



## **BASES D'ACCÉS ALS ESPAIS DE VIVER D'EMPRESES I COWORKING DE L'AJUNTAMENT DE TARRAGONA**

### **BASE 1: OBJECTE DE LES BASES I NATURALESA DE LA CONCESSIÓ**

#### **1.1 Objecte**

Les presents bases tenen com a objecte regular la llicència, per a l'ús privatiu de béns de domini públic, de les oficines de Viver d'Empreses i espais de coworking situats al Magatzem 1 de l'Espai Tabacalera, per a la instal·lació, explotació i desenvolupament d'activitats econòmiques que es desenvolupin en l'àmbit de Tarragona ciutat, preferentment.

#### **1.2 Naturalesa jurídica**

La naturalesa de la relació que vincularà als emprenedors i empreses que facin ús del servei amb L'Ajuntament de Tarragona serà la de llicència d'ocupació temporal que origina una situació de possessió precària, revocable per raons d'interès públic.

El règim regulador aplicable serà el previst a l'article 218 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i, els articles 55 i següents del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

#### **1.3 Descripció de la finca**

Les oficines i espais objecte de la cessió es troben al magatzem 1 de l'Espai Tabacalera.



#### **1.4 Destí de les instal·lacions**

El destí de les instal·lacions serà preferentment el desenvolupament d'activitats econòmiques dins l'àmbit de la ciutat de Tarragona, donant preferència a les activitats emmarcades dins dels nous filons d'ocupació, així com aquelles activitats que generin ocupació.

Específicament, als espais de La Tabacalera es donarà prioritat a les activitats relacionades amb les noves tecnologies i la sostenibilitat mediambiental.

Les propostes seran valorades pel Conseller de Treball i Activació econòmica, la Cap de secció del Servei Municipal d'Ocupació i la Direcció del Viver d'empreses Pau Delclòs amb els criteris que s'exposen a l'article següent.

#### **1.5 Procediment d'accés**

Hi podran accedir aquelles persones o empreses que desenvolupin un projecte empresarial propi, que compleixin els requisits establerts en aquestes bases i que l'antiguitat de l'empresa no superi els 5 anys des de la seva data de constitució.

En el cas del coworking s'acceptaran sol·licituds d'empreses amb domicili fiscal a d'altres municipis que vulguin estudiar la viabilitat d'implantar-se a la ciutat de Tarragona.

L'adjudicació s'efectuarà a les proposicions que millor es puguin integrar en el conjunt del Viver d'empreses de l'Ajuntament de Tarragona, tenint en compte la capacitat i la idoneïtat dels candidats, sens perjudici del dret de l'Ajuntament de Tarragona a la no adjudicació, en quin supòsit no procedirà dret a indemnització en cap cas a favor dels sol·licitants.

Els criteris de valoració de les candidatures seran:



- a) Tipus d'activitat, preferentment les relacionades amb les noves tecnologies, la sostenibilitat mediambiental i l'emprenedoria social, és imprescindible que sigui assimilable a la llicència de despatxos i oficines.
- b) Viabilitat del pla d'empresa, aquest haurà de recollir tota la informació que es requereix en el següent apartat.
- c) Factors d'innovació en el producte, servei o procés relacionat amb l'activitat.
- d) Capacitat dels promotors/es per desenvolupar l'activitat, per avaluar aquest criteri es tindrà en compte la formació i experiència dels promotors en relació a l'activitat que volen desenvolupar.
- e) Previsió de generació de llocs de treball durant els 3 primers anys, incloent els dels propis promotors (d'1 a 3 llocs es puntuarà amb 1 punt, més de 3 llocs amb 2 punts)
- f) Aplicació de les TIC en el desenvolupament de l'activitat

Cada criteri s'avaluarà amb un màxim de 2 punts i serà imprescindible comptar amb 1 punt com a mínim en cadascun dels apartats.

Les persones sol·licitants que superin aquesta part del procés seran entrevistats per tècnics d'empresa del Servei Municipal d'Ocupació. Per accedir hauran de superar l'entrevista amb un mínim de 3 punts sobre 5. L'entrevista servirà per corroborar la informació presentada, sobretot pel que fa al currículum dels promotors, el pla d'empresa, la voluntat del promotor/s per tirar endavant el seu negoci, la previsió de creixement de l'empresa a curt i mig termini i les principals necessitats detectades per desenvolupar el pla de negoci.

### **1.6 Documentació que cal aportar**

1. Sol·licitud segons model normalitzat que es trobarà a la carpeta e tràmits de l'Ajuntament.
2. Pla d'empresa amb la següent informació:
  - Dades personals de l'emprenedor/a
  - Nom del projecte



- Forma jurídica prevista de l'empresa
  - 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: despeses d'establiment i constitució, llicències, locals, terrenys, edificis, maquinària, equipaments, elements de transport, mobiliari, patents, drets de traspàs, mercaderies inicials i altres despeses.
  - Pla de finançament: recursos propis, recursos aliens, crèdits o préstecs i altres fonts de finançament.
  - Relació de despeses fixes: sous i salaris, contribucions a la Seguretat Social, subministraments, lloguers, cànon, assegurances i altres despeses fixes.
  - Facturació prevista durant el primer any.
3. Certificat conforme es troba al corrent de pagament de les obligacions amb l'administració local.
  4. DNI o fotocòpia compulsada del mateix, del signant de la sol·licitud, així com de totes aquelles persones que formen part del projecte si no fos un projecte individual.
  5. Declaració responsable de no estar inclòs en cap de les causes d'incompatibilitat o d'incapacitat, per a contractar amb l'administració, previstes en la legislació vigent.
  6. Fotocòpia compulsada del comprovant de pagament de l'assegurança de responsabilitat civil per l'exercici de l'activitat.



7. Les empreses constituïdes hauran d'aportar amb la sol·licitud els certificats conforme es troba al corrent de les obligacions amb l'Agència Tributària i amb la Tresoreria de la Seguretat Social.
8. Document que acrediti la constitució de l'empresa, ja sigui l'alta censal o l'escriptura de constitució.

### **1.7 Proposicions**

Podran accedir al Viver d'Empreses/coworking i presentar proposicions, les persones físiques o jurídiques que es trobessin en plena possessió de la seva capacitat jurídica i d'obrar, que no estiguin compreses en cap dels casos d'excepció legalment establerts.

Les sol·licituds es presentaran a qualsevol Oficina Municipal d'Atenció Ciutadana (OMAC) de l'Ajuntament de Tarragona.

La presentació de la sol·licitud suposa per part de la persona física o jurídica sol·licitant, l'acceptació expressa de totes i cadascuna de les clàusules d'aquestes bases i del reglament d'ús del servei de Viver d'empreses.

En funció dels criteris de valoració aquí establerts l'Ajuntament de Tarragona es reserva el dret de no aprovar la sol·licitud.

En cas d'empat de dues o més sol·licituds prevaldrà l'ordre d'entrada al registre municipal.

### **1.8 Termini**

La cessió s'atorgarà per un termini d'un any, renovable anualment fins a un límit de tres anys, comptant a partir de la signatura del conveni. Un cop transcorregut el termini màxim establert de tres anys, cas que l'empresa ja consolidada tingui la voluntat de continuar al



Viver d'empreses com a adjudicatari, pot comunicar-ho a la Conselleria de Treball i Activació econòmica, que valorarà la proposta.

### **1.9 Prohibició de gravar els béns**

Els adjudicataris no podran hipotecar la cessió de la qual siguin titulars ni, en cap cas, podran gravar els béns utilitzats per la prestació de les activitats descrites en aquestes bases.

### **1.10 Normes aplicables**

En tot allò no previst en les presents Bases, caldrà aplicar allò disposat en la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local; Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refòs de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya; Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre i normativa concordant.

### **1.11 Gestió de l'activitat**

L'activitat pròpia de l'empresa que accedeixi al servei es prestarà d'acord amb els principis de llibertat de comerç i amb subjecció a les normes reguladores d'aquell tipus d'activitat.

### **1.12 Reversió de les obres**

No tindrà la consideració de cànon la reversió de les obres i instal·lacions, si s'haguessin realitzat que, sense excepció, revertiran en la pròpia instal·lació, en perfecte estat de conservació i lliures de càrregues i gravàmens, a l'acabar-se la cessió per qualsevol causa.

### **1.13 Condicions econòmiques**



Es regularan en els preus públics aprovats per la seva aplicació en el servei de Viver d'empreses, que inclou també el coworking.

### **1.14 Fiança definitiva**

La persona sol·licitant haurà de presentar, en el cas de la cessió de despatx o espai de coworking, en un màxim de 15 dies des de la notificació de l'adjudicació de l'espai, i sempre prèviament a l'ocupació del mateix, la fiança definitiva, a la tresoreria municipal, per import de 2 mensualitats.

Aquesta fiança serà restituïda a l'adjudicatari a l'extinció de la cessió, després de descomptar-li l'import de les reparacions que de la seva utilització se'n derivin.

## **2. DRET I OBLIGACIONS**

### **2.1 Obligacions del cessionari**

El cessionari s'obliga a:

1. Explotar l'oficina/espai sense poder cedir, arrendar ni traspassar.
2. Permetre que en qualsevol moment els representants de l'Ajuntament de Tarragona, els funcionaris i tècnics competents puguin inspeccionar l'espai.
3. Abonar el preu públic fixat mensualment i de forma anticipada.
4. Sufragar directament i en la seva totalitat les despeses derivades de la càrrega tributària que hagi de satisfer a l'Hisenda pública o municipal, les despeses de subministres i serveis i totes aquelles que originin les obres, instal·lacions i exercici de l'activitat.
5. Complir rigorosament les normes de legislació laboral, fiscal, sanitària i de prevenció de riscos laborals vigent en cada moment.



6. Els cessionaris no podran realitzar cap tipus d'obra en l'espai adjudicat sense l'aprovació expressa de la Conselleria de Treball i Activació econòmica. En qualsevol cas, l'òrgan competent no donarà el seu consentiment per realitzar obres si no es presenta sol·licitud per escrit, acompanyada del projecte preceptiu.
7. Participar anualment en un mínim del 20% de les activitats formatives organitzades per l'àrea d'empresa del Servei Municipal d'Ocupació.
8. Subscriure una pòlissa d'assegurança pel contingut del despatx o espai de treball.
9. Complir la resta d'obligacions que es deriven d'aquestes bases d'accés o de les disposicions que s'afegeixin.

## **2.2 Drets del cessionari**

A més d'aquells que se'n derivin de l'establert en la resta d'articles d'aquestes bases d'accés, tindrà el cessionari els següents drets:

- a) Usar els béns de domini públic objecte de la cessió i per la finalitat prevista en la mateixa.
- b) L'explotació de l'activitat pròpia de l'empresa, per la qual s'atorgui la cessió, prèvia obtenció de les corresponents llicències administratives i acomplint la normativa vigent en cada moment.

## **2.3 Obligacions de l'Ajuntament de Tarragona**

- a) Exigir el preu públic de la cessió, inclòs per la via de constrenyiment si fos necessari.
- b) Imposar al cessionari les correccions pertinents per raó de les infraccions que realitzi.
- c) Revocar la llicència d'ús privatiu, quan per raons d'interès públic sigui procedent.





### **3. INFRACCIONS I SANCIONS**

#### **3.1 Infraccions molt greus**

Es consideren infraccions molt greus, sense perjudici d'altres casos concrets d'infraccions gravíssimes, els següents supòsits:

- a) Falta de pagament del preu públic establert a favor de l'Ajuntament de Tarragona, durant el període igual o superior a dos mesos.
- b) Cessió, transferència o novació de la cessió sense autorització de l'entitat adjudicatària.
- c) Destinació de l'espai cedit a usos diferents dels assenyalats en les presents bases d'accés, sense prèvia autorització de l'entitat adjudicatària.
- d) Falta d'atenció a la conservació de les instal·lacions.
- e) Deixar de prestar els serveis i activitats per les quals es va atorgar la cessió durant un període superior a tres mesos.
- f) La reiteració de sancions greus.

#### **3.2 Infraccions greus**

Són infraccions greus:

- a) Falta de pagament del preu públic establert a favor del servei Tarragona Impulsa, durant un període igual o superior a un mes.
- b) La reiteració d'actes que donin lloc a sancions greus.
- c) L'actuació del cessionari que doni lloc a la depreciació del domini públic o bé de les instal·lacions (sense perjudici de que l'administració imposi les indemnitzacions escaients pel rescabament dels perjudicis produïts).



- d) Incomplir de forma greu la normativa de prestació del servei o realització de l'activitat, o les ordenances o instruccions que regulin el mateix.
- e) No participar en el mínim d'activitats formatives exigít pel Servei Municipal d'Ocupació.

### **3.3 Infraccions lleus**

Són infraccions lleus:

- a) Els retards simples en el compliment de les obligacions de manteniment a les que està obligat el cessionari.
- b) Dificultar les tasques d'inspecció del personal autoritzat.
- c) La desobediència de les ordres i instruccions de l'Ajuntament de Tarragona, sempre i quan el seu contingut no sigui motiu de sanció greu.
- d) Aquells incompliments que per la seva petita transcendència no siguin causa de qualsevol altra sanció.

### **3.4 Sancions**

Les sancions per falta lleu consistiran en multa en quantia inferior a 1,50 €/m<sup>2</sup> (un euro amb cinquanta cèntims, per metre quadrat).

Les sancions per falta greu seran mereixedores de multa fins a 2,25 €/m<sup>2</sup> (dos euros amb vint-i-cinc cèntims per metre quadrat).

Les sancions per falta molt greu comportaran multa fins a 3,75 €/m<sup>2</sup> (tres euros amb setanta-cinc cèntims per metre quadrat) i, si la gravetat així ho aconsella o es tracta de reiteració, podrà comportar la revocació de la llicència d'ocupació temporal.

En el cas de no complir amb el mínim exigít de participació en les activitats formatives i el tutoratge la sanció consistirà en la devolució de la bonificació de l'exercici en curs i si es repetís en un segon exercici es procedirà a la resolució del contracte.



Aquestes sancions no exclouen, en cap cas, l'exigència del rescabament de danys i perjudicis en cas d'haver-se produït.

#### **4.- EXTINCIÓ DE LA LLICÈNCIA D'OCUPACIÓ TEMPORAL**

##### **4.1 Causes d'extinció**

La llicència d'ocupació temporal s'extingirà per alguna de les següents causes:

- a) Revocació per motius d'interès públic.
- b) Transcurs del període de temps pel qual s'ha atorgat.
- c) Per impagament del preu públic durant un període igual o superior a tres mesos.
- d) Per renúncia del cessionari.
- e) Per la utilització de les oficines per a finalitats diferents a les previstes en les presents bases.
- f) Per sanció relacionada amb els serveis prestats o l'activitat realitzada en les instal·lacions, que suposi un tancament de l'activitat per un període superior a tres mesos.
- g) Per sanció, d'acord amb el previst en les presents bases d'accés.
- h) Per dissolució de la persona jurídica cessionària.
- i) Per resolució judicial.
- j) Per alguna de les causes generals de dret administratiu.

##### **4.2 Efectes de la revocació**

En el supòsit de que l'Ajuntament de Tarragona revoqués l'ocupació temporal, el seu titular haurà de desallotjar les oficines i l'espai cedit i deixar-ho lliure i expedit a disposició de l'Ajuntament de Tarragona, dins del termini de trenta dies a comptar des de la



notificació de l'acord de rescat. De no fer-se així perdrà, en el seu cas, el dret a indemnització i es procedirà al llançament pel procediment legalment previst.

El cessionari s'entén que reconeix i acata la facultat de l'Ajuntament de Tarragona per acordar i executar per si mateix el llançament dels locals que ocupin en qualsevol supòsit d'extinció de la cessió, si aquest no efectua voluntàriament el desallotjament en el temps degut el procediment per dur-lo a terme tindrà caràcter estrictament administratiu i sumari, i la competència de l'entitat adjudicatària per executar-lo, exclourà la intervenció de qualsevol altre organisme que no sigui un dels previstos en el Títol II del Reglament de Béns de les Entitats Locals, així com la possibilitat d'interposar accions o recursos davant dels Tribunals Competents.

## **5. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**

### **5.1 Formalització**

El contracte es formalitzarà tan aviat es comunicui al sol·licitant l'aprovació de la seva sol·licitud i sempre en funció de la disponibilitat d'espai.

### **5.2 Règim Jurídic del Contracte**

La cessió d'ús privatiu d'un bé de domini públic a les que es refereixen les presents bases, té caràcter administratiu, sotmetent-se les parts per a totes les qüestions litigioses derivades de la interpretació i aplicació del contracte, a la jurisdicció del domicili de l'Ajuntament de Tarragona amb expressa renúncia a qualsevol altre fur.

El contracte es regirà per les clàusules de les presents bases d'accés i la resta de disposicions de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local; Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya; Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per



Decret 336/1988, de 17 d'octubre; Llei 30/2007, de 30 d'octubre de contractes del sector públic i la resta de l'ordenament local aplicable. Supletòriament s'aplicaran les restants normes del Dret Administratiu i en e seu defecte, les normes de Dret Privat.

## **6. CONDICIONS TÈCNIQUES**

### **6.1 Reglament de règim interior**

L'Ajuntament de Tarragona, a través de la Conselleria de Treball i Activació econòmica redactarà un reglament de règim interior on s'establiran les normes de funcionament de les diferents zones de l'edifici. Aquest reglament haurà de ser respectat per tots els cessionaris i els seus clients.

### **6.2 Inexistència de relacions de dependència**

Als efectes pertinents, es fa constar que el cessionari no queda en relació de dependència respecte l'Ajuntament de Tarragona, que l'ús del bé és temporal, reconeixent ambdues parts expressament que l'adjudicatari, de cap manera està en relació de dependència respecte a l'Ajuntament de Tarragona, ni que aquest dirigeix l'activitat a realitzar, limitant-se a cedir l'ús de les oficines, per la qual cosa no es fa responsable ni directa ni subsidiàriament dels danys tant materials com personals o morals, que per acció o omissió de qualsevol classe puguin produir-se a l'edifici referit.

Tarragona, 19 de setembre de 2014