els autoritzats a l'ús dels espais pels serveis previstos al Reglament del Viver d'empreses son els següents, previstos a l'ordenança del Preu públic del servei de viver d'empreses:

Preus mensuals per m2

Despatxos	1è any	2on. Any	3è.any
	16,00 € / m	20,00/ m2	24,00 €/m2

Preus mensuals per cada espai

Coworking	75,00€	75,00€	75,00€

Aquest preus no comprenen l'impost sobre el valor afegit (IVA), que es repercutirà d'acord amb la normativa que el regula.

El pagament s'efectuarà de la següent manera:

El preu públic corresponent al mes l'alta s'exigirà en regim de liquidació. Els obligats hauran de fer el pagament de la quota corresponent en el terminis indicats per l'Ajuntament.

Un cop transcorregut el primer mes natural següent a la data d'inici de la prestació del servei, caldrà pagar la quota mensual en els terminis fixats per l'ajuntament.

En aquest cas, el pagament del preu públic es podrà fer mitjançant domiciliació bancària, que sol·licitarà l'interessat les oficines municipals.

Les quotes acreditades i no satisfetes s'exigiran per via de constreyniment..





2. Els cessionaris satisfaran els tributs/preus públics de tot tipus previstos legalment i a les Ordenances Municipal, que sigui d'aplicació.

3. El valor estimat del contracte es de 200.354,40 euros, IVA exclòs.

CLÀUSULA 8 PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ

L'anunci de la convocatòria del procediment obert es publicarà en el BOP, i en el diari El Punt.

Seràn a càrrec dels adjudicataris totes les despeses derivades dels esmentats anuncis, fins a màxim de 1.000 euros, corresponent a cada espai 1/24 de l'esmentat import.

CLÀUSULA 9 CAPACITAT PER CONTRACTAR

1. Podran prendre part en el procediment les persones naturals o jurídiques, amb condició d'empresari, espanyoles o estrangeres, que es trobin en possessió de la plena capacitat per obrar i acreditin la solvència financera i tècnica pels mitjans previstos en aquest plec, l'activitat de les quals tingui relació directa amb l'objecte del contracte, i no es trobin incurses dintre d'alguna de les prohibicions per a contractar que estableix l'article 60 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, i no es trobin en alguns dels supòsits de la Llei 5/2006, de 10 d'abril, de Regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat, i de la Llei 53/1984, de 26 de setembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques o es tracti de qualsevol dels càrrecs electius regulats en la Llei Orgànica 5/1985, de 19 de juliol, de Règim Electoral General, en els termes establerts en la mateixa.

2. Com a requisit d'admissió caldrà:

A. Tractar-se de micro i petites empreses (amb un màxim de 3 treballadors a més del titular de l'empresa) .

B. Quan es tracti de persones jurídiques, caldrà que estiguin legalment constituïdes, inscrites en el registre públic corresponent, amb una antiguitat no superior a 6 mesos, i el seu objecte social haurà d'incloure l'activitat a desenvolupar.

Quan es tracti de persones físiques, caldrà que estiguin donades d'alta en el règim especial de treballadors autònoms que estableix la normativa específica vigent, atenent a l'activitat que es vol desenvolupar, amb una antiguitat no superior a 6 mesos.

Quan es tracti de persones físiques extracomunitàries, acreditar, a més a més, que estan en possessió dels permisos de residència i de treball que estableix la normativa específica vigent.

C. Tractar-se d'empreses innovadores. Als efectes d'aquest reglament s'entén per empresa innovadora aquella persona física o jurídica organitzada per desenvolupar una activitat econòmica en els següents àmbits:

I.- Dependència física i psíquica

Desenvolupament d'entorns, productes, serveis i prestacions que garanteixin els principis d'inclusió, accessibilitat universal, i vida independent en favor de les persones amb discapacitat o en situació de dependència psíquica o física.





2.- Medi Ambient

Investigació i desenvolupament de noves tecnologies amb baixes emissions de carboni, tractament de residus urbans, recuperació i comercialització dels materials tractats, contaminació acústica, i aprofitament d'energies renovables.

3.- Desenvolupament urbà sostenible

Investigació i desenvolupament de solucions noves en resposta a qüestions relacionades amb el desenvolupament urbà sostenible, en matèries com a la mobilitat urbana en transport col·lectiu públic, abastiment d'aigua potable, eficiència i estalvi energètic en els àmbits de la ciutadania, empreses i sector públic...

4.- Sector emergents

- Investigació i desenvolupament de nous tipus de materials (nanotecnologia)
- Investigació i desenvolupament de noves tècniques cromatogràfiques.
- Investigació i innovació de nous processos productius i de productes a les diferents indústries del sector secundari.
- Investigació i desenvolupament de noves tecnologies de la informació i comunicació (TiC)
- Investigació i desenvolupament de noves tecnologies d'aplicació a l'agricultura i al sector pesquer, que possibilitin una optimització dels recursos i increment de la seva productivitat.

5.- Suport al disseny i assentament inicial al mercat, de noves professions (sense contraprestació econòmica) per el destinatari final.

a) Professionals culturals, d'educació, salut i d'esport al servei de les persones:

- Assessors de serveis turístics "on line".
- Gestors de Clubs esportius i centres culturals.
- Educadors d'educació especial
- Mediadors en la resolució de conflictes familiars i escolars
- Tècnics en prevenció de delinqüència juvenil, drogodependència i reinserció social d'aquest col·lectius.
- Especialista en medicina del treball i en tractament de la imatge per al diagnòstic clínic.
- Especialista en teràpies alternatives per a la gent gran que facilitin la seva autonomia.
- Gestor i dissenyador de turisme d'aventura especialitzada.
- Restauradors del patrimoni arquitectònic i artístic

b) Professionals i dissenyadors de l'habitatge "intel·ligent":

- Tècnics en disseny d'automatismes en eficiència energètica, seguretat, benestar i comunicació.

c) Professionals del sector audiovisual :

- Professionals que desenvolupin la seva feina a l'àmbit de la producció i distribució de pel·lícules producció i emissió de TV, televisió interactiva.

d) Professionals al servei de la multiculturalitat social :

- Traductors i intèrprets.
- Intermediadors Culturals i dinamitzadors de comunitats virtuals.





D) Desenvolupar una activitat assimilable a tasques administratives i de despatx. Per aquest motiu, resta prohibit l'accés a empreses destinades al comerç al detall, la restauració, la producció industrial i aquelles en què l'objecte sigui específicament l'emmagatzematge.

E) Acreditar la solvència econòmica i financera pel següent mitjà.
Assegurança d'indemnització RC per riscos derivats de l'activitat i de l'ocupació, per import de 300.000 euros.

F) Acreditar la solvència tècnica pels següents mitjans:
Titulació mínima del Titular de Graduat Escolar o equivalent.

G) Estan expressament excloses d'allotjar-se en el Viver tots els projectes i activitats que perjudiquin l'espai comú, el medi ambient o l'entorn local i a més les següents.

- Empreses no viables tècnica i/o econòmicament.
- Activitats que necessitin adequar el despatx i infraestructura considerable pel desenvolupament de l'activitat.
- Activitats que siguin molestes o perilloses.

3. Les empreses i professionals no espanyols d'Estats membres de la Unió Europea presentaran llurs documents constitutius de forma oficial traduïts al català o castellà i hauran d'acreditar davant l'òrgan de contractació la seva capacitat d'obrar, d'acord amb el que estableixen els dits articles 72, i 73 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, això com la seva inscripció en un registre professional, en les condicions que prevegi la legislació de l'Estat on estiguin establertes.

No podran concórrer a la present licitació les empreses que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques relatives a aquest contracte, si aquesta participació pogués provocar restriccions a la lliure concurrència o suposar un tractament de privilegi en relació a la resta de les empreses licitadores.

CLÀUSULA 10 PRESENTACIÓ DE LES OFERTES

1. Les proposicions per participar en la licitació es presentaran en tres sobres tancats, identificats al seu exterior, amb la indicació de la licitació a la qual es concorre i signats pel licitador o persona que el representi i indicant el nom i cognoms o raó social de l'empresa. A l'interior de cada sobre es farà constar, en un full independent, el seu contingut, enunciat numèricament.

Els sobres es presentaran dins el termini de **20 dies** hàbils següents a la data de la publicació de l'anunci de licitació en el BOP.

Les proposicions dels interessats s'hauran de presentar a la OAC de l'Ajuntament d'Arenys de Mar (Riera Bisbe Pol, 8, 08350-Arenys de Mar, telèfon 93 795 99 00 i fax 93 795 70 31), abans de les 14.00 hores del darrer dia.

Les proposicions també podran ser presentades per correu. En aquest cas, l'empresa ha de justificar la data d'imposició de la tramesa en l'oficina postal i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta, mitjançant tèlex, fax, telegrama o per correu electrònic, com a màxim, el darrer dia del termini de presentació d'ofertes, sense ultrapassar, en aquest darrer cas, l'horari esmentat per a la presentació de les proposicions.





Sense la concurrència de tots dos requisits no serà admesa la documentació si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data i hora de la finalització del termini senyalat a l'anunci.

No obstant això, transcorreguts deu dies naturals des de la data esmentada sense haver-ne rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas.

2. Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se al previst en el plec i la seva presentació suposarà l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions, així com del Reglament del Viver d'empreses i del plec de prescripcions tècniques.

Les proposicions seran secretes i s'arbitraran les mesures necessàries per garantir-ne aquest caràcter fins el moment de la seva obertura en públic.

Cada licitador només podrà presentar una única proposició, no s'admetran variants. Tampoc es podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ja ho ha fet individualment, ni figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes que hagi subscrit.

Un cop presentada una proposició, aquesta no podrà ser retirada.

3 Forma com s'han de presentar les proposicions

Les proposicions hauran de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya en **tres** sobres numerats correlativament i portaran la menció:

"Sobre número I - Documentació i referències per optar pel procediment obert per a l'adjudicació de l'autorització d'ús d'espais al viver d'empreses que presenta..... amb CIF/NIF....., amb domicili a efectes de notificacions al correu electrònic, i telèfon....., i fax....."

En ell s'inclourà la documentació administrativa següent:

- a) Fotocopia del Document Nacional d'Identitat del que signa la proposició.
- b) Declaració responsable del compliment de les condicions establertes legalment per a contractar amb l'Administració i de compromís d'adscripció de mitjans personals i materials, segons el següent model :

"En/Na..... amb NIF núm....., en nom propi / en representació de l'empresa, en qualitat de ..., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document ..., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, a efectes de notificacions, telèfon núm. i fax núm.), opta a la contractació relativa de l'autorització d'ús d'espais al viver d'empreses .", i declara responsablement:

- Que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (si s'actua per representació); que reuneix totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i als presents plecs i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració





previstes als articles a l'article 60 del RDL 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

- Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

- Que, de conformitat amb el que estableix l'article 151.2 del TRLCSP, autoritza a l'Ajuntament d'Arenys de Mar perquè pugui obtenir directament, davant de les Administracions competents, els certificats acreditatius del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

SI NO

- Que reuneix els requisits d'admissió i solvència previstos a la clàusula 9 del present Plec.

- Que, cas de resultar proposat com a adjudicatari, es compromet a aportar la documentació assenyalada en la clàusula 13 del present Plec.

(Lloc, data, signatura i segell)."

c) Declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols. Les empreses estrangeres han d'aportar una declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu fur propi.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions, d'acord amb l'article 146.5 TRLCSP.

La documentació que conté el sobre núm. 1 no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre núm. 2 i. L'incompliment d'aquesta obligació implica la exclusió de la licitació.

Un sobre tancat, en el qual es farà constar:

"Sobre número 2 - Documentació tècnica relativa als criteris d'adjudicació que depenguin d'un judici de valor, per optar pel procediment obert per a l'adjudicació de l'autorització d'ús d'espais al viver d'empreses contracte que presenta..... amb CIF/NIF....., amb domicili a efectes de notificacions al correu electrònic, i telèfon....., i fax....."

En ell s'inclourà la següent documentació:

I. Pla d'empresa signat pel licitador amb la següent informació:

- Dades personal de l'emprenedor/a
- Nom del projecte.
- Objecte de l'activitat.
- Mercat: tipus de clients i línies de productes o serveis.
- Singularitat i aspectes diferencials de l'empresa pel que fa a la competència.
- Pla de màrqueting.
- Pla d'organització.
- Pla de producció.
- Pla d'Inversió.





- Pla de finançament: recursos propis, aliens, crèdits o préstecs i altres fons de finançament.
- Relació de despeses fixes : sous, salaris, seguretat social, tributs, assegurances i altres despeses fixes.
- Facturació prevista durant el primer any de la cessió d'espais.

La documentació que conté el sobre núm. 2 no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut dels sobre núm. 3. L'incompliment d'aquesta obligació implica la exclusió de la licitació.

SOBRE NÚM. 3:

"**Sobre número 3** – documentació sobre criteris de valoració automàtica per optar pel procediment obert per a l'adjudicació de l'autorització d'ús d'espais al viver d'empreses....., que presenta..... amb CIF/NIF....., amb domicili a efectes de notificacions al correu electrònic, i telèfon....., i fax....."

En ell s'inclourà la proposició ajustada al següent model:

"En/Na..... amb NIF núm., en nom propi, (o en representació de l'empresa, CIF núm., domiciliada a carrer, núm.), amb adreça decorreu electrònic..... a efectes de notificacions, assabentat/da de les condicions exigides per optar a la contractació relativa a de l'autorització d'ús d'espais del viver d'empreses, i amb compliment del que es preveu al Plec de Clàusules Administratives Particulars i condicions tècniques, al Reglament del Viver d'empreses i amb subjecció al Pla d'empreses presentat, es compromet a portar a terme l'activitat econòmica de i demano la cessió d'us de:

(marcar amb una creu l'opció que s'escull)

- Un dels despatxos numerats del 2 a l'11
- El despatx núm. 1
- El despatx núm. 12
- El despatx núm. 13
- El despatx núm. 14
- Un espai a la sala de coworking

I Declaro en relació als criteris de valoració de forma automàtica que:

(encerclar l'opció que escull)

Si No soc un emprenedor/a de més de 45 anys o de menys de 30 anys.

Si No quan vaig constituir l'empresa estava en situació d'atur de mes d'un any.

Si NO En comprometo a la creació immediata de (fins a un màxim de 3 en total)
llocs de treball a jornada sencera i por una durada mínima de 6 mesos.

Si NO En comprometo a la creació immediata de (fins a un màxim de 3 en total)
Llocs de treball a mitja jornada, i por una durada mínima de 6 mesos.

(Lloc, data i signatura del licitador)."

CLÀUSULA I MESA DE CONTRACTACIÓ.





La Mesa de contractació estarà integrada de la forma següent:

President Titular Sr. Josep Manel Nogueras Iglesias

Vocals : Sra. Viviana Pérez Clausen
Sra. Elena Garcia Tècnica Municipal
Sra. Amparo Martin Muyo, Secretaria de l'Ajuntament
Sra. Monica Gonzalez Interventora Municipal
Sr. Santiago Twose Barnosell

Actuarà de Secretaria de la mesa la Sra. Teresa Icardo Paredes

CLÀUSULA 12 OBERTURA DE PROPOSICIONS

1. La Mesa de contractació, en el termini màxim de 15 dies, a comptar a partir de la data de finalització del termini per presentar les ofertes, qualificarà prèviament els documents presentats en temps i forma continguts en el sobre 1. En tot cas, l'acte es farà amb antelació suficient per poder atendre el requeriment, si s'escau, d'aportació de documentació.

Als efectes d'aquesta qualificació, el president ordenarà l'obertura dels sobres i el secretari certificarà la relació de documents que figurin en cadascun d'ells.

Si la mesa, en l'acte no públic de qualificació de documents, observés defectes materials esmenables, concedirà un termini no superior a tres dies hàbils per tal que el licitador esmeni l'error. La comunicació es realitzarà electrònicament, tenint aquest mitjà plena validesa notificadora per considerar efectuada la sol·licitud d'esmena. Si transcorregut el termini atorgat, el licitador no procedís a l'esmena, la proposició quedarà definitivament exclosa del procediment de licitació.

Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació presentada en el Sobre A, la mesa l'avaluarà i determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes de l'exclusió.

2. El dia, hora i lloc d'obertura del sobre 2 es farà públic mitjançant la corresponent publicació al perfil del contractant, amb una antelació mínima de 24 hores. El procediment d'obertura dels sobres 2 es realitzarà d'acord amb les normes següents:

- La Mesa de contractació donarà lectura de les proposicions admeses i de les excloses per tenir algun defecte no esmenable. S'obriran les proposicions dels licitadors admesos contingudes en els sobres 2 i es sotmetre a informe dels tècnics competents.
- En vista l'esmentat informe la mesa avaluarà el Pla d'empresa mitjançant els criteris previstos a la clàusula.12.1 i donarà a conèixer l'esmentada avaluació en acte públic, procedint-se a continuació a l'obertura del sobre núm. 3 també en acte públic.
- La Mesa de contractació avaluarà el contingut del sobre núm. 3 mitjançant els criteris de valoració que es recullen en la clàusula 12.2 i formularà la proposta d'adjudicació que estimi pertinent a l'òrgan de contractació. A aquests efectes, la Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació.





- L'òrgan de contractació, un cop requerits i presentats els documents previstos a la clàusula 13, procedirà a adjudicar els espais a les proposicions més avantatjoses de conformitat amb els criteris d'adjudicació, o, en el seu cas, declarar-lo desert, per bé que l'òrgan de contractació no pot declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

CLÀUSULA 12 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

1. Criteris avaluables en funció d'un judici de valor..... fins a 45 punt.

Es valorarà el Pla d'empresa fins a 45 punts, d'acord amb el següents subcriteris:

- I.1 Viabilitat tècnica i econòmica de l'empresa... fins a 30 punts.
- I.2 Factor d'innovació en el producte, servei o procés relacionat amb l'activitat.....fins a 10 punts
- I.3 Aplicació de les TIC en el desenvolupament de l'activitat.... fins a 5 punts

2. Criteris avaluables de manera automàtica fins a 55

- 2.1 Emprenedor/a de més de 45 anys o de menys de 30 anys 15 punts
- 2.2 Emprenedor/a que estava en situació d'atur de mes d'un any quan va crear l'empresa..... 10 punts
- 2.3 Creació immediata de llocs de treball 10 punts per cada treballador a jornada sencera i durada mínima de 6 mesos.
- 2.4 Creació immediata de llocs de treball 5 punts per cada treballadors a mitja jornada i durada mínima de 6 mesos

En el conjunt dels apartats 2.3 i 2.4 el nombre màxim de treballadors a contractar serà de 3 i per tant el nombre màxim de punts serà de 30 punts.

CLÀUSULA 13 ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

L'Alcaldessa requerirà als licitadors que hagi presentat l'oferta més avantatjosa i fins a cobrir els espais objecte de cessió perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, presenti la següent documentació:

- a) Poder del que signa la proposició, bastantejat per lletrat funcionari de l'Administració quan l'oferta es faci en nom d'una altra persona física o jurídica.
- b) Escriptura de constitució o d'adaptació, si escau, de la societat en la que consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses les prestacions objecte del contracte, degudament inscrites en el Registre públic corresponent.

La capacitat d'obrar dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea s'acreditarà per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts (article 9 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre).

Els altres empresaris estrangers haurien d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial de la qual radiqui el domicili de l'empresa.





c) Certificat de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries Estatal i autonòmiques per contractar amb el sector públic o autorització a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació d'això.

El certificat relatiu al compliment de les obligacions tributàries locals s'incorporarà d'ofici.

d) Certificat de trobar-se al corrent del compliment amb les obligacions amb la seguretat social.

e) Declaració responsable acreditativa de no trobar-se incurs, el qui signa la proposició i, en el seu cas, els òrgans de la persona jurídica, en els supòsits de prohibició per contractar previstos en l'art. 60 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, i no es trobin en alguns dels supòsits de la Llei 5/2006, de 10 d'abril, de Regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i dels alts càrrecs de l'administració General de l'Estat, i de la Llei 53/84, de 26 de setembre, d'incompatibilitats del personal al Servei de les Administracions Públiques o es tracti de qualsevol dels càrrecs electius regulats en la Llei Orgànica 5/1985, de 19 de juliol, de Règim Electoral General, en els termes establerts en la mateixa, **atorgada davant una autoritat administrativa, notari o organisme professional.**

La prohibició inclou les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i quanties establertes a la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs de qualsevol Administració pública, així com els càrrecs electes al servei d'aquestes.

La prohibició també s'estén, en els dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb una relació anàloga de convivència afectiva i descendents de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, sempre que, respecte dels últims, les persones esmentades en tinguin la representació legal.

f) Alta en el règim especial d'autònoms.

g) Fotocòpia autenticada del darrer rebut de l'IAE o declaració censal corresponent, pels exempts.

h) Acreditació d'haver constituït la garantia definitiva.

i) Documentació acreditativa de la solvència econòmica- financera i tècnica prevista a la clàusula 9

La notificació ha d'expressar els aspectes següents:

a) En relació amb els candidats descartats, l'exposició resumida de les raons per les quals s'ha desestimat la seva candidatura.

b) Respecte dels licitadors exclosos del procediment d'adjudicació, també en forma resumida, les raons per les quals no s'ha admès la seva oferta.

c) En tot cas, el nom de l'adjudicatari, les característiques i els avantatges de la proposició de l'adjudicatari determinants que hagi estat seleccionada l'oferta d'aquest amb preferència a les que hagin presentat els restants licitadors les ofertes dels quals hagin estat admeses.

És aplicable a la motivació de l'adjudicació l'excepció de confidencialitat que conté l'article 153 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.





En tot cas, en la notificació i en la publicació s'ha d'indicar el termini en què s'ha de procedir a la formalització de conformitat amb l'article 140.3 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

La notificació s'ha de fer per qualsevol dels mitjans que permeten deixar constància de la seva recepció pel destinatari. En particular, es pot efectuar per correu electrònic a la direcció que els licitadors o candidats hagin designat en presentar les seves proposicions, en els termes que estableix l'article 28 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics. Tanmateix, el termini per considerar rebutjada la notificació, amb els efectes previstos a l'article 59.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, serà de 10 dies naturals..

CLÀUSULA 14 GARANTIA DEFINITIVA

10.1. Amb caràcter previ a l'adjudicació de la cessió d'ús, s'haurà d'aportar la documentació prevista a la convocatòria i constituir a la Tresoreria Municipal una garantia per l'import que es dirà, que servirà per respondre dels possibles danys i perjudicis que es puguin ocasionar a l'Ajuntament o als seus bens, mentre es sigui titular de la cessió.

L' import de les garanties per a cada espai és :

Identificació espai	M2	Fiança
Despatx 1	20,73	753,12 €
Despatx 2	14,39	522,78 €
Despatx 3	14,18	515,15 €
Despatx 4	14,11	512,61 €
Despatx 5	14,18	515,15 €
Despatx 6	14,11	512,61 €
Despatx 7	14,12	512,97 €
Despatx 8	14,15	514,06 €
Despatx 9	14,12	512,97 €
Despatx 10	14,15	514,06 €
Despatx 11	14,43	524,24 €
Despatx 12	21,27	772,73 €
Despatx 13	28,89	1.049,57 €
Despatx 14	27,94	1.015,06 €
Sala coworking	45,82 (10 espais)	166,46 € /1 espai

Si durant el termini de la cessió es produís qualsevol dany o perjudici a les instal·lacions del servei per part del titular de la cessió d'ús temporal, amb prèvia audiència per termini de deu dies hàbils, es procedirà per part de l'òrgan competent a la incautació total o parcial de la fiança dipositada.

El mateix s'aplicarà en el supòsit previst a la clàusula 17 e).

La fiança en tot moment ha d'estar dipositada pel mateix import i així, si es declarés la seva incautació total o parcial, el titular de la cessió d'ús temporal vindrà obligat a la seva reposició o al seu reajustament segons correspongui en el termini de deu dies hàbils des de la notificació de l'acord d'incautació.





En cas que no es procedeixi a aquesta reposició o reajustament en el termini indicat, es procedirà a declarar l'extinció de la cessió.

CLÀUSULA 15 FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

La formalització del contracte haurà d'efectuar-se no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en que es rebí la notificació de l'adjudicació als licitadors en la forma prevista a la clàusula 13 dels presents plecs.

La formalització del contracte es publicarà al BOP.

CAPÍTOL III-RELACIONS GENERALS ENTRE LES PARTS CONTRACTANTS. ASPECTES JURÍDICS DEL CONTRACTE

CLÀUSULA 16 RESOLUCIÓ D'INCIDÈNCIES

Si sorgeixen discrepàncies interpretatives entre l'Ajuntament i el contractista respecte al contracte, les resoldrà la Corporació amb caràcter immediatament executiu, en ús de la prerrogativa d'interpretació dels contractes que la legislació vigent li confereix.

Si el contractista formalitza la seva discrepància mitjançant un escrit presentat a l'OAC i, transcorreguts 15 dies hàbils sense que hi hagi hagut resolució expressa, s'entendrà desestimada la petició.

CAPÍTOL IV – EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

CLÀUSULA 17 DRETS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

17.1 Són obligacions del contractista a més de les establertes en el Reglament regulador del servei municipal del Viver d'empreses d'Arenys de Mar, les següents:

- a) L'autorització d'ús serà inalterable a partir del seu perfeccionament i haurà de ser executada amb estricta subjecció a les estipulacions contingudes als plecs.
- b) L'adjudicatari haurà de destinar la instal·lació a l'objecte específic de la cessió i no podrà ampliar o modificar el seu ús.
- c) L'adjudicatari s'obliga a complir la normativa en matèria de protecció de dades personals.
- d) Anualment, l'adjudicatari presentarà a l'Ajuntament rebut acreditatiu del pagament de l'assegurança de responsabilitat civil, i semestralment certificat acreditatiu d'estar al corrent de pagament de les obligacions tributàries i amb la seguretat social.
- e) L'adjudicatari haurà de pagar els imports previstos en aquest plec i en les ordenances municipals d'aplicació en els terminis també previstos.
- f) L'adjudicatari també està obligat a mantenir en el despatx un cartell en el que s'especifiqui expressament la prohibició de fumar i a fer complir aquesta prohibició..
- g) L'adjudicatari portarà a terme al seu compte i càrrec la neteja de l'espai concedit .
- h) L'adjudicatari haurà de realitzar al seu compte i càrrec, i abans d'iniciar el funcionament de l'activitat , totes instal·lacions necessàries. Seran també a compte i càrrec de l'adjudicatari les instal·lacions i altes dels subministraments de telèfon i internet , així com el pagament dels esmentats serveis i consums.
- i) Serà a compte i càrrec exclusiu de l'adjudicatari, l'adequació, reparació i conservació de l'espai ocupat.
- j) Realitzar l'explotació de la seva activitat al seu risc i ventura.





El cessionari té el caràcter d'empresari i anirà al seu càrrec l'estricta compliment de les obligacions legals d'acord amb la legislació civil vigent.

k) El cessionari té l'obligació de satisfer tots els tributs, preus públics, etc., derivats de l'ocupació i/ o dels serveis que rep de l'Ajuntament.

Així mateix haurà de satisfer tots el que afectin a l'activitat que desenvolupa, incloses les exaccions municipals, de les quals no n'estarà exempt.

l) L'adjudicatari vindrà obligat a ocupar l'espai cedit dins del mes següent a la data de formalització del corresponent contracte administratiu. L'incompliment d'aquesta condició podrà determinar la resolució de la cessió.

L'adjudicatari, una vegada ocupat l'espai, no podrà tenir-lo tancat més dos mesos sense autorització municipal.

m) L'adjudicatari conservarà l'espai ocupat en perfecte estat de manteniment, neteja i higiene.

n) L'adjudicatari està obligat al compliment de les disposicions legals en matèria fiscal, laboral, de prospecció del treball, de prevenció de riscos, de seguretat i higiene en el treball, i de seguretat social, en tots els seus aspectes i regulacions, quedant exempta l'Ajuntament de qualsevol responsabilitat per incompliment d'aquestes normes i altres infraccions de caràcter laboral que es cometin pel contractista i al compliment de les seves obligacions tributàries.

o) Indemnitzar a tercers pels danys que s'ocasionin a causa del funcionament i explotació de l'activitat. L'adjudicatari assumirà la total responsabilitat dels danys i perjudicis que pogués ocasionar a l'Ajuntament o a tercers derivats de l'exercici de l'activitat o de l'ocupació dels espais objecte d'aquest Plec.

L'Ajuntament d'Arenys de Mar, no assumirà cap responsabilitat pels danys causats a tercers com a conseqüència de l'ocupació i de l'activitat portada a terme, ni pels danys ocasionats o patits pels empleats de l'empresa o per l'adjudicatari.

L'Ajuntament d'Arenys de Mar declararà la responsabilitat dels cessionaris per danys i/o perjudicis derivats de l'ocupació.

p) L'adjudicatari no podrà utilitzar el nom de l'Ajuntament d'Arenys de Mar en les seves relacions amb terceres persones a efectes de facturació amb proveïdors o qualsevol altre que pugui tenir amb persones amb les que mantingui relacions comercials o professionals. L'adjudicatari serà l'únic responsable en tot el que fa referència al bar.

q) L'adjudicatari quedarà obligat al desallotjament dels espais ocupants abans de les 13:00 hores del dia següent al de l'extinció de l'autorització d'us, entregant-lo a la lliure disposició de l'Ajuntament d'Arenys de Mar en perfecte estat de conservació i neteja.

r) L'adjudicatari no podrà instal·lar màquines de vendes de cap producte.

s) No alienar ni gravar ni cedir ni traspasar o sotsarrendar els béns objecte de la cessió d'us.

t) L'adjudicació complirà les disposicions de les ordenances i reglaments municipals.

u) Presentar a l'Ajuntament d'Arenys de Mar tota la documentació que li sigui requerida relativa a l'ocupació.

v) L'Ajuntament d'Arenys de Mar podrà demanar a l'adjudicatari, en qualsevol moment, la documentació que cregui convenient per comprovar la plena legalitat de l'empresa en l'ordre fiscal, laboral, administratiu i en els terminis que l'Ajuntament d'Arenys de Mar estimi convenients.

w) Serà responsable civil i administrativament davant l'Ajuntament per les faltes que cometessin els seus treballadors, tant per danys produïts a tercers, a persones o a béns





- que pertanyin a particulars o a entitats públiques, sense perjudici de les sancions contractuals que poden ser imposades.
- x) Subscriure una pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi els danys que es puguin ocasionar per l'ocupació per un import de 300.000 euros.
 - y) El manteniment i reparació dels aparells, estris, paraments, mobiliari, etc, restarà al seu compte i càrrec exclusiu de manera que sempre estiguin en perfecte estat.
 - z) El cessionari està obligat a complir el contracte amb estricta subjecció del que s'estableix en els plecs de condicions administratives i tècniques.
 - aa) Si es produïssin perjudicis als usuaris derivats de l'exercici de l'activitat, el cessionari és l'únic responsable en tots els ordres, quedant exclosa la responsabilitat de l'Ajuntament.
 - bb) En especial, ha d'aportar relació del nou personal que contracti i adscrigui a l'execució del contracte i acreditar la seva alta i afiliació a la Seguretat Social, mitjançant la presentació dels TC2 corresponents, per tal d'acreditar la generació d'ocupació efertada.
- cc) També està obligada a complir les disposicions vigents en matèria d'integració social de persones amb discapacitat, fiscal i mediambientals.
- dd) L'Ajuntament no adquireix cap obligació respecte del personal que l'empresa adjudicatària contracti per a la prestació de l'activitat inclosa al pla d'empresa, i en cap cas es produirà la subrogació de l'art. 44 del Reial Decret Legislatiu 2/2015, de 22 d'octubre, que aprova el Text Refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors, d'acord amb el que estableix l'article 301.4 del TRLCSP.
- ee) L'adjudicatari estarà obligat a conèixer els plans i protocols d'emergència aplicables a l'edifici del Xifré i al Viver d'empreses i a participar en els mateixos en el grau de responsabilitat que indiqui el pla corresponent, per garantir la seguretat dels treballadors propis, els de l'Ajuntament y i de la resta d'usuaris i públic que utilitzi les instal·lacions, així com per preservar la integritat dels bens i patrimoni de l'ajuntament.

L'adjudicatari desenvoluparà l'activitat privada per a la que s'ha cedit l'espai municipal sota la seva exclusiva responsabilitat, pel que es a seu compte i càrrec exclusiu, amb total indemnitat per a l'Ajuntament d'Arenys de Mar, complir la normativa de prevenció de riscos previstos i adoptar les mesures que siguin d'aplicació en cada moment.

En cas que a l'Ajuntament se l'imposés alguna sanció o se li derives algun tipus de responsabilitat per part de l'autoritat competent, com a conseqüència de l'incompliment de la normativa i/o per les disposicions internes per part del personal de l'empresa ocupant dels espais municipals, l'Ajuntament repercutirà aquestes quantitats a l'adjudicatari i amb càrrec a la garantia definitiva constituïda.

17.2 Obligacions relatives a l' incorporació de principis ètics a la contractació

El licitadors i contractistes de l'ajuntament d'Arenys de Mar resten obligats al compliment del següents principis ètics de manera automàtica en prendre part en una licitació o contractar amb l'Ajuntament.

- a) Els licitadors i els contractistes han d'adaptar una conducta èticament exemplar, abstenir-se de fomentar, proposar, promoure qualsevol o realitzar pràctica èticament reprovable i posar en coneixement dels òrgans competents qualsevol manifestació d'aquestes pràctiques que, al seu parer, estigui present o pugui afectar al procediment o la relació contractual.





- b) Amb caràcter general els licitadors i els contractistes, en exercici de la seva activitat, assumeixen les obligacions següents:
- Observar els principis, les normes i el cànons ètics propis de la seva activitat, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte del contracte.
 - No realitzar accions que posin en risc l'interès públic objecte del contracte.
 - Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en el processos de contractació pública o durant l'execució del contracte.
- c) En particular, els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents:
- Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos.
 - No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació del contracte o en la seva continuïtat en interès propi o de tercers.
 - No oferir ni facilitar a càrrecs, empleats públics, o a persones que puguin participar o influir en el procediment de contractació avantatges personals o materials, ni per a ells mateixos ni per a persones vinculades al seu entorn familiar o a favor de tercers, amb la voluntat d'incidir en un procediment contractual.
 - No realitzar qualsevol altra acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència.
 - Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva i abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir el efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes ,etc). Així mateix, denunciar qualsevol acte o conducta dirigits a aquelles finalitats i relacionades amb la licitació o el contracte dels que tingués coneixement.
 - No utilitzar informació confidencial, coneguda mitjançant el contracte, per tal d'obtenir, directa o indirectament, una avantatge o benefici de qualsevol tipus en interès propi o de tercers.
 - Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats.
 - Complir les obligacions de facilitar informació que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposin als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sense perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els corresponguin de forma directa per previsió legal.
 - Denunciar els actes dels que tinguin coneixement i que puguin comportar una infracció de les obligacions contingudes en aquesta clàusula.

L'incompliment per part de l'adjudicatari/cessionari de qualsevol de les anteriors obligacions o les previstes al Reglament del Viver d'empreses donarà lloc a l'aplicació del regim sancionador previst en aquest plec i al Reglament .

17.3 Són drets de l'adjudicatari:

- Fer ús del mòdul cedit i de la resta de serveis i espais comuns que proporciona el Viver d'Empreses d'acord amb les prescripcions del present Reglament.
- Estar permanentment informats de totes les activitats que es desenvolupin al Viver d'empreses i a poder participar activament en les activitats que es desenvolupin.
- Rebre el despatx i els equips en perfectes condicions de funcionament i condicionament.





- Disposar d'una bústia de recepció de correspondència al mateix Viver d'empreses a hores d'oficina.
- Accedir al Viver fora de l'horari del centre, complint la normativa de seguretat.

CLÀUSULA 18ª.- POTESTATS DE L'AJUNTAMENT

L'Ajuntament tindrà, les següents potestats:

- A) Entrar en possessió dels espais al termini de la cessió i fer-ne el desnonament per via administrativa, en el seu cas.

Extingida la cessió per qualsevol causa, la persona usuària o els causahavents han de desallotjar el be municipal en un termini màxim d'un mes des de la data de notificació del desallotjament.

La persona encarregada de les instal·lacions, en rebre les claus de les instal·lacions, inspecciona el domini ocupat. Un cop vist que és conforme, es signarà un document de retorn de les instal·lacions. Aquest document és requisit imprescindible per procedir a retornar la fiança dipositada, en cas que sigui procedent aquesta devolució.

En cas que la persona usuària o els causahavents no deixin lliure i a disposició de l'Ajuntament el be municipal ocupat, es reconeix la potestat de l'Ajuntament per acordar-ne el llançament administratiu i executar-lo una vegada transcorregut aquest termini, essent a compte i càrrec de l'usuari totes les despeses derivades del llançament, neteja i en el seu cas reparació i manteniment del domini ocupat.

Quan acabi la cessió per qualsevol dels casos possibles, s'exigeix la indemnització dels danys que s'hagin produït a les instal·lacions en la quantia que excedeixi de l'import de la garantia dipositada. En tot cas, reverteixen a l'Ajuntament tots els béns que puguin ser retirats sense fer malbé les instal·lacions.

- B) Deixar sense efectes la cessió abans del seu venciment si ho justifiquen circumstàncies d'interès públic, o en cas de dolo, culpa o incompliment del cessionari.

Llevat de dolo, culpa o negligència dels cessionari, es determinarà la procedència o no del rescabament de danys o la indemnització de perjudicis.

En aquest supòsit, el cessionari es compromet a abandonar i deixa lliures les instal·lacions en el termini de 3 mesos, comptats des de la data de notificació de l'acord deixant sense efectes la cessió. En altre cas, el cessionari perdrà automàticament el dret al rescabament i indemnització previstos en l'apartat anterior.

- C) Reordenar discrecionalment el servei, implantant les modificacions que aconselli l'interès públic.
- D) Fiscalitzar la cessió, per la qual cosa podrà inspeccionar en tot moment el bar, instal·lacions, i obres i dictar ordres per mantenir o restablir el nivell de les prestacions.
- E) Imposar al contractista les sancions previstes en aquest Plec.
- F) Extingir el contracte per les causes previstes legalment.
- G) Controlar de forma permanent l'ocupació
- H) Dictar les ordres i les instruccions per al correcte compliment del contracte, i per mantenir o restablir la qualitat deguda en la prestació, així com per imposar les correccions pertinents.
- I) Sol·licitar a l'empresa adjudicatària els informes i la documentació que s'estimin pertinents.
- J) Cobrar els tributs i preus públics previstos en les Ordenances municipals.
- K) Qualsevol altre que estableixi la legislació vigent.





- L) Si per circumstàncies no previstes en els plecs de condicions fos necessari tancar els espais ocupats per atendre reparacions no imputables a l'adjudicatari, aquest no serà compensat ni indemnitzat per cap concepte.

CLÀUSULA 19- RISC I VENTURA.

L'ocupació es farà a risc i ventura del contractista.

L'adjudicatari desenvolupa l'activitat privada per a la que s'ha cedit l'espai municipal sota la seva exclusiva responsabilitat, pel que es a seu compte i càrrec exclusiu, amb total indemnitat per a l'Ajuntament d'Arenys de Mar, complir la normativa de de tot tipus a la que estigui subjecte l'activitat que desenvolupa.

En cap cas existirà responsabilitat subsidiària de l'Ajuntament d'Arenys de Mar en els supòsits previstos a l'article 120.3 del Codi Penal, donat que no existeix cap relació de dependència entre els autoritzats a l'ús i l'Ajuntament.

CLÀUSULA 20.- DANYS CAUSATS COM A CONSEQÜÈNCIA DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El contractista serà responsable directe, durant l'execució del contracte, de tots els danys i perjudicis, directes o indirectes, que es puguin ocasionar a qualsevol persona, propietat o servei, públic o privat, com a conseqüència dels actes, omissions o negligències del personal a càrrec seu, com a conseqüència de l'ocupació.

El contractista haurà de reparar les propietats i els serveis públics o privats que resultin danyats, restablint les seves condicions primitives o compensant adequadament els danys i perjudicis causats, d'acord amb la legislació vigent sobre aquest particular.

Anirà a compte de l'adjudicatari l'obligació d'indemnitzar els danys que s'originin a tercers. Serà així mateix al seu compte indemnitzar els danys que s'originin a la Corporació o al personal que en depèn, per causes iguals i amb excepcions idèntiques que les que assenyalava l'article esmentat.

Així mateix, el contractista serà l'únic responsable davant dels usuaris per danys i perjudicis derivats de la directa o indirectament de l'ocupació quedant exclosa la responsabilitat de l'Ajuntament.

Amb independència d'aquesta indemnització, L'incompliment o defectuós compliment de les obligacions contractuals donarà lloc a la imposició de sancions.

L'adjudicatari no serà responsable dels danys i perjudicis que tinguin la seva causa immediata i directa en una ordre específica de l'Ajuntament comunicada per escrit.

El cessionari serà el responsable de la vigilància dels espais adjudicats i de les seves pertinences amb total indemnitat per l'Ajuntament d'Arenys de Mar en cas de furt, robatori, actes vandàlics, etc

També serà responsable el cessionari dels danys i perjudicis que els usuaris i/o clients de la seva activitat puguin ocasionar als bens municipals.

CLÀUSULA 21. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE





El contracte s'extingirà per les causes següents:

- Per venciment del termini de la autorització .
- Mort o incapacitat sobrevinguda del cessionari individual o extinció de la personalitat jurídica de la mercantil concessionària.
- La declaració de concurs de creditors, mort o incapacitat de l'adjudicatari individual. Tanmateix això en el cas de mort o incapacitat d'aquest, pot continuar el contracte d'acord amb el que disposa la legislació administrativa, en els seus successors, sempre que s'acompleixi les garanties tècniques i econòmiques necessàries.
- La declaració de fallida o l'extinció de la persona jurídica gestora.
- El mutu acord entre l'Ajuntament i l'adjudicatari.
- Per desaparició o desafectació del bé.
- Per extinció anticipada de l'autorització per motius d'interès públic.
- Per no exercir el cessionari l'activitat prevista al Pla de treball.
- Per incompliment de les obligacions essencials del contracte, i la resta de les previstes en el Reglament Regulador del servei Municipal del Viver d'Empreses.
- Per la resta de causes previstes al Reglament Regulador del servei Municipal del Viver d'Empreses.

El cessionari reconeixerà i acatarà la facultat de l'Ajuntament per a acordar i executar per si mateix el llançament en qualsevol supòsit d'extinció de la cessió, si el desallotjament no s'efectua voluntàriament en termini. El procediment per acordar-lo tindrà caràcter administratiu i sumari, sense perjudici dels recursos que siguin procedents, de conformitat amb el que es preveu a l'article 18 del Reglament Regulador del servei Municipal del Viver d'Empreses.

La resolució anticipada de la cessió per causes imputables al cessionari implicarà la confiscació i pèrdua de la garantia definitiva a favor de l'Ajuntament, sense perjudici de la determinació dels danys i perjudicis que s'hagin pogut causar a l'Ajuntament.

L'extinció de la cessió pel transcurs de la seva durada donarà lloc a la reversió a l'Ajuntament de la totalitat dels béns objecte de la cessió, sense que el cessionari tingui dret a cap indemnització.

Les reformes autoritzades que s'efectuïn per tal d'adequar els despatxos a les necessitats particulars, seran a càrrec dels respectius usuaris allotjats, i restaran a favor de l'Ajuntament d'Arenys de Mar un cop extingida l'autorització, sense dret a cap indemnització per aquest motiu. No obstant, l'Ajuntament pot ordenar que es retorni el despatx al seu estat inicial. L'Ajuntament d'Arenys de Mar podrà efectuar les inspeccions que estimi oportunes per comprovar aquest estat de conservació i funcionament i, en el seu cas, requerir al cessionari per tal que executi al seu compte i càrrec, les reparacions que siguin necessàries.

En cas d'incompliment dels requeriments municipals es podrà acordar la imposició de les penalitats previstes en aquests plecs o acordar la resolució de la amb confiscació de la garantia definitiva, revertint a l'Ajuntament la cessió.

CLÀUSULA 22. RÈGIM DE TRANSICIÓ

- I. Amb dos mesos d'antelació, al termini del contracte, l'Ajuntament podrà designar un interventor tècnic que dictami l'estat de l'espai ocupat i instal·lacions /mobles de





propietat municipal. Aquest interventor proposarà les reparacions que siguin necessàries per a mantenir-les en bon estat d'ús, i l'adjudicatari haurà de realitzar-les.

2. En el cas de què l'adjudicatari no obeeixi l'ordre de realitzar-les o les efectués deficientment per mala fe, podrà realitzar-se la intervenció en les condicions i efectes previstos en els articles anteriors.

CLÀUSULA 23. DEVOLUCIÓ DE LA FIANÇA

Un cop executat el contracte i comprovat l'estat de conservació de l'espai ocupat i complerts els requisits legals, i desocupat el domini públic, l'Alcalde adoptarà acord ordenant la devolució o cancel·lació de la garantia definitiva, dins dels tres mesos següents a la data en que s'hagi sol·licitat. Si transcorregut aquest termini no s'ha adoptat l'acord esmentat, es podrà entendre estimada la petició de devolució o cancel·lació.

CLÀUSULA 25. PROPIETAT INDUSTRIAL I COMERCIAL

El cessionari serà responsable de tota reclamació relativa a la propietat industrial i comercial dels materials, subministraments, procediments i equip utilitzat en la cessió, i haurà d'indemnitzar a l'Administració en tots els danys i perjudicis que per la mateixa puguin derivar-se de la interposició de reclamacions, incloses les despeses derivades de les que, eventualment, puguin dirigir-se en contra de l'Ajuntament.

CAPÍTOL VII - INFRACCIONS I SANCIONS PER INCOMPLIMENT DE LES CONDICIONS DE LA CESSIÓ

CLÀUSULA 26. INFRACCIONS

1. Correspon a l'Ajuntament la inspecció de les instal·lacions, vigilat el compliment de les obligacions derivades de les autoritzacions i les normes contingudes al present Reglament.
2. Les infraccions lleus prescriuen als sis mesos, les greus als dos anys i les molt greus als tres anys. El termini de prescripció de les infraccions comença a comptar des del dia en què la infracció s'hagués comès o, en el seu cas, del dia en que s'ha tingut coneixement de la mateixa per part de l'Ajuntament.

3. Infraccions lleus.

Es consideren lleus totes aquelles infraccions que específicament no estiguin tipificades com a greus o molt greus i, en particular:

- a) Una pertorbació ocasionada en la tranquil·litat o en el pacífic exercici d'altres persones o en el normal desenvolupament de les diferents activitats o serveis del Centre Municipal de Viver d'empreses.
- b) Incomplir les obligacions de facilitar la documentació que li sigui requerida pel personal tècnic municipal.
- c) Desconsideració amb el personal municipal, prestataris del servei o altres persones vinculades directament o indirectament amb el Viver d'empreses.
- d) Causar danys lleus, d'import inferior a 200 euros, ocasionats als equipaments, infraestructures, instal·lacions o elements afectes al viver d'empreses.
- e) La pertorbació causada a la salubritat o ornament públics.
- f) La no assistència reiterativa i sense justificació, a les reunions establertes per l'equip tècnic.
- g) No portar a terme l'activitat en un període superior a 3 mesos.





h) Qualsevol altre incompliment de les condicions de la cessió no qualificat de greu o molt greu.

4. Infraccions greus.

Seràn infraccions greus:

- a) Realitzar alguna de les activitats que, d'acord amb la normativa municipal o supramunicipal, necessiten autorització administrativa, sense comptar amb ella o comptar amb aquesta caducada o suspesa.
- b) Moure, desplaçar o alterar, sense autorització, instal·lacions, elements de mobiliari o altres afectes al Viver d'empreses.
- c) Causar danys greus, d'import inferiors a 500 euros i superior a 200 euros, ocasionats als equipaments, infraestructures, instal·lacions o elements afectes al viver d'empreses.
- d) Impedir o dificultar greument la tasca d'inspecció i vigilància que ha d'exercir l'Ajuntament d'Arenys de Mar.
- e) Desconsideració greu amb el personal municipal, prestataris del servei o altres persones vinculades directament o indirectament amb el Viver d'empreses.
- f) Utilitzar de manera preferent el local com a magatzem de mercaderies, materials o matèries primeres.
- g) Realització d'obres sense autorització prèvia que alterin substancialment qualsevol mobiliari, equipament o infraestructura del Viver d'empreses.
- h) Utilització d'elements publicitaris o de marxandatge sense autorització prèvia, que alteri o no respecti el protocol d'imatge del Viver d'Empreses.
- i) Cometre dues faltes lleus en el termini d'un any.

5. Infraccions molt greus.

Es consideren infraccions molt greus:

- a) Falsejar o ocultar dades per a l'obtenció de l'autorització assenyalada en aquest Reglament.
- b) Desconsideració molt greu o agressió al personal municipal, prestataris del servei o altres persones vinculades directament o indirectament amb el Viver d'empreses.
- c) En general, ocultar o produir qualsevol de les circumstàncies descrites com a prohibicions en l'article 13 del Reglament del Viver d'empreses.
- d) No abandonar el mòdul una vegada declarada l'extinció de la cessió.
- e) Cometre dues faltes greus en el termini d'un any.
- f) Causar danys molt greus, d'import superior a 500 euros, ocasionats als equipaments, infraestructures, instal·lacions o elements afectes al viver d'empreses.
- g) cedir, traspassar, subarrendar total o parcialment l'espai cedit en us.

En el supòsit de coincidir una infracció molt greu amb una causa d'extinció de la cessió, l'Ajuntament podrà optar entre la imposició de la sanció o l'extinció o bé aquestes es podran aplicar acumulativament.

CLÀUSULA 27 DE LES SANCIONS

I. Les infraccions tipificades seràn sancionades:

- Les lleus es sancionaran amb multa pecuniària de 75,00 EUR i fins als 500,00 EUR.
- Les greus es sancionaran amb multa pecuniària de 501,00 EUR i fins als 1.000,00 EUR.
- Les molt greus es sancionaran amb multa pecuniària de 1.001,00 EUR i fins als 3.000,00 EUR i/o revocació de l'autorització.





CLÀUSULA 28 IMPOSICIO DE SANCIONS I EXPEDIENTS DISCIPLINARIS

La imposició de sancions requerirà la prèvia audiència del cessionari.

La resolució de l'expedient és competència de l'Alcalde/ssa.

DISPOSICIÓ FINAL I

Atès el caràcter exclusivament administratiu del contracte, totes les qüestions i divergències que sorgeixin hauran de resoldre's per la via administrativa o a través de la jurisdicció contenciós-administrativa.

DISPOSICIÓ FINAL II

En cas de resultar més propostes admeses i amb puntuació que espais a cobrir, les persones que no obtinguin la cessió d'un espai queden en una llista d'espera per cobrir les vacants que es puguin produir en el termini de dos anys des de la data de l'adjudicació inicial d'espais

En cas de resultar més propostes admeses i amb puntuació que les necessàries per cobrir els despatxos 1, 12, 13 i 14, i de no resultar adjudicats alguns de la resta de despatxos, es requerirà a aquestes empreses, per ordre de puntuació en la valoració, que puguin optar a la resta de despatxos no adjudicats. Si optessin efectivament es continuarà el procediment d'acord amb el que es preveu a la clàusula 13 d'aquet Plec.

El mateix procediment s'utilitzaria si resultessin vacants espais en la sala de coworking si resultessin ofertes a altres espais admeses i amb puntuació que no obtinguessin cap espai .

La Secretaria

Amparo Martin Muyo

Arenys de Mar en la data de la signatura electrònica

