

Número de registre 4045

## **AJUNTAMENT DE BALAGUER**

*Aprovació definitiva del Reglament del CEI-Centre d'Empreses Innovadores*

### **EDICTE**

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data 30 de març de 2017, va aprovar inicialment el Reglament del CEI – Centre d'Emprese Innovadores.

Aquest acord, va ser publicat al BOP núm. 69 de data 7 d'abril de 2017; DOGC núm. 7348 de data 11 d'abril de 2017; diari Segre de data 6 d'abril de 2017, tauler d'anuncis i pàgina Web, per tal que en el termini de trenta dies els interessats poguessin presentar les al·legacions pertinents.

Atès que durant el període d'exposició pública no s'han presentat reclamacions ni suggeriments, aquest acord ha esdevingut aprovat definitivament.

Balaguer, 29 de maig de 2017  
L'alcalde, Jordi Ignasi Vidal i Giné

### **REGLAMENT CEI**

#### **Exposició de motius**

L'Ajuntament de Balaguer és propietari de l'edifici d'equipaments situat al carrer Sant Pere, 1-19, al centre històric de la ciutat, en què està ubicat el Centre d'Empreses Innovadores( en endavant, CEI).

Els objectius del CEI són:

- Com a viver, acollir temporalment i facilitar la creació i la consolidació de noves empreses i projectes empresarials de contingut innovador.
- Fomentar l'emprenedoria, la cultura empresarial col·laborativa i la dinamització econòmica.
- Esdevenir un proveïdor de serveis a l'empresa i un element d'atracció de talent, projectes i activitat.
- Constituir-se en l'epicentre local i comarcal de la sensibilització, la formació, la informació i l'assessorament en l'àmbit de l'emprenedoria,
- Obrir-se al conjunt d'actors econòmics, socials i institucionals, buscant la cooperació públicoprivada i la creació de sinèrgies en l'àmbit de l'emprenedoria i el desenvolupament econòmic local.

Atès que la gestió del CEI ha estat encomanada a l' Institut Municipal de Progrés i Cultura (IMPIC), les referències de l'articulat del present reglament a l'Ajuntament s'entendran fetes a l'IMPIC en la mesura que hi sigui competent en cada cas.

#### **Art. 1 Usuaris**

Art 1.1 Els serveis del CEI Balaguer s'adrecen a una diversitat d'usuaris. Aquest reglament fixa els requisits per a cada tipus d'usuari i els serveis que prestarà a cada tipologia.

Tipus 1: usuaris arrendataris dels mòduls del CEI.

Tipus 2: usuaris permanents de l'espai de coworking. Podran disposar d'una ubicació fixa dins de l'espai de coworking al llarg de tota la seva estada a no ser que el CEI, per raons organitzatives o de funcionament, els n'assigni una altra.

Tipus 3: usuaris permanents discontinus de l'espai de coworking. Tindran aquesta consideració aquells usuaris que signin un contracte d'ús d'aquest espai per un màxim de 2 dies o mitjos dies a la setmana i un mínim de 4 dies o mitjos dies al mes per un termini mínim de 6 mesos. Una assistència inferior a l'exigida serà motiu de rescissió del contracte quan es produeixi durant dos mesos consecutius o 3 mesos discontinus, tret de causa justificada i excepcional.

Tipus 4: usuaris que estiguin elaborant el seu pla d'empresa sota la tutela del CEI. Tindran preferència per esdevenir usuaris de tipus 1 o 2, tot i que, en el primer cas, estaran sotmesos al que disposa l'art. 4. El temps d'estada màxim a l'espai coworking per a aquesta tipologia serà de 3 mesos.

Tipus 5: usuaris ocasionals de l'espai de coworking. Tindran aquesta consideració la resta d'usuaris d'aquest espai.

Tipus 6: emprenedors i empreses acollits al projecte "Aixequem les persianes" de l'Ajuntament de Balaguer i a altres iniciatives municipals de foment del comerç, l'emprenedoria o l'activitat econòmica quan així es determini expressament.

Tipus 7: emprenedors i empreses domiciliats al CEI sense disposar-hi d'espai físic.

Art 1.2. El CEI podrà crear una "Comunitat CEI" amb aquesta o una altra denominació oberta a entitats, empreses i professionals dels diferents sectors econòmics, per tal d'afavorir la dinamització econòmica, la formació, la informació, la trobada, el debat i la col·laboració entre els diferents agents econòmics de la ciutat i la comarca. Els usuaris citats a l'article 1.1 excepte els de tipus 5, en seran membres nats.

#### Art. 2 Seu d'entitats

Podran fixar la seva seu al CEI organitzacions professionals i empresarials i altres entitats relacionades amb el món de l'economia o l'empresa vinculades a la ciutat de Balaguer i a la comarca de la Noguera, que podran desenvolupar-hi les seves activitats. Les condicions d'ús dels serveis i instal·lacions del CEI i les possibles col·laboracions entre aquest i les esmentades organitzacions i entitats es fixaran en cada cas mitjançant conveni.

#### Art. 3 Espais a disposició dels usuaris

Art. 3.1 El CEI Balaguer disposa dels següents mòduls per cedir en arrendament als usuaris del tipus 1:  
A la planta baixa: 3 mòduls de 40,74 m<sup>2</sup>, 36,08 m<sup>2</sup> i 27,50 m<sup>2</sup>.

A la primera planta: 7 mòduls de 28,37 m<sup>2</sup>, 23,92 m<sup>2</sup>, 29,95 m<sup>2</sup>, 40,45 m<sup>2</sup>, 40,58 m<sup>2</sup>, 25,37 m<sup>2</sup> i 51,68 m<sup>2</sup>

Els mòduls comptaran amb:

- Connexió a Internet.
- Connexió telefònica
- Calefacció i aire condicionat.

L'objecte del servei serà l'ocupació, per part de les empreses arrendatàries, d'un dels mòduls amb la possibilitat de gaudir d'altres serveis addicionals que oferirà el centre pel termini i el preu fixats en el futur conveni d'arrendament i segons el que establiran els preus públics vigents en cada moment.

Art. 3.2 La sala Coworking, ubicada a la segona planta, té una superfície de 74,27 m<sup>2</sup>, i estarà destinada als usuaris de tipus 2, 3, 4 i 5.

Art. 3.3 Altres espais a disposició dels usuaris

Planta baixa:

Una sala de reunions de 14,42 m<sup>2</sup>

Una sala d'actes polivalent amb una superfície de 132,20 m<sup>2</sup>

Primera planta:

Dues sales de reunions, una amb una superfície de 40,20 m<sup>2</sup> i una altra de 16,40 m<sup>2</sup>.

Art. 3.4 Les sales disposen del mobiliari de l'equipament necessaris per a celebrar-hi reunions de treball i activitats de formació, i podran ser utilitzades tant pels usuaris del CEI de Balaguer com també per emprenedors, professionals, empreses i organitzacions externes.

L'ús de les sales requerirà de reserva prèvia i s'assignarà en funció de les disponibilitats.

El present reglament i les ordenances fiscals de l'Ajuntament de Balaguer fixaran les condicions i els preus públics per a la seva utilització.

Art. 3.5 L'Ajuntament de Balaguer podrà modificar la distribució i l'ús dels espais citats en els punts anteriors per garantir un millor servei als usuaris i optimitzar la seva utilització per a la consecució dels objectius del CEI.

Art. 4 Requisits d'accés i terminis d'estada

4.1 Podran optar a ocupar els mòduls disponibles i esdevenir usuaris de tipus 1 aquelles empreses que compleixin un dels següents requisits:

1. Que siguin empreses innovadores de menys de 2 anys d'antiguitat, entenen la innovació com un concepte global d'empresa que pugui constatar-se en algun dels següents apartats: tipologia de producte o servei, procediment de producció, mètodes de gestió, comercialització, gestió de recursos humans, finançament, estratègies de cooperació empresarial, disseny de productes, o que procurin productes o serveis que cap emprenedor local ofereixi a la ciutat i siguin considerats rellevants per complementar l'oferta local de bens i serveis.

2. Que siguin empreses de més de 2 anys d'antiguitat amb la intenció d'afavorir el llançament d'un nou producte o servei, que pugui ser justificat com una innovació.

3. Que siguin empreses que, independentment de la seva antiguitat, tinguin un projecte nou o innovador de menys de 3 anys d'antiguitat.

El termini de durada de l'arrendament serà de 3 anys, prorrogables fins un màxim de 5, amb pròrrogues que s'atorgaran per períodes d'un any a proposta de la Comissió de Seguiment del CEI, quan aquesta consideri que les dites pròrrogues són necessàries per a la consolidació del projecte empresarial.

4.2 L'espai coworking estarà obert a emprenedors, autònoms i professionals que desenvolupin una activitat compatible amb el treball en una zona compartida amb altres persones.

Art. 5 La Comissió de Seguiment del CEI Balaguer

Es constituirà la Comissió de Seguiment formada per:

- L'alcalde/essa o persona en qui delegui
- El/la regidor/a de l'Àrea de Promoció Econòmica
- El tècnic/a responsable de la gestió del CEI Balaguer.
- El/la secretari/ària general de l'Ajuntament

Es podran designar tècnics externs a l'Ajuntament experts en aquest àmbit per tal que formin part de l'esmentada Comissió.

Les seves funcions seran les següents:

- a) Proposar quines empreses poden esdevenir usuaris de tipus 1, un cop valorats els informes dels tècnics de l'Ajuntament de Balaguer sobre els plans de treball i la documentació presentada per les empreses candidates. Per aquesta avaluació es preveu efectuar entrevistes amb les empreses sol·licitants, si es considera oportú.
- b) Efectuar el seguiment del pla de treball de les empreses.
- c) Emetre un dictamen sobre la resolució del contracte d'arrendament del mòdul, en cas que l'arrendatari incorri en alguns dels supòsits que preveu aquest reglament.
- d) Fer el seguiment de l'activitat del CEI

La Comissió de Seguiment donarà màxima prioritat a aquells projectes empresarials de caràcter innovador que tinguin una alta capacitat de generar nous llocs de treball, així com aquells projectes empresarials que es realitzin en col·laboració amb una universitat.

#### Art. 6 Procediment d'adjudicació

Les empreses interessades en esdevenir usuaris de tipus 1 podran presentar la seva sol·licitud (segons model de l'annex 1 del present Reglament) en qualsevol moment, al Registre de l'Ajuntament de Balaguer, adjuntant la següent documentació:

- a) Imprès de sol·licitud
- b) Dos exemplars del Pla d'empresa que inclogui una memòria descriptiva de l'activitat en què s'argumenti el grau d'innovació de la proposta, així com la previsió econòmica financera.
- c) Documentació administrativa:
  - a) DNI del o dels sol·licitants.
  - b) Acreditació representant legal de l'empresa.
  - c) Certificat d'estar al corrent de pagament amb la Seguretat Social, si s'escau.
  - d) Certificat d'estar al corrent de les obligacions tributàries, si s'escau.
  - e) Alta de l'IAE si l'empresa ja està constituïda o alta censal.
  - f) Estatuts de l'empresa si ja està constituïda.
  - g) Darrer rebut d'autònoms i TC de treballadors si és el cas

h) Full de domiciliació del compte bancari.

Cada vegada que quedi una plaça lliure per a usuaris de tipus 1 al CEI de Balaguer, la direcció del centre comunicarà a totes les empreses que prèviament hagin presentat la sol·licitud que disposen d'un termini de 30 dies per presentar o completar la documentació adjunta exigida en la sol·licitud.

Igualment, es publicarà un anunci als taulells d'anuncis de l'Ajuntament de Balaguer i al web [www.balaguer.cat](http://www.balaguer.cat) en què s'informarà de l'obertura d'un termini de 30 dies per a presentar sol·licituds i la documentació adjunta exigida en el model de l'annex 1 per a la resta d'empreses que puguin estar interessades.

Transcorreguts aquests 30 dies, la Comissió de Seguiment del CEI estudiarà la documentació i durà a terme, si es considera oportú, una entrevista amb els responsables de cadascuna de les empreses candidates.

Una vegada realitzades les entrevistes, els tècnics de l'Ajuntament de Balaguer emetran un informe (en el termini de 10 dies hàbils) on es proposarà una empresa com a usuària de tipus 1 del CEI de Balaguer, argumentant els motius de l'elecció. Aquesta proposta haurà de ser valorada posteriorment per la Comissió de Seguiment que proposarà a l'Alcaldia la formalització del contracte d'arrendament.

Art. 7 Posada a disposició del mòdul o de l'espai coworking als usuaris

Art. 7.1. Usuaris tipus 1

Una vegada adjudicat un mòdul a una empresa, aquesta signarà amb l'Ajuntament un contracte d'arrendament per 3 anys de durada.

Cada adjudicatari haurà de realitzar, si s'escau, els tràmits corresponents per a comunicar l'inici de l'activitat a l'Ajuntament de Balaguer, a la vegada que haurà de tenir contractada una assegurança de responsabilitat civil, per un import mínim de 50.000,00 euros.

Signat el conveni, l'empresa arrendatària disposarà de 15 dies hàbils per fer efectiu al compte corrent que s'indica a l'efecte, l'import per avançat del primer mes d'arrendament, més una fiança per import de 100 euros que restarà en dipòsit a l'Ajuntament de Balaguer en previsió de qualsevol incidència que pugués produir-se.

La fiança serà retornada una vegada finalitzi el contracte, a no ser que s'hagin produït incidències que hagin obligat l'Ajuntament a fer ús de la mateixa.

Efectuat el pagament de la primera mensualitat, dipositada la fiança i havent presentat a la direcció del CEI la comunicació municipal per a l'exercici d'activitats, l'empresa podrà disposar del mòdul per tal de dur a terme les seves tasques professionals.

A cada emprenedor que ho vulgui se li facilitarà un comandament per poder deixar el cotxe al pàrking, previ pagament d'una fiança de 40,00 euros. Serà responsable del seu bon ús, conservació i reparació si és el cas. En qualsevol moment, l'Ajuntament podrà substituir el comandament per altres mitjans d'accés al pàrking.

Si en el termini màxim de 20 dies des de què s'han fet els pagaments i s'ha presentat la comunicació d'inici d'activitats no s'ocupa el mòdul, s'entendrà que l'empresa ha renunciat a la seva instal·lació al viver i es procedirà a la resolució del contracte. Si es produeix aquesta situació la Comissió de Seguiment del CEI de Balaguer farà una nova proposta entre les sol·licituds presentades que no hagin estat admeses.

Cada pagament mensual inclourà dos conceptes: l'import de l'arrendament del mòdul, que es pagarà per mesos anticipats, i l'import de la resta de serveis a facturar (ús de les sales, consum elèctric i consum gas natural, neteja...), que es pagaran per mesos vençuts.

En cas que l'empresa arrendatària resolgui el contracte d'arrendament abans del primer any sense causa justificada relacionada amb l'execució del pla d'empresa, haurà d'abonar l'import del lloguer corresponent a la totalitat de l'any.

#### Art. 7.2. Usuari tipus 2 i 3

Una vegada adjudicat un espai de coworking, l'usuari signarà amb l'Ajuntament un contracte d'arrendament per un període mínim de 3 anys i màxim de 5 si es tracta del tipus 2, i d'un mínim de 6 mesos i un màxim de 3 anys en el cas del tipus 3.

Cada adjudicatari haurà de realitzar, si s'escau, els tràmits corresponents per a comunicar l'inici de l'activitat a l'Ajuntament de Balaguer,

Signat el conveni, l'empresa arrendatària disposarà de 15 dies hàbils per fer efectiu al compte corrent que s'indicarà a l'efecte, l'import per avançat del primer mes d'arrendament, més una fiança per import de 50 euros que restarà en dipòsit a l'Ajuntament de Balaguer en previsió de qualsevol incidència que pogués produir-se.

La fiança serà retornada una vegada finalitzi el contracte, a no ser que s'hagin produït incidències que hagin obligat l'Ajuntament a fer ús de la mateixa.

Efectuat el pagament de la primera mensualitat, dipositada la fiança i havent presentat a la direcció del CEI la comunicació municipal per a l'exercici d'activitats, l'empresa podrà ocupar l'espai per tal de dur a terme les seves tasques professionals.

A cada emprenedor de tipus 2 que vulgui se li facilitarà un comandament per poder deixar el cotxe al pàrking, previ pagament d'una fiança de 40,00 euros. Serà responsable del seu bon ús, conservació i reparació si és el cas. En qualsevol moment, l'Ajuntament podrà substituir el comandament per altres mitjans d'accés al pàrking.

Si en el termini màxim de 20 dies des que s'han fet efectius els pagaments i s'ha presentat la comunicació d'inici d'activitats no s'ocupa l'espai assignat, s'entendrà que l'empresa ha renunciat a la seva instal·lació al viver i es procedirà a la resolució del contracte. Si es produeix aquesta situació, la Comissió de Seguiment del CEI de Balaguer farà una nova proposta entre les sol·licituds presentades que no hagin estat admeses.

Cada pagament mensual inclourà dos conceptes: l'import de l'arrendament de l'espai i dels serveis inclosos en el mateix, que es pagarà per mesos anticipats, i l'import de la resta de serveis a facturar (ús de les sales, reprografia...), que es pagaran per mesos vençuts.

#### 7.3 Usuaris de tipus 4

Podran accedir a l'espai de coworking un cop presentat i aprovat pel CEI un breu document exposant la idea de negoci i un calendari indicatiu per a la seva implementació. Tindran accés a l'espai assignat durant l'horari d'obertura al públic del CEI un cop l'Ajuntament hagi donat la seva autorització.

#### 7.4 Usuaris de tipus 5

Podran accedir a l'espai coworking un cop abonat el preu pel temps d'ús contractat, que ha de transcórrer dins l'horari d'obertura al públic del CEI.

Art. 8 Seguiment a l'empresa, resolucions dels contractes d'arrendament dels mòduls i pròrrogues dels contractes

El responsable del CEI de Balaguer realitzarà seguiments periòdics a les empreses de tipus 1 amb la finalitat de comprovar l'evolució de les seves activitats i l'adequació al pla d'empresa presentat per a ocupar un espai al CEI de Balaguer.

Aquest seguiment es concretarà en una reunió amb els responsables de cada empresa al llarg de cada semestre. La reunió permetrà al responsable del CEI Balaguer conèixer la tasca que estan realitzant les empreses instal·lades en el viver d'empreses i tenir elements de judici per proposar la continuïtat de les mateixes en el centre o la seva baixa a causa de: canvis d'activitat que no tinguin a veure amb l'inicialment previst al pla d'empresa presentat, i actuacions temeràries o manifestament contràries a les bones pràctiques empresarials: subarrendar o cedir o en forma alguna traspasar l'espai arrendat en el contracte, en tot o en part, sense previ permís escrit de l'arrendador; instal·lar maquinària o utilitzar productes no permesos per la normativa vigent en matèria de seguretat; i incomplir els deures de la part arrendatària que consten en l'article 10 d'aquest reglament.

La resolució del contracte d'arrendament per alguns dels motius exposats haurà de ser dictaminada prèviament per la Comissió de Seguiment del CEI de Balaguer.

Les demandes de pròrroga de l'arrendament seran presentades per les empreses de tipus 1 que a partir del tercer any d'estada al viver vulguin continuar allotjant-s'hi, mitjançant una sol·licitud de renovació (annex 2) i un nou pla de treball. El període màxim de pròrroga serà de 2 anys i les concessions de pròrroga s'atorgaran per un període d'1 any. En cas de sol·licituds de pròrroga, els tècnics de la Comissió de Seguiment del CEI de Balaguer redactaran una proposta aconsellant o no la renovació de l'empresa, en base al seguiment que s'ha fet de la seva activitat. En el contingut de la proposta hi constarà el pla de treball a realitzar per part de l'empresa en els següents 12 mesos, o bé les raons que han motivat la no renovació del contracte amb la mateixa.

Aquesta proposta es farà quaranta-cinc dies abans del venciment del contracte d'arrendament sempre i quan l'empresa hagi demanat per escrit que té la voluntat de seguir en el centre, amb una antelació mínima de 3 mesos a l'acabament del contracte.

En cas que la proposta de la Comissió de Seguiment sigui favorable a la continuïtat de l'empresa, s'aprovarà la pròrroga per resolució d'Alcaldia, es comunicarà a l'empresa interessada la seva continuïtat a partir del seu nou pla de treball i es signarà un contracte de pròrroga de 12 mesos. Transcorreguts 9 mesos es podrà prorrogar l'estada de l'empresa 12 mesos més, seguint el protocol anteriorment esmentat.

En cas que la proposta de la Comissió de Seguiment sigui desfavorable a la continuïtat de l'empresa, aquesta haurà d'abandonar el mòdul del CEI a la data del venciment del contracte d'arrendament o, en casos excepcionals i prèvia proposta de la Comissió de Seguiment, podrà prorrogar la seva estada al viver d'empreses durant un mes addicional per tal de poder fer el trasllat en les millors condicions possibles, previ pagament del preu públic aprovat a l'efecte i vigent en cada moment.

Art.9. Drets de les empreses instal·lades al viver del Centre d'Empreses Innovadores de Balaguer

Art 9.1 L'empresa tipus 1 té dret a:

- Fer ús del mòdul arrendat i de la resta de serveis que proporciona el viver, segons el que estableix aquest reglament i els preus vigents en cada moment.
- Estar permanentment informat de totes les activitats que es desenvolupin al viver.
- Poder participar en les activitats que es desenvolupin al viver (cursos, seminaris, etc.) en condicions avantatjoses i sempre i quan les necessitats del centre ho permetin.



- Fer referència, en la publicitat pròpia de cada empresa, de la seva ubicació en el viver del CEI de Balaguer. Aquesta publicitat haurà de ser aprovada pel CEI prèviament a la seva publicació.
  - Rebre de la direcció del CEI el mòdul i els equips d'ús comú en perfectes condicions de funcionament
  - Rebre assessorament empresarial i assistència tècnica per part del CEI de Balaguer.
  - Disposar d'una bústia de recepció de correspondència al mateix edifici del CEI Balaguer. En cas d'absència, el CEI podrà recepcionar la correspondència certificada prèvia autorització expressa de l'usuari.
  - Equipar el mòdul arrendat 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 arrendatària.
  - Contractar el servei de neteja que proporciona el CEI. No s'autoritzarà la prestació d'aquest servei per part de professionals o empreses aliens al Centre.
  - Conèixer, amb quaranta-cinc dies d'anticipació al venciment del contracte d'arrendament, si aquest serà renovat o no.
  - Col·locar un rètol identificatiu de l'empresa a la porta d'entrada al mòdul del viver CEI Balaguer, amb el suport que l'Ajuntament de Balaguer indiqui oportunament.
  - Contractar al seu càrrec una o més línies telefòniques o de dades pel mòdul contractat, en cas que l'empresa ho consideri necessari per a la seva activitat.
  - Accedir al CEI Balaguer fora de l'horari d'aquest, complint la normativa de seguretat.
  - Conèixer el present reglament, especialment els seus drets i deures, així com les prohibicions que se'n deriven.
- Art. 9.2 L'empresa tipus 2 té dret a:
- Fer ús d'un espai fix en la zona coworking i d'un armariet amb clau i de la resta de serveis que proporciona el viver, segons el que estableix aquest reglament i els preus vigents en cada moment.
  - Estar permanentment informat de totes les activitats que es desenvolupin al viver.
  - Participar en les activitats que es desenvolupin al viver (cursos, seminaris, etc.) en condicions avantatjoses i sempre i quan les necessitats del centre ho permetin.
  - Fer referència, en la publicitat pròpia de cada empresa, de la seva ubicació en el viver del CEI de Balaguer. Aquesta referència haurà de ser aprovada pel CEI prèviament a la seva publicació.
  - Rebre assessorament empresarial i assistència tècnica per part del CEI.
  - Disposar d'una bústia de recepció de correspondència al mateix edifici del CEI Balaguer. En cas d'absència, el CEI podrà recepcionar la correspondència certificada prèvia autorització expressa de l'usuari.
  - Contractar al seu càrrec una o més línies telefòniques o de dades pel mòdul contractat, en cas que l'empresa ho consideri necessari per a la seva activitat.
  - Accedir al CEI Balaguer fora de l'horari d'aquest, complint la normativa de seguretat.



- Conèixer el present reglament, especialment els seus drets i deures, així com les prohibicions que se'n deriven.

Art. 10. Deures de les empreses instal·lades al CEI Balaguer

Art 10.1 L'empresa usuària de tipus 1, els seus responsables, treballadors i qualsevol altra persona relacionada amb la mateixa, laboral o comercialment, s'obliguen a:

- Mantenir en condicions òptimes de conservació el mòdul: parets, sostre, terra, finestres, llums, etc. així com la resta de dependències i equips del viver.
- No realitzar obres ni modificacions que afectin a l'estructura del mòdul, sense prèvia autorització de l'Ajuntament.
- Retornar el mòdul arrendat a l'Ajuntament en el moment del venciment del contracte de lloguer en les mateixes condicions en què se'ls va lliurar.
- Permetre l'accés al mòdul arrendat al personal autoritzat per l'Ajuntament de Balaguer.
- Utilitzar el mòdul arrendat únicament per a desenvolupar-hi l'activitat prevista en la sol·licitud i el pla de treball presentats, quedant prohibida qualsevol modificació, subarrendament o cessió del mòdul a tercers, així com la realització d'altres activitats diferents a les que es facin constar al contracte d'arrendament, sense la deguda autorització de l'Ajuntament de Balaguer.
- Demanar autorització a la direcció del CEI per a la instal·lació d'equips o emmagatzematge de materials que no siguin els ordinaris d'oficines i despatxos.
- Contractar una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil amb una clàusula que cobreixi danys materials davant l'Ajuntament de Balaguer, per un import mínim de 50.000,00 euros.
- Acceptar un canvi de mòdul per un altre del CEI Balaguer, en cas que per causes de força major, degudament motivades, la direcció del CEI Balaguer així ho decideixi. En aquest cas, l'Ajuntament de Balaguer com a responsable del CEI Balaguer s'obliga a ajudar a l'empresa en el trasllat. L'import que mensualment paga l'empresa per a la contractació es mantindrà quan el nou mòdul a ocupar tingui un preu públic 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.
- Facilitar a la direcció del CEI Balaguer una relació de les persones de l'empresa que treballaran a les instal·lacions del mateix.
- Facilitar a la direcció del CEI Balaguer una relació de les persones de l'empresa que tenen claus del centre.
- Facilitar, sempre que se sol·liciti per part dels membres de la Comissió de Seguiment del CEI Balaguer i sota secret professional, aquella informació que sigui necessària per avaluar el desenvolupament del pla de treball de l'empresa.

Art 10.2 Els usuaris de tipus 1 i 2 i 3 s'obliguen a

- Fer efectiu el pagament mensual de l'arrendament i de la resta de conceptes complementaris, a través de domiciliació bancària.
- No posar el número de telèfon del CEI com a número de contacte de l'empresa en la publicitat i altres documents d'aquesta.

- Connectar els sistemes de seguretat del CEI Balaguer en el moment d'abandonar-lo i quan ja no quedi ningú més a l'interior.
- Tenir els seus treballadors contractats segons qualsevol de les formes de contractació o relació laboral degudament aprovades per llei.
- Informar a les persones relacionades amb ells d'aquest reglament.

Art 10.3. Tots els usuaris del CEI s'obliguen a

- Tenir una actitud oberta i col·laborativa en relació amb la resta d'usuaris i a participar en la mesura del possible en les activitats que tinguin lloc al CEI, en particular aquelles que busquen generar una dinàmica de comunitat entre els emprenedors. Una actitud poc participativa reiterada en la dinàmica de comunitat CEI serà causa suficient per desestimar la pròrroga o renovació del contracte d'arrendament dels espais cedits.
- No accedir sota cap concepte a les zones que determini la direcció del CEI Balaguer com d'accés reservat al personal de l'Ajuntament.
- No treure del CEI Balaguer maquinària, equips, mobiliari o qualsevol altre element propietat de l'Ajuntament de Balaguer.

Art. 11. Prohibicions per als usuaris de tipus 1:

Els queda prohibit el següent:

- Subarrendar o cedir o en forma alguna traspasar el local arrendat, en tot o en part, sense previ permís escrit de l'arrendador.
- Instal·lar maquinària o utilitzar productes no permesos per la normativa vigent en matèria de seguretat.
- Incomplir els deures que consten en l'article 10 del present reglament.

Incórrer en algun dels supòsits anteriorment citats pot comportar la resolució del contracte d'arrendament per part de l'Ajuntament de Balaguer, d'acord amb el dictamen que emeti la Comissió de Seguiment.

Art. 12 Horari de disposició de sales i equipaments del CEI de Balaguer per als usuaris

L'horari de disposició de les dependències i equips d'ús compartit del CEI Balaguer per als usuaris es regularà per Decret d'Alcaldia i es publicarà al web municipal.

Art. 13. Règim Sancionador

13. 1 El règim sancionador s'aplicarà als usuaris del tipus 1 i, en la mesura que s'escaigui, a la resta d'usuaris. Tots ells 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 lleus:

- a) No respectar al personal de l'Ajuntament de Balaguer o a qualsevol altra persona que sigui a les dependències del CEI Balaguer.
- b) No acceptar un canvi de despatx en el cas justificat que la direcció del CEI de Balaguer així ho comuniqui a l'empresa cessionària.
- c) Qualsevol altre incompliment no previst en aquest article es considerarà falta lleu.

Són infraccions greus:

- a) Utilitzar el despatx per usos diferents als previstos en la sol·licitud d'admissió.
- b) No permetre l'accés al personal autoritzat per l'Ajuntament de Balaguer al despatx cedit a l'empresa quan aquest ho sol·liciti.
- c) Accedir a les zones d'accés exclusiu del personal de l'Ajuntament de Balaguer, sense autorització en les hores d'obertura al públic.
- d) Fer constar en la publicitat o qualsevol altra documentació de l'empresa el telèfon de contacte del CEI Balaguer com a telèfon de contacte o d'informació.
- e) No respectar el règim d'autorització prèvia previst al sisè paràgraf de l'article 10.1 o la denegació que se'n pugui derivar.

Són infraccions molt greus:

- a) Malmetre les instal·lacions, mobiliari i equipament del CEI Balaguer de manera voluntària.
- b) Realitzar obres o modificacions substancials al despatx sense prèvia autorització de l'Ajuntament de Balaguer.
- c) Accedir a les zones d'accés exclusiu del personal de l'Ajuntament de Balaguer, sense autorització i fora de les hores d'obertura al públic.
- d) Cedir el despatx, total o parcialment a tercers.
- e) No connectar els sistemes de seguretat del CEI Balaguer 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 despatx i la resta de conceptes addicionals que pugui haver-hi.
- g) No abandonar el despatx 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 l'Ajuntament de Balaguer.

Art. 14 Règim sancionador. Sancions

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

Per infraccions lleus: Multa de fins a 150,00 euros

Per infraccions greus: Multa de 150,01 euros fins a 300,00 euros

Per infraccions molt greus: Multa de 300,01 euros fins a 3.000,00 euros

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

Art. 15 Competència i procediment

La potestat sancionadora correspon a l'Alcalde.

El règim sancionador que s'aplicarà serà aquell previst en la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques i el reglament 278/1993, de 9 de novembre, sobre el procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat.

**Art. 16 Modificació dels annexos**

Els annexos del present Reglament podran ésser modificats en el moment que es consideri oportú mitjançant un acord del Ple de l'Ajuntament de Balaguer.

**ANNEX 1. SOL·LICITUD VIVER D'EMPRESES**

Nom i Cognoms		DNI	
Nom empresa / projecte		NIF (per empreses)	
Adreça			
Telèfon			

EXPOSOS: Que d'acord amb els requisits establerts en el Reglament Funcional del Centre d'Empreses Innovadores de l'Ajuntament de Balaguer i els seus equipaments i en els Preus Públics vigents aprovats per l'Ajuntament de Balaguer, per tal de poder accedir

- a la cessió d'ús d'un mòdul del Centre d'Empreses Innovadores de l'Ajuntament de Balaguer.
- d'un espai de treball a la zona coworking del Centre d'Empreses Innovadores de l'Ajuntament de Balaguer per a ...../persona/es

SOL·LICITO: Que el meu projecte / empresa sigui incorporat a la Borsa d'empreses del CEI Balaguer i que em sigui comunicada l'obertura del termini reglamentari per tal d'optar a la cessió d'ús d'un despatx/d'un espai de treball a la zona coworking

Descripció de l'activitat

Teniu a la vostra disposició el Reglament Funcional del Centre d'Empreses Innovadores de Balaguer i els seus equipaments i els Preus Públics vigents aprovats per l'Ajuntament de Balaguer.

Data i signatura

**ANNEX 2. PRÒRROGA VIVER D'EMPRESSES**

Nom i Cognoms		DNI	
Nom empresa / projecte		NIF (per empreses)	
Adreça			
Telèfon	Correu electrònic		

**EXOSO:**

Que havent transcorregut 3 anys des de l'inici del contracte de lloguer d'un mòdul/ espai a la zona coworking del Centre d'Empreses Innovadores de Balaguer.

Que d'acord el que estableix l'art. 4. Requisits d'accés i terminis d'estada del Reglament Funcional del Centre d'Empreses Innovadores de l'Ajuntament de Balaguer: El termini de durada de l'arrendament de les empreses acollides al CEI Balaguer serà de 3 anys, prorrogables fins un màxim de 5, amb pròrrogues que s'atorgaran per períodes d'un any a proposta de la Comissió de Seguiment del CEI Balaguer. És per aquest motiu que,

**SOL·LICITO:** Ampliar el termini de l'arrendament un any més.

Data i signatura

**FULL DE DOMICILIACIÓ BANCÀRIA DE TRIBUTS MUNICIPALS**

Nom i Cognoms:	
DNI:	
Domicili:	
Població:	
Telèfon:	
Fax:	
Correu electrònic:	

**AUTORITZA** la domiciliació bancària del cobrament dels següents Tributs:

Taxa del servei d'allotjament al CEI Balaguer i altres serveis.

Núm. Compte:

Titular del compte:

DNI / NIF:

Balaguer, ..... de .....de 201.....

Signatura

17. Disposició derogatòria

Amb l'aprovació definitiva d'aquest reglament quedarà derogat l'anterior reglament aprovat definitivament en sessió plenària de data 29 de setembre de 2015.