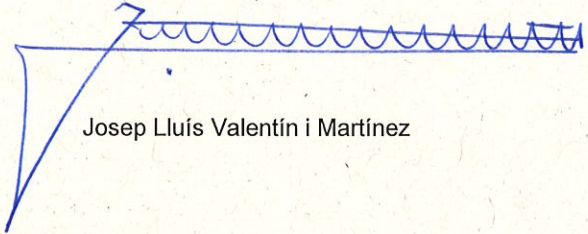


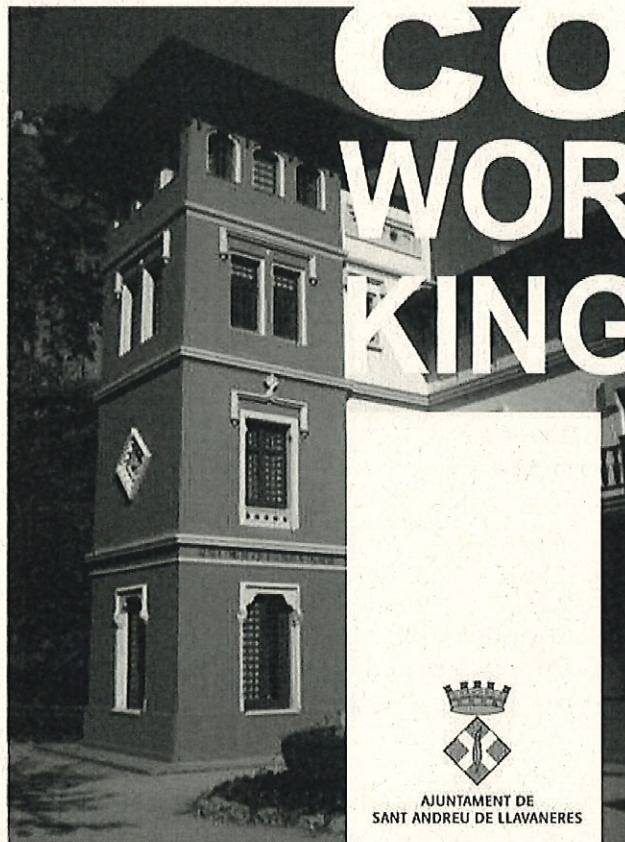
DILIGÈNCIA: Aprobat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 28 de març de 2017.

Sant Andreu de Llavanes, 29 de març de 2017.

EL SECRETARI,



Josep Lluís Valentín i Martínez



Memòria tècnica

NOU SERVEI PÚBLIC DE COWORKING

Regidoria de Promoció Econòmica, Empresa, Comerç i Turisme

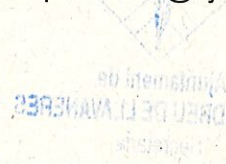
Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres

Tel: 937 023 600 Fax: 937 023 637 - Plaça de la Vila, 1

08392 Sant Andreu de Llavaneres

<http://www.santandreudellavaneres.cat>

llava.promocio@ajllavaneres.cat



ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ
2. JUSTIFICACIÓ. DETECCIÓ DE LA NECESSITAT
3. MARC DE REFERÈNCIA TEÒRICA
4. OBJECTIUS
5. DEFINICIÓ DE CONCEPTES
 - 5.1. Què és un espai de COWORKING?
 - 5.2. Modalitats
 - 5.3. Avantatges
 - 5.4. Limitacions
 - 5.5. Target objectiu
6. ASPECTES PRÀCTICS DEL PROJECTE
 - 6.1. Aspectes organitzatius
7. ASPECTES ADMINISTRATIUS
 - 7.1. Recursos materials
 - 7.2. Recursos humans
 - 7.3. Òrgan de contractació
 - 7.4. Casos Similars
8. ASPECTES ECONÒMICS
 - 9.1. Dades del servei
 - 9.2. Anàlisi de la despesa
 - 9.3. Despesa anterior a la posada en marxa del servei
 - 9.4. Despesa posterior a la posada en marxa del servei
9. LEGISLACIÓ

ANNEX

- ANNEX 1. Document de sol·licitud de l'espai Coworking
ANNEX 2. Document conveni amb empreses
ANNEX 3. Proposta de reglament del servei públic municipal del Coworking Llavaneres

1. INTRODUCCIÓ

Aquest document és una memòria tècnica del nou servei PÚBLIC DE COWORKING a Sant Andreu de Llavaneres, proposat per la Regidoria de Promoció Econòmica, Empresa, Comerç i Turisme de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres <http://www.santandreudellavaneres.cat>
promocio@ajllavaneres.cat

2. JUSTIFICACIÓ. DETECCIÓ DE LA NECESSITAT

La Llei 7/1985 Reguladora de les bases de Règim Local i el 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, faculden als Ajuntaments per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, promoure tota mena d'activitats i prestar totes els serveis públics contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat de veïns en els termes que preveuen les Lleis.

En l'exercici d'aquestes competències, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres considera d'interès social la creació d'un servei reglamentat de coworking, com a mitjà de foment de l'ocupació i el desenvolupament econòmic local.

La creació d'un espai de coworking és una de les actuacions que contempla l'objectiu estratègic 1 del bloc 3, Economia, del pla d'Actuació Municipal 2015-2019, aprovat el ple municipal de 23 de febrer de 2016.

L'Ajuntament és propietari de l'edifici de Ca l'Alfaro ubicat al passeig de la Mare de Déu de Montserrat, 27-33, on s'ubicarà el Coworking Llavaneres, al torreó de l'edifici, amb la finalitat de facilitar la creació de noves empreses amb contingut innovador i fomentar la competitivitat de les activitats econòmiques del territori mitjançant una infraestructura comuna de serveis oferts a les empreses, que permeti aconseguir que Sant Andreu de Llavaneres enforteixi el seu teixit econòmic, facilitant la superació de l'etapa de risc inicial de les empreses de nova o recent creació i la seva integració en el context econòmic local.

Tanmateix es facilitarà a les persones emprenedores l'accés a diferents accions d'assessorament, formació i suport de personal tècnic extern per a la consecució d'unes aptituds i actituds empresarials adequades.

3. MARC DE REFERÈNCIA TEÒRICA

Tal com indica la guia Vivarium, editada per l'Àrea de Desenvolupament Econòmic Local de la Diputació de Barcelona, els vivers i centres d'empreses són equipaments amb llarga tradició a Catalunya com instrument eficaç de foment del teixit productiu local per diverses circumstàncies. D'una banda, han contribuït a arrelar les iniciatives empresarials al territori on han nascut, fet que té una important rellevància en poblacions amb dificultats per retornar les persones emprenedores locals.

Els centres locals d'empreses que ofereixen el servei d'allotjament empresarial tenen més capacitat per vertebrar i estructurar un catàleg de serveis de valor afegit a les persones emprenedores i empreses.

Així mateix, cal destacar la capacitat que tenen els centres amb allotjament empresarial per generar un gran nombre d'activitats que interessin a un volum significatiu d'empreses més enllà de les que estrictament s'hi allotgen, fet que els converteix en equipaments de referència empresarial per al territori.

En aquest sentit, aquest darrer punt entronca directament amb alguna de les funcions que un viver d'iniciativa local (i per tant de caràcter públic) ha de desenvolupar a diferència d'un equipament d'iniciativa privada. Efectivament, un viver d'iniciativa local té tres funcions fonamentals addicionals més enllà del simple allotjament d'empreses:

1. Vetllar per la viabilitat de les empreses que s'hi allotgen a través d'un conjunt de serveis d'assessorament, de formació, etc.
2. Realçar la iniciativa emprenedora, es a dir, prestigiar el fet d'emprendre i d'esdevenir empresari/ària. En aquest sentit, es tracta que en un viver « hi passin coses » en l'àmbit empresarial (jornades, premis, activitats de *networking*, visites d'escoles...) per tal d'augmentar el reconeixement social de la figura dels empresaris i fer que cada vegada hi hagi més vocacions empresarials en els municipis.
3. Esdevenir una eina de pedagogia social que demostrï al territori en el qual s'ubica que es pot *aprendre a emprendre*. Malgrat que els empresaris « neixen », també és veritat que « es fan », i un viver d'empreses públic ha d'intentar demostrar i ensenyar a la població que aquest aprenentatge és possible.

Per tant, un viver d'iniciativa pública no hauria de limitar-se a contribuir a la consolidació i creixement de les empreses que acull, sinó que hauria de projectar-se en l'entorn i ser un centre de referència en el seu territori capaç de reconèixer socialment l'emprenedoria i de demostrar que les capacitats necessàries per emprendre es poden adquirir.

Assumint, per tant, aquesta doble funció social que fan els vivers d'empreses d'iniciativa local (a banda de la que pròpiament té qualsevol viver de vetllar per la viabilitat de les empreses que s'hi allotgen), es tracta, doncs, que els espais que acullen les activitats tinguin la funcionalitat adequada. Tanmateix, cal entendre aquesta funcionalitat en un doble sentit:

En primer lloc, i com en tots els equipaments, és molt rellevant dissenyar els espais reflexionant molt bé qui els utilitzarà i per fer-hi què. En aquest sentit, els vivers tindran

impacte en la mesura que els seus espais aportin el màxim de valor als usos previstos; el treball de les empreses allotjades, el treball del personal del viver, les activitats d'assessorament, les reunions de treball, les activitats formatives, les reunions informals, els àpats, etc.

En segon lloc, cal procurar que la funcionalitat dels espais s'adeqüi al missatge que es vol comunicar cap a l'exterior; en aquest sentit, des de l'arquitectura del viver s'han de treballar adequadament un seguit d'aspectes (com ara la centralitat de l'edifici, la imatge de marca, la permeabilitat, la qualitat, la modernitat, el dinamisme o la innovació) per tal que el centre sigui capaç de comunicar i revalorar el fet d'emprendre no només als seus usuaris, sinó també al conjunt de la població.

Per tant, els vivers d'empreses d'iniciativa local han de generar el màxim impacte possible en el teixit productiu del seu territori i que això s'aconsegueix, entre altres elements, dotant els espais que els conformen de la màxima funcionalitat possible, tant des de la perspectiva de l'ús al qual estan destinats com de la projecció que volem que tinguin.

En el procés de decisió de l'espai d'allotjament empresarial cal tenir en compte alguns elements previs, i el principal és que ha de constituir un instrument de promoció econòmica al servei d'una determinada estratègia local i no un objectiu en si mateix. Això vol dir que convé tenir clar quin model de viver es vol tenir: a quin tipus d'empreses es vol ajudar, quins sectors d'activitat es volen potenciar, quines sinergies territorials tindrà el viver amb el seu entorn, quina dimensió ha de tenir, etc.

També cal tenir ben clar que els vivers d'iniciativa local han de ser concebuts com a espais on determinats projectes empresarials es beneficien d'un conjunt de serveis d'alt valor afegit que en l'oferta immobiliària del mercat privat són molt inaccessibles o inexistents —ja sigui econòmicament o territorialment. Dit d'altra manera, malgrat que un viver és un espai per a l'allotjament d'empreses, el servei d'allotjament no hauria de ser el servei nuclear d'aquest equipament sinó el pretext perquè les empreses que estan començant (tant les allotjades com les que no) puguin accedir a uns determinats serveis, activitats i xarxes a les quals en un altre lloc no tindrien accés.

4. OBJECTIUS

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres es planteja la creació d'un espai d'allotjament empresarial al municipi per donar resposta a una necessitat detectada a partir de la constatació d'un parell de fets:

1) La poca disponibilitat de locals de compra o lloguer al municipi a preus assequibles i els elevats preus de mercat dels locals comercials impedeix en molts casos poder engegar negocis a emprenedors amb bones idees però amb manca de recursos. Amb el Coworking Llavaneres es vol donar resposta a aquesta situació i oferir un espai d'allotjament per a iniciatives relacionades amb noves tecnologies i serveis a les empreses.

2) Les demandes rebudes a la regidoria de Promoció Econòmica d'emprenedors que volen un espai on muntar la seva pròpia empresa a Llavanes i que no tenen els recursos suficients per a portar-ho a terme. Des de la regidoria, i davant la voluntat que aquest emprenedor no perdi oportunitats, es veuen en la necessitat de derivar-los a altres municipis propers on si tenen espais d'allotjament empresarial, perdent així l'oportunitat de generar riquesa i llocs de treball al municipi.

La creació del Coworking Llavanes persegueix consolidar, impulsar i desenvolupar tots els sectors econòmics que poden ajudar a crear riquesa i llocs de treball, i a generar il·lusió i reforçar el teixit empresarial local, i té els següents objectius generals:

1. Proporcionar espais i serveis que facilitin la creació i desenvolupament de projectes empresarials de base innovadora.
2. Fomentar l'esperit emprenedor i la cultura de la cooperació i la innovació.
3. Contribuir a la transformació del teixit empresarial de Sant Andreu de Llavanes i la seva àrea d'influència cap a un model de més valor afegit, centrat sobre tot en TIC.
4. Dinamitzar i incrementar la cooperació empresarial entre les empreses locals.

A més, el Servei Coworking Llavanes vol aconseguir aquests objectius específics:

1. Donar suport a la creació i consolidació de projectes empresarials.
2. Integar-se a l'oferta de serveis de suport a l'emprenedoria d'incubació i preincubació de la comarca del Maresme
3. Donar resposta al pressupost participatiu 2017 i dotar les empreses locals d'un servei de referència per a l'assessorament dins l'espai coworking.
4. Integar l'oferta de serveis que s'ofereixen a les empreses locals dins el Coworking Llavanes i crear sinergies de treball entre aquests serveis i les empreses participants.

5. DEFINICIÓ DE CONCEPTES

5.1. Què és un espai de COWORKING?

El *coworking* (o treball en cooperació) és una forma de treball que permet a professionals independents, emprenedors, i *pimes* (petites i mitjanes empreses) de diferents sectors, compartir un mateix espai de treball, per desenvolupar els seus projectes professionals de manera independent, alhora que fomenten projectes conjunts.

5.2. Modalitats

Per al Coworking Llavanes s'han establert 3 modalitats de servei:

a) Modalitat A: DESPATXOS PER A ALLOTJAMENT EMPRESARIAL

Consistent en despatxos per a l'allotjament empresarial, tindrà com a finalitat bàsica proporcionar un despatx habilitat per a la ubicació temporal d'empreses donant prioritat a aquelles que siguin de nova creació o empreses creades recentment, màxim a 3 anys de la seva constitució.

En aquest servei s'inclou el mobiliari bàsic per al desenvolupament de l'activitat.

b) Modalitat B: TAULES DE TREBALL

Consistent en taules de treball en un espai compartit, tindrà com a finalitat bàsica proporcionar temporalment una taula de treball amb caràcter rotatori o temporal a treballador/es autònoms/es o emprenedors/es.

En aquest servei s'inclou el mobiliari bàsic per a desenvolupar l'activitat.

c) Modalitat C: ESPAI D'INNOVACIÓ, RACÓ DEL CAFÈ I SALA POLIVALENT

Espai d'innovació, racó del cafè i sala polivalent tindrà com a finalitat bàsica proporcionar temporalment un espai de treball, reunions, per a l'atenció de visites o formació a tots els públics amb diferents finalitats d'àmbit empresarial i innovadores.

5.3. Avantatges

El treball cooperatiu fomenta les relacions estables entre professionals de diferents sectors que poden acabar en relacions client-proveïdor.

En tot cas és freqüent que es generi un sentiment de pertinença a una comunitat, més enllà de les vinculacions efectives, entre els treballadors que freqüenten els espais de coworking i estableixin xarxa comuna de clients, proveïdors, serveis... amb la conseqüent consolidació de negoci.

A part de les avantatges econòmiques i d'estalvi que suposa el compartir espai de treball i gaudir dels serveis de l'Ajuntament, com per exemple: recepció i gestió de la correspondència, neteja dels espais, preinstal·lació de telecomunicacions, recepció durant l'horari d'atenció al públic de l'edifici (dilluns a divendres de 9 a 14h), accés 24h amb alarmes i control d'accessos... entre d'altres (veure l'article 7 del Reglament de funcionament intern del Coworking Llavaneres).

5.4. Limitacions

No totes les iniciatives emprenedores són susceptibles d'estar al Coworking Llavaneres, pels límits de l'espai i de les pròpies empreses. Així, les activitats industrials o comercials que impliquin un espai per a l'emmagatzematge no seran susceptibles d'estar acollides en aquest servei. Així mateix, queden limitades les activitats que impliquin manipulació o emmagatzematge de qualsevol tipus de producte inflamable, nociu, tòxic o perillós.

Pel que fa a l'ús dels espais, els usuaris han de realitzar les seves activitats evitant al màxim els sorolls i molèsties que es puguin derivar i tenen obligació d'aplicar les mesures correctores que estableixi el gestor.

Igualment estan obligats a respectar totes les normes de seguretat i prevenció de riscos laborals establertes a la legislació vigent.

5.5. Target objectiu

Són usuaris del Coworking Llavanes en la modalitat A aquelles persones físiques o jurídiques que tenen com a objectiu el desenvolupament d'un mateix projecte empresarial que impliqui la creació d'una nova empresa o la consolidació d'una de recent creació (menys de 3 anys d'antiguitat) i que requereixi d'un mínim de 3 treballadors i/o socis.

Són usuaris del Coworking Llavanes, en la modalitat B, les persones físiques o jurídiques que tinguin com a objectiu el desenvolupament d'un projecte empresarial que impliqui la creació d'una empresa nova o la consolidació d'una de recent creació (preferiblement de menys de 3 anys d'antiguitat) i busquin un espai on treballar de forma continuada o puntual.

Són usuaris del Coworking Llavanes, en la modalitat C, les persones físiques o jurídiques que necessitin un espai obert d'interacció on compartir i celebrar diferents esdeveniments, jornades, tallers de formació, reunions de treball, etc relacionades amb empenedoria o finalitats empresarials.

Principalment aquests espais de *coworking* estan plantejats per a activitats de caràcter innovador, que s'entén que són aquelles que contenen elements que potencien l'ús de les TIC en la prestació dels seus serveis o en la producció; que s'adapten a l'entorn socioeconòmic canviant; que estableixen l'ús de sistemes d'informació que optimitzin la gestió i l'organització del treball amb l'objectiu de millorar l'eficiència de l'activitat econòmica.

Així, seran espais destinats a professionals d'Internet; dissenyadors; programadors; telemàtics; enginyers; arquitectes; interioristes; fotògrafs, escriptors, periodistes, etc. encara que l'entorn multisectorial queda obert totalment.

6. ASPECTES PRÀCTICS DEL PROJECTE

6.1. Aspectes organitzatius

Per sol·licitar la condició d'usuari del Coworking Llavanes, les persones físiques o jurídiques aspirants hauran de presentar la següent documentació al Registre General de l'Ajuntament:

En el cas d'empreses constituïdes:

1. Sol·licitud d'allotjament o de taula de teletreball complimentada

2. Memòria explicativa del projecte de creació i/o desenvolupament de l'empresa que mostri la seva viabilitat tècnica i econòmica i inclogui el desenvolupament d'un pla d'empresa
3. Certificat d'estar al corrent de pagament d'Hisenda i de la Seguretat Social
4. Alta d'activitats, alta d'autònoms i escriptura o estatuts de l'empresa
5. Documentació acreditativa dels criteris a valorar i que seran:

En cas que l'empresa encara no estigui constituïda s'haurà d'elaborar i presentar igualment la memòria explicativa i la sol·licitud d'allotjament.

En el cas que se sol·liciti taula de treball per a un període inferior a 6 mesos, només caldrà presentar la sol·licitud.

Un cop presentades, les sol·licituds seran objecte d'avaluació pel comitè avaluador. Els criteris a valorar i la seva puntuació seran els següents:

- 1 Fins a 5 punts. Pla d'empresa que avaluï la viabilitat tècnica, econòmica i financera de l'activitat
2. Fins a 4 punts. Caràcter innovador de l'activitat. S'entén per projecte empresarial innovador aquell que considera elements que potenciïn l'ús de les TIC en la prestació dels seus serveis o en la producció; que s'adapta a l'entorn socioeconòmic canviant; que estableix l'ús de sistemes d'informació que optimitzin la gestió i l'organització del treball amb l'objectiu de millorar l'eficiència de l'activitat econòmica.
3. Fins a 3 punts. Perspectives de generar llocs de treball.
4. Fins a 2 punts. Projecte integrat per joves de 16 a 29 anys.
4. Fins a 2 punts. Projecte integrat per persones més grans de 45 anys.
5. Fins a 1 punt. Projecte integrat per joves universitaris, com a projecte final de carrera.
6. Fins a 1 punt. Dedicació a activitats professionals freelance, exercint l'activitat al domicili particular.
7. Fins a 1 punt. Contribuir potencialment a la dinamització del centre.
8. Fins a 1 punt. Antiguitat de l'activitat inferior a 3 anys i que no procedeixi de canvi de forma jurídica d'una empresa preexistent
9. Fins a 2 punts. Sol·licitant inscrit a la Borsa de treball Xaloc.
10. Fins a 1 punt. Projecte empresarial amb adreça fiscal a municipis del Maresme que no disposin de servei d'allotjament empresarial, amb preferència als projectes de Sant Andreu de Llavaneres i Caldes d'Estrac.

La puntuació màxima a obtenir serà de 23 punts.

En cas d'empat entre els projectes valorats, preval l'ordre que estableixi la millor puntuació del pla d'empresa. Si tot i així, continua l'empat, es tindrà en compte l'ordre cronològic de presentació de les sol·licituds.

Una vegada presentada la documentació requerida, l'Ajuntament emetrà informe sobre la valoració del projecte, atenent a la baremació esmentada, que posteriorment s'eleva al comitè avaluador que decidirà quins dels projectes empresarials en concurrència queden incorporats al Coworking Llavaneres. En el cas de sol·licituds de taules de treball, només caldrà l'informe sobre el projecte si es sol·licita un ús superior a 6 mesos.

El comitè avaluador estarà compost pel secretari, la regidora i la tècnica de Promoció Econòmica de la Corporació.

La utilització del servei públic Coworking Llavanes s'establirà en un conveni signat entre l'ens gestor i el titular del projecte empresarial acceptat. S'establirà per un termini mínim d'1 any, prorrogable anualment fins a un màxim de 5 anys, en el cas de despatx, i per un un termini mínim de 6 mesos, i no superior a 1 any, en el cas de taula de treball.

El conveni desplegarà l'aplicació del preu públic, en funció de l'espai cedit, així com les condicions econòmiques i terminis de la liquidació del servei prestat.

Abans de la finalització del termini estipulat en el conveni, la persona física o jurídica podrà abandonar el despatx que utilitzi, si bé haurà de comunicar per escrit aquesta circumstància al gestor del servei amb un mes d'antelació.

En el supòsit que es demani exclusivament l'ús de l'espai d'innovació, racó del cafè i/o sala polivalent, només caldrà presentar el model de sol·licitud explicant el motiu de la reserva. Les reserves es formalitzaran segons l'ordre de registre i sempre i quan ho sol·licitin persones físiques o jurídiques que necessitin un espai obert d'interacció on compartir i celebrar diferents esdeveniments, jornades, tallers de formació, reunions de treball, etc relacionades amb emprenedoria o finalitats empresarials

Els aspectes pràctics del projecte quedaran fixats en el reglament del Coworking Llavanes.

7. ASPECTES ADMINISTRATIUS

7.1. Recursos materials

El Coworking Llavanes hauria de disposar, almenys, de dos espais diferenciats:

1. Espai d'allotjament empresarial: despatxos amb almenys una taula d'oficina, una cadira per taula, armari per guardar material i/o estanteries i connexió a internet. A ser possible també hauria d'incloure línia de telèfon amb connexió a la centraleta de l'edifici.

2. Despatx per a l'atenció de visites i reunions de treball, amb cafetera, nevera i microones per facilitar la flexibilitat d'horari de treball de les empreses. Possibilitat d'una sala més gran per a celebrar diferents esdeveniments, jornades, tallers de formació, reunions de treball, etc relacionades amb emprenedoria o finalitats empresarials

A les persones físiques i jurídiques que utilitzin els despatxos o taules de treball, se'ls oferirà:

Domicili social, fiscal i comercial de l'empresa

Recepció i gestió de la correspondència

Neteja dels espais

Subministrament elèctric

Preinstal·lació de telecomunicacions: connexió a internet i línia de telèfon (consum no inclòs)

Ús del racó del cafè i de l'espai d'innovació

Recepció durant l'horari d'atenció al públic de l'edifici (dilluns a divendres de 9 a 14h)

Accés 24h amb alarmes i control d'accessos
Ús d'espais comuns limitats, segons disponibilitat, i amb previ avís de 5 dies hàbils
Assessorament bàsic en matèria de planificació empresarial
Assessorament en l'àmbit fiscal, laboral i financer durant el 2017

Adicionalment, es podrà establir un preu públic propi per a els serveis de:
Assessorament en l'àmbit fiscal, laboral i financer a partir del 2018
Impressió, reprografia, fax i consum telefònic
Lloguer de les sales de reunions a excepció de les incloses en el punt anterior
Secretariat telefònic dins l'horari d'obertura de l'edifici Alfaro (9 a 14h)
Domiciliació d'empreses

7.2. Recursos humans

La gestió del Coworking Llavaneres es podrà realitzar en qualsevol de les formes de gestió previstes en la legislació de règim local o en la bàsica de l'Estat. Es preveu expressament la possibilitat de formalitzar convenis de cooperació amb altres administracions públiques per a aquesta finalitat, tal com es regulen als articles 108-112 de la Llei 26/2010 de Règim Jurídic i de Procediment Administratiu de les Administracions Públiques de Catalunya i es preveu a la Llei 40/2015 de Règim Jurídic del Sector Públic.

L'Ajuntament assumirà la competència de les funcions de planificació, tramitació, gestió, coordinació, execució i seguiment de tots els serveis oferts als usuaris/ies del Coworking Llavaneres.

Per a la posada en marxa del servei es compta amb la tècnica de Promoció Econòmica, així com amb l'administrativa de l'àrea i el conserge de l'equipament de Ca l'Alfaro com a personal de suport. Més endavant, es preveu la contractació del servei extern d'assessorament, tal com preveu el pressupost participatiu 2017 i inclòs en el pressupost municipal vigent.

Per exercir aquest servei es preveu contractar una empresa o establir conveni amb alguna altra administració pública, com ara Tecnocampus Mataró o Centre de Negocis del Maresme. Es tractaria de poder comptar un dia a la setmana amb un/a assessor/a, amb la titulació universitària en Ciències Empresarials, Econòmiques, Dret, ADE o equivalent, que acrediti formació i capacitat en creació i consolidació d'empreses i que pugui exercir les funcions d'assessorament i de dinamització de l'espai.

A la llarga, per al bon funcionament del servei, seria convenient poder comptar amb un tècnic propi d'assessorament i dinamització de l'espai.

El servei també requereix per al manteniment de les bones condicions, garantir la neteja dels espais, que es pot fer redefinint el servei amb la mateixa empresa que s'ocupa de la neteja general de l'edifici.

7.3. Òrgan de contractació

El titular del servei és l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i, com a tal, li correspon:

a) Gestionar, organitzar i prestar els serveis.

- b) Aplicar el preu públic de prestació del servei aprovat per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i publicat al taulell d'anuncis de la Corporació.
- c) Aprovar i modificar el reglament del Coworking Llavaneres
- d) Reconèixer la condició d'usuari dels serveis.
- e) Fixar i percebre les tarifes dels serveis.
- f) Vetllar per la cura i condicionament dels béns adscrits als serveis.
- g) Nomenar, dirigir i acomiadar al personal del servei.

Així, l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres és l'òrgan gestor i encarregat de les contractacions que correspongui per a l'exercici del servei Coworking Llavaneres.

7.4. Casos Similars

A tot Catalunya i específicament a la comarca del Maresme ens trobem amb molts exemples d'espais públics d'allotjament empresarial, en forma de viviers d'empreses i/o espais de treball compartit.

Així, tenim els exemples de:

Casa del Marquès a El Masnou
Tecnocampus Mataró
Centre de Negocis del Maresme
Centre Innova a Pineda de Mar

També hi ha l'exemple del centre i viver d'empreses d'Arenys de Mar, que està en procés de posada en marxa, tot i haver-se inaugurat el 2016.

Hi ha altres centres fora de la comarca, com Navàs i Sallent que són espais similars al Coworking Llavaneres, petits i de gestió pública. Així mateix, tenim el cas de Súria que està posant en marxa un servei similar sota el paraigües de Sant Joan de Vilatorrada que és el seu Centre Local de Serveis a les Empreses (CLSE) de referència.

8. ASPECTES ECONÒMICS

9.1. Dades del servei

Títol del projecte: Servei públic municipal Coworking Llavaneres

Anualitat de la despesa: 2016-2017

9.2. Anàlisi de la despesa

Caldrà preveure la neteja i les despeses que es puguin derivar del manteniment dels subministraments bàsics, com llum, aigua i xarxa telemàtica.

9.3. Despesa anterior a la posada en marxa del servei

Personal

En el primer any de funcionament, de la direcció, coordinació i gestió del servei se n'ocuparà la tècnica de Promoció Econòmica, amb el suport de la resta del personal propi de la regidoria de Promoció Econòmica, excepte la gestió de la centraleta telefònica, recepció i correspondència, que anirà a càrrec del conserge de l'edifici Alfaro.

Es preveu que el Coworking Llavaneres impliqui la següent dedicació de les jornades de cadascun dels treballadors esmentats:

5% Tècnica Promoció Econòmica

5% Auxiliar Administrativa de Promoció Econòmica

9% Conserge edifici Alfaro

Instal·lacions i material

Les instal·lacions han requerit l'adequació de l'escala, la instal·lació d'extintors i de sistema climatització, així com pintar les 3 sales del torreó de l'edifici Alfaro, i es preveu afegir una serigrafia en alguna de les parets. Així mateix, el servei requereix també la compra de taules, cadires, estanteries i/o armaris, microones, nevera i cafetera, i la senyalització dels despatxos.

Pel que fa a la xarxa telemàtica les instal·lacions també requereixen l'adequació per tal de donar accés a internet i derivació telèfons a centraleta telefònica.

El detall d'aquestes despeses és:

Concepte	Cost	Partida	Pressupost
Adequació escala	726,90€	1522.21200	2017
Instal·lació extintors	133,10€	920.213.07	2017
Sistema climatització calor aire condicionat	50,00€ 5.000,00€	920.21316	2017
Pintar 3 sales i repassar escala	2.302,00€	1522.21200	2017
Serigrafia parets	500,00€	241.212.00	2017
Taules i cadires	620,00€	920.625.04	2016
Armaris i estanteries	1.500,00€	241.625.04	2018
Bucs i altra mobiliari auxiliar	595,00€	241.625.04	2017

Senyalització despatxos			2017
Xarxa telemàtica	508,20€	241.216.00	2017
Nevera, microones i cafetera	401,99€	241.	2017

9.4. Despesa posterior a la posada en marxa del servei

Per a les tasques de dinamització i assessorament de l'espai es preveu un contracte menor de servei extern o conveni amb altra administració pública que pugui oferir el servei, contemplada en el pressupost 2017 amb un import de 5.000€.

Els anys 2018 i següents s'haurà de continuar oferint consignació pressupostària suficient o plantejar a la llarga si és convenient la contractació d'un tècnic especialista per oferir directament el servei.

Per al manteniment de l'espai, caldrà preveure la neteja que generi l'ús continuat de l'espai això com i les despeses que es puguin derivar del manteniment dels subministraments bàsics, com llum, aigua i xarxa telemàtica.

En concret, els conceptes a tenir en compte anualment són:

Concepte	Despesa	Partida
Neteja	1.250,00€	920.227.06
Aigua	120,00€	Exempt pagament
Llum	350,00€	920.221.00
Desgast instal·lacions	300,00€	1522.212.00
Servei d'assessorament	5.000,00€	241.227.39
Recursos Humans	2.500,00€	
	9.520,00€	

El més probable és que els despatxos s'ocupin per taules de treball, que en l'ordenança es definirà com a modalitat B, més que no pas com a conjunt. En aquest sentit, es preveu un preu esglaonat en funció de la durada de l'ocupació i, per tant, del previsible grau de consolidació del projecte empresarial.

Pel que fa als espais de reunions i networking es definiran com a espai d'innovació, racó del cafè, a banda de la sala polivalent ja existent a l'edifici i que, tot i que té taxa pròpia, es fa més avantatjosa pels usuaris del Coworking Llavanes.

Així, es proposen els següents preus:

Modalitat A, despatxos

65€ mes 1e any

115€ mes 2º any

160€ mes 3è any i següents

Modalitat B, taules de treball

30€ mes 1e any

55€ mes 2 any

80€ mes 3è any i següents

Modalitat C, espai d'innovació, racó del cafè i sala polivalent

Espai innovació i racó cafè

0 a 4h 15€/h

+ de 4h 10€/h

Sala polivalent

0 a 4h 20€/h

+ de 4h 15€/h

Secretariat telefònic: 70€/mes

Domiciliació d'empreses: 50€/any

Amb aquests preus, es preveu que la despesa de manteniment quedi compensada anualment amb la següent ocupació prevista:

Concepte ingrés	Imports (primer any)
Lloguer 5 taules de treball	1.800,00€
Lloguer d'altres espais	780,00€
Impressió, reprografia i fax	580,00€
Secretariat telefònic	3.360,00€
Domiciliació d'empreses	3.000,00€
	9.520,00€

10. LEGISLACIÓ

Llei 7/1985 Reguladora de les Bases de Règim Local

Decret legislatiu 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals

Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, per al qual s'aprova el Text Refòs de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya

Llei 26/2010 de Règim Jurídic i de Procediment Administratiu de les Administracions Públiques de Catalunya

Llei 40/2015 de Règim Jurídic del Sector Públic

Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal

Llei 34/2002, d'11 de juliol, dels Serveis de la Societat de la Informació i del Comerç Electrònic

Sant Andreu de Llavaneres, 15 de març de 2017

Vist i plau

Regidora de Promoció Econòmica, Empresa, Comerç, Turisme i Consum

M. Teresa Vidal i Peig

ANNEX

ANNEX 1. Document de sol·licitud de l'espai Coworking

Document a part

ANNEX 2. Document conveni amb empreses

CONVENI QUE REGULA LES RELACIONS ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES I L'EMPRESA USUÀRIA DEL COWORKING LLAVANERES

A Sant Andreu de Llavaneres, el dia del mes de..... de 2...

REUNITS

El senyor Joan Mora i Buch, com a Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, amb DNI....., i el senyor/a....., amb DNI....., en endavant designat com a empresa usuària.

Les dues parts es reconeixen mútuament plena capacitat jurídica per aquest acte i

ACORDEN

Que l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres té com a missió el foment de l'ocupació i el desenvolupament econòmic local, fomentant l'impuls i desenvolupament dels sectors econòmics que poden ajudar a crear riquesa i llocs de treball, i a generar il·lusió i reforçar el teixit empresarial local. Amb aquesta finalitat, ofereix el servei públic Coworking Llavaneres, adreçat a emprenedors, empreses de nova creació i/o projectes empresarials preferiblement amb menys de 5 anys de vida. El Coworking Llavaneres és un conjunt d'espais habilitats per la la ubicació temporal d'autònoms i empreses, ubicat a l'edifici de Ca l'Alfaro, al passeig Mare de Déu de Montserrat, 27-33 de Sant Andreu de Llavaneres.

Que l'empresa usuària del projecte dedicat a l'activitat de..... està interessada a instal·lar-se al Coworking Llavaneres, per la qual cosa va presentar, juntament amb la sol·licitud d'instal·lació, la memòria explicativa del projecte per a la seva avaluació.

Que l'avaluació realitzada d'aquesta memòria explicativa, d'acord amb el reglament de funcionament intern del Coworking Llavaneres aprovat pel Ple municipal amb data, ha estat positiva i es considera convenient que l'empresa promotora es constitueixi en usuària del Coworking Llavaneres.

I, per tant,

CONVENEN

1. L'empresa/el projecte empresarial promotor del projecte dedicat a l'activitat de en virtut d'aquest conveni, es beneficiarà del servei públic consistent en l'allotjament empresarial en el Coworking Llavaneres, dins el marc d'actuacions de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres adreçades a la promoció i al foment de la creació d'empreses.

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres cedirà a l'empresa/projecte empresarial l'ús del despatx número de metres quadrats de superfície total, que entrarà en vigor en data.....

2. L'empresa podrà accedir als serveis bàsics, definits en el reglament de funcionament intern del Coworking Llavaneres, que estan inclosos en el preu públic que aquesta haurà d'abonar per a l'ús del despatx. L'esmentat reglament també estableix un llistat amb els serveis addicionals per als quals l'empresa signant haurà d'abonar el preu públic que correspongui aprovat per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

3. Les condicions, drets, deures, sancions, i altres consideracions d'aquest conveni estan regulades, ent tots els casos, pel reglament de funcionament intern i els preus

públics del Coworking Llavanes , aprovats per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes.

4. La durada d'aquest conveni és d'un any des de la data de la seva signatura, prorrogable anualment una vegada s'hagi estudiat la situació del projecte i de l'empresa, fins a un màxim de 5 anys, si s'escau.

No obstant això, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes, com a gestor del Coworking Llavanes, podrà rescindir-lo unilateralment per l'incompliment de qualsevol de les clàusules previstes en aquest document, en el reglament , o en qualsevol de la normativa que sigui d'aplicació per par del Consistori. L'empresa promotora podrà rescindir el conveni comunicant-ho per escrit a l'entitat gestora amb un mes d'antelació, abonant el preu públic corresponent al mes que s'iniciï en el termini de preavis, si s'escau.

5. Finalitzat el període de vigència del conveni o per la rescissió unilateral del mateix, l'empresa promotora haurà de deixar l'espai ocupat en les mateixes condicions en que el van lliurar, i seran al seu càrrec totes les despeses necessàries per l'acompliment d'aquesta clàusula. Si després de la data fixada per l'abandonament del local hi restessin béns mobles de l'empresa promotora, s'entendrà que aquesta renuncia a la seva propietat tenint en compte les condicions i terminis establerts al reglament intern.

6. L'empesa promotora s'obliga a complir amb el reglament de funcionament intern, així com els criteris, normes i condicions establertes per l'entitat gestora del servei per a la gestió, administració i funcionament general del Coworking Llavanes.

7. Les parts signants estan obligades als compliment del que estableix la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, i en aquests sentit, es podran tractar les dades personals facilitades per a la realització de les activitats objecte del present conveni en els termes que s'estableixen i d'acord amb les instruccions facilitades pels responsables del seu seguiment.

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes es compromet a no aplicar ni utilitzar les esmentades dades personals per a una finalitat diferent que no sigui la prestació del servei objecte del conveni i a establir les mesures de seguretat de naturalesa tècnica i organitzativa necessàries per a garantir la seguretat de les dades personals i evitar la seva alteració, tractament o accés no autoritzat d'acord amb el que estableix el Reglament 1720/2007, de 21 de desembre, pel qual s'aproven les Mesures de Seguretat i Fitxers que contenen dades personals, en el nivell que li correspongui.

8. L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes compleix amb la Llei 34/2002, d'11 de juliol, dels Serveis de la Societat de la Informació i del comerç electrònic. No fent-se responsable de les informacions i opinions que siguin emeses a través de qualsevol lloc al qual s'accedeixi per mitjà d'enllaços (links).

L'empesa promotora està obligada a complir la Llei 34/2002, d'11 de juliol, dels Serveis de la Societat de la Informació i del Comerç Electrònic.

9. L'empresa promotora accepta que, transcorreguts 22 dies laborables de la baixa de l'espai, es donin de baixa els correus electrònics i passwords tant d'elements de seguretat com informàtics que el Coworking Llavanes li hagi pogut proporcionar.

10. L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes rebrà de l'empresa promotora l'aportació mensual de, tal com preveuen els preus públics aprovats per l'annualitat en curs, durant la vigència del conveni en concepte de col·laboració al finançament de les despeses del Coworking Llavanes, mitjançant el model d'autoliquidació que generi l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes.

11. L'empresa promotora ingressarà la quantitat de en concepte de fiança mitjançant autoliquidació de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes. Aquesta fiança serà restituïda íntegrament a la finalització de la seva estada, sempre i quan l'empresa promotora deixi l'espai ocupat en perfecte estat.

12. El pagament a l'Ajuntament del preu públic corresponent a l'aportació al finançament de les despeses del Coworking Llavanes, es farà per avançat dins el 5 primers dies a partir de la data d'entrada en vigor d'aquest conveni.

I perquè així consti, als efectes pertinents, les parts signen per duplicat aquest conveni en el lloc i data expressats a l'encapçalament.

Joan Mora i Buch
Alcalde-President

Nom usuari/ària
Nom empresa/projecte

ANNEX 3. Proposta de reglament del servei públic municipal del Coworking Llavanes

REGLAMENT DE FUNCIONAMENT INTERN DEL COWORKING LLAVANERES

TÍTOL I

Disposicions generals

Article 1. És objecte del present reglament la regulació del funcionament intern del servei públic consistent en la cessió d'espais i serveis que s'ofereixen en el centre ubicat l'edifici Alfaro, passeig Mare de Déu de Montserrat, 27-33 de Sant Andreu de Llavanes, on es troben situades algunes dependències municipals. S'estableixen 3 modalitats:

- a) Modalitat A: despatxos per a allotjament empresarial
- b) Modalitat B: taules de treball
- c) Modalitat C: espai d'innovació, racó del cafè i sala polivalent

Article 2. El titular del servei és l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes i, com a tal, li correspon:

- a) Gestionar, organitzar i prestar els serveis.
- b) Aplicar el preu públic de prestació del servei aprovat per l'Ajuntament de Sant

Andreu de Llavaneres i publicat al taulell d'anuncis de la Corporació.

- c) Aprovar i modificar el present reglament.
- d) Reconèixer la condició d'usuari dels serveis.
- e) Fixar i percebre les tarifes dels serveis.
- f) Vetllar per la cura i condicionament dels béns adscrits als serveis.
- g) Nomenar, dirigir i acomiadar al personal del servei.

Article 3. El gestor del servei posa a disposició dels usuaris del Coworking Llavaneres una cartera de productes i serveis amb la següent tipologia:

- a) Serveis logístics: relacionats amb les infraestructures, els equipaments i els serveis administratius de suport.
- b) Serveis empresarials: serveis de suport d'informació, assessorament i consultoria empresarial.
- c) Serveis de dinamització: suport en activitats adreçades a la creació d'una comunitat empresarial.

TÍTOL II

Del servei i l'accés al servei

Capítol I

El servei

Article 4. El servei públic reglamentat en la modalitat A, consistent en despatxos per a l'allotjament empresarial, tindrà com a finalitat bàsica proporcionar un despatx habilitat per a la ubicació temporal d'empreses donant prioritat a aquelles que siguin de nova creació o empreses creades recentment, màxim a 3 anys de la seva constitució. En aquest servei s'inclou el mobiliari bàsic per al desenvolupament de l'activitat.

Article 5. El servei públic reglamentat en la modalitat B, consistent en taules de treball en un espai compartit, tindrà com a finalitat bàsica proporcionar temporalment una taula de treball amb caràcter rotatori o temporal a treballador/es autònoms/es o emprenedors/es. En aquest servei s'inclou el mobiliari bàsic per a desenvolupar l'activitat.

Article 6. El servei públic reglamentat en la modalitat C, espai d'innovació, racó del cafè i sala polivalent tindrà com a finalitat bàsica proporcionar temporalment un espai de treball, reunions, per a l'atenció de visites o formació a tots els públics amb diferents finalitats d'àmbit empresarial i innovadores.

Article 7. Els serveis i productes que inclourà el Coworking Llavaneres per les modalitats A i B, segons la classificació exposada a l'article 3, i que formaran el catàleg de serveis, seran:

SERVEIS BÀSICS INCLOSOS

Domicili social, fiscal i comercial de l'empresa

Recepció i gestió de la correspondència

Neteja dels espais

Subministrament elèctric

Preinstal·lació de telecomunicacions: connexió a internet

Ús del racó del cafè i de l'espai d'innovació
Recepció durant l'horari d'atenció al públic de l'edifici (dilluns a divendres de 9 a 14h)
Accés 24h amb alarmes i control d'accessos
Ús d'espais comuns limitats, segons disponibilitat, i amb previ avís de 5 dies hàbils:
 Modalitat A: sales de reunions 4h/mes
 Modalitat B: sales de reunions 3h/mes
Assessorament bàsic en matèria de planificació empresarial
Assessorament en l'àmbit fiscal, laboral i financer durant el 2017

SERVEIS ADDICIONALS NO INCLOSOS (amb preu públic propi)
Assessorament en l'àmbit fiscal, laboral i financer a partir del 2018
Impressió, reprografia i fax
Lloguer de les sales de reunions a excepció de les incloses en el punt anterior
Secretariat telefònic dins l'horari d'obertura de l'edifici Alfaro (9 a 14h)
Domiciliació d'empreses

Els serveis i productes que inclourà el Coworking Llaveneres per la modalitat C, segons la classificació exposada a l'article 3, i que formaran el catàleg de serveis, seran:

Manteniment i neteja
Subministrament elèctric
Preinstal·lació de telecomunicacions: connexió a internet amb WIFI
Ús de materials i equipaments com projector, pissarra i materials d'oficina, segons disponibilitat
Recepció durant l'horari d'atenció al públic de l'edifici (dilluns a divendres de 9 a 14h)
Ús del racó del cafè

Capítol II

De la condició d'usuari modalitat A

Article 8. Són usuaris del Coworking Llaveneres en la modalitat A aquelles persones físiques o jurídiques que tenen com a objectiu el desenvolupament d'un mateix projecte empresarial que impliqui la creació d'una nova empresa o la consolidació d'una de recent creació (menys de 3 anys d'antiguitat) i que requereixi d'un mínim de 3 treballadors i/o socis.

Article 9. Per accedir a la condició d'usuari serà necessari presentar, en el cas d'empreses constituïdes:

1. Sol·licitud d'allotjament
2. Memòria explicativa del projecte
3. Certificat d'estar al corrent de pagament d'Hisenda i de la Seguretat Social
4. Alta d'activitats, alta d'autònoms i escriptura o estatuts de l'empresa
5. Documentació que acrediti els criteris a valorar establerts en l'article 10 d'aquest reglament.

En cas que l'empresa encara no estigui constituïda s'haurà d'elaborar i presentar igualment la memòria explicativa i la sol·licitud d'allotjament.

Article 10. Les sol·licituds presentades seran objecte d'avaluació pel comitè avaluador. Els criteris a valorar i la seva puntuació seran els següents:

- 1 Fins a 5 punts. Pla d'empresa que avaluï la viabilitat tècnica, econòmica i financera de l'activitat
2. Fins a 4 punts. Caràcter innovador de l'activitat. S'entén per projecte empresarial innovador aquell que considera elements que potenciïn l'ús de les TIC en la prestació dels seus serveis o en la producció; que s'adapta a l'entorn socioeconòmic canviant; que estableix l'ús de sistemes d'informació que optimitzin la gestió i l'organització del treball amb l'objectiu de millorar l'eficiència de l'activitat econòmica.
3. Fins a 3 punts. Perspectives de generar llocs de treball.
4. Fins a 2 punts. Projecte integrat per joves de 16 a 29 anys.
4. Fins a 2 punts. Projecte integrat per persones més grans de 45 anys.
5. Fins a 1 punt. Projecte integrat per joves universitaris, com a projecte final de carrera.
6. Fins a 1 punt. Dedicació a activitats professionals freelance, exercint l'activitat al domicili particular.
7. Fins a 1 punt. Contribuir potencialment a la dinamització del centre.
8. Fins a 1 punt. Antiguitat de l'activitat inferior a 3 anys i que no procedeixi de canvi de forma jurídica d'una empresa preexistent
9. Fins a 2 punts. Sol·licitant inscrit a la Borsa de treball Xaloc.
10. Fins a 1 punt. Projecte empresarial amb adreça fiscal a municipis del Maresme que no disposin de servei d'allotjament empresarial, amb preferència als projectes de Sant Andreu de Llavaneres i Caldes d'Estrac.

La puntuació màxima a obtenir serà de 23 punts.

En cas d'empat entre els projectes valorats, preval l'ordre que estableixi la millor puntuació del pla d'empresa. Si tot i així, continua l'empat, es tindrà en compte l'ordre cronològic de presentació de les sol·licituds.

Article 11. Per sol·licitar la condició d'usuari del Coworking Llavaneres, les persones físiques o jurídiques aspirants hauran de presentar la següent documentació al Registre General de l'Ajuntament:

1. Sol·licitud d'allotjament complimentada (es pot trobar a www.ajllavaneres.cat)
2. Memòria explicativa de creació i/o desenvolupament de l'empresa que mostri la seva viabilitat tècnica i econòmica i inclogui el desenvolupament d'un pla d'empresa
3. Documentació acreditativa respecte la baremació establerta a l'article 10 d'aquest reglament

Article 12. Una vegada presentada la documentació requerida a l'article 11, el gestor del servei emetrà informe sobre la valoració del projecte, atenent als criteris establerts a l'article 10.

Article 13. L'informe, elaborat segons estableix l'article 12, s'eleva al comitè avaluador que decidirà quins dels projectes empresarials en concurrència queden incorporats al Coworking Llavaneres.

Article 14. El comitè avaluador estarà compost pel secretari, la regidora i la tècnica de Promoció Econòmica de la Corporació.

Article 15. La utilització del servei públic objecte d'aquest reglament quedarà reflectit en un conveni signat entre l'ens gestor i el titular del projecte empresarial acceptat que establirà per un termini mínim d'1 any, prorrogable anualment fins a un màxim de 5 anys.

El conveni desplegarà l'aplicació del preu públic, en funció de l'espai cedit, així com les condicions econòmiques i terminis de la liquidació del servei prestat.

Article 16. Abans de la finalització del termini estipulat en el conveni, la persona física o jurídica podrà abandonar el despatx que utilitzi, si bé haurà de comunicar per escrit aquesta circumstància al gestor del servei amb un mes d'antelació.

Article 17. La condició d'usuari es veurà afectada per qualsevol de les causes previstes al Títol IV d'aquest reglament.

Normes per a l'ús dels despatxos

Article 18. Els usuaris únicament podran utilitzar els despatxos per dur a terme les activitats compreses en el projecte empresarial presentat.

Article 19. El gestor fixarà un horari de funcionament del Coworking Llavanes que permeti el desenvolupament normal de les activitats de les empreses que s'hi instal·lin, sense perjudici de la flexibilitat horària que permeti el sistema de seguretat de l'edifici.

Article 20. Els usuaris vetllaran per la seguretat de l'edifici i les instal·lacions, i seran íntegrament responsables de la seguretat del seu despatx dins i fora de l'horari de funcionament establert. També s'obliguen a conèixer i utilitzar adequadament, segons instruccions del gestor del servei, de les alarmes i control d'accés a les activitats fora de l'horari de funcionament.

Article 21. Els usuaris no podran ocupar de forma temporal o permanent altres espais del Coworking Llavanes a banda del despatx que tinguin assignat i dels espais d'ús comú.

Article 22. Per realitzar qualsevol tipus de reforma en els despatxos i adequar-los a les seves necessitats particulars, l'usuari haurà de sol·licitar autorització prèvia al gestor del servei. Aniran a càrrec de l'usuari les despeses que generin les esmentades reformes i no podrà demanar indemnització econòmica per les reformes realitzades.

Article 23. El manteniment, reparació i conservació dels despatxos anirà a càrrec dels seus ocupants.

Article 24. Els desperfectes que es produeixin en els despatxos i/o mobiliari, així com també en les zones comunes, els hauran de reparar els seus ocupants o el causant del dany. La negativa de l'usuari a reparar els desperfectes produïts facultarà al gestor a fer la reparació i repercutir les despeses que la reparació generi a la persona física o jurídica titular de la cessió de l'espai.

Article 25. Queda prohibit cedir a tercers la totalitat o una part del despatx assignat a cada usuari.

Article 26. Els usuaris han de realitzar les seves activitats evitant al màxim els sorolls i molèsties que se'n puguin derivar amb l'obligació d'aplicar les mesures correctores que estableixi el gestor.

Article 27. Els usuaris estan obligats a respectar totes les normes de seguretat i prevenció de riscos laborals establertes en la legislació vigent.

Article 28. Queda prohibit als usuaris utilitzar dins els despatxos o les zones comunes qualsevol tipus de producte inflamable, nociu, tòxic o perillós.

Article 29. Un cop finalitzat el termini de cessió del despatx, la persona física o jurídica titular queda obligada a deixar l'espai cedit en les mateixes condicions i estat de conservació amb les que li va ser lliurat.

Capítol III

De la condició d'usuari en la modalitat B

Article 30. Són usuaris del Coworking Llaveneres, en la modalitat B, les persones físiques o jurídiques que tinguin com a objectiu el desenvolupament d'un projecte empresarial que impliqui la creació d'una empresa nova o la consolidació d'una de recent creació (preferiblement de menys de 3 anys d'antiguitat) i busquin un espai on treballar de forma continuada o puntual.

Article 32. Per accedir a la condició d'usuari serà necessari presentar, en el cas d'empreses constituïdes:

1. Model de sol·licitud de taula de teletreball
2. Memòria explicativa del projecte
3. Certificat d'estar al corrent de pagament d'Hisenda i de la Seguretat Social
4. Alta d'activitats, alta d'autònoms i escriptura o estatuts en el seu defecte
5. Documentació que acrediti els criteris a valorar establerts en l'article 33 d'aquest reglament.

En el cas que l'empresa encara no estigui constituïda s'haurà d'elaborar i presentar igualment la memòria explicativa del projecte i la sol·licitud de l'espai.

Article 33. Article 10. Les sol·licituds presentades seran objecte d'avaluació pel comitè avaluador. Els criteris a valorar i la seva puntuació seran els següents:

1. Fins a 5 punts. Pla d'empresa que avaluï la viabilitat tècnica, econòmica i financera de l'activitat
2. Fins a 4 punts. Caràcter innovador de l'activitat. S'entén per projecte empresarial innovador aquell que considera elements que potenciïn l'ús de les TIC en la prestació dels seus serveis o en la producció; que s'adapta a l'entorn socioeconòmic canviant; que estableix l'ús de sistemes d'informació que optimitzin la gestió i l'organització del treball amb l'objectiu de millorar l'eficiència de l'activitat econòmica.
3. Fins a 3 punts. Perspectives de generar llocs de treball.
4. Fins a 2 punts. Projecte integrat per joves de 16 a 29 anys.

4. Fins a 2 punts. Projecte integrat per persones més grans de 45 anys.
5. Fins a 1 punt. Projecte integrat per joves universitaris, com a projecte final de carrera.
6. Fins a 1 punt. Dedicació a activitats professionals freelance, exercint l'activitat al domicili particular.
7. Fins a 1 punt. Contribuir potencialment a la dinamització del centre.
8. Fins a 1 punt. Antiguitat de l'activitat inferior a 3 anys i que no procedeixi de canvi de forma jurídica d'una empresa preexistent
9. Fins a 2 punts. Sol·licitant inscrit a la Borsa de treball Xaloc.
10. Fins a 1 punt. Projecte empresarial amb adreça fiscal a municipis del Maresme que no disposin de servei d'allotjament empresarial, amb preferència als projectes de Sant Andreu de Llavaneres i Caldes d'Estrac.

La puntuació màxima a obtenir serà de 23 punts.

En cas d'empat entre els projectes valorats, preval l'ordre que estableixi la millor puntuació del pla d'empresa. Si tot i així, continua l'empat, es tindrà en compte l'ordre cronològic de presentació de les sol·licituds.

Article 34. Per sol·licitar la condició d'usuari del Coworking Llavaneres, les persones físiques o jurídiques aspirants hauran de presentar la següent documentació al Registre General de l'Ajuntament:

1. Sol·licitud d'allotjament complimentada (es pot trobar a www.ajllavaneres.cat)
2. Memòria explicativa de creació i/o desenvolupament de l'empresa que mostri la seva viabilitat tècnica i econòmica i inclogui el desenvolupament d'un pla d'empresa
3. Documentació acreditativa de les condicions establertes al punt 33 d'aquest reglament.

En cas que l'ocupació sigui per a un període inferior a 6 mesos només caldrà presentar la sol·licitud.

Article 35. Una vegada presentada la documentació requerida a l'article 34, el gestor del servei emetrà informe sobre la valoració del projecte, atenent als criteris establerts a l'article 33. Només es realitzarà aquest informe en cas d'usuaris de la modalitat B que ocupin la taula de treball més de 6 mesos.

Article 36. L'informe, elaborat segons estableix l'article 35, s'eleva al comitè avaluador que decidirà quins dels projectes empresarials en concurrència queden incorporats al Coworking Llavaneres.

Article 37. El comitè avaluador estarà compost pel secretari, la regidora i la tècnica de Promoció Econòmica de la Corporació.

Article 38. La utilització del servei públic objecte d'aquest reglament quedarà reflectit en un conveni signat entre l'ens gestor i el titular del projecte empresarial acceptat que establirà per un termini mínim de 6 mesos i no superior a 1 any.

El conveni desplegarà l'aplicació del preu públic, en funció de l'espai cedit, així com les condicions econòmiques i terminis de la liquidació del servei prestat.

Article 39. Abans de la finalització del termini estipulat en el conveni, la persona física o jurídica podrà abandonar la taula de treball que utilitzi, si bé ho haurà de comunicar per escrit al gestor del servei amb 1 mes d'antelació.

Article 40. La condició d'usuari es veurà afectada per qualsevol de les causes previstes al Títol IV d'aquest reglament.

Normes per a la utilització de taules de treball-Modalitat B

Article 41. Els usuaris únicament podran utilitzar les taules de treball per dur a terme les activitats compreses en el projecte empresarial presentat.

Article 42. El gestor fixarà un horari de funcionament del Coworking Llavaneres que permeti el desenvolupament normal de les activitats, sense perjudici de la flexibilitat horària que permeti el sistema de seguretat de l'edifici.

Article 43. Els usuaris d'aquest espai no podran ocupar de forma temporal o permanent altres espais del Coworking Llavaneres a banda de la taula de treball que tinguin assignada i dels espais d'ús comú.

Article 44. El manteniment i conservació de la taula de treball anirà a càrrec de l'usuari que la utilitzi.

Article 45. Els desperfectes que es produeixin a les taules de treball o a les zones comuns hauran de ser reparats per l'usuari que les ocupi o per qui causi el dany. La negativa de l'usuari a reparar els desperfectes produïts facultarà el gestor a fe la reparació d'aquests i repercutir les despeses que la reparació generi a l'usuari titular de l'ús de la taula de treball.

Article 46. Queda prohibit cedir a tercers la taula de treball assignada a cada usuari.

Article 47. Els usuaris han de realitzar les seves activitats evitant al màxim els sorolls i molèsties que es puguin derivar i amb l'obligació d'aplicar les mesures correctores que estableixi el gestor.

Article 48. Els usuaris estan obligats a respectar totes les normes de seguretat i prevenció de riscos laborals establertes a la legislació vigent.

Article 49. Queda prohibit als usuaris utilitzar dins les zones comunes i/o la taula de treball qualsevol tipus de producte inflamable, nociu, tòxic o perillós.

Article 50. Un cop finalitzat el termini de cessió de la taula de treball, l'usuari queda obligat a deixar l'espai cedit en les mateixes condicions i estat de conservació amb les que li va ser cedida.

Capítol IV

De la condició d'usuari en la modalitat C

Article 51. Són usuaris del Coworking Llaveneres, en la modalitat C, les persones físiques o jurídiques que necessitin un espai obert d'interacció on compartir i celebrar diferents esdeveniments, jornades, tallers de formació, reunions de treball, etc relacionades amb emprenedoria o finalitats empresarials.

Article 52. Per accedir a la condició d'usuari serà necessari presentar el model de sol·licitud de l'espai d'innovació i racó del cafè o sala polivalent on s'explicarà el motiu de la reserva.

Article 53. Les reserves es formalitzaran segons l'ordre de registre i sempre i quan compleixin amb els requisits contemplats a l'article 51.

Article 54. Una vegada presentada la sol·licitud, el gestor del servei comunicarà, el mes aviat possible, la disponibilitat d'aquest espai.

Article 55. La condició d'usuari es veurà afectada per qualsevol de les causes previstes al Títol IV d'aquest reglament.

Article 56. El gestor fixarà un horari de funcionament de l'espai d'innovació i racó del cafè i de la sala polivalent que permeti el desenvolupament normal de les activitats dels usuaris o empreses que els utilitzin.

Article 57. Els usuaris d'aquest espai no podran ocupar altres espais del Coworking Llaveneres excepte els que són usuaris de les modalitats A i B.

Article 58. El manteniment i conservació de l'espai emprat anirà a càrrec qui n'hagi sol·licitat l'ús.

Article 59. Dels desperfectes que es produeixin a l'espai d'innovació, racó del cafè i sala polivalent en serà responsable la persona o empresa que hagi fet la sol·licitud i haurà de reparar el dany causat. La negativa de l'usuari a reparar els danys produïts facultarà al gestor a fer la reparació d'aquests i repercutir les despeses que la reparació generi al sol·licitant a qui se n'ha autoritzat l'ús.

Article 60. Els usuaris han de realitzar les seves activitats evitant al màxim els sorolls i molèsties que es puguin derivar i tenen obligació d'aplicar les mesures correctores que estableixi el gestor.

Article 61. Els usuaris estan obligats a respectar totes les normes de seguretat i prevenció de riscos laborals establertes a la legislació vigent.

Article 62. Queda prohibit als usuaris utilitzar dins les zones comunes i/o les taules de treball qualsevol tipus de producte inflamable, nociu, tòxic o perillós.

Article 63. Un cop finalitzat el termini de cessió, l'usuari queda obligat a deixar l'espai cedit en les mateixes condicions i estat de conservació amb les que se li va cedir.

TÍTOL III

Drets i obligacions dels usuaris i del gestor del servei

Capítol I

Drets i obligacions dels usuaris de les modalitats A, B i C

Article 64. Els usuaris tenen dret a:

- a) Gaudir del servei d'acord amb allò establert als 3 i 7 d'aquest reglament, en funció de la modalitat atorgada.
- b) Instar al gestor en el compliment de les seves obligacions.
- c) Formular reclamacions i queixes pel servei.

Article 65. Els usuaris estan obligats a:

- a) Complir les prescripcions descrites en aquest reglament.
- b) Exercir l'activitat per la qual els hi ha estat cedit l'espai o la taula de treball.
- c) Abonar el preu públic establert per a la utilització del servei públic objecte d'aquest reglament, així com el dels serveis addicionals no inclosos en el servei de cessió de l'espai, segons es descriu a l'article 7.
- d) Abonar de manera directa al proveïdor del servei els consums particulars de telèfon generats en el seu despatx segons la tarifa i condicions que estipuli el proveïdor del servei (només usuaris de la modalitat A).
- e) Assistir a les reunions que convoqui el gestor per tractar assumptes d'interès per al bon funcionament del Coworking Llavaneres.
- f) Facilitar al gestor del servei tota la documentació que aquest consideri necessària a efectes estadístics o de seguiment de l'activitat empresarial desenvolupada al despatx o taula de treball.
- g) Assegurar qualsevol risc que es pugui derivar de la seva activitat professional i contractar una assegurança de responsabilitat civil. En cap cas l'òrgan gestor es farà càrrec dels danys i perjudicis provocats.
- h) Vetllar per la seguretat del Coworking Llavaneres en general fent-se responsable de la utilització correcta del control dels accessos i alarmes, sobre tot en cas d'utilitzar les instal·lacions fora de l'horari de funcionament establert.

Capítol II

Facultats i obligacions del gestor del servei

Article 66. El gestor del servei té les més àmplies facultats per:

- a) Accedir als despatxos, en presència del titular de la cessió de l'espai o de la persona en qui delegui, amb la finalitat de poder supervisar el compliment de les obligacions que s'estableixen en aquest reglament. En cas d'emergència o de força major el gestor podrà accedir al despatx a fi d'atendre reparacions o aplicar les mesures que siguin necessàries.
- b) Fer constar als usuaris instal·lats en el Coworking Llavaneres en les publicacions i materials de difusió, promoció i informació que l'ens gestor generi.

Article 67. Obligacions de l'ens gestor:

- a) Mantenir el correcte funcionament i estat de conservació de les instal·lacions del Coworking Llavaneres
- b) Garantir als usuaris la prestació del servei, segons la modalitat, en correctes condicions.

Capítol III

Obligacions comunes dels usuaris (en les tres modalitats) i el gestor del servei

Article 68. Afavorir la convivència entre tots.

Article 69. Respectar les instal·lacions i espais d'ús comú del Coworking Llaveneres, així com el seu personal i les activitats que s'hi realitzin.

Títol IV

Faltes i sancions

Article 70. Són faltes lleus:

- a) Les accions o omissions que suposin qualsevol incompliment de les normes d'utilització dels despatxos, les taules de treball i/o zones comunes de les obligacions dels usuaris contingudes en aquest reglament.
- b) La manca d'higiene i la salubritat de les modalitats A, B i C i les zones comunes en general.
- c) L'absència injustificada de l'usuari a les reunions convocades pel gestor del servei.
- d) Abandonar el despatx, la taula de treball i equipaments d'altres espais comuns, sense la desconnexió de la maquinària (ordinador, aire condicionat, etc)
- e) No donar compte al gestor de la incorporació d'un sol soci i/o col·laborador que treballi al despatx i taula de treball del titular en les modalitats A i B.

Article 71. Tindran consideració de faltes greus:

- a) L'acumulació de dues faltes lleus i/o les accions o omissions que suposin l'incompliment de les normes d'utilització dels despatxos i taules de treball i/o de les obligacions de l'usuari contingudes en el present reglament, quan afectin al gestor del servei o a la resta d'usuaris.
- b) El mal ús de les instal·lacions comunes.
- c) L'exercici de la seva activitat de manera que impedeixi el normal funcionament.
- d) L'incompliment de les directrius de l'ens gestor.
- e) La manca de respecte envers la resta d'usuaris i el personal municipal.
- f) No tenir cura en el control dels accessos i alarmes fora de l'horari de funcionament del Coworking Llaveneres (només per modalitats A i B).
- g) La negativa a facilitar documentació relativa a l'activitat empresarial desenvolupada en el despatx cedit quan sigui requerida per l'òrgan gestor.

Article 72. Tindran consideració de faltes molt greus:

- a) L'acumulació de dues faltes greus.
- b) L'ús del despatx o la taula de treball per a activitats diferents a l'autoritzada
- c) Cedir el despatx o la taula de treball a terceres persones
- d) Realitzar reformes al despatx sense autorització expressa de l'òrgan gestor
- e) L'absència injustificada del l'usuari per un termini superior a un mes
- f) El no pagament d'una o més mensualitats de la modalitat A, o l'incompliment de pagament del preu públic establert en les modalitats B i C.
- g) No haver formalitzat els contractes de la pòlissa d'assegurança obligatòria.
- h) L'incompliment manifest de la legislació laboral i fiscal.

Capítol II

Les sancions

Article 73. Com a conseqüència de les faltes comeses pels usuaris, s'imposaran les sancions següents, sense perjudici de la consideració de circumstàncies agreujants o atenuants existent i del grau de negligència o imprudència:

- a) Les faltes lleus suposaran una comunicació escrita a l'usuari.
- b) Les faltes greus ocasionaran una sanció de fins a 1000€.
- c) Les faltes molt greus podran generar una sanció de fins a 3000€ i la pèrdua de la condició d'usuari.

Article 74. La pèrdua de la condició d'usuari per sanció suposa la finalització de l'ús del servei públic.

El gestor del servei està facultat a impedir l'accés a les instal·lacions i als serveis comuns que hagin perdut la condició d'usuari.

Els efectes personals de l'usuari i col·laboradors es retiraran del Coworking Llavanes, prèvia autorització del gestor, en el termini màxim de 15 dies a partir de la data del requeriment que efectui el gestor en aquest sentit.

Si els efectes personals de l'usuari i els seus col·laboradors no es retiren, el gestor queda facultat a fer-ho, deixant-los en dipòsit a disposició dels seus propietaris durant 2 mesos. Transcorregut aquest termini els bens seran alineats i el seu producte dipositat.

Article 75. La imposició de sancions no impedirà la reclamació de danys i perjudicis que l'infractor hagi pogut ocasionar a l'òrgan gestor i/o a tercers.

Article 76. Tota infracció donarà lloc a un expedient, on es donarà audiència a l'usuari.

Disposicions addicionals

Article 77. En tot allò no previst en aquest reglament i la resta de documents que afectin al servei, es tindrà en compte el que disposa la legislació vigent i, en el cas de discrepàncies en la interpretació de qualsevol de les clàusules d'aquests documents, seran resoltes pels tribunals competents.

Sant Andreu de Llavanes, 15 de març de 2017

L'Alcalde

Joan Mora i Buch