



EDICTE

Expt.2769/2024

No havent estat presentades al·legacions ni reclamacions a l'acord d'aprovació inicial de la modificació del Reglament de funcionament intern dels espais de lloguer del centre de serveis a l'empresa i l'emprenedoria Can Gavarra de Polinyà pel Ple de l'Ajuntament de data 26/03/2025, i de conformitat amb el que preveu l'article 178.2 del DL 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, es fa públic que l'esmentat acord s'entén elevat a definitiu, així com el text íntegre del Reglament aprovat, el qual es transcriu seguidament:

REGLAMENT DE FUNCIONAMENT INTERN DELS ESPAIS DE LLOGUER DEL CENTRE DE SERVEIS A L'EMPRESA I L'EMPREDORIA CAN GAVARRA

SUMARI

Exposició de motius

TÍTOL I

Disposicions generals

TÍTOL II

Serveis del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria Can Gavarra, condicions d'accés i permanència, normes per a la utilització dels serveis

Capítol I

Serveis del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria Can Gavarra

Capítol II

De les condicions d'accés i permanència a mòduls, locals, espais de coworking i Club de l'Emprenedor

Capítol III

Normes generals per la utilització dels serveis dels espais de lloguer de Can Gavarra i del Centre de serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria Can Gavarra

Capítol IV

Normes específiques per a la utilització dels espais de lloguer de Can Gavarra

Capítol V

Normes específiques per a la utilització dels espais de lloguer de Can Gavarra. Normativa servei de recepció de paqueteria i correu



Capítol VI

Normes específiques per a la utilització dels espais de lloguer de Can Gavarra.
Normativa de seguretat del Centre

TÍTOL III

Drets i obligacions dels arrendataris dels mòduls del mòdul d'empreses Can Gavarra
i dels responsables del mòdul d'empreses Can Gavarra.

Capítol I

Drets i obligacions dels arrendataris

Capítol II

Facultats i obligacions dels responsables dels espais de lloguer del Centre Can Gavarra

Disposicions addicionals

=====

Exposició de motius

L'Ajuntament de Polinyà és propietari del Centre de serveis a l'empresa i l'emprenedoria Can Gavarra, un equipament que inclou el mòdul d'empreses Can Gavarra, un conjunt d'espais destinats al lloguer per a les empreses i espais destinats a dependències municipals. El centre de serveis està ubicat al camí de Can Gavarra, núm. 2, polígon industrial de Llevant.

Les finalitats d'aquest centre són:

- crear ocupació mitjançant la promoció i el desenvolupament de l'emprenedoria i/o la contractació de treballadors.
- impulsar un pol de coneixement i d'innovació a l'entorn dels sectors estratègics del territori.
- incentivar la cooperació i les sinergies entre les empreses i/o nous projectes empresarials.
- afavorir la innovació i la competitivitat del territori.
- facilitar l'atracció de talent emprenedor.
- impulsar i donar suport a la creació i consolidació de noves empreses amb valor afegit.
- fomentar la incorporació de nous valors empresarials i una nova cultura empresarial al territori.
- allotjar el Servei de Promoció Econòmica municipal.

TÍTOL I. Disposicions generals

Article 1.



És objecte de la present normativa la regulació del funcionament intern del lloguer d'espais del Centre de Serveis a l'empresa i l'emprenedoria Can Gavarra, i dels serveis inherents al mateix.

Article 2.

El Centre de Serveis a l'empresa i l'emprenedoria Can Gavarra, és un equipament municipal que es posa al servei de les iniciatives empresarials, empreses de nova creació en l'etapa inicial i empreses constituïdes com a suport i ajut en el marc d'altres serveis i programes de foment a l'emprenedoria i al teixit empresarial.

També respon a les possibles necessitats d'espais de treball associades a les noves situacions laborals, com són les situacions de treball a distància o teletreball.

Article 3.

El mòdul d'empreses Can Gavarra té com objectiu proporcionar uns espais i serveis a:

3.1. Projectes empresarials i empreses de nova creació, preferentment de sectors i activitats considerats estratègics al territori i que siguin, empreses de serveis a altres empreses i empreses de base tecnològica amb l'objectiu de que puguin iniciar les activitats en un entorn que faciliti la transició d'emprenedor a empresari, amb els elements següents:

- a) Assegurant un mínim d'espai, d'infraestructura i de serveis per als projectes empresarials i per a les empreses de nova creació, i en menor mesura, per a teletreballadors.
- b) Donant assessorament i suport continuat per a la consolidació del projecte.
- c) Establint un marge temporal d'estada al mòdul, fins a la consolidació del seu projecte i sense necessitat d'un acompanyament continuat.

3.2. Empreses consolidades de serveis a altres empreses i empreses de valor afegit, preferentment de sectors i activitats considerats estratègics al territori.

Article 4.

El mòdul d'empreses de Can Gavarra -per la seva tipologia d'espais- pot albergar exclusivament empreses que duguin a terme tasques assimilables a les de l'administració i els serveis, quedant exclosa tota activitat industrial productiva i/o de comerç al detall, quan es realitza de forma presencial i/o d'emmagatzematge de productes per a la seva distribució, així com l'ús i manipulació de qualsevol producte, de manera que pugui suposar un perill per als locals del Centre.

Article 5.



L'espai de mòduls de lloguer del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra, ubicat a la planta de baix del Centre de serveis, disposa de 20 mòduls d'entre 20 i 44 m², 1 mòdul de 14 m², 1 mòdul de 51,90 m² inicialment destinat a aula de formació ("aula 3 – aula d'informàtica") però susceptible de ser convertit en local de lloguer si tècnicament s'estima necessari i es justifica de forma adient, 1 espai de 36m² destinat al Club de l'Emprenedor i 3 locals de Serveis de Proximitat, per ser cedits en ús temporalment a empreses, persones emprenedores o teletreballadors per compte aliena. Algun o alguns dels esmentats espais es destinen a zones de coworking, en funció de les necessitats del moment. Els mòduls compten amb connexions elèctriques, informàtiques i telefòniques, a més de calefacció i aire condicionat. A més d'aquests mòduls, Can Gavarra posa a disposició de les empreses la resta de dependències comunes.

La descripció dels mòduls/espais objecte d'arrendament és la següent:

Identificació espai	M ²	Tipus	Servei
Mòdul 1	21,60	A	Lloguer d'oficina
Mòdul 2	21,60	A	Lloguer d'oficina
Mòdul 3	19,60	A	Lloguer d'oficina
Mòdul 4	27,50	B	Lloguer 4 espais coworking, definits com a A, B, C i D
Mòdul 5	21,60	A	Lloguer d'oficina
Mòdul 6-8	52,00	C	Lloguer d'oficina
Mòdul 7	26,80	B	Lloguer d'oficina
Mòdul 9	25,15	B	Lloguer d'oficina



Mòdul 10	23,40	A	Lloguer d'oficina
Mòdul coworking	21,80	A	Lloguer 4 espais coworking, definits com a A, B, C i D
Mòdul 11	22,02	A	Lloguer d'oficina
Mòdul 12	26,78	B	Lloguer d'oficina
Mòdul 13-15	44,85	C	Lloguer d'oficina
Mòdul 14	26,80	B	Lloguer d'oficina
Mòdul 16	26,76	B	Lloguer d'oficina
Mòdul 17-19	44,85	C	Lloguer d'oficina
Mòdul 18	25,80	B	Lloguer d'oficina
Mòdul 20	24,77	B	Lloguer d'oficina
Mòdul 21	21,80	A	Lloguer d'oficina
Mòdul 22	22,79	A	Lloguer d'oficina
Mòdul Aula 3	51,90	2B	Lloguer d'oficina
Mòdul annex Aula 3	14,10	B/2	Lloguer Oficina petita
Local 1 de Serveis de Proximitat	44,65	A	Lloguer d'oficina



Local 2 de Serveis de Proximitat	47,53	B	Lloguer d'Oficina
Local 3 de Serveis de Proximitat	44,65	A	Lloguer d'Oficina

L'edifici disposa dels espais comunitaris següents:

Identificació espai	m2
Vestíbul	134,50
Espai relacional	40,50
Serveis mòdul secció I	7,20
Serveis mòdul secció II	21,90
Offices-Menjador secció I	15,00
Offices – Menjador secció II	21,80

Així mateix, Can Gavarra disposa d'espais polivalents per a cessió i ús temporal o puntual a empreses, persones emprenedores, entitats o altres ens, per a reunions de grups, cursos i seminaris:

Sales numerades	Tipologia	m2
Sala 1	Aula de formació	25 m2
Sala 2	Aula de formació	30 m2
Sala 3+4	Sala polivalent	88 m2
Sala 3	Aula de formació	60 m2
Sala 4	Aula de formació	28 m2
Sala 5	Sala de juntes	42 m2
Sala 6	Aula Informàtica	50 m2

TÍTOL II. Serveis del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria Can Gavarra, condicions d'accés i permanència, normes per a la utilització dels serveis

Capítol I

Serveis del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria Can Gavarra

Article 6.

Els serveis que ofereix el Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria Can Gavarra són els següents:

1. Allotjament als espais en les següents modalitats:

a) **Lloguer de mòduls:** per projectes empresarials, empreses de recent constitució i empreses constituïdes.



- b) **Lloguer de locals:** per empreses que ofereixin serveis de proximitat.
- c) **Domiciliació:** s'adreça a aquelles empreses o persones emprenedores que no necessiten un espai físic però sí una adreça per a rebre documents.
- d) **Servei de coworking per a persones emprenedores:** espai taula, cadira i armari fixes en un local compartit, on es fomenta la col·laboració, la comunitat i el networking entre els diferents projectes emprenedors.
- e) **Servei de coworking per a persones teletreballadores:** espai taula, cadira i armari fixes en un local compartit, adreçat a l'ús per part de persones treballadores per compte aliena.
- f) **Club de l'Emprenedor:** Espai d'ús puntual, no fixe i compartit, per al desenvolupament de projectes empresarials.

2. Serveis complementaris:

Lloguer d'espais polivalents per a reunions de grups, cursos i seminaris, actes i activitats organitzades per empreses i institucions

Article 7. El pagament del preu del lloguer per part dels usuaris d'aquests espais es fixarà anualment a les ordenances municipals i els donarà dret d'ús del mòdul o espai adjudicat, així com a gaudir dels següents serveis, i en funció de la modalitat de servei d'allotjament adjudicat i dels serveis específicament contractats:

Serveis	Descripció	Modalitats	Servei inclòs al preu de lloguer
Recepció de correspondència i paqueteria no voluminosa	Recepció en horari d'atenció al públic de Can Gavarra	Mòduls, Locals, Domiciliació, Coworkings (les dues modalitats).	Si
Servei de recepció i trucades	Recepció en horari d'atenció al públic de Can Gavarra	Mòduls, Domiciliació, Coworkings (les dues modalitats).	Si
Climatització	Servei de climatització individualitzada en cada oficina	Mòduls, Locals, Coworkings (les dues modalitats) i Club de l'Emprenedor.	Si
Seguretat general	Sistema de seguretat de l'edifici	Mòduls, Locals, Coworkings (les dues modalitats) i Club de l'Emprenedor.	Si
Seguretat específica	Alarma dels espais adjudicats	Mòduls i Locals	Si



Accessibilitat horària limitada	Accés als diferents espais en horari d'atenció al públic de Can Gavarra	Club de l'Emprenedor.	Si
Accessibilitat horària il·limitada	Accés als diferents espais en horari d'atenció al públic de Can Gavarra i fora d'aquest horari complint la normativa de seguretat establerta	Mòduls i Locals Coworkings (les dues modalitats).	Si
Manteniment i Neteja	Serveis de manteniment i neteja en les zones comunes	Mòduls, Locals, Coworkings (les dues modalitats) i Club de l'Emprenedor.	Si
Manteniment i Neteja	Serveis de manteniment i neteja en les zones no comunes	Mòduls i Locals	No
Mobiliari de dues taules, dues cadires i dos armaris	Pels llogaters de les diferents modalitats	Mòduls i Locals	No
Connexió a internet	Accés a internet per wifi	Mòduls, Locals, Coworkings (les dues modalitats) i Club de l'Emprenedor.	Si
Impressora/fo tocopiadora	Fins a 100 pàgines mensuals	Mòduls, Locals, Coworkings (les dues modalitats)	Si
Servidor	Accés a internet a través del servidor de Can Gavarra	Mòduls, Locals, Coworkings (les dues modalitats)	Si
Instal·lar servidor propi	Accés a internet a través d'un servidor propi	Locals	No



Sales de reunions	Ús de 4 sales o espais de reunió al mes	Mòduls, Locals, Coworkings (les dues modalitats)	Si
-------------------	---	--	----

Article 8. La informació pública de les tarifes dels esmentats serveis s'actualitza anualment i es recull a la corresponent ordenança fiscal.

Article 9. Al cas dels Serveis complementaris de lloguer d'espais polivalents per a reunions de grups, cursos i seminaris, actes i activitats organitzades per empreses, persones emprenedores, entitats i altres ens (art. 6.2) no allotjats a Can Gavarra, es sol·licitarà mitjançant el tràmit corresponent a la seu electrònica.

El procediment haurà de ser el següent:

Un cop rebuda la sol·licitud realitzada a la seu electrònica, el Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra comprovarà tant la disponibilitat com la informació en relació a l'activitat a desenvolupar-hi i, es notificarà al/la sol·licitant la resolució a la sol·licitud d'autorització per a la utilització dels espais i el preu i condicions de la reserva.

Les activitats que són susceptibles de ser desenvolupades en els espais de lloguer són les següents:

- . Reunions de treball departamentals o d'empresa.
- . Formacions relacionades amb les àrees de management o administratives (RRHH, Marketing, Vendes, Logística, etc.)
- . Networkings empresarials.
- . Presentacions de productes o serveis que no entrin en incompatibilitat amb els articles 16 b; 16 d; 16 e; Article 22 i Article 23 del present Reglament.
- . Activitats de Team Building, sempre i quan no entrin en incompatibilitat amb els articles 16 b; 16 d; 16 e; Article 22 i Article 23 del present Reglament.
- . Congressos, seminaris o trobades de caire empresarial desenvolupades per entitats empresarials o empreses.
- . Qualsevol altra tipus d'activitat que no estigui inclosa en cap de les categories anteriors, i en funció del criteri tècnic de l'equip de gestió del centre.

L'entitat sol·licitant no podrà cedir l'ús dels espais cedits, a tercers, ni desenvolupar-hi activitats amb ànim de lucre.

Les tarifes d'ús d'aquests espais de lloguer polivalents seran fixades i publicades anualment a les ordenances municipals. La tarifa d'aplicació a les associacions i entitats ciutadanes serà la que s'estipula al Reglament del registre Municipal d'Associacions i entitats ciutadanes.



Capítol II

De les condicions d'accés i permanència a mòduls, locals, espais de coworking i Club de l'Emprenedor

Article 10. Poden accedir al mòdul d'empreses Can Gavarra:

Persones emprenedores, empreses de recent creació i empreses consolidades preferentment de sectors i activitats considerats estratègics al territori i que prestin serveis a d'altres empreses, en el benentès que per accedir a l'arrendament d'un mòdul caldrà donar compliment a l'establert en les presents normes.

Article 11. La concessió d'un mòdul sempre està limitada a un únic espai per adjudicatari. Es podrà valorar amb caràcter excepcional en el cas que el projecte empresarial o l'empresa a allotjar ho requereixi, la concessió de més d'un espai per adjudicatari. En aquest cas es seguirà el mateix procediment que l'establert en l'article 12 per a sol·licitar aquest o aquests espais addicionals.

Article 12. Per accedir a la condició d'arrendatari d'una oficina/espai del mòdul d'empresa Can Gavarra en qualsevol de les modalitats els sol·licitants hauran de sol·licitar-ho a la seu electrònica municipal seguint els passos següents:

- Presentar la sol·licitud d'Informació d'accés al Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra
- En el cas de que existeixi disponibilitat d'espais i que l'activitat pugui desenvolupar-se en l'espai sol·licitat, es requerirà al sol·licitant que porti la documentació necessària per a que es pugui valorar la seva candidatura.
- En el cas de que no hi hagin espais lliures per llogar, els candidats passaran a formar part d'una llista d'espera i en el moment en que hi hagi disponibilitat d'espais, se'ls requerirà la documentació necessària per valorar la seva candidatura. Se'ls comunicarà aquesta incorporació a la llista d'espera.
- En el cas de complir els requeriments i que el Centre disposi de mòduls lliures per llogar, es valorarà favorablement per part del personal tècnic especialitzat i es presentarà a la Comissió de Valoració de candidatures, la candidatura que hagi obtingut com a mínim una puntuació de 60 punts en els criteris valorats segons el següent detall:

CRITERIS DE SELECCIÓ	Màxim punts locals i mòduls	Màxim punts coworking persona emprenedora	Màxim punts coworking persona teletreballadora
a) Activitats relacionades amb sectors considerats	20	20	30



estratègics pel municipi			
b) Activitats que introdueixin factors d'innovació	20	20	20
c) Pel contingut tecnològic de la seva activitat	20	20	20
d) Per la qualitat del pla d'empresa i/o l'originalitat del projecte	20	20	0
e) Activitat amb potencial de creixement econòmic i de creixement en la contractació de personal,	20	20	0
f) Projectes o empreses que incorporin d'RSC dins la seva organització	20	20	20
g) Interès de les funcions i tasques realitzades pel teletreballador, a nivell estratègic	0	0	30
TOTAL	120	120	120

Les puntuacions de cada apartat aniran des de 0 fins a 20 punts, donant -com a màxim- una puntuació de 120 punts per sol·licitant.

e) Aquells sol·licitants que hagin superat la puntuació mínima i hagin obtingut una valoració positiva per part de la Comissió d'Avaluació de candidatures, rebran una notificació on se'ls requerirà per subscriure un contracte d'arrendament, així com per dipositar prèviament dues mensualitats en concepte de fiança, i a fi de garantir el compliment dels compromisos contractuals.



f) Aquells sol·licitants que no compleixin els requeriments i/o no hagin obtingut una valoració positiva per part de la Comissió d'Avaluació de candidatures, rebran una notificació on se'ls informará d'aquest fet.

Article 13. la Comissió d'Avaluació de candidatures resoldrà les sol·licituds d'accés al mòdul segons el seu ordre d'arribada i prenent com a base, els informes tècnics emesos sobre els criteris de viabilitat i de diversificació d'activitats, segons les puntuacions establertes. Aquesta Comissió d'Avaluació de candidatures estarà conformada com a mínim per tres persones de l'Àrea de Desenvolupament Local i/o Promoció Econòmica.

Quan es generin espais vacants als espais de treball del mòdul, Can Gavarra ho comunicarà a la següent candidatura que ocupi la primera posició de la llista d'espera (segons antiguitat de les sol·licituds), qui tindrà un termini de deu dies per presentar o completar la documentació exigida en l'imprès de sol·licitud. Un cop rebuda la documentació, el Comitè de Selecció, aplicant els criteris específics dels articles 10 i 12, punt d i punt e, valorarà favorablement o no la candidatura. En cas de valoració no favorable, es recorrerà de nou a la següent posició de la llista d'espera i es repetirà el procés, i així successivament fins a exhaurir els candidats en posició de llista d'espera. Quan un dels candidats en llista d'espera no respongui en el termini de deu dies o bé manifesti que no hi té interès, perdrà la seva posició en la llista d'espera. Quan es recorri tota la llista d'espera i no en resulti cap candidatura favorable, l'espai quedarà buit, a l'espera de la presentació de noves sol·licituds.

Article 14. La cessió dels mòduls, dels locals de serveis empresarials de proximitat i dels espais de coworking, es faran per un període màxim de 3 anys (en el cas dels mòduls i del coworking) i de 5 anys, en el cas dels Locals de Serveis de Proximitat. Aquest termini podrà prorrogar-se per períodes successius anuals si no hi hagués demanda per part nous usuaris o si cap de les parts el denuncia, amb un mes d'anticipació al venciment del contracte.

Els períodes es computaran a partir de l'acte de cessió del local, que s'haurà de subscriure en el moment que l'Administració posi a disposició el local. La manca de presa de possessió del local durant un mes des de la recepció de la notificació de l'adjudicació per part de l'arrendatari, sense causa justificada, donarà lloc a la revocació de la cessió

Anualment, la direcció del centre podrà comprovar que el funcionament estigui d'acord amb l'oferta de prestació de serveis i conforme al Reglament Intern de l'equipament, i que es faci un ús real, efectiu i continuat de l'espai. En cas d'incompliment del contracte, podrà ser rescindit sense cap mena de indemnització per part de l'administració.



En cas de que un adjudicatari disposi de més d'un espai llogat, la data d'alta que prevaldrà per computar l'antiguitat de permanència als espais de lloguer del Centre és la més antiga.

Article 15. La permanència al Centre d'aquells usuaris que ja hagin exhaurit el termini màxim i que tot i així demanin la renovació del contracte de lloguer, serà valorada per part de la Comissió d'Avaluació de Candidatures, i en funció de:

1- La informació i valoració tècnica derivada del seguiment periòdic que realitza el personal tècnic del Centre

2- La existència o no de noves candidatures als espais en la llista d'espera creada a tal fi

Amb aquestes informacions, la Comissió d'Avaluació de candidatures, valorarà la proposta de renovació de la cessió de l'espai i emetrà un informe de valoració, que es traslladarà a l'òrgan competent per a que emeti la resolució d'adjudicació, per tal de formalitzar el procés de renovació o de desestimació de la sol·licitud de renovació presentada per l'usuari interessat.

En el cas de ser en un sentit favorable, es procedirà a la renovació del contracte, per un període no superior a un any. En el cas de ser resolt en un sentit desfavorable, se li concedirà un termini de 30 dies per poder desallotjar l'espai llogat.

Article 16. Abans de la finalització del termini estipulat, l'empresa podrà abandonar l'espai que té llogat si bé haurà de comunicar per escrit abans del dia 20 de cada mes i causarà efecte el primer dia del mes següent.

Capítol III

Normes generals per la utilització dels serveis dels espais de lloguer de Can Gavarra i del Centre de serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria Can Gavarra.

Article 17. Són obligacions de comú compliment per a tots els usuaris del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra:

- a) Afavorir la convivència entre tots i vetllar pel bon funcionament del Centre.
- b) Respectar a totes les persones i les instal·lacions, així com les activitats dels usuaris i del personal del Centre.
- c) Mantenir la higiene i la salubritat de les instal·lacions.
- d) Exercir les activitats de manera que permetin el normal funcionament del Centre.
- e) Respectar totes les normes de seguretat i de prevenció de riscos laborals establertes en la legislació vigent.
- f) Adequar-se a la normativa municipal i als criteris d'imatge del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra i de la normativa de comunicació de l'Ajuntament de Polinyà, a l'hora de publicitar els seus serveis



empresarials pels mitjans analògics o digitals (cartells, díptics, tríptics, pàgines web, etc.)

Article 18. El Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra establirà un horari de funcionament del servei que permeti el desenvolupament normal de les activitats de les empreses ubicades al centre. L'horari de disposició de dependències i equipaments i sales per a empreses instal·lades es regularà per Decret d'Alcaldia. Fora d'aquest horari, les empreses instal·lades no podran gaudir d'aquests serveis establerts i hauran d'adequar-se als criteris de seguretat, de manteniment de les instal·lacions i de bon funcionament del centre.

Article 19. L'accés a l'espai de Club de l'Emprenedor es podrà portar a terme en l'horari d'obertura del Centre. Hi pot accedir tota aquella persona emprenedora que necessiti un espai de forma temporal i puntual o esporàdica per elaborar el seu projecte o idea emprenedora. Aquest espai també podrà acollir les activitats empresarials que es valori des del Centre, i sempre amb aquest ús temporal, puntual i/o esporàdic. En cas d'ús prolongat de l'espai per part d'un mateix usuari, mai podrà excedir els dos mesos.

Capítol IV

Normes específiques per a la utilització dels espais de lloguer de Can Gavarra

Article 20. Els arrendataris dels mòduls només els podran utilitzar per dur a terme les activitats compreses en el projecte empresarial. Els queda prohibit la cessió del mòdul en la seva totalitat o d'una part del mòdul a tercers.

Article 21. Els arrendataris vetllaran per la seguretat de l'edifici i del seu mòdul, fent-se responsables de que totes les portes i els accessos a aquests equipaments restin tancats en el moment de finalitzar l'activitat i que els equips informàtics i la resta d'aparells de què disposin, estiguin desconnectats.

Article 22. No podran ocupar de forma temporal o permanent altres espais del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra, a banda del mòduls i dels espais d'ús comú, sense consentiment dels responsables del Centre de serveis a l'empresa i l'emprenedoria Can Gavarra.

Article 23. Per fer qualsevol tipus de reforma en els diferents mòduls i adequar-los a llurs necessitats particulars, han de sol·licitar l'autorització prèvia dels responsables del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra mitjançant la presentació d'una instància de sol·licitud a través de la seu electrònica de l'Ajuntament. Aniran a càrrec de l'usuari les despeses que generin dites reformes.

Article 24. El manteniment, la reparació i la conservació dels mòduls anirà a càrrec del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra, excepte en el cas de desperfectes que siguin imputables als arrendataris, en què hauran de ser reparats a càrrec de l'usuari.



La negativa de l'arrendatari a reparar els danys produïts faculta al Centre de serveis a l'empresa i l'emprenedoria Can Gavarra a fer la reparació d'aquests i repercutir les despeses que aquesta reparació li representi a l'arrendatari.

Article 25. Els arrendataris han de dur a terme les seves activitats evitant al màxim els sorolls, males olors o de forta intensitat i molèsties que se'n puguin derivar, amb l'obligació d'aplicar en tot moment les mesures correctores que estableixin els responsables del mòdul d'empreses Can Gavarra.

Article 26. Els queda prohibit utilitzar, emmagatzemar o manipular en els mòduls qualsevol tipus de material inflamable, pestilent, tòxic o, en general, matèries que comportin molèstia o perill per als ocupants de l'edifici, siguin de la naturalesa que siguin. El seu incompliment representarà una infracció greu, segons l'article 28 del present Reglament.

Article 27. El *coworking* es una fórmula de treball que consisteix en compartir -per part de diversos professionals- un mateix espai o oficina i ,alhora, permet establir dinàmiques de treball comunitàries, en interrelació contínua, en xarxa i d'acord amb un treball multidisciplinar. En aquest espai en concret (i de manera exclusiva) s'hi podran encabir, també, treballadors per compte aliena, que optin per la modalitat del teletreball extern en oficina com a model de treball, sense que s'hagin de donar d'alta en el règim especial dels treballadors d'autònoms.-L'ús d'un espai de lloguer de coworking només dona dret a la utilització d'un sol lloc de treball personal, no podent ocupar ni utilitzar la resta d'espais, encara que estiguin lliures.

Capítol V

Normes específiques per a la utilització dels espais de lloguer de Can Gavarra. Normativa servei de recepció de paqueteria i correu

Article 28. El Servei de recepció de paqueteria i correu es realitza des de la recepció de Can Gavarra en horari d'atenció al públic.

Article 29. El Servei funcionarà amb aquestes premisses:

- Recepció de la paqueteria per part de personal del Centre
- Avís a l'usuari del Centre
- En cas de que l'usuari no estigui en el Centre en el moment de la recepció, el paquet restarà a la recepció de l'edifici amb custòdia durant l'horari d'atenció al públic del Centre i sense custòdia fora d'aquest horari, i caldrà que l'usuari se'n faci càrrec l'abans possible.
- Recollida del paquet per part de l'usuari del Centre.

Article 30. No es recepcionarà paqueteria voluminosa.



Article 31. Les notificacions oficials de correu es recolliran avisant prèviament a l'usuari i recollint la seva autorització telefònica. En cas de no localitzar-lo, no es podrà recollir.

Article 32. El correu ordinari que es recepcioni s'introduirà a la bústia tancada amb clau de cada usuari, i a l'espera de ser recollit per aquest.

Capítol VI

Normes específiques per a la utilització dels espais de lloguer de Can Gavarra. Normativa de seguretat del Centre

Article 33. A tots els llogaters d'espais del Centre se'ls facilitarà tant una clau d'accés al Centre i una al seu espai, com una clau per desactivar l'alarma del seu espai.

Article 34. Existeix un registre de persones que treballen al Centre al que cal incorporar totes les persones que accediran a treballar a l'espai que es lloga. Els usuaris d'espais hauran de comunicar al personal del Centre qualsevol canvi en el seu equip de persones que hi accedeixen.

Article 35. La realització de còpies extres o addicionals de claus de l'alarma no està recomanada, per evitar fallides en el sistema de seguretat. En cas que l'usuari vulgui fer-ne còpia igualment, anirà al seu càrrec i únicament podrà ser replicada al proveïdor que gestiona el sistema de seguretat del Centre.

Article 36. Les entrades al Centre en horari fora de l'horari d'obertura del mateix hauran de realitzar-se de la següent manera:

- En arribar, caldrà que l'usuari desactivi l'alarma de l'edifici, amb el codi que se li haurà facilitat
- L'usuari haurà de desactivar l'alarma del seu espai de lloguer

Article 37. Les sortides del Centre fora de l'horari d'obertura del mateix hauran de realitzar-se de la següent manera:

- En sortir, l'usuari haurà d'activar l'alarma del seu espai de lloguer
- L'usuari haurà de comprovar si no queda ningú més a l'edifici i, si és així, activar l'alarma de l'edifici, amb el codi que se li haurà facilitat

TÍTOL III

Drets i obligacions dels arrendataris dels mòduls del mòdul d'empreses Can Gavarra i dels responsables del mòdul d'empreses Can Gavarra.



Capítol I Drets i obligacions dels arrendataris

Article 38. Els arrendataris tenen dret a:

- a) Fer ús de l'espai cedit i de la resta de serveis i espais comuns que proporciona el mòdul d'Empreses segons el que estableix aquest reglament i els preus públics aprovats i vigents en cada moment. -Les empreses o emprenedors/es allotjats al mòdul d'empreses, usuaris de la sala de coworking i usuaris de serveis de proximitat del Centre Can Gavarra tindran dret a utilitzar una sala de reunions fins a 4 vegades i la sala polivalent 1 vegada, en un mateix mes de forma gratuïta, i per la resta gaudiran d'una reducció d'un 50%.
- b) Caldrà, però, fer la reserva dels espais esmentats sol·licitant-ho a l'equip administratiu de l'equip de treballadors del centre, qui els confirmarà si existeix o no disponibilitat horària en la data i franja que sol·liciten.
- c) Estar permanentment informats de totes les activitats que es desenvolupin al centre de serveis a l'empresa i l'emprenedoria Can Gavarra i a poder participar activament en les activitats que es desenvolupin (cursos, seminaris, projectes, etc.)
- d) Fer referència, en la publicitat pròpia de cada empresa, de la seva ubicació en el Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria Can Gavarra. Indexar correctament la seva geolocalització i/o la seva descripció als motors de cerca de les xarxes sense que alterin la pròpia del Centre.
- e) Per a qualsevol acció publicitària que afecti a l'espai de la instal·lació municipal, caldrà seguir les directrius d'imatge determinades per l'equip tècnic de Can Gavarra i les normatives municipals pertinents. Caldrà sempre comptar amb l'aprovació de l'equip tècnic de Can Gavarra.
- f) Rebre de la direcció del mòdul d'Empreses de Can Gavarra l'espai i els equips en perfectes condicions de funcionament i condicionament.
- g) Rebre assessorament empresarial del Servei de Promoció Econòmica municipal que l'Ajuntament posi a la seva disposició en cada moment.
- h) Disposar d'una bústia de recepció de correspondència al mateix mòdul d'Empreses, que podrà recepcionar el correu en horari d'atenció al públic del servei.
- i) Equipar l'espai cedit amb el material oportú: mobiliari, equips informàtics, maquinària, material fungible i altres, sense malmetre l'estructura del mòdul. Aquest material anirà a càrrec de l'empresa cessionària.
- j) Conèixer, amb trenta dies d'anticipació al venciment del conveni de cessió d'ús, si aquest serà renovat o no.



- k) Contractar al seu càrrec una o més línies telefòniques pel despatx cedit en ús, en cas que l'empresa ho consideri necessari per a la seva activitat. En cas contrari l'empresa disposarà d'una línia telefònica interna del mòdul d'Empreses
- l) Accedir al mòdul fora de l'horari del Centre de serveis a l'empresa i l'emprenedoria Can Gavarra, complint la normativa de seguretat exposada en els articles 32 a 36 d'aquest Reglament.
- m) La cobertura corresponent al seu espai de la pòlissa d'assegurança global (continent).
- n) La utilització dels serveis de reprografia amb una limitació de 100 pàgines mensuals.
- o) Instar als responsables del centre en el compliment de les seves obligacions.
- p) Formular reclamacions i queixes pel servei utilitzant els canals establerts a la seu electrònica municipal.
- q) Gaudir del servei d'acord amb les disposicions d'aquestes normes.
- r) Conèixer el present reglament, especialment els seus drets i deures, així com les sancions que s'aplicaran en cas de produir-se qualsevol incidència.
- s) Conèixer el Pla d'Emergència de l'edifici.

Article 39. Els arrendataris d'un espai al mòdul d'Empreses, els seus responsables, treballadors i qualsevol altre persona relacionada amb la mateixa, laboral o comercialment, estan obligats a:

- a) Mantenir en condicions òptimes de conservació el mòdul cedit per l'Ajuntament (parets, sostre, terra, finestres, mobiliari, llums, etc.), així com dels espais comuns.
- b) No realitzar obres ni modificacions que afectin a l'estructura de l'espai llogat sense l'autorització de l'Ajuntament de Polinyà.
- c) Retornar l'espai llogat en el moment del venciment del conveni de cessió d'ús, en les mateixes condicions en que se'ls va lliurar.
- d) Permetre l'accés a l'espai llogat cedit al personal autoritzat per l'Ajuntament de Polinyà.
- e) Utilitzar l'espai llogat en ús únicament per a desenvolupar-hi l'activitat prevista en la sol·licitud presentada, quedant prohibida qualsevol modificació, realització



d'altres activitats sense la deguda autorització de l'Ajuntament i la cessió del despatx a tercers

f) No ubicar en l'espai llogat altres projectes empresarials sense l'autorització expressa de l'Ajuntament.

g) Informar de qualsevol modificació de la memòria descriptiva, de l'activitat, sobre matèries primeres, relació d'equips d'oficina i informàtic o productes emmagatzemats.

h) Contractar una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil amb clàusula que cobreixi danys materials davant de l'Ajuntament de Polinyà, que cobreixi l'interior de l'espai llogat i els elements que contingui amb motiu d'incendi, robatori, o qualsevol eventualitat, i presentar-ne una còpia al tècnic responsable del mòdul d'empreses Can Gavarra en un termini d'un mes des de la data de signatura del contracte.

i) Fer efectiu el pagament mensual del rebut del lloguer i de la resta de conceptes complementaris que puguin haver-hi mitjançant rebut que es presentarà en els cinc primers dies de cada mes. De tal manera que el lloguer es cobrarà per mes avançat i la despesa complementària que s'hagi generat, es cobrarà a mes vençut.

j) Facilitar als responsables del mòdul d'empreses Can Gavarra tota la documentació que considerin necessària a efectes estadístics, de seguiment de l'activitat empresarial i de control sobre el compliment de les obligacions fiscals i laborals i en matèria d'assegurances.

k) No treure del Centre maquinària, equips, mobiliari o qualsevol altre element propietat de l'Ajuntament de Polinyà.

l) Facilitar a l'equip d'administrativa del Centre una relació de les persones, actuals i futures, de l'empresa que: a) en són treballadores b) que tenen accés c) que són accionistes o tenen participacions a l'empresa. Qualsevol modificació al respecte, s'ha d'informar mitjançant instància per la seu electrònica.

m) Acceptar un canvi de mòdul per un altre del mòdul d'Empreses de Can Gavarra en cas que -per causes de força major degudament motivades- la direcció del Centre d'Empreses i d'Emprenedoria de Can Gavarra ho consideri oportú. L'import que mensualment paga l'empresa per la cessió d'ús del mòdul es mantindrà quan el nou mòdul a ocupar tingui un preu aprovat igual o més alt i es reduirà, fins a l'import del preu públic aprovat i vigent, en cas que el del nou mòdul a ocupar sigui inferior al que s'ocupava abans del trasllat.

n) Verificar que els sistemes de seguretat (tancament de portes i alarma) del mòdul d'Empreses de Can Gavarra estan activats en el moment d'abandonar-lo.



- o) Informar a les persones relacionades amb l'empresa d'aquest reglament.
- p) Complir les normes de funcionament intern del centre establertes a la present normativa.
- q) En el cas de projectes empresarials, legalitzar-se com empresa en un termini de dos mesos com a màxim, a comptar des de l'ocupació efectiva del mòdul.
- r) Complir llurs obligacions fiscals, laborals i les d'aplicació a la seva activitat empresarial.
- s) Exercir efectivament l'activitat durant la seva estada al mòdul d'empreses Can Gavarra.
- t) Assistir a les reunions que convoquin els responsables del centre per tractar assumptes d'interès i/o de cooperació entre els diferents usuaris.
- u) Els projectes emprenedors que estiguin instal·lats al mòdul d'Empreses, hauran d'assistir, com a mínim una vegada per trimestre, a una de les formacions proposades i impartides a Can Gavarra (formacions gratuïtes).
- v) Conèixer i donar compliment al Pla d'Emergència de l'edifici.
- w) Al cas dels espais de lloguer de coworking, els usuaris han de respectar les pertinences dels altres usuaris de l'espai.
- x) Al cas dels espais de lloguer de coworking, els usuaris han de contractar una assegurança que cobreixi les pertinences que tinguin en el seu lloc de treball llogat.

Capítol II

Facultats i obligacions dels responsables dels espais de lloguer del Centre Can Gavarra

Article 40. Els responsables dels **espais de lloguer del Centre Can Gavarra** tenen les següents facultats:

- a) Accedir als mòduls, en presència de personal de l'empresa o amb el seu vist-i-plau, amb la finalitat de poder supervisar el compliment de les obligacions que s'estableixen en aquesta normativa. En cas d'urgència o de força major, els responsables del centre podran accedir al mòdul a fi d'atendre reparacions o aplicar les mesures que siguin necessàries, sense la necessària presència de personal de l'empresa ni del seu consentiment previ.
- b) Fer constar les empreses instal·lades al mòdul d'empreses Can Gavarra en les publicacions i els materials de difusió i informació que porti a terme pel qualsevol



mitjà, amb previ consentiment d'aquestes i sempre segons la normativa de comunicació i d'estil que determini l'Ajuntament de Polinyà.

- c) Impedir l'accés als mòduls i als serveis comuns dels que hagin perdut la condició d'usuaris.
- d) Retirar els efectes personals dels arrendataris en finalitzar el seu contracte -si no ho han fet els interessats- en el termini que se'ls atorgui, i posar aquests efectes a la seva disposició per un termini de 2 mesos, transcorreguts els quals els béns seran alienats i el seu producte dipositat.
- e) La pèrdua de la condició d'arrendatari no obstarà la reclamació de danys i perjudicis que l'infractor hagi pogut ocasionar al mòdul d'empreses i/o a tercers.
- f) Resoldre anticipadament el contracte d'arrendament en el supòsit d'incompliment de les obligacions de l'arrendatari.

Article 41. Obligacions dels responsables del Centre de Can Gavarra.

- a) Mantenir el correcte funcionament de les instal·lacions a disposició dels usuaris.
- b) Donar suport i assessorament en el procés de creació, desenvolupament i consolidació de l'empresa.
- c) Donar serveis de valor afegit als usuaris per a la millora de la seva competitivitat.
- d) Fer públiques les normes de funcionament del mòdul d'empreses Can Gavarra, com també les tarifes dels serveis a tots els usuaris, i també les seves actualitzacions.
- e) Oferir els serveis acordats que es contractin.
- f) Oferir assessorament empresarial per part del Servei de Promoció Econòmica Municipal.
- g) Informar de totes les activitats que es desenvolupin al centre de serveis a l'empresa i l'emprenedoria Can Gavarra.
- h) Dotar del mobiliari necessari aquells espais de lloguer que així ho contractin.
- i) Comunicar amb trenta dies d'anticipació al venciment del conveni de cessió d'ús, si aquest serà renovat o no.
- j) Donar a conèixer i vetllar pel compliment del Pla d'Emergència de l'edifici.



- k) Vetllar pel compliment de la normativa de seguretat del Centre.
- l) Vetllar per la correcta aplicació d'aquest Reglament.

Article 42. Règim sancionador. Infraccions

El règim sancionador s'aplicarà a les empreses cessionàries dels espais de lloguer del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra, les quals, es consideraran responsables de qualsevol infracció o omissió que cometin els seus responsables, treballadors o altre personal vinculat a l'empresa legal, professional o comercialment.

Les infraccions a aquest reglament es classifiquen en molt greus, greus i lleus.

Són infraccions molt greus :

- a) Malmetre les instal·lacions, mobiliari i equipament del mòdul d'Empreses del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra, de manera voluntària.
- b) Realitzar obres o modificacions substancials al mòdul sense prèvia autorització municipal i de l'equip Tècnic i Directiu del Centre.
- c) Accedir a les zones d'accés exclusiu del personal de l'Ajuntament, sense autorització.
- d) Cedir el mòdul, total o parcialment, a tercers.
- e) No verificar l'activació dels sistemes de seguretat del mòdul d'Empreses Can Gavarra en el moment d'abandonar-lo i quan ja no quedi ningú més a dins.
- f) No fer efectiu l'import mensual acordat per la cessió d'ús del mòdul i la resta de conceptes addicionals que pugui haver-hi.
- g) No abandonar el mòdul una vegada vençut i no prorrogat el conveni de cessió d'ús.
- h) No contractar una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil i que cobreixi danys materials davant de l'Ajuntament de Polinyà.

Són infraccions greus :

- a) Utilitzar el mòdul per a usos diferents als previstos en la sol·licitud d'admissió.



- b) No permetre l'accés del personal autoritzat per l'Ajuntament al mòdul cedit a l'empresa, quan aquest ho sol·liciti.
- c) No facilitar als membres de la comissió de Seguiment del mòdul d'Empreses del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra, les modificacions de la memòria descriptiva de l'activitat que inclou entre d'altres, matèries primeres, relació d'equips d'oficina i informàtics amb la potencia individual, productes emmagatzemats, etc.

Són infraccions lleus :

- a) No respectar al personal de l'Ajuntament o a qualsevol altra persona que sigui a les dependències del mòdul d'Empreses.
- b) No facilitar als membres de la comissió de seguiment del mòdul d'Empreses qualsevol informació que es demani sobre l'empresa instal·lada.
- c) No acceptar un canvi de mòdul en el cas justificat que la direcció del mòdul d'Empreses del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra així ho comuniqui a l'empresa cessionària.
- d) Qualsevol altre incompliment no previst en aquest article es considerarà falta lleu.

Article 43. Règim sancionador. Sancions

Les sancions a aplicar en cas de produir-se infraccions seran les següents:

⇒ Per infraccions molt greus : Multa de 300 a 450 euros

La comissió de falta molt greu on concorri intencionalitat i suposi la consecució de perjudicis greus per a l'Ajuntament de Polinyà i/o per a la prestació del servei, podrà comportar la revocació del conveni amb abandonament del mòdul d'Empreses.

⇒ Per infraccions greus : Multa de 150 a 300 euros

⇒ Per infraccions lleus : Multa de fins a 150 euros

Article 44. Competència i procediment

La potestat sancionadora correspon a l'Alcalde.

El règim sancionador que s'aplica serà aquell previst en la Llei 39/2015, d' 1 d' octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i la Llei 40/2015, d' 1 d' octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Article 45. L'horari de disposició de sales i equipaments del mòdul d'Empreses del Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra per a empreses instal·lades es regularà per Decret d'Alcaldia.



Disposicions addicionals.

Primera.- Es perdrà la condició d'arrendatari en cas d'incompliment d'aquesta normativa, i l'Ajuntament de Polinyà procedirà a la resolució del contracte d'arrendament en aquest supòsit, de la qual cosa els arrendataris es donen per assabentats a tots els efectes en accedir al mòdul d'empreses i al Centre de Serveis a l'Empresa i l'Emprenedoria de Can Gavarra.

Segona.- En tot allò no previst per aquesta normativa i la resta de documents que afectin el servei, es tindrà en compte el que disposa la legislació vigent i, en el cas de discrepàncies en la interpretació de qualsevol de les clàusules dels citats documents, aquestes seran resoltes pels tribunals competents al municipi de Polinyà.

Tercera.- Consentiment i deure d'informar als interessats sobre Protecció de Dades.

L'Ajuntament de Polinyà tracta i guarda les dades aportades a la instància i a la documentació que l'acompanya per a la realització d'actuacions administratives. El responsable de les mateixes serà l'Ajuntament de Polinyà, amb la finalitat de tramitar i realitzar procediments i actuacions administratives, amb la legitimació de complir una missió realitzada en interès públic o en l'exercici de poders públics atorgats per l'Entitat. Respecte dels destinataris, es cediran dades, si escau, a altres Administracions Públiques i/o als Encarregats del Tractament de les Dades sense que hi hagi previsió de transferències a tercers països.

L'interessat té el dret d'accedir, rectificar i suprimir les dades, així com altres drets, tal com s'estableix en la normativa vigent de Protecció de Dades."

Contra l'aprovació d'aquest reglament, que posa fi a la via administrativa, podrà formular recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a la seva publicació. No obstant això, es podrà interposar qualsevol altre tipus de recurs que es cregui convenient

Polinyà, 21 de maig de 2025

L'alcalde
Javier Silva Pérez