

REGLAMENT DE FUNCIONAMENT DEL “COWORKING ES MERCADAL”

L'Ajuntament des Mercadal pretén habilitar un espai per a joves estudiants, empresaris i emprenedors i així fomentar l'ocupació i les noves iniciatives empresarials.

L'Ajuntament des Mercadal posa a disposició un nou centre conegut com “antiga escola de música” situada al primer pis del C/ Lepanto, 17 del nucli urbà des Mercadal, però conservarà les facultats de tutela, policia i de fixació de les normes bàsiques d'organització tal i com es detalla en aquest Reglament.

Aquest espai podrà ser complementat amb altres espais que es puguin emprar de manera temporal i rotatòria.

I. Disposicions Generals

Article 1. Objecte

Aquest Reglament té per objecte regular el funcionament del “coworking Es Mercadal” i de les seves instal·lacions.

Article 2. Definició del Coworking Es Mercadal

El “Coworking Es Mercadal” és una acció impulsada per l'Ajuntament, per al foment de la creativitat, la interacció i la

col·laboració entre professionals i estudiants mitjançant la interacció, el traspàs de contactes i l'intercanvi d'idees i experiències per fomentar l'ocupació.

Els objectius del “Coworking Es Mercadal” són: el d'oferir un espai de treball i investigació compartit per a emprenedors i empresaris que preparin un nou projecte, fomentar la creativitat per impulsar noves iniciatives i promoure la col·laboració entre professionals ampliant sinergies i compartint idees i projectes.

L'Ajuntament des Mercadal cedirà temporalment l'ús d'una part del local municipal situat al primer pis del c/ Lepanto, 17 als usuaris interessats, perquè puguin comptar amb un espai de feina, un local per a desenvolupar les seves activitats i aconseguir els objectius.

Article 3. Instal·lacions que integren el Coworking Es Mercadal

L'Ajuntament posa a disposició del “Coworking Es Mercadal” una part del local municipal situat al primer pis del c/ Lepanto, 17.

L'ajuntament costejarà les despeses de neteja, els subministres d'aigua, llum, Adsl i telèfon que es sufragaran amb la taxa que aportin els usuaris. Les fotocopies o impressions seran a part i cada mes es liquidaran pels usuaris.

Aquest espai contarà amb taula d'oficina i book per cadascun dels usuaris, armaris, ADSL de 30 Mb amb xarxa o wifi,

comptarà amb una sala de reunions reservada i comptarà amb impressora, telèfon, escàner i fotocopiadora.

L'Ajuntament també posa a disposició dels coworkers el Centre de Conveccions des Mercadal, per tal de que es puguin fer presentacions públiques dels projectes. Per poder emprar qualsevol altre equipament públic del municipi inclòs el Centre de Conveccions es tindrà que demanar autorització municipal i liquidar les taxes legalment establertes amb les bonificacions que es puguin acordar.

Article 4. Beneficiaris del Coworking Es Mercadal

Poden beneficiar-se dels serveis d'aquest centre, totes aquelles persones físiques o jurídiques amb un projecte empresarial o altre projecte que fomenti l'ocupació o posi en valor el nostre municipi, a més haurà de ser acceptat per la comissió d'avaluació, seguiment i validació, creada a l'efecte.

II. Procediment i tramitació de les sol·licituds

Article 5. Petició

L'Ajuntament farà una convocatòria pública perquè totes aquelles persones emprenedores interessades puguin presentar els seus projectes.

Les sol·licituds s'han de presentar en el registre d'entrada de l'Ajuntament mitjançant el model normalitzat d'instància de sol·licitud que es lliurarà a la persona interessada.

En el full de sol·licitud s'han de fer constar les dades de la persona física promotora i les del projecte; a més, s'han d'acompanyar de memòria descriptiva del projecte a desenvolupar al coworking.

La presentació de la sol·licitud implica la plena acceptació de les condicions fixades en aquest Reglament i les que específicament es puguin establir en la resolució d'alcaldia corresponent.

L'Ajuntament podrà demanar l'ampliació d'informació aportada en aquells casos en què es consideri necessària aquesta informació addicional.

La selecció d'empreses o projectes que poden gaudir dels serveis del "Coworking" la farà la Comissió d'Avaluació, Seguiment i Validació, atenent al interès del projecte presentat.

En cas d'empat es prioritzarà el temps d'empadronament del interessat al municipi.

Article 6. Comissió d'Avaluació, Seguiment i Validació

Aquesta Comissió estarà formada per:

- a) el Batle o regidor en qui delegui.
- b) dos regidors
- c) Un tècnic municipal
- d) El secretaria de la corporació

Article 7. Adjudicació

Aquesta Comissió d'Avaluació, Seguiment i Validació és l'encarregada de seleccionar els projectes que podran gaudir dels avantatges oferts pel "Coworking" i elevaran la proposta corresponent per tal que la Batlia resolgui la resolució corresponent.

Contra aquesta resolució les persones interessades poden presentar el corresponent recurs de reposició.

Article 8. Conveni particular

Un cop aprovat el projecte per a la Comissió d'Avaluació, Seguiment i Validació, és signarà un conveni entre la persona física o jurídica promotora i l'Ajuntament. Aquest conveni regularà les condicions específiques de la cessió de l'ús de l'espai en el "Coworking".

III. Funcionament del "Coworking"

Article 9. Titularitat i gestió

L'Ajuntament des Mercadal és el titular del "Coworking".

Article 10. Horaris i calendari

L'horari del "Coworking" serà de dilluns a divendres de les 9.00 h a 20.00 hores i els dissabtes matí de 9.00 a 14.00 h.

Les instal·lacions del "Coworking" han de romandre tancades en les dates assenyalades com a festius en l'àmbit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Així mateix, no es poden fer activitats en diumenge ni en els dies que tenguin la consideració de festa local.

Excepcionalment, és pot autoritzar la realització d'activitats fora de l'horari i/o calendari del centre sempre que aquest s'hagi fonamentat adientment per part de l'empresa o la persona sol·licitant.

Article 11. Drets i deures dels usuaris del centre

La condició d'usuari del "Coworking" comporta el dret a la cessió de l'ús d'un determinat espai per un temps definit.

L'usuari té dret a rebre les instal·lacions en bon estat de manteniment i neteja i té l'obligació de fer-ne un bon ús d'acord amb les condicions establertes al conveni particular.

L'empresa o interessat que gaudeixi d'una d'aquestes cessions té la responsabilitat de mantenir les instal·lacions en el mateix estat en que es trobaven abans d'utilitzar-les. Per això, ha d'assumir qualsevol desperfecte ocasionat a les instal·lacions o el material que hi hagi. L'empresa ha de reposar aquells materials que resultin malmesos.

Només resten a disposició dels usuaris l'ús dels espais fixats en el conveni corresponent.

La realització d'algun tipus de publicitat, pròpia o de terceres persones, en el "Coworking" ha de ser autoritzada prèviament.

Cada usuari del centre podrà col·locar prèvia autorització un rètol informatiu que s'ajusti a les pautes d'estil i format dels ja existents al recinte.

Com a norma general l'espai serà per una persona, si pel desenvolupament del projecte fos necessari més persones, es tindrà que autoritzar específicament.

Resta expressament prohibit subarrendar o cedir part de l'immoble.

Únicament poden accedir als serveis del centre les empreses cessionàries i les persones degudament autoritzades, es podran autoritzar els clients de les empreses allà allotjades.

Article 12. Facultats i obligacions de l'Ajuntament

L'Ajuntament cedirà, a través del “Coworking” una part de l'immoble situat al c/ Lepanto, 17 primer pis.

L'Ajuntament no es fa responsable dels danys i perjudicis ocasionats a terceres persones i coses causats pels seus membres, depenents i usuaris de les entitats o associacions organitzadores dels diferents actes i/o activitats, i té en aquests casos la condició de tercer.

L'Ajuntament no es fa responsable dels elements que siguin aportats per a cadascuna de les empreses que formin part del “Coworking”, com per exemple ordinadors i complements.

Els ordinadors seran aportats pels usuaris.

Així, mateix l'Ajuntament pot exercir en qualsevol moment les seves potestats de tutela, inspecció i policia i adoptar les decisions que escaiguin. Per poder exercir aquestes potestats, l'entitat cessionària ha de proporcionar l'informació i la documentació que si la requereixi i ha de col·laborar en tot allò que se li demani.

IV. Mesures de seguretat

Article 13. Mesures de control i seguretat

Els usuaris del centre estan obligats a comunicar a l'Ajuntament el personal que forma part de cada empresa.

Es comunicarà a l'Ajuntament qualsevol anomalia o deficiència que es produeixi en les instal·lacions o els serveis.

V. Règim disciplinari

Article 16. Infraccions

Es podrà rescindir el conveni particular a qualsevol entitat que no sigui respectuosa amb les instal·lacions, no compleixi la resolució d'alcaldia pertinent o que no compleixi les obligacions o requisits fixats en aquest Reglament o a l'esmentat conveni, o denoti una mala convivència amb els companys usuaris.

Disposició Final

Aquest Reglament entrarà en vigor l'endemà del dia en que es publiqui de forma definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, sense perjudici que hagi transcorregut el termini fixat en l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, LBRL.

ANNEX

CONVENI PARTICULAR PER A LA CESSIÓ D'US DE L'ESPAI MUNICIPAL SITUAT AL CARRER LEPANTO, 17

REUNITS

D'una part:

El
Sr/a.....
.....
.....
.....

amb domicili..... NIF.....amb
.....

carrer.....
.....
.....
.....

que actua en nom i interès propi i de l'empresa o entitat.....
.....

amb CIF.....
.....
.....
.....

D'altra part:

El
Sr/a.....
.....
.....
.....

en qualitat
de.....
.....
.....
.....

de l'Ajuntament des Mercadal, i per tant, en nom i
representació d'aquest, facultat per aquest
acte.....
.....,
assistit per la secretària de l'Ajuntament des
Mercadal.....
.....que en dóna fe.

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal
necessària per actuar i formalitzar aquest conveni.

ANTECEDENTS

Primer.- L'Ajuntament des Mercadal és el propietari de l'espai dedicat al "Coworking" situat al carrer Lepanto, 17 primer pis.

Segon.- Un dels objectius de l'Ajuntament es fomentar l'ocupació i les noves iniciatives empresarials, així com dinamitzar l'economia local.

Tercer.- El Sr./a..
.....va
presentar una sol·licitud per accedir al "Coworking" per tal de desenvolupar una activitat que rep el nom.....l'objecte de la qual és definit per l'activitat:.....
.....

Quart.- El projecte és, a parer dels responsables tècnics de la Comissió d'Avaluació, Seguiment i Validació, adient a les finalitats i característiques d'aquest, per la qual cosa la seva activitat es considerada viable i inclosa dins de les permeses pel seu reglament.

En virtut del que acaben d'exposar, ambdues parts convenen l'esmentada cessió d'ús d'acord amb els següents pactes:

PACTES

- i. L'objecte d'aquest conveni és la cessió d'ús privatiu, per part de l'Ajuntament , d'un lloc de feina situat a un espai del c/ Lepanto, 17 o un altre que es determini, per

un termini d'un any, prorrogable fins un màxim de 3 anys i revisable per períodes de 6 mesos.

- II. El cessionari o cessionària de l'espai s'obliga a destinar l'espai cedit a l'activitat prevista als antecedents i a mantenir-lo en perfecte estat.
- III. Permetre-hi l'accés de qualsevol persona autoritzada per l'administració del centre per a qualsevol inspecció, obra o manteniment.
- IV. Complir els requeriments i les directrius establertes per l'administració del centre quant a normes de funcionament i coneixement de l'evolució del projecte empresarial.
- V. Complir i seguir les disposicions del Reglament de règim intern i acceptar les sancions que es puguin derivar del seu incompliment.
- VI. Liquidar puntualment la taxa que correspongui dins els primers 5 dies de cada mes i liquidar els fungibles emprats el darrer dia de cada mes.
- VII. Així mateix, es prohibeix expressament als components del projecte cessionari:
 - a. Subarrendar o cedir, íntegrament i en part, l'espai cedit.
 - b. Fer les obres en l'espai assignat sense autorització prèvia de l'administració del centre
 - c. Manipular o emmagatzemar en l'espai cedit materials inflamables, pudents, tòxics o de

qualsevol tipus que suposin molèstia o perill per als ocupants de l'edifici.

d. Molestar amb renous o altres activitats que molestin als companys presents.

e. L'espai de treball per norma general és per una persona.

VIII. Els cessionaris es fan responsables, davant de terceres persones i d'altres administracions públiques de les conseqüències que es puguin derivar de l'activitat que desenvolupen.

IX. Els cessionaris es comprometen a complir les obligacions que es derivin de la seva activitat davant els diferents òrgans de l'administració.

X. Aquest conveni podrà ser prorrogat, per acord previ de les parts, en períodes successius de 6 mesos, fins un màxim de 3 anys a comptar des de la data de la signatura.

XI. Les empreses cessionàries, per la seva banda, podran donar per rescindit el conveni, de forma unilateral i abans del termini fixat, amb un avís previ d'un mes d'antelació.

I perquè així consti, en prova de conformitat, signem aquest conveni, per triplicat, en tots els fulls i a un sol efecte, en el lloc i la data esmentats a l'encapçalament.

Es Mercadal a de de

Per l'Administració

Usuari interessat