

## **REGLAMENT DE FUNCIONAMENT DEL “COWORKING MIGJORN”**

L'Ajuntament des Migjorn Gran pretén habilitar un espai per a joves i empresaris per a fomentar l'ocupació i les noves iniciatives empresarials.

L'Ajuntament des Migjorn Gran posa a disposició d'aquest nou centre l'espai conegut com “antiga biblioteca” situada al c/ Mirada del Toro, 7 del nucli urbà des Migjorn Gran, però conservarà les facultats de tutela i de fixació de les normes bàsiques d'organització tal i com es detalla en aquest Reglament.

### **I. Disposicions Generals**

#### **Article 1. Objecte**

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

#### **Article 2. Definició del Coworking Migjorn**

El “Coworking Migjorn” és una acció impulsada per l'Ajuntament, per el foment de la creativitat, la interacció i la col·laboració entre professionals mitjançant la interacció, el traspàs de contactes i l'intercanvi d'idees i experiències.

Els objectius del “Coworking Migjorn” són el d'oferir un espai de treball compartit per a emprenedors i empresaris que inicien el seu projecte, fomentar la creativitat per impulsar noves iniciatives i promoure la col·laboració entre professionals compartint idees i projectes.

L'Ajuntament des Migjorn Gran cedirà temporalment l'ús del local municipal situat al c/ Mirada del Toro, 7 a les noves empreses interessades, perquè puguin comptar amb un local per a desenvolupar les seves activitats i aconseguir llurs objectius

#### **Article 3. Instal·lacions que integren el Coworking Migjorn**

L'Ajuntament posa a disposició del “Coworking Migjorn” el local municipal situat al c/ Mirada del Toro, 7.

#### **Article 4. Beneficiaris del Coworking Migjorn**

Poden beneficiar-se dels serveis d'aquest centre aquelles persones físiques o jurídiques amb un projecte empresarial que la Comissió d'avaluació, seguiment i validació, creada a l'efecte, consideri que té possibilitats de supervivència.

### **II. Procediment i tramitació de les sol·licituds**

#### **Article 5. Petició**

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

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

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

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

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

La selecció d'empreses que poden gaudir dels serveis del "Coworking" la farà la Comissió d'Avaluació, Seguiment i Validació.

#### **Article 6. Comissió d'Avaluació, Seguiment i Validació**

Aquesta Comissió estarà formada per:

- a) el Batle
- b) dos regidors
- c) tècnic municipal
- d) secretaria-interventora de la corporació

#### **Article 7. Adjudicació**

Aquesta Comissió d'Avaluació, Seguiment i Validació és l'encarregada de seleccionar els projectes que podran gaudir dels avantatges oferts el "Coworking" i elevaran la proposta corresponent per tal que el Batle o òrgan en qui ho delegui, dicti la resolució corresponent.

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

#### **Article 8. Conveni particular**

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

### **III. Funcionament del "Coworking"**

#### **Article 9. Titularitat i gestió**

L'Ajuntament des Migjorn Gran és el titular del "Coworking"

#### **Article 10. Horaris i calendari**

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

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

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

Així mateix, es preveu que el centre pugui ser utilitzat com espais d'exposició per part de l'Associació Amics de l'Art en el marc de l'organització de la Migjornale, entre d'altres.

#### **Article 11. Drets i deures dels usuaris del centre**

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

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

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

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

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

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

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

Únicament poden accedir als serveis del centre les empreses cessionàries i les persones degudament autoritzades.

Els usuaris del centre tindran que equipar les instal·lacions amb el material necessari per l'exercici de la seva activitat (taules, cadires, ordinadors, prestatgeries, impressores, fax...)

La neteja diària del centre anirà a càrrec dels usuaris del centre.

#### **Article 12. Facultats i obligacions de l'Ajuntament**

L'Ajuntament cedirà, a través del "Coworking" l'immoble situat al c/ Mirada del Toro, 7.

L'Ajuntament es dotarà l'espai de energia elèctrica, aigua i telèfon i n'assumirà les despeses.

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

L'Ajuntament no es fa responsable dels elements que siguin aportats per a cadascuna de les empreses que formin part del "Coworking".

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

#### **IV. Mesures de seguretat**

##### **Article 13. Mesures de control i seguretat**

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

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

#### **V. Règim disciplinari**

##### **Article 16. Infraccions**

Es podrà rescindir el conveni particular a qualsevol entitat que no sigui respectuosa amb les instal·lacions o que no compleixi les obligacions o requisits fixats en aquest Reglament o en l'esmentat conveni.

#### **Disposició Final**

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





AJUNTAMENT  
DES MIGJORN GRAN  
MENORCA

## ANNEX

### CONVENI PARTICULAR PER A LA CESSIÓ D'US DE L'ESPAI MUNICIPAL SITUAT AL CARRER MIRADA DEL TORO, 7

#### REUNITS

D'una part:

El Sr/a.....  
amb NIF.....amb domicili.....  
carrer.....  
que actua en nom i interès propi i de l'empresa.....  
amb CIF.....

D'altra part:

El Sr/a.....  
en qualitat de.....  
de l'Ajuntament des Migjorn Gran, i per tant, en nom i representació d'aquest, facultat per aquest acte....., assistit per la secretària de l'Ajuntament des Migjorn Gran.....que en dona fe.

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

#### ANTECEDENTS

Primer.- L'Ajuntament des Migjorn Gran és el propietari de l'espai dedicat al "Coworking" situat al carrer Mirada del Toro, 7.

Segon.- Un dels objectius de l'Ajuntament es fomentar l'ocupació i les noves iniciatives empresarials.

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

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

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

#### PACTES

I. L'objecte d'aquest conveni és la cessió d'ús privatiu, per part de l'Ajuntament, de l'espai situat al c/ Mirada del Toro, 7, per un termini d'un any, prorrogable fins un màxim de 3 anys i revisable per períodes de 6 mesos.

II. El cessionari o cessionària de l'espai s'obliga a destinar l'espai cedit a l'activitat prevista als antecedents i a mantenir-lo en perfecte estat.

Permetre-hi l'accés de qualsevol persona autoritzada per l'administració del centre per a qualsevol inspecció, obre o manteniment.

SEU PROVISIONAL

Pla de l'Església,3. 07749 Es Migjorn Gran (MENORCA). Tel.: 971370110. Fax: 971370372. NIF: P0700001A. E-mail: general@ajmigjorngran.org

Complir els requeriments i les directrius establertes per l'administració del centre quant a normes de funcionament i coneixement de l'evolució del projecte empresarial

Complir i seguir les disposicions del Reglament de règim intern i acceptar les sancions que es puguin derivar del seu incompliment

Així mateix, es prohibeix expressament als components del projecte cessionari:

- a) subarrendar o cedir, íntegrament i en part, l'espai cedit.
- b) Fer les obres en l'espai assignat sense autorització prèvia de l'administració del centre
- c) Manipular o emmagatzemar en l'espai cedit materials inflamables, pudents, tòxics o de qualsevol tipus que suposin molèstia o perill per als ocupants de l'edifici.

- III. Els cessionaris es fan responsables, davant de terceres persones i d'altres administracions públiques de les conseqüències que es puguin derivar de l'activitat que desenvolupen.
- IV. Els cessionaris es comprometen a complir les obligacions que es derivin de la seva activitat davant els diferents òrgans de l'administració.
- V. Aquest conveni podrà ser prorrogat, per acord previ de les parts, en períodes successius de 6 mesos, fins un màxim de 3 anys a comptar des de la data de la signatura.
- VI. Les empreses cessionàries, per la seva banda, podran donar per rescindit el conveni, de forma unilateral i abans del termini fixat, amb un avís previ d'un mes d'antelació

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