

REGLAMENT D'ÚS DEL VIVER D'EMPRESSES "EL SALT" DE SALLENT

TITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Disposicions Generals

Article 1. Objecte.

Aquest Reglament té per objecte la regulació de l'ús del Viver i Centre d'Empreses "el Salt" de Sallent (en endavant el VIVER)

El servei de Viver i Centre d'Empreses resta assumit per l'Ajuntament de Sallent com a servei propi, prèvia tramitació de l'expedient d'establiment oportú i de l'expedient d'exercici de competència dels ens locals distintes de les pròpies o de les atribuïdes per delegació, d'acord amb la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Característiques generals

Article 2. Ubicació.

El VIVER està ubicat al Carrer del Cos número 20 del municipi de Sallent.

Article 3. Àmbit d'aplicació.

El present reglament serà d'aplicació per a totes les activitats empresarials que s'allotgin i els serveis que es desenvolupin al VIVER.

A l'Ajuntament de Sallent com a titular del VIVER li correspondran les següents funcions:

1. Gestionar, organitzar i prestar els serveis recollits en el present Reglament.
2. L'establiment del preu públic per la prestació dels serveis oferts des del VIVER i el cobrament dels corresponents preus públics.
3. Aprovar i modificar el present Reglament
4. Reconèixer la condició d'usuari del VIVER amb qui se signarà el conveni corresponent.
5. La cura i condicionament dels béns adscrits al VIVER.
6. Resoldre tots els recursos, queixes i peticions que es presentin en referència a la gestió del VIVER.

Article 4. Horari.

L'aprovació i possibles modificacions de l'horari anual del VIVER es realitzarà mitjançant resolució d'Alcaldia.

TITOL II *de les prestacions del VIVER*

Prestacions bàsiques del VIVER

Article 5. Finalitats o objectius.

El VIVER tindrà com a finalitats bàsiques:

- 1.- Promoure la utilització dels espais habilitats per a desenvolupar activitats empresarials de recent creació, projecte nous, o projectes de creixement i consolidació d'activitats ja existents, per part de persones físiques o jurídiques, sempre i quan l'activitat s'adeqüi al VIVER pel que respecta a tipologia d'activitats que es poden realitzar.
- 2.- Posar a disposició de les activitats empresarials ubicades al VIVER, determinats serveis que facilitaran la seva gestió, afavoriran la seva competitivitat i contribuiran a millorar la seva situació.
- 3.- Informar, assessorar i acompanyar en el desenvolupament empresarial o professional a les empreses o professionals que s'allotgin al VIVER.
- 4.- Potenciar la creació de llocs de treball.
- 5.- Aquells que l'Ajuntament de Sallent, determini pel bon funcionament del VIVER.

Article 6. Serveis bàsics.

El VIVER disposa de despatxos per posar-los a disposició de les activitats empresarials de recent creació, nous projectes i activitats en procés de consolidació. També disposa d'espais compartits i de l'espai de domiciliació per empreses no ubicades al VIVER i espai d'us puntual.

Definicions

1. **Viver d'Empreses** per aquells projectes empresarials de menys d'un any de vida. S'entén com a Viver d'empreses els despatxos destinats a la ubicació temporal de projectes empresarials de recent creació. La finalitat és donar-los suport i així permetre que superin amb èxit els primers anys de vida d'activitat i així poder millorar la seva supervivència. Els despatxos podran ser d'ús individual o compartit. La seva utilització s'establirà mitjançant conveni de cessió d'usos (CONVENI VIVER) per un període no superior a 12 mesos, que podrà ser prorrogat com a màxim dues anualitats més. Excepcionalment, quan raons justificades ho aconsellin i previ acord amb l'Ajuntament de Sallent es podrà prorrogar aquest termini. El VIVER ofereix a les empreses i professionals allotjats els següents espais comuns:
 - a. Sala Planta 1^a, Sala Planta 3^a
 - b. Espais de treball
 - c. Espai *office*
 - d. Sala d'actes

2. **Centre d'empreses** per a aquelles empreses de com a màxim tres anys de vida. El Centre d'Empreses són despatxos destinats a allotjar de forma temporal empreses joves de fins a tres anys de vida, que es trobin en fase de consolidació empresarial. Amb el suport donat des del Viver i Centre d'Empreses permetrà que aquestes empreses es consolidin i puguin emprendre el seu camí fora del centre.

3. **Espai de coworking** per a la ubicació de professionals independents. S'entén com a coworking la forma de treball que permet a professionals independents compartir un espai de treball on cadascun d'ells pugui desenvolupar la seva activitat empresarial de forma independent. A la vegada, compartir l'espai permet el foment de col·laboracions i treballs conjunts.

4. **Domiciliació d'activitats empresarials**, entès com el servei que permet a les empreses tenir la seva direcció fiscal, social i comercial al Viver i Centre d'Empreses, però sense ubicació física en aquest. Amb aquest servei l'empresa registra la seva activitat en el Viver i podrà fer-la servir a efectes socials, legals i comercials. A la vegada, podrà rebre correspondència.

5. **Cessió d'espais per a l'ús puntual per part d'empreses.** S'entén aquest servei com la cessió de forma puntual dels espais destinats a tal efecte dins del Viver i Centre d'Empreses per tal que les empreses que ho així ho vulguin, puguin realitzar-hi reunions, trobades, etc.

Article 7. Conveni de cessió d'ús i prestació de serveis

La cessió dels despatxos, així com de les places de coworking i dels espais destinats a l'ús puntual es farà d'acord amb el procediment legal prèvia la corresponent convocatòria pública, la qual contindrà tots els elements de la cessió.

La relació entre el VIVER i la persona física o jurídica usuària s'establirà mitjançant un conveni per 12 mesos, prorrogable per quatre anualitats més en el cas dels despatxos del Viver i del Centre d'Empreses, i de l'espai de Coworking. Les domiciliacions s'aniran prorrogant anualment. El temps d'estada màxima serà de 5 anys per als despatxos i les places de Coworking, i podria ser indefinit en el cas de les domiciliacions, sempre i quan es compleixi la normativa d'ús del VIVER "El Salt"

En cas de ser necessària la pròrroga del conveni, l'Ajuntament de Sallent establirà la documentació necessària que haurà d'aportar la persona física o jurídica usuària, a fi i efecte de garantir la seva viabilitat i solvència, el compliment de les normatives que puguin ser d'aplicació i la cobertura dels riscos corresponents, mitjançant les pòlisses d'assegurances que li puguin correspondre i l'actualització, si s'escau, de les fiances. Un cop es comprovi que la documentació presentada garanteix els requisits sol·licitats, és prorrogarà el conveni de cessió d'ús i prestació de serveis. Si s'escau, per a la signatura del conveni o la seva pròrroga s'exigirà l'aportació per part del cessionari d'una assegurança de responsabilitat civil amb les característiques que s'estableixin a la convocatòria.

El conveni s'extingirà i finalitzarà la condició d'usuari del VIVER, per les causes següents:

- Voluntat de l'empresa usuària, expressada per escrit al registre general de l'Ajuntament de Sallent, amb un mínim d'un mes d'antelació. La manca d'aquest preavis donarà lloc a la liquidació del preu públic del període que resti fins a la finalització del conveni.
- Finalització del període sense renovació expressa.

- Quan es produeixin situacions que modifiquin substancialment les condicions que van donar origen a la seva admissió al VIVER, en concret en el cas de fusions, divisions, o absorcions.
- Quan una empresa en tràmits de constitució o un professional en procés d'alta no observi els dos mesos de termini màxim els que disposa per a concloure la seva completa legalització.
- Resolució sancionadora de la comissió d'avaluació, per falta molt greu
- Qualsevol altre causa d'utilitat pública o interès social.

En cas de finalització de la cessió d'ús el cessionari no tindrà dret a cap tipus d'indemnització i/o compensació

Serveis Comunitaris

Article 8.

El VIVER presta als seus usuaris, una sèrie de serveis comunitaris, ja inclosos en el preu públic, corresponents a l'espai assignat.

Article 9.

Els Serveis Comunitaris inclosos a qualsevol de les modalitats d'ús són:

- a) Recepció i distribució de correspondència ordinària.
- b) Recepció i distribució de correu certificat amb la prèvia autorització de l'empresa ubicada, i d'acord amb l'Ajuntament de Sallent.
- c) Recepció i distribució de paqueteria amb la prèvia autorització de l'empresa ubicada.
- d) Reserva de les sales de reunions (prèvia sol·licitud).
- e) Assegurança General i d'Incendis d'espais comuns, sense incloure les activitats que s'hi puguin realitzar.
- f) Manteniment general de l'edifici i les instal·lacions.
- g) Neteja dels espais comuns.
- h) Accés a Internet.
- i) Seguiment i acompanyament dels projectes empresarials.
- j) Alarma

Els serveis inclosos només als despatxos són:

- k) Lliurament d'un joc de claus al personal autoritzat.
- l) Climatització i aire condicionat.

m) Consum elèctric.

Article 10.

La correspondència i comunicacions per a les persones físiques o jurídiques empreses ubicades o domiciliades al VIVER es dipositaran en l'apartat de correus destinats a aquest ús.

Serveis complementaris i opcionals

Article 11.

Són serveis amb caràcter complementari i de contractació opcional -això és, no inclosos als serveis comunitaris- que es facturaran per separat:

- Fotocòpies, fax, i altres.
- Altres serveis no inclosos a l'apartat de serveis comunitaris que puguin realitzar-se.

Serveis prestats als usuaris

Article 12.

Els usuaris han de satisfer al començament de cada mensualitat, mitjançant rebuts domiciliats les despeses que es derivin de la utilització dels espais i dels serveis comunitaris regulats als articles 6,8,9 i 10.

Els imports que es derivin de la utilització dels serveis complementaris regulats a l'article 11, es facturaran a mesos vençuts.

Article 13.

Les màquines fotocopiadores/fax es troben ubicades a cadascuna de les plantes del VIVER.

Article 14.

El servei d'utilització de sales de reunions s'haurà de sol·licitar mitjançant correu electrònic a l'Ajuntament de Sallent, amb un mínim de 48 hores d'antelació i es podrà gaudir en funció de la seva disponibilitat.

TITOL III

Condicions d'usuari i requisits per poder accedir al VIVER

Article 15. Requisits de participació

Prèviament a accedir a la condició d'usuari, s'hauran de complir les següents condicions:

- a) a) Presentar una instància en els terminis que estableixi l'Ajuntament de Sallent on es sol·liciti la condició d'usuari del VIVER. En el cas que en el moment de presentació de la instància, l'activitat, no estigui totalment legalitzada per trobar-se en tràmits de constitució, disposarà d'un termini màxim de dos mesos per a regularitzar aquesta situació.
- b) Ser persones físiques o jurídiques que tingui/n com a objectiu immediat la constitució i desenvolupament d'un projecte empresarial de nova creació; o bé ser una empresa en procés de consolidació.
- c) Presentar un pla d'empresa amb informe de viabilitat que contingui un pla econòmic-financer a tres anys i que demostrï tenir una coherència global amb el projecte.
- d) Adaptar-se i acceptar les normes incloses en aquest Reglament.
- e) L'activitat de l'empresa haurà d'estar inclosa en el corresponent padró de l'Impost d'Activitats econòmiques (IAE) i comptar, amb les autoritzacions sectorials adients.
- f) El compromís de fer servir l'adreça del VIVER com a domicili social.

Article 16. Condició d'usuari

Tindran la consideració d'usuaris del VIVER les persones físiques o jurídiques en procés de creació o consolidació d'una activitat que hagin subscrit el Conveni corresponent amb l'Ajuntament de Sallent.

Els usuaris podran ser empresaris individuals o bé hauran d'adoptar alguna de les formes jurídiques, civils o mercantils, previstes a la Llei.

Article 17. Presentació de sol·licituds per poder utilitzar un despatx del VIVER

Les empreses o els professionals interessats en utilitzar un despatx d'ús exclusiu al VIVER, així com al Coworking, han de presentar la corresponent sol·licitud acompanyada de la següent documentació:

- a) Còpia compulsada del DNI o NIE de la persona física sol·licitant, o del CIF de la persona jurídica sol·licitant.
- b) En cas que sigui una persona jurídica, còpia compulsada de la documentació que acrediti la personalitat jurídica de l'entitat, inscrita al registre corresponent, si s'escau. Si la persona jurídica es trobés en procés de constitució, cal aportar declaració responsable acreditativa de tal extrem.
- c) Quan s'actuï en nom de tercers:
 - c.1) Si s'actua en nom d'una persona física, còpia compulsada del DNI o NIE de la persona signant de la sol·licitud.
 - c.2) Si s'actua en nom d'una persona jurídica, còpia compulsada de la documentació acreditativa de la representació amb què actua, degudament inscrita al registre corresponent, si s'escau.
- d) Declaració responsable d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Sallent, així com de les obligacions amb la Seguretat Social.
- e) Autorització a l'Ajuntament de Sallent perquè comprovi la veracitat de les dades facilitades mitjançant les consultes a altres administracions i dels registres públics corresponents.
- f) Pla d'empresa acompanyat de l'informe de viabilitat, que ha de contenir un pla econòmic-financer per un període mínim de tres anys
- g) Document d'alta de l'Impost sobre Activitats Econòmiques al municipi de Sallent. Si la persona jurídica es trobés en procés de constitució o el professional encara no s'hagués donat d'alta, cal aportar declaració responsable compromentent-se a donar-se d'alta d'aquest impost.
- h) Declaració responsable compromentent-se a utilitzar l'adreça del VIVER com a domicili social i de què l'empresa o el professional no disposa de cap oficina o local en règim de propietat o de lloguer de la mateixa activitat.
- i) La documentació acreditativa dels criteris d'adjudicació dels despatxos d'ús exclusiu regulats en aquest reglament.

Article 18. Criteris d'adjudicació d'espais

L'adjudicació dels diferents despatxos anirà condicionat per la valoració que faci la comissió de les diferents sol·licituds presentades.

Les sol·licituds d'activitats que no estiguin totalment legalitzades per trobar-se en tràmits de constitució, restaran pendents de resolució per un període màxim de 2 mesos, fins a regularitzar aquesta situació. Finalitzat aquest període sense regularització, la sol·licitud serà desestimada.

Per la valoració de les diferents sol·licituds es tindran en compte:

CRITERIS	PUNTUACIÓ (màxim 100 punts)
Perspectiva de creixement, creació de llocs de treball i utilització dels serveis locals d'ocupació.	Fins un màxim de 25 punts
Incorporació de promotors que es trobin empadronats a Sallent	Fins un màxim de 15 punts
Que l'empresa realitzi bones pràctiques en matèria de qualitat, medi ambient, prevenció de riscos, contractació laboral i responsabilitat social empresarial.	Fins un màxim de 10 punts
Grau de viabilitat del projecte	Fins un màxim de 20 punts
Caràcter innovador del projecte, dels seus productes i serveis, i que presentin un potencial de creixement destacable.	Fins un màxim de 15 punts
Aportació de serveis útils i d'interès general a la resta d'usuaris del VIVER.	Fins un màxim de 15 punts

En cas d'igualtat de puntuació es podrà fer servir la data de sol·licitud com a criteri de desempat, o en darrer cas, es dirimirà per sorteig.

En cas que el nombre de sol·licituds que compleixin amb els requisits establerts per assolir la condició d'usuari del VIVER superi el nombre d'espais disponibles, es constituirà una llista d'espera d'acord amb les puntuacions atorgades per la comissió d'adjudicació; en cas de vacant, s'oferirà l'espai disponible a la primera empresa de la llista i en cas de desistiment a les successives seguint l'ordre de puntuació.

La llista d'espera tindrà un caràcter dinàmic, de manera quan es rebi una nova sol·licitud d'ús del VIVER aquesta passarà a integrar-se a la llista en la posició que correspongui

d'acord amb la puntuació que li atorgui la comissió d'adjudicació en funció dels criteris d'adjudicació.

Article 19. La comissió d'adjudicació

L'Ajuntament de Sallent crearà una comissió que serà l'encarregada de fer el procés de selecció de les diferents empreses i persones emprenedores interessades en fer ús del VIVER.

La comissió s'encarregarà de fer el seguiment de les persones físiques o jurídiques usuàries per assegurar-ne el bon ús, avaluar i determinar sancions amb motiu d'incompliments, així com per concedir les renovació de la condició d'usuari tal i com es regula en aquest reglament.

La comissió estarà formada per un responsable polític de la Regidoria de Promoció Econòmica, pel tècnic/a de foment econòmic relacionats/da amb el VIVER i qualsevol altre membre que la comissió cregui oportú incloure degut a les característiques tècniques de les empreses.

**TITOL
IV
Drets i obligacions dels usuaris**

Drets dels usuaris

Article 20.

Els usuaris tenen dret:

1. A gaudir de les prestacions d'acord amb allò estipulat al Conveni de cessió d'us signat amb l'Ajuntament de Sallent i a les prescripcions del present Reglament.
2. A sol·licitar qualsevol informació relativa al servei del VIVER
3. A formular suggeriments i reclamacions.
4. A dur a terme la seva activitat empresarial en les condicions previstes en aquest Reglament.

Obligacions dels usuaris

Article 21.

1. Els usuaris hauran de complir llurs obligacions fiscals, laborals, de prevenció de riscos, mediambientals i, en definitiva, qualsevol normativa que li sigui d'aplicació per la seva activitat.
2. Les activitats que es duguin a terme no han de ser molestes, insalubres ni perilloses, segons les disposicions legals i reglamentàries o normes de seguretat específiques del VIVER. L'usuari haurà de facilitar a tals efecte qualsevol documentació que requereixi l'Ajuntament de Sallent.

Article 22

Els usuaris han d'estar al corrent de pagament en els termes que es detallen al corresponent Conveni de cessió d'ús signat amb l'Ajuntament de Sallent.

Article 23.

1. Els usuaris estan obligats a depositar una fiança per l'import de dues mensualitats en el moment de la signatura del conveni, que li donarà dret a ubicar-se al VIVER i a gaudir dels serveis contractats, i servirà com garantia davant de qualsevol desperfecte o pagament no efectuat al seu venciment.
2. De no existir motiu per a l'execució de la fiança, aquesta serà retornada al seu depositant, en el moment que deixi de ser usuari del VIVER, un cop realitzada la liquidació dels seus comptes.

Article 24

1. Els usuaris dels espais regulats en aquest Reglament només els podran utilitzar per a la realització d'aquelles activitats prèviament acordades amb l'Ajuntament de Sallent i prevista en el conveni de cessió d'usos signat.
2. Queda expressament prohibit als usuaris del VIVER, cedir o llogar a tercers la totalitat o part dels espais que els han estat assignats.

Article 25.

1. Els usuaris dels espais del VIVER resten obligats, a requeriment de l'Ajuntament de Sallent, a facilitar qualsevol documentació i informació útil, ja sigui per accedir a la condició d'usuari del VIVER o per realitzar un seguiment de les obligacions de l'empresa.

Article 26.

1. En els casos pertinents, quan el conveni s'hagi extingit, l'usuari està obligat a lliurar la possessió del corresponent espai, deixant-lo lliure i expedit de qualsevol pertinència o element aliè, i a disposició de l'Ajuntament de Sallent, en el mateix estat de conservació i equipaments en què el va rebre, retornant totes les claus que se li van lliurar.

2. No es podran efectuar obres millores ni altres assimilables sense l'autorització prèvia, expressa i per escrit de l'Ajuntament de Sallent. En qualsevol cas, les possibles obres o millores que hagin estat efectuades passaran a ser propietat de l'Ajuntament de Sallent sense dret a cap tipus de indemnització ni prestació.

Article 27.

A la finalització del conveni per qualsevol causa i, amb anterioritat a la retirada dels béns propis dels despatxos, l'empresa haurà d'acreditar haver abonat la totalitat dels imports generats a favor de l'Ajuntament de Sallent per qualsevol concepte així com pels danys que hagin pogut ser causats a les instal·lacions del VIVER.

Cas contrari, l'Ajuntament de Sallent es reserva el dret d'exercir el dret de retenció i/o qualsevol altre acció judicial o extrajudicial que assisteixi a l'Ajuntament de Sallent per a rescabalar-la en allò que hagi estat perjudicada.

Article 28.

Els usuaris del VIVER contractaran:

1. Una pòlissa d'assegurança que permeti cobrir possibles danys i robatoris de material i eines de treball a l'espai cedit a precari, no tenint l'Ajuntament de Sallent cap responsabilitat en les situacions anòmales que es puguin produir en aquest sentit.

2. Una pòlissa de responsabilitat civil que els permeti afrontar els possibles danys i perjudicis que puguin ocasionar al VIVER o a tercers, no tenint l'Ajuntament de Sallent cap responsabilitat en les situacions anòmales que es puguin produir en aquest sentit.

Article 29.

Els usuaris d'espais físics cedits tenen l'obligació de coordinar el seu propi pla de prevenció de riscos laborals amb el de l'Ajuntament de Sallent.

Article 30.

Els usuaris han de realitzar les seves activitats evitant al màxim els sorolls i molèsties que se'n poguessin derivar, amb l'obligació d'aplicar en tot moment les mesures correctores que calguin.

Article 31.

1. Cada usuari disposarà d'un joc de claus de l'espai cedit reflectit en el conveni signat. L'Ajuntament de Sallent disposarà d'una còpia de claus de tots els espais de titularitat municipal per accedir-hi, amb la finalitat de vetllar per la seguretat i bon funcionament del VIVER. Es necessitarà una autorització prèvia en el supòsit d'un canvi de pany per part de l'empresa a la porta que dóna accés al seu espai cedit. En el cas que s'autoritzi el canvi l'usuari facilitarà una còpia de les claus del nou pany a l'Ajuntament de Sallent.

2. En el cas domiciliacions i d'un ús puntual, els espais que poden reservar no tenen caràcter privatiu ni exclusiu per tant:

- Resta prohibida la modificació o variació de les condicions i característiques de l'espai ocupat.
- A la finalització de l'ús de l'espai, haurà de quedar lliure de qualsevol pertinença de l'usuari, tret que es pugui acordar el contrari.

Article 32.

És responsabilitat de l'usuari, mantenir l'espai ocupat, en un estat correcte de neteja i gestió de residus segons dictaminin les directrius del VIVER i la normativa sectorial específica.

Article 33.

Resta taxativament prohibida l'entrada d'animals al VIVER, excepte gossos pigall.

Article 34.

Es comunicarà a l'Ajuntament de Sallent qualsevol anomalia o deficiència que es detecti a les instal·lacions o al funcionament del VIVER.

Article 35.

Per a realitzar qualsevol tipus de reforma o instal·lació en els diferents espais, l'usuari haurà de sol·licitar l'autorització prèvia, expressa i per escrit de l'Ajuntament de Sallent. Les reformes i instal·lacions que s'efectuïn, un cop rebuda la preceptiva autorització, aniran a càrrec de l'usuari sense dret a cap tipus de indemnització ni prestació.

Article 36.

Els desperfectes que es produeixin en els espais ocupats, hauran de ser reparats pel seu usuari. La negativa de l'usuari a reparar els danys produïts, facultarà a l'Ajuntament de Sallent a repercutir les despeses que li representi la reparació o bé executar-les sobre la fiança dipositada .

Article 37.

Els usuaris no podran modificar l'aspecte exterior del VIVER, ni col·locar-hi rètols o altres elements sense l'autorització prèvia, expressa i per escrit de l'Ajuntament de Sallent.

Article 38.

L'Ajuntament de Sallent adequarà un espai on es podran situar els rètols informatius de les diferents empreses ubicades al VIVER. Els rètols informatius hauran d'acomplir les característiques de dimensions, forma, color, model, etc. normalitzades pel VIVER.

Article 39

En cas de ser necessari s'haurà de facilitar la tasca dels equips de reparació i manteniment, fins i tot si la seva intervenció suposa interferència en l'activitat normal de les empreses ubicades al VIVER.

Sistema d'accés al VIVER

Article 40.

El VIVER tindrà un horari d'obertura habitual coincident amb l'horari d'oficines de l'Ajuntament de Sallent: de 7:30 a 14:45 hores de dilluns a divendres i dimarts també de 16:00 a 19:30. No obstant, els usuaris d'un despatx o d'un espai de coworking podran accedir-hi en qualsevol moment (24 hores), pel que disposaran dels corresponents elements d'accés per poder exercir la seva activitat. Fora de l'horari d'obertura habitual els espais comuns restaran tancats. La domiciliació no dóna dret a l'accés permanent (24 hores) al VIVER.

TÍTOL V

Règim d'aplicació de sancions per incompliment

Article 41.

Els incompliments del present Reglament en què incorrin els usuaris poden tenir el caràcter de lleus, greus o molt greus, en funció del que a continuació es determina:

1-. Tindran la consideració d'incompliments lleus:

a) La manca d'higiene i salubritat en l'espai ocupat i/o en el VIVER.

b) L'absència injustificada de l'usuari a les reunions que pugui convocar l'Ajuntament de Sallent.

c) L'entrada al VIVER, fora de l'horari establert, sense la pertinent autorització.

2-. Tindran la consideració d'incompliments greus:

a) L'exercici de l'activitat de manera que impedeixi el normal funcionament del VIVER i/o de la resta d'usuaris.

b) El mal ús de les instal·lacions comunes.

c) La manca de respecte envers la resta d'usuaris i/o personal del VIVER

d) La negativa a facilitar documentació relativa a l'activitat empresarial quan sigui requerida per l'Ajuntament de Sallent.

e) La manca de fiança o la negativa a actualitzar el valor d'aquesta quan així procedeixi, per raó d'execució de fiança o canvi de modalitat de prestació de serveis.

f) No resoldre les deficiències notificades amb motiu d'una falta lleu, dins del termini establert.

g) La manca de pagament durant un mes de qualsevol de les prestacions sense justificació.

a) Fumar en els despatxos o espais comuns del VIVER.

i) La reiteració d'incompliments lleus.

3-. Tindran la consideració d'incompliments molt greus:

a) L'ús dels espais per activitats diferents de les autoritzades.

b) Cedir l'espai a terceres persones.

c) Realitzar reformes sense autorització prèvia, expressa i per escrit de l'Ajuntament de Sallent.

d) La manca de pagament per import de dues factures mensuals seguides o tres alternes, de qualsevol de les prestacions.

- e) No haver formalitzat els contractes de les pòlisses d'assegurances obligatòries.
- f) L' incompliment manifest de la legislació laboral i fiscal.
- g) No resoldre les deficiències notificades amb motiu d'una falta greu, dins del termini establert.
- h) Manca de comunicació en la composició de l'empresa,- en concret en el cas de fusions, divisions, absorcions etc -, canvis de forma jurídica, de nom o canvis en les previsions del pla d'empresa.
- h) La reiteració d'incompliments greus.

4-. En l'àmbit de la legislació sectorial seran d'aplicació les sancions que estiguin previstes a tal efecte.

Article 42.

Als incompliments en què incorrin els usuaris s'aplicaran les sancions que seguidament es relacionen, tenint en compte les circumstàncies agreujants o atenuants existents, i el grau de negligència o imprudència.

1. Incompliments lleus: avís per escrit a l'usuari d'un termini de 10 dies hàbils, dins del qual pugui resoldre l'incompliment. Els incompliments lleus es determinaran i notificaran per part de la regidoria de promoció econòmica.

2. Incompliments greus: es determinaran en comissió d'avaluació i seran comunicades per escrit a l'usuari, amb indicació d'un termini de 10 dies hàbils per resoldre'ls, amb indicació de la sanció econòmica imposada amb càrrec a la fiança. El import mínim de les sancions serà de 60 euros i el màxim dependent de la tipologia d'incompliment segons es relaciona a continuació:

- a) Per l'exercici de l'activitat de manera que impedeixi el normal funcionament del VIVER i/o de la resta d'usuaris, fins el 100% de la fiança.
- b) Pel mal ús de les instal·lacions comunes, fins el 100% de la fiança.
- c) Per la manca de respecte envers la resta d'usuaris i/o personal del VIVER, fins el 50% de la fiança.

d) Per la negativa a facilitar documentació relativa a l'activitat empresarial quan sigui requerida per l'Ajuntament de Sallent, fins el 50% de la fiança.

e) Per la reiteració d'una falta lleu, fins el 50% de la fiança.

f) Per la manca de fiança o la negativa a actualitzar el valor d'aquesta quan així procedeixi, per raó d'execució de fiança o canvi de modalitat de prestació de serveis, fins el 100% de la fiança.

g) Per no resoldre les deficiències notificades amb motiu d'una falta lleu, dins del termini establert, fins el 50% de la fiança.

h) Per la manca de pagament d'un mes de manera injustificada es cobrarà de la fiança l'import corresponent a la mensualitat i es deixaran de prestar els serveis a partir de la data límit indicada en la comunicació per escrit a l'usuari.

3. Incompliments molt greus: es determinaran en comissió d'avaluació i seran comunicats per escrit a l'usuari, amb indicació d'un termini de 10 dies hàbils per resoldre-ho o expulsió immediata. L'expulsió comportarà la pèrdua de la totalitat de la fiança.

La **comissió d'avaluació** estarà composta per els membres designats per l'Ajuntament de Sallent i en el del present reglament i serà competent per a imposar sancions pels incompliments greus i molt greus, en relació als quals se seguirà el procediment següent:

1r. Presentació per part del tècnic de promoció econòmica d'un informe, d'exposició de motius i proposta de sanció.

2n. Avaluació i diagnosi per part de la comissió dels motius de proposta de sanció.

3r. Exposició de motius/ al·legacions dels representants de l'empresa afectada.

4rt. Presa de decisió definitiva per part de la comissió en relació a la sanció per incompliment a imposar.

Article 43.

La pèrdua de condició d'usuari per motiu d'imposició d'una sanció suposa la finalització del CONVENI d'ús amb l'Ajuntament de Sallent i en conseqüència l'expulsió del VIVER i de totes les prestacions recollides al conveni. L'expulsió, que es

farà efectiva en un termini màxim de 15 dies naturals, comportarà la pèrdua de la totalitat de la fiança.

Article 44.

Amb independència de les sancions que es puguin imposar, l'Ajuntament de Sallent es reserva el dret de fer la reclamació de danys i perjudicis que l'infractor hagi pogut ocasionar al VIVER i/o a tercers.

Els usuaris que hagin estat sancionats amb un import total o parcial de la fiança, hauran de reposar el seu import per tal de cobrir la seva responsabilitat en un termini màxim d'un mes.

Article 45.

Per a la decisió de totes les qüestions litigioses que es derivin del present reglament de règim Intern del VIVER, i els actes i/o convenis que en portin causa, al tenir aquest convenis caràcter administratiu per ser conseqüència d'un acte administratiu de concessió, les parts es sotmeten als Tribunals de la Jurisdicció contenciós administrativa de Barcelona l'arbitratge del Tribunal Arbitral de Barcelona, renunciant expressament a qualsevol altre fur, si és que els hi corresponguessin.

Disposició final única

El Reglament entrarà en vigor un cop es publiqui el text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província i hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.