



REGLAMENT DE RÈGIM INTERIOR
DEL CENTRE D'EMPRESES INNOVADORES
AL COMPLEX DE LA CAPARRELLA DE LLEIDA

ÍNDEX

CAPÍTOL I: INTRODUCCIÓ.

pàg.1

Article 1. Objecte del Reglament.

Article 2. Caràcter normatiu.

CAPÍTOL II: DEL CENTRE D'EMPRESES INNOVADORES

Article 3. Naturalesa jurídica del Centre d'empreses.

Article 4. Objecte del Centre d'empreses.

Article 5. Finalitats del Centre d'empreses.

Article 6. Serveis del Centre d'empreses.

Article 7. De les entitats col·laboradores amb el Centre d'empreses.

CAPÍTOL III: DE L'ADMINISTRACIÓ DEL CENTRE D'EMPRESES.

pàg.2

Article 8. De la direcció del Centre d'empreses.

Article 9. Del finançament del Centre d'empreses.

Article 10. Obligacions de l'administració del Centre d'empreses.

CAPÍTOL IV: DELS CESSIONARIS I USUARIS DEL CENTRE D'EMPRESES

pàg.3

Article 11. Concepte de Cessionari del Centre d'empreses.

Article 12. Concepte d'usuari de Centre d'empreses.

Article 13. Requisits mínims per obtenir la condició de Cessionari.

Article 14. Selecció de Cessionaris.

Article 15. Drets dels Cessionaris.

Article 16. Obligacions dels Cessionaris.

Article 17. Drets i obligacions dels usuaris.

CAPÍTOL V: SOBRE LA CESSIÓ D'ÚS.

pàg.4

Article 18. Durada de la cessió.

Article 19. Destinació de la cessió.

Article 20. Presa de possessió de la cessió.

Article 21. Fi de possessió de la cessió.

CAPÍTOL VI: NORMES DE FUNCIONAMENT DEL CENTRE D'EMPRESES

pàg.8

Article 22. Espais d'ús comú.

Article 23. Espais d'ús privatiu.

Article 24. Conservació de les instal·lacions.

Article 25. Servituds.

Article 26. Horari d'atenció al públic.

Article 27. Accés i permanència al Centre d'empreses.

Article 28. Imatge del Centre d'empreses.

Article 29. Seguretat en el Centre d'empreses.

Article 30. Responsabilitats al Centre d'empreses.

CAPÍTOL VII: RÈGIM SANCIONADOR

Article 31. Àmbit d'aplicació

Article 32. Tipificació de faltes.

Article 33. Gradació de la intensitat i prescripció.

Article 34. Reintegrament de danys

Article 35. Sancions

Article 36. Procediment

Article 37. Mesures cautelars

CAPÍTOL VIII: JURISDICCIÓ COMPETENT

pàg.9

Article 38. Jurisdicció competent.

CAPÍTOL I: INTRODUCCIÓ.

Article 1. Objecte del Reglament.

Aquest Reglament té com a objecte:

1.1-Organitzar el funcionament i l'administració del Centre d'Empreses per al seu manteniment i conservació.

1.2-Establir els drets, obligacions i responsabilitats dels cessionaris i usuaris del centre d'empreses i les condicions per a la seva aplicació.

1.3- Controlar en general les relacions de veïnatge entre els cessionaris i vigilar la concurrència i adequada utilització dels serveis i zones comuns d'ús com del Centre d'empreses.

1.4- Establir les normes internes del funcionament del Centre d'empreses i les conseqüències de l'incompliment d'aquestes normes.

Article 2. Caràcter normatiu.

2.1- Les presents normes seran obligatòries per a tots els cessionaris i usuaris d'una part qualsevol del Centre d'empreses.

2.2- Totes les previsions que estableix aquest reglament s'entendran sense perjudici de les condicions acordades en cadascun dels contractes de cessió, que podran concretar criteris més específics. Les singularitats que poguessin contenir els contractes no podran ser contràries als continguts del Reglament si suposen una limitació dels drets reconeguts a la resta dels usuaris o cessionaris del Centre d'empreses.

2.3- Les presents normes podran ser modificades pel Consell Directiu de la Fundació ceeilleida quan sigui necessari o convenient, i els cessionaris hauran d'acatar les modificacions després de la seva aprovació per part del Patronat de la Fundació.

2.4- El Centre d'empreses estarà sotmès quant a l'ús, tant dels despatxos i naus com de les parts d'ús comú, a aquest Reglament.

2.5- Per a la correcta interpretació dels continguts d'aquest Reglament s'han de tenir en compte els objectius i finalitats del Centre d'empreses de la Fundació ceeilleida.

CAPÍTOL II: DEL CENTRE D'EMPRESSES INNOVADORES.

Article 3. Naturalesa jurídica del Centre d'empreses.

3.1- El Centre d'Empreses no té personalitat jurídica pròpia, sinó que forma part dels serveis de la Fundació ceeilleida, de manera que li és d'aplicació la normativa jurídica que regeix per a aquesta entitat, essent aquesta mateixa Fundació l'entitat titular a tots els efectes.

3.2- Constitueix un espai físic que, combinant l'oferiment de locals, formació, assessorament i prestació de serveis, tracta de cobrir les necessitats bàsiques dels emprenedors i de les petites i mitjanes empreses, permetent millorar les seves expectatives de supervivència. Per aconseguir aquests objectius, per a la construcció de l'edifici s'ha comptat amb l'ajuda de la Unió Europea a través de Fons FEDER, i amb l'aportació econòmica de la Diputació de Lleida.

Article 4. Objecte del Centre d'Empreses.

El Centre d'Empreses de la Fundació ceeilleida és una estructura d'acollida temporal pensada per situar empreses en els seus primers passos en el mercat, acompanyar-les i

prestar-les-hi determinats serveis adaptats a les necessitats de cada projecte empresarial, amb la finalitat que, mitjançant una gestió sense ànim de lucre, es faciliti el desenvolupament germinal d'iniciatives d'interès per a la diversificació econòmica i pel desenvolupament econòmic de les comarques de Lleida, creant un ecosistema d'emprenedoria complementari amb les altres entitats de suport empresarial de la demarcació.

Article 5. Finalitats del Centre d'Empreses.

Les finalitats del Centre d'Empreses són:

- a) Afavorir el naixement arrencada i consolidació de noves empreses.
- b) Afavorir la generació d'ocupació.
- c) Diversificar l'estructura productiva local, afavorint la instal·lació d'empreses de caràcter innovador.
- d) Crear un mitjà idoni en condicions de preu i serveis que permeti a les iniciatives empresarials desenvolupar el seu Pla de Negocis perquè, amb un temps d'estada limitat, estiguin en situació de competir i actuar en condicions de mercat.
- e) Ser un instrument de suport eficaç per a aquelles iniciatives empresarials que, per les característiques de la seva activitat empresarial, no necessiten d'un gran espai físic d'ubicació però sí la infraestructura, logística i serveis que ofereix el Centre d'Empreses.
- f) Contribuir al desenvolupament i a la dinamització econòmica i social de la Província de Lleida.

Article 6. Serveis del Centre d'Empreses.

El Centre d'Empreses de la Fundació ceilleida ofereix les següents instal·lacions i serveis, amb o sense cost:

- Oficines individuals amb una superfície útil entre 17,00 i 123,00 metres quadrats, equipats amb les infraestructures d'il·luminació, electricitat, xarxa bàsica de telefonia, instal·lació d'alarma, climatització i connectivitat suficient.
- Cinc petits espais industrials amb una superfície útil aproximada entre 57,00 i 86,00 metres quadrats equipats amb les infraestructures d'il·luminació, electricitat amb presses de 240V i 400V, xarxa bàsica de telefonia, instal·lació d'alarma, climatització i connectivitat suficient.
- Àrees i serveis comuns totalment equipats.
- Recepció ubicada al serveis centrals del CEEI1.
- Custòdia de claus.
- Fotocopiadora/fax i enquadernació.
- Utilització de la destructora de documents.
- Recollida de correspondència i paqueteria petita.
- Acollida de domicili fiscal i recollida de correspondència temporal als usuaris de l'espai Coworking.
- Neteja i manteniment.
- Seguretat. Manteniment d'alarmes.
- Sales de reunions.
- Sales de videoconferències.
- Zones de descans i office equipat i zones de vending.
- Aula de Formació totalment equipada.
- Utilització d'equipaments audiovisuals i de veu.

- Accés a serveis telemàtics (servei wi-fi d'accés a Internet).
- Fibra òptica 50 Mb simètrics.
- Xarxa WiFi pública mitjançant credencials i/o registre.
- Xarxa WiFi privada per a cada cessionari.
- Filtratge de tràfic. Bloqueig per part de l'empresa o bloqueig per categorització pròpia.
- Connexió remota d'usuaris amb seguretat VPN.
- Possibilitat de disposar d'una IP pública dedicada.
- Possibilitat de disposar d'una Línia dedicada.
- Classes personalitzades d'anglès.
- Programa de formació continuada. Ample ventall de formació. Programes de formació sectorial i transversal.
- En col·laboració amb la COELL, assessorament puntual a nivell impositiu i de gestió de l'empresa:
 - Consultes gratuïtes (10) a nivell laboral, fiscal, jurídic,
 - Serveis jurídics, protecció de dades a preus especials.
 - Bonificació del pack impostos/treballadors, Pack de comptabilitat durant 12 mesos.
- Assessorament i assistència transversal o específica del consorci GLOBALLeida.
- Esmorzars networking.
- Informació sectorial i transversal. Bases de dades d'ajuts.
- Jornades informatives i altres sessions. Serveis d'Assessorament i Formació, a través del personal tècnic en plantilla de la Fundació **ceilleida**, i dels altres organismes i/o empreses amb qui pugui convenir la seva col·laboració.
- Servei de premsa, comunicació i mitjans.
- Espai de Coworking.
- Panels informatius.
- Organització d'actes i seminaris d'empresa.

- Assistència a fires.
- Directori d'empreses a la façana del edifici.
- Rondes de finançament.
- Selecció de personal i servei de psicologia analítica.

Article 7. De les entitats col·laboradores amb el Centre d'Empreses.

Donades les característiques del Centre d'Empreses i tot i que la titularitat última del mateix correspon a la Fundació ceilleida, en el funcionament del mateix col·laboren de forma prioritària la Diputació de Lleida, els altres patrons de dita Fundació i el Consorci GLOBALLeida.

CAPÍTOL III: DE L'ADMINISTRACIÓ DEL CENTRE D'EMPRESES.

Article 8. De la direcció del Centre d'Empreses.

8.1 - El Consell Directiu de la Fundació ceilleida té i desenvolupa la direcció de l'activitat del Centre d'Empreses, per la qual cosa podrà adoptar totes les decisions necessàries, incloent la possibilitat de concertar mitjançant convenis i contractes aquelles parts del seu funcionament que consideri que poden millorar l'eficàcia i l'eficiència en el seu funcionament.

8.2 - En exercici d'aquest poder de direcció, el Consell Directiu:

- a) Dictarà les instruccions que estimi procedents per al bon ús de les instal·lacions i dels serveis.
- b) Vetllarà per la publicitat i el compliment de les normes de

funcionament.

c) Aprovarà els beneficiaris del Centre d'Empreses en compliment de la normativa establerta, respectant els principis d'igualtat.

d) Contractarà els serveis i subministraments comuns.

e) Resoldrà qualsevol eventualitat que es produeixi en el Centre d'Empreses d'acord amb els Estatuts de la Fundació ceilleida.

Article 9. Del finançament del Centre d'Empreses.

9.1 - Les despeses que originen el funcionament del Centre d'Empreses es finançaran amb càrrec al pressupost anual de la Fundació ceilleida. Aquest pressupost inclourà les aportacions dels cessionaris beneficiaris de les seves instal·lacions. En aquest sentit, la Fundació ceilleida disposa d'un llistat públic de preus de lloguer de cada un dels espais a disposició dels emprenedors/empreses, així com dels serveis addicionals de pagament, el qual s'actualitza a 1 de gener de cada any.

9.2 - La quota ordinària de lloguer del local que correspongui quedarà especificada de forma individual en el contracte d'arrendament de local que se signarà entre la Fundació ceilleida i l'emprenedor/empresa arrendadora del local.

9.3 - En garantia del compliment de totes les obligacions dels cessionaris cap al Centre d'Empreses, aquests hauran de mantenir en el compte de la Fundació ceilleida un dipòsit en metàl·lic per un import de 300 euros. Aquesta garantia haurà de ser liquidada i retornat el saldo per la Fundació ceilleida dins del mes següent a la finalització o rescissió del contracte.

9.4 - Les quotes es passaran al cobrament mitjançant

domiciliació bancària entre l'1 i el 5 de cada mes, i les liquidacions de serveis es passaran pel mateix procediment en els mateixos dies del mes següent a la seva meritació.

Article 10. Obligacions de l'administració del Centre d'Empreses.

Són obligacions de l'administració del Centre d'Empreses:

a) El compliment dels serveis compromesos en un grau de qualitat normal en relació a l'entorn.

b) El manteniment de les instal·lacions comunes, així com el manteniment degut al desgast per l'ús habitual i correcte de l'espai arrendat als cessionaris.

c) El compliment de les obligacions contingudes en aquest Reglament i en el contracte de cessió d'ús.

d) L'exigència a tots els usuaris del Centre d'Empreses del respecte a les normes aprovades i fetes públiques.

CAPÍTOL IV: DELS CESSIONARIS I USUARIS DEL CENTRE D'EMPRESSES

Article 11. Concepte de Cessionari del Centre d'Empreses.

Es considera com cessionari la persona o persones físiques o jurídiques a les quals se'ls adjudiqui en règim d'arrendament un despatx o una nau del Centre d'Empreses de la Fundació ceilleida a la Partida de la Caparrella, i que hagin signat el contracte de cessió d'ús.

Article 12. Concepte d'usuari de Centre d'Empreses.

Es considera com usuari la persona física que, per si mateixa o actuant en nom o representació d'una persona jurídica, sigui al Centre d'Empreses o utilitzi les seves

instal·lacions.

Article 13. Requisits mínims per obtenir la condició de cessionari.

13.1 - Podran optar als serveis del Centre d'Empreses només les empreses de nova creació, entenent per tals aquelles empreses que el seu inici d'activitat hagi tingut lloc, com a màxim, en els dotze mesos anteriors a la data de sol·licitud d'admissió al Centre d'Empreses. A efectes de determinació de l'inici d'activitat es considerarà la data d'alta en la Declaració Censal.

13.2 - En casos excepcionals i justificats adequadament, el Consell Directiu de la Fundació ceelleida podrà aprovar la condició de cessionari per a un projecte nou d'una empresa ja constituïda que no reuneixi els requisits de l'apartat anterior. En tot cas es respectaran les normes de la Unió Europea vigents sobre aquest particular.

Article 14. Selecció de cessionaris.

14.1 - La selecció dels cessionaris beneficiaris dels serveis del Centre d'Empreses es realitzarà pel Consell Directiu mitjançant un procediment que respectarà els principis d'igualtat i legalitat, i que tindrà en consideració per a la valoració dels projectes empresarials, com a mínim, els següents factors:

- a) Viabilitat econòmica de la iniciativa empresarial.
- b) Nivell de creació d'ocupació.
- c) Caràcter innovador del projecte.
- d) Capacitat d'internacionalització.
- e) Sector productiu en el que treballarà l'empresa.

14.2- Qualsevol projecte empresarial podrà sol·licitar la inclusió en el Centre d'Empreses en tot moment. En cas de no haver-hi vacants al Centre d'Empreses, els projectes quedaran en llista d'espera fins que quedi lliure un local.

14.3- Els espais s'adjudicaran als cessionaris per rigorós ordre de la llista de sol·licituds.

Article 15. Drets dels Cessionaris.

Un cop signat el contracte d'arrendament i fet el dipòsit exigible, són drets dels Cessionaris:

- a) L'ús de les instal·lacions cedides per al desenvolupament del projecte empresarial origen de la cessió.
- b) La utilització de les instal·lacions comunes del Centre d'Empreses.
- c) L'accés als serveis recollits en aquest Reglament i aquells altres que poguessin oferir-se en el futur.
- d) Ser respectat en l'exercici de les seves activitats per la resta de persones que utilitzen el Centre d'Empreses.
- e) Instar a l'Administració del Centre d'Empreses per al compliment de les obligacions que a ella corresponen.

Article 16. Obligacions dels Cessionaris.

Són obligacions dels Cessionaris les següents:

- a) Complir i fer complir als seus empleats o convidats la normativa reguladora del Centre d'Empreses i les instruccions que emanen de l'Administració d'aquest.

b) Conservar adequadament les instal·lacions cedides per al seu ús privatiu, posant especial èmfasi en mantenir l'adequació i ordre dels espais d'ús comú.

c) Pagar les despeses corresponents a la quota d'arrendament i dels serveis onerosos que rebin del Centre d'empreses, i d'aquells altres subministraments que hagi de contractar directament i que passin per escomeses del Centre d'Empreses.

d) Realitzar les seves activitats amb ple respecte cap a la resta de persones que utilitzin a Centre d'Empreses.

e) Tramitar i obtenir totes les autoritzacions administratives necessàries per al desenvolupament de l'activitat que vagin a exercir en l'espai cedit.

Article 17. Drets i obligacions dels usuaris.

17.1. Totes les persones que estiguin al Centre d'Empreses tindran dret a ser tractats amb respecte i educació, i a ser assessorades per l'Administració en els assumptes relacionats amb el Centre d'Empreses.

17.2. Donat que està reservat el dret d'admissió al recinte del Centre d'Empreses, els usuaris hi podran romandre només el temps necessari per al desenvolupament de les gestions que siguin procedents en els termes assenyalats en aquest Reglament.

CAPÍTOL V: SOBRE LA CESSIÓ D'ÚS.

Article 18. Durada de la cessió.

18.1. La durada de la cessió s'estableix per un termini de tres anys a comptar des del dia de la signatura del contracte d'arrendament. El contracte podrà ser prorrogat, previ acord escrit de les parts, per un termini màxim de 6 mesos més;

transcorreguts aquests, el contracte quedarà definitivament extingit.

18.2. No obstant això, un cop transcorregut el termini màxim de tres anys i sis mesos, el contracte podrà ser prorrogat per períodes d'un mes. En tot cas, aquesta pròrroga estarà supeditada al nivell d'ocupació del Centre d'Empreses i a l'existència de llista d'espera de projectes. A aquest efecte, serà necessari que aquestes empreses justifiquin documentalment la conveniència o necessitat de continuar la seva estada al Centre d'Empreses.

Article 19. Destinació de la cessió.

19.1 - El despatx o nau cedit serà destinat única i exclusivament a l'activitat específicament exposada en el Pla de Negoci i en el contracte de cessió, no podent el cessionari canviar de destinació, ni dedicar-lo a activitat, negoci o indústria diferent del pactat, sense comptar amb l'autorització expressa i escrita de la Fundació ceeilleida.

19.2 - El Cessionari autoritza al personal de la Fundació ceeilleida perquè accedeixi al despatx o nau cedit als efectes de la comprovació de l'ús i destinació donada a aquest.

Article 20. Presa de possessió de la cessió.

20.1 - Amb la comunicació de l'aprovació de la cessió d'ús es requerirà a l'emprenedor per al dipòsit de la fiança i la signatura del contracte en termini màxim de deu dies naturals.

20.2 - Addicionalment, i per tal de formalitzar el contracte, l'emprenedor/empresa haurà d'aportar en el mateix termini del punt anterior, la documentació següent:

a) Full de domiciliació bancària on realitzar el càrrec de les

quotes d'arrendament.

b) Fotocòpia del CIF de l'empresa

c) Fotocòpia del DNI de l'emprenedor o emprenedors que promouen la iniciativa empresarial.

d) Fotocòpia de l'escriptura de constitució de l'empresa amb el seu apunt al Registre Mercantil.

e) Fotocòpia de l'alta censal.

f) Còpia de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per l'activitat que es vol desenvolupar en el local, amb una durada equivalent al temps d'arrendament del local.

20.3 - Excepte justificació expressa adequada, si no es signés el contracte o no es prenguéssin possessió en els terminis ressenyats, s'entendrà que l'emprenedor renuncia al projecte i s'obrirà en conseqüència.

Article 21. Fi de possessió de la cessió.

21.1 - A la data de finalització del contracte el cessionari haurà de deixar lliure i expedit el local a disposició de la Fundació ceeilleida sense necessitat de requeriment previ, i en les mateixes condicions en les que se li va lliurar.

21.2 - En cas de rescissió del contracte per alguna de les dues parts, aquesta s'haurà de fer per escrit, i el local afectat s'haurà de deixar lliure com a màxim en el darrer dia natural del mes en que es comunica dita rescissió.

CAPÍTOL VI: NORMES DE FUNCIONAMENT DEL CENTRE D'EMPRESSES

Article 22. Espais d'ús comú.

22.1- Els espais d'ús comú estan formats per totes les dependències i estances del Centre d'Empreses que:

a) No són despatxos ni naus en disposició d'arrendament.

b) No formen part dels serveis d'administració o direcció del Centre d'empreses.

22.2- Cada un dels cessionaris i ocupants tindrà el lliure ús de les zones comunes conforme al seu destí, sempre que no impedeixi amb això els mateixos drets de la resta de cessionaris i usuaris, així com el seu bon funcionament amb les reserves següents:

a) Les zones comunes hauran de ser utilitzades de conformitat amb l'ús previst o propi per a cadascuna d'elles.

b) A les zones comunes no es podrà fer lliurament de propaganda i/o publicitat diferent de la que realitzi la pròpia empresa i/o la Fundació ceeilleida.

c) La Fundació ceeilleida podrà, en qualsevol moment, tancar temporalment tot o part de l'espai de les zones comunes per causa degudament justificada.

22.3- Els danys o desperfectes que l'activitat del cessionari causi en els elements estructurals del Centre d'Empreses, a les instal·lacions generals o en les zones d'ús seran reparats per la Fundació ceeilleida amb càrrec al cessionari causant. Es considera responsable subsidiari al cessionari quan el causant sigui un usuari portat per ell.

22.4- Les sales de reunions i les aules es poden utilitzar pels usuaris que ho sol·licitin, satisfent les taxes que, si s'escau, corresponguin. En cas de concurrència, la utilització i reserva de les instal·lacions comunes s'atendrà segons l'ordre de la sol·licitud. La Fundació ceeilleida tindrà sempre preferència d'ús.

Article 23. Espais d'ús privatiu.

23.1- Són espais d'ús privatiu:

a) Per a cada Cessionari: Els espais de despatx i/o nau en què té contractada la cessió d'ús per al desenvolupament del projecte empresarial aprovat.

b) Per a l'administració del Centre d'Empreses: Els espais no considerats com d'ús comú que no hagin estat objecte de contracte de cessió.

23.2 - En els espais d'ús privatiu de cada Cessionari només es podran realitzar les activitats pròpies del desenvolupament del projecte empresarial aprovat.

Article 24. Conservació de les instal·lacions.

24.1- Les instal·lacions d'ús privatiu de cada cessionari seran mantingudes pel mateix en condicions adequades de seguretat, salubritat i ornament. A efectes de la seva comprovació haurà d'admetre visites de l'Administració del centre d'empreses en moments que no pertorbin la seva activitat empresarial.

24.2- Les instal·lacions que no tinguin cessionari seran mantingudes per la Fundació ceeilleida.

Article 25. Servituds.

Els Cessionaris i Usuaris han de respectar totes les servituds existents que siguin exigides o imposades pels serveis i subministraments públics i especialment les que puguin derivar de raons de seguretat, salubritat, vigilància i ordre públic. Així mateix hauran de suportar les obres que es puguin derivar de l'adequació o remodelació del Centre d'Empreses o de les seves instal·lacions.

Article 26. Horari d'atenció al públic.

26.1- Les oficines d'Administració del Centre d'empreses estaran obertes al públic en dies laborables, en l'horari següent:

- De dilluns a dijous: de 8,00 h a 17,00 h.

- Divendres: de 8,00 h a 15,00 h.

26.2- Les vigílies de dies festius, les oficines no obriran a les tardes.

26.3- L'horari d'obertura al públic suposarà:

a) L'obertura de la porta principal del Centre d'Empreses.

b) La presència a les oficines del Centre d'empreses de personal tècnic i d'administració.

c) La possibilitat de prestació dels serveis de recepció, control d'accessos, administració, secretaria, fotocopiadora, fax, accés a serveis telemàtics, sales de reunions i aula de formació.

Article 27. Accés i permanència al Centre d'Empreses.

27.1- Tindran lliure accés al Centre d'Empreses:

a) Els Cessionaris.

b) El personal i els convidats dels cessionaris.

27.2 - Per tal de poder accedir a les instal·lacions del Centre d'Empreses, als Cessionaris se'ls cedirà una clau de la porta d'entrada del seu despatx o nau, així com una clau de la porta principal d'entrada al recinte on es troba ubicat el seu despatx o nau. La reposició d'aquestes claus, en cas de

pèrdua o robatori, serà a càrrec del cessionari.

27.3 - El personal d'administració i control del Centre d'empreses podrà demanar la identificació i la justificació de la seva presència a qualsevol persona que entri al Centre d'Empreses.

27.4 - La Fundació ceeilleida té reservat el dret d'admissió al Centre d'Empreses. En conseqüència el personal d'administració i control podrà denegar l'admissió al Centre d'empreses de qualsevol persona o grup de persones que:

- a) no s'identifiquin.
- b) no justifiquin la seva presència en un interès lícit, respectuós amb aquest Reglament.
- c) Mantinguin una actitud indecorosa, irrespectuosa o pertorbadora per a l'activitat que s'ha de desenvolupar al Centre d'Empreses.

Els cessionaris hauran de col·laborar en aquesta acció en cas que així siguin requerits pels serveis de control.

27.5 - La permanència dels Cessionaris i de les persones per ells convidades s'ha de limitar als despatxos o naus cedits, a l'ús dels lavabos i a la utilització dels serveis comuns, l'ús dels quals s'autoritzi expressament.

27.6 - Si en voler accedir al local arrendat un cessionari troba tancada la porta d'accés principal al recinte, aquesta mateixa persona serà la responsable de tancar-la de forma immediata després de la seva utilització. Si no complís amb l'obligació de tancament, serà responsable de les despeses i dels danys i/o perjudicis que per això s'hagi pogut ocasionar al Centre d'Empreses.

Article 28. Imatge del Centre d'Empreses.

28.1- La imatge del Centre d'empreses pertany a la Fundació ceeilleida i exigeix un aspecte de conjunt harmoniós. La concepció harmònica i estètica del Centre d'empreses ha de ser respectada per tots els Cessionaris, estant prohibida la realització per aquests de qualsevol tipus d'obra o modificació.

28.2- La col·locació de rètols diferents dels aprovats o qualsevol altra referència als diferents despatxos del Centre d'Empreses no estarà permesa en les façanes, murs exteriors del mateix, ni en les zones comunes.

28.3- No està permès en el Centre d'Empreses:

- a) L'ús de tot o part de qualsevol espai com a habitatge o per a qualsevol altre ús no inclòs en el projecte empresarial autoritzat.
- b) La pràctica arreu del Centre d'Empreses, de qualsevol professió, comerç o activitat no previstos en els contractes de cessió o autoritzats prèviament o contraris a la moral, a l'ordre públic o als bons costums, i l'organització de qualsevol tipus de manifestacions polítiques, sindicals i/o religioses.
- c) La distribució de propaganda de qualsevol tipus fora de les superfícies cedides dels despatxos i naus.

Article 29. Seguretat en el Centre d'Empreses.

29.1 - Per motius de seguretat està prohibit especialment introduir en el Centre d'Empreses materials perillosos, insalubres, pudents o inflamables que estiguin prohibits per les normes legals o administratives, per les disposicions dels serveis de seguretat i/o les pòlisses d'assegurança del Centre d'Empreses.

29.2 - En l'Administració del Centre d'Empreses es custodiaran còpies de totes les claus de totes les dependències del Centre d'Empreses, incloses les d'ús privatiu, amb la finalitat de tenir accés en cas justificat d'emergència.

Article 30. Responsabilitats al Centre d'Empreses.

30.1 - La Fundació ceeilleida no es fa responsable de la seguretat a l'interior de les zones cedides per a ús privatiu i no assumirà cap responsabilitat pel que fa a la seguretat dels locals cedits, ni per danys que puguin ocasionar a les persones, mercaderies o coses, en cas d'incendi, robatori i en general accidents de qualsevol tipus.

30.2 - Fora de l'horari d'obertura al públic la Fundació ceeilleida no es fa responsable de les conseqüències de les activitats que es desenvolupin a l'interior dels espais cedits o en la resta de les dependències. És exigible, si escau, aquesta responsabilitat a qui fos el causant de les activitats.

30.3. Els Cessionaris seran responsables solidaris dels danys que puguin ocasionar a les instal·lacions del Centre d'Empreses aquells usuaris que actuïn o romanguin al recinte com representants o empleats d'aquests cessionaris o per invitació dels mateixos.

CAPÍTOL VII: RÈGIM SANCIONADOR

Article 31. Àmbit d'aplicació

El règim sancionador afecta exclusivament a la relació de la Fundació ceeilleida amb els Cessionaris, havent d'exigir qualsevol altra responsabilitat que pugui generar-se mitjançant les autoritats competents. En qualsevol cas, l'aplicació del règim sancionador no serà obstacle per a altres tipus d'exigència de responsabilitats.

Article 32. Tipificació de faltes.

32.1- Es consideren faltes molt greus:

- a) La realització d'activitats delictives de qualsevol tipus en les zones Centre d'Empreses.
- b) L'exercici d'activitats no autoritzades en el projecte aprovat.
- c) La introducció al Centre d'Empreses de materials perillosos, nocius o insalubres.
- d) Causar danys en els béns situats al Centre d'Empreses per valor superior a 6.000€.
- e) Reiterar dues faltes greus en tot el període de cessió.
- f) Incomplir el contingut d'una sanció per falta greu.

32.2- Es consideren faltes greus:

- a) Mantenir la cessió d'ús sense realitzar l'activitat empresarial per un període de dos o més mesos.
- b) Ofendre greument als altres cessionaris i usuaris del Centre d'Empreses.
- c) Pertorbar greument les activitats del Centre d'Empreses.
- d) Tornar les domiciliacions de les quotes o els consums de serveis que passi el Consorci.
- e) Causar danys en els béns situats al Centre d'Empreses per valor entre 600 i 6.000 €.
- f) Incomplir el contingut d'una sanció per falta lleu.
- g) No reintegrar els danys causats al Centre d'Empreses

després del seu requeriment.

h) Reiterar tres faltes lleus en sis mesos.

32.3- Es consideren faltes lleus:

a) Ofendre lleument als altres cessionaris i usuaris del Centre d'Empreses.

b) Pertorbar en forma lleu les activitats del Centre d'Empreses.

c) Causar danys en els béns situats al Centre d'Empreses per valor inferior a 600 €.

d) L'incompliment de les normes o prohibicions incloses en aquest Reglament, en el Contracte de cessió o en les instruccions que es donin per part de la Fundació ceelleida, i que no tinguin aquí la consideració de greus o molt greus.

Article 33. Gradació de la intensitat i prescripció.

33.1- La gravetat o lleugeresa de les faltes es valorarà en funció de la intencionalitat, les conseqüències danyoses, la repercussió sobre el funcionament dels serveis i sobre la imatge del Centre d'Empreses.

33.2- Les faltes lleus prescriuen als dos mesos de la seva comissió.

33.3- Les faltes greus prescriuen al cap de tres mesos de la manifestació externa ja sigui de la comissió o de les seves conseqüències.

33.4- Les faltes molt greus prescriuen a l'any de la manifestació externa ja sigui de la comissió o de les seves conseqüències.

Article 34. Reintegrament de danys

Qualsevol que ocasioni danys als béns del Centre d'Empreses haurà de reintegrar a la Fundació ceelleida les despeses causades degut a la reparació, amb independència de la sanció que pogués procedir.

Article 35. Sancions

35.1- Les faltes lleus podran ser sancionades amb:

a) Advertència.

b) Limitació de l'accés a serveis per termini màxim d'1 mes.

c) Multa de 100 €.

d) Limitació de l'accés al Centre d'Empreses per termini màxim de 10 dies.

35.2- Les faltes greus podran ser sancionades amb:

a) Limitació de l'accés a serveis per termini entre 1 i 2 mesos.

b) Limitació de l'accés al Centre d'Empreses per termini entre 11 i 30 dies.

c) Multa d'entre 150 i 500 €.

35.3. Les faltes molt greus podran ser sancionades amb:

a) Advertència d'expulsió del Centre d'Empreses.

b) Limitació de l'accés a serveis per termini superior a 2 mesos.

c) Limitació de l'accés al Centre d'empreses fora de l'horari d'obertura al públic per termini entre 31 i 60 dies.

d) Multa entre 501 i 1.000 €.

e) Expulsió del Centre d'Empreses.

Article 36. Procediment

36.1. Tot el procediment sancionador respectarà els principis de legalitat i tipicitat normativa d'acord amb el contingut d'aquest Reglament, irretroactivitat de les normes desfavorables i retroactivitat de les favorables, proporcionalitat, culpabilitat o responsabilitat, i presumpció d'innocència.

36.2. Després del coneixement dels fets presumptament sancionables pel personal d'Administració o Control es demanarà informació reservada. Si se'n deriva la comissió d'una infracció de les tipificades en el Reglament s'han de traslladar els fets i la possible qualificació de la falta al Cessionari que pogués haver donat lloc als fets causants. En l'escrit se li indicaran els fets, les causes o proves de la seva implicació o responsabilitat, i la qualificació prèvia de la falta i les seves possibles sancions. També se li donaran cinc dies perquè al·legui o proposi el que consideri convenient sobre això.

Un cop transcorregut el termini, s'hagi o no presentat escrit d'al·legacions, es resoldrà l'expedient per la Fundació ceeilleida i li serà notificada la resolució al Cessionari afectat, amb l'expressió dels recursos que s'hi puguin interposar.

36.3. Per a les faltes lleus s'utilitzarà un procediment abreujat consistent en la tramesa d'un escrit amb els fets, la valoració i la sanció procedent, la qual es considerarà ferma i s'executarà si en el termini de cinc dies no ha estat recorreguda davant la Fundació ceeilleida per l'afectat.

Article 37. Mesures cautelars.

Quan els fets presumptament sancionables suposin un impediment per al normal desenvolupament de les activitats del Centre d'Empreses, un perill latent o evident per a la seguretat de les persones o els béns, o tinguin una aparença notòria delictiva, s'adoptaran les mesures cautelars que es considerin convenientes per restaurar la normal activitat del Centre d'Empreses, amb independència de l'obligació de donar compte a les autoritats dels fets que puguin ser delictius.

CAPÍTOL VIII: JURISDICCIO COMPETENT

Article 38. Jurisdicció competent.

Tots els cessionaris o usuaris que litiguen contra la Fundació ceeilleida per raó del Centre d'Empreses estan sotmesos als tribunals ordinaris competents per a la població de Lleida, amb renúncia a qualsevol altre fur, sent invàlida qualsevol clàusula que es pugui incloure en els contractes contrària a aquesta reserva.

Aquest reglament entrarà en vigor i serà d'obligat compliment pels cessionaris un cop estigui aprovat pel Consell Directiu de la Fundació ceeilleida i per la Junta de Patrons.

Lleida, 15 de desembre de 2015