

## Decret d'aprovació del reglament intern de funcionament del Niu d'Empreses d'Encamp

### Exposició dels motius

Atesa la posada en funcionament del Niu d'Empreses d'Encamp, sorgeix la necessitat de regular l'ús dels béns i serveis de l'esmentat òrgan del Comú d'Encamp, per part de les persones físiques o jurídiques que desenvolupin una activitat empresarial o professional al Niu d'Empreses, així mateix també cal regular les relacions contractuals i no contractuals que s'hi portin a terme.

El Consell del Comú d'Encamp del 7 de gener del 2010 ha aprovat aquest reglament:

## **Reglament intern de funcionament del niu d'empreses d'Encamp**

### Disposicions Generals

#### Article 1 Objecte

El present Reglament s'estableix amb la finalitat de regular l'ús dels béns i serveis del Niu d'Empreses d'Encamp (en endavant el Niu), del Comú d'Encamp, per part de persones físiques o jurídiques que desenvolupin una activitat empresarial o professional al Niu.

#### Article 2 Àmbit

El present Reglament regula les relacions contractuals i no contractuals que es portin a terme al Niu i complementa les clàusules contingudes en el contracte que se subscriurà entre el Comú d'Encamp i l'empresari (o empresa), essent un annex del mateix.

#### Article 3 Representació i titularitat del servei

El Departament de Finances serà l'encarregat de vetllar pel compliment de les disposicions contingudes en el present Reglament.

El titular del servei és el Comú d'Encamp i com a tal li correspon:

- a) Gestionar, organitzar i/o prestar els serveis.
- b) Aprovar i modificar el present Reglament.
- c) Estudiar els projectes empresarials i autoritzar la seva ubicació en el Niu.
- d) Estudiar, establir i percebre les tarifes dels serveis.
- e) Vigilar, conservar, mantenir i condicionar els béns adscrits al Niu.
- f) Nomenar i gestionar el personal assignat al servei.

#### Article 4 Destinataris

El Niu d'Empreses es dirigeix a:

- a) Projectes nous:

Persones amb idees o projectes empresarials que vulguin avaluar-ne la viabilitat, posar-los en funcionament i millorar-ne la seva gestió.

b) Projectes ja iniciats:

Persones amb projectes i/o negocis propis ja iniciats amb una temporalitat no superior a 1 any, que vulguin un assessorament expert per millorar la seva gestió.

### Prestació de serveis

#### Article 5 Finalitats bàsiques

El Niu d'Empreses tindrà com a finalitat bàsica la prestació dels serveis següents:

a) Promoure la utilització dels despatxos habilitats per desenvolupar activitats empresarials, per part d'empreses de nova creació i/o empreses en procés de consolidació.

b) Posar a disposició de les empreses adherides al projecte, aquells serveis comuns bàsics que facilitin la seva gestió durant el procés de consolidació empresarial.

c) En relació a projectes nous:

- Ajudar a donar forma i avaluar les possibles idees empresarials.
- Preparar i analitzar la viabilitat del projecte empresarial.
- Capacitar als emprenedors per posar en marxa el seu projecte empresarial.

d) En relació a projectes iniciats:

- Estimular i incrementar la vàlua dels emprenedors.
- Incidir en la millora empresarial potenciant la seva agilitat i versatilitat.
- Acompanyar els emprenedors en l'entorn caòtic del llançament de l'empresa.

e) Informar, assessorar i acompanyar en el desenvolupament de plans d'empresa, fins a concretar-los en projectes viables.

f) Oferir aquells serveis als promotors de nous projectes i/o empreses en procés de consolidació que contribueixen a millorar la seva situació.

g) Promoure o realitzar cursos que millorin les capacitats de les persones i de les empreses.

h) Establir mecanismes que permetin potenciar les empreses existents a la parròquia per tal d'afavorir el seu desenvolupament.

#### Article 6 Utilització d'espais

El Comú d'Encamp aporta despatxos i espais comuns, per posar-los a disposició de les empreses domiciliades al Niu, tal i com segueix:

a) Gaudiran de l'ocupació privativa i continuada d'un dels despatxos del Niu.

b) Podran sol·licitar l'ocupació puntual de la sala de reunions ubicada al mateix edifici.

#### Article 7 Durada dels serveis

La utilització de despatxos per les empreses domiciliades al Niu s'estableix per un termini de 2 anys. Excepcionalment, quan hi concorrin causes justificades i previ informe de la Comissió de Finances, es podrà modificar aquest termini.

#### Article 8 Condicionament dels despatxos

Els despatxos que el Comú d'Encamp posa a disposició del Niu disposaran del condicionament següent:

a) Ocupació privativa:

- Clau d'accés.
- Mobiliari.
- Línea telefònica.
- Connexió a Internet.

b) Espais comuns:

- Lavabos

#### Article 9 Prestació d'altres serveis

Les empreses que es desitgin ubicar o estiguin ubicades en el Niu, podran fer ús de prestacions complementàries, algunes sense cost i d'altres amb cost.

Les prestacions sense cap cost addicional per a l'usuari del Niu són:

- Secretaria:
- Vigilància i seguretat de despatxos.
- Recepció d'encàrrecs.
- Atenció de fax i telèfon.
- Atenció a clients i vianants.
- Seguiment del pla d'empresa
- Assessorament jurídic, econòmic-comptable, marketing, tecnologies de la informació i comunicació.
- Interrelació empresarial.
- Aigua.
- Neteja dels despatxos
- Pòlissa de responsabilitat civil i multirisc.
- Ocupació puntual de la sala de reunions.
- Altres que pugui determinar el Comú d'Encamp a proposta de la Comissió de Finances.

Les prestacions amb cost per a l'usuari són:

- Telèfon, electricitat, calefacció.
- Fotocòpies, fax.
- Cursos de formació.
- Rètols externs.
- Altres que pugui determinar el Comú d'Encamp a proposta de la Comissió de Finances.

El preu de les prestacions serà el tipificat en l'Ordinació de Preus Públics vigent, per serveis de la mateixa naturalesa. En el cas que aquestes prestacions no constin tipificades en l'Ordinació de Preus Públics, la tarifa aplicable serà el preu de cost de la prestació.

#### Article 10 Serveis a altres empreses

Aquelles empreses o entitats que ho desitgin i no estiguin ubicades en el Niu, podran rebre algunes de les prestacions regulades en aquest Reglament, quan així ho decideixi la Comissió de Finances, atenent a criteris d'interès públic.

#### Article 11 Forma contractual de la prestació dels serveis

Per regular les condicions de la utilització dels espais serà necessària la firma d'un contracte, entre el Comú d'Encamp i l'interessat, que en el cas d'empreses de nova creació i/o en procés de consolidació es regirà per aquest Reglament.

El contracte que se subscrigui s'extingirà pel transcurs del termini convingut, obligant-se l'usuari a tornar la possessió del corresponent espai, deixant-lo lliure i expedit de qualsevol pertinença o element aliè al Niu, i a disposició del Comú d'Encamp en el mateix estat de conservació i equipaments en què el va rebre, retornant les claus de les portes d'accés a l'espai.

#### Prestacions a càrrec dels usuaris

##### Article 12 Forma de pagament dels serveis

a) Les empreses ubicades en el Niu hauran de fer efectiva una fiança per un valor equivalent a les dues primeres mensualitats en el moment de la formalització del contracte subscrit.

b) Les empreses hauran de satisfer, amb periodicitat mensual i per anticipat les quotes derivades del contracte subscrit.

c) El consum de telèfon, enllumenat i gasoil, en cas d'existir-ne, haurà de ser abonat per part de cada empresa ubicada en el Niu conjuntament amb les mensualitats de l'arrendament.

d) Els serveis de fotocopiadora i fax, estaran centralitzats a la Secretaria i podran ser utilitzats pels usuaris de la forma que s'estipuli, abonant les tarifes que s'aprovin a l'efecte, conjuntament amb les mensualitats de l'arrendament.

e) Els espais comuns s'hauran de sol·licitar, mitjançant document preestablert, a la Comissió de Finances amb un mínim de 3 dies d'antelació, per tal d'estudiar i, si escau, facilitar la seva disponibilitat al sol·licitant, que haurà d'abonar les tarifes aprovades a l'efecte, conjuntament amb les mensualitats de l'arrendament.

El pagament de cadascuna de les mensualitats es realitzarà durant els cinc primers dies de cada mes mitjançant domiciliació bancària.

Condició per adquirir l'ús d'un espai

##### Article 13 Empreses ubicades

Obtindran la condició d'empresa ubicada aquells projectes que tinguin com a objecte la constitució i desenvolupament d'un projecte empresarial de nova creació o que siguin d'una empresa en procés de consolidació.

Les empreses podran ser empresaris individuals o bé tenir qualsevol forma jurídica, civil o mercantil prevista per la Llei i hauran de tenir nacionalitat andorrana.

a) Empreses de nova creació:

Seràn considerades empreses de nova creació aquelles que es dirigeixin al Niu per tal d'elaborar i formalitzar per primera vegada una empresa adoptant qualsevol de les formes jurídiques, i s'adapti i accepti les normes incloses en aquest Reglament.

b) Empreses en procés de consolidació:

Seràn considerades empreses en procés de consolidació aquelles que es dirigeixin al Niu per tal de desenvolupar un projecte empresarial existent o en procés d'elaboració.

Article 14 Requisits previs

Serà necessària l'elaboració d'un pla d'empresa per part de l'emprenedor que vulgui crear la seva empresa.

En el cas d'empreses en procés de consolidació, serà requisit per accedir-hi la presentació de les altes fiscals i de seguretat social, així com certificats de trobar-se al corrent de pagament de les obligacions tributàries i de seguretat social.

Article 15 Ubicació al Niu

Una vegada presentat el projecte, l'empresa adjudicatària dels serveis d'assessorament del Niu informarà a la Comissió de Finances sobre la viabilitat de cada projecte, atenent a criteris empresarials i als objectius establerts en el pla de negocis.

La decisió final per a la ubicació de l'empresa de nova creació o empresa en procés de consolidació serà de la Junta de Govern a proposta de la Comissió de Finances. D'igual forma, l'esmentada Comissió serà l'encarregada d'avaluar la idoneïtat de la concessió de les pròrrogues pertinents.

Article 16 Accessibilitat

S'accedirà a la condició d'empresa ubicada en el Niu des del moment de la signatura del corresponent contracte i en els termes que el mateix estipuli.

Article 17 Fi del contracte

El contracte pot finalitzar per:

- a) Conclusió del termini pactat en el contracte o en qualsevol de les seves pròrrogues.
- b) Cessament voluntari per part de l'empresa ubicada en el Niu.
- c) Finalització de la seva activitat empresarial.
- d) Cessament obligatori, a criteri de la Comissió de Finances, per incompliment de les obligacions assumides pels usuaris.

Drets i obligacions de les empreses ubicades

Article 18 Drets de les empreses

Les empreses tenen dret:

- a) A gaudir de l'espai, dels serveis bàsics i de les prestacions del servei, d'acord amb les prescripcions del present Reglament.
- b) A gaudir de la intimitat necessària per al desenvolupament de llurs activitats, respectant sempre les prescripcions del present Reglament.
- c) A sol·licitar i rebre informació que afecti a les empreses de nova creació i/o en procés de consolidació o al funcionament del Niu en general.

- d) A formular reclamacions, queixes i suggeriments.
- e) A sol·licitar reunions per tractar temes d'interès general o particular.

#### Article 19 Obligacions de les empreses

Les empreses estan obligades:

- a) A respectar totes les persones, instal·lacions i serveis del Niu, així com les activitats que s'hi desenvolupin de la resta d'usuaris.
- b) A assistir a les reunions que se'ls convoqui, per tractar temes d'interès general i particular.
- c) A constituir-se, legalitzar tant l'empresa com l'activitat atenent la normativa vigent en cada moment, i donar d'alta a la Seguretat Social els treballadors que desenvolupin la seva activitat en el termini legal i a complir la normativa de prevenció de riscos laborals.
- d) A incloure una referència de la seva ubicació en el Niu en totes les publicacions editades.
- e) A abonar les quotes mensuals en concepte d'utilització dels serveis, domiciliades en compte bancari andorrà.
- f) A posar a disposició del Comú d'Encamp la documentació comptable i administrativa que li sigui requerida, amb la finalitat d'avaluar l'evolució de l'empresa.
- g) A posar a disposició del Comú d'Encamp, quan li sigui sol·licitat, els justificants de trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- h) A facilitar el pas i examen del local arrendat al personal que el Comú d'Encamp designi per comprovar-ne l'ús i estat de conservació o per realitzar les reparacions necessàries o per situacions d'emergència.
- i) A no emmagatzemar material que no sigui propi d'una oficina.
- j) A no utilitzar els espais per a la realització d'activitats diferents a les previstes en el contracte.
- k) A realitzar les seves activitats evitant al màxim els sorolls i molèsties que se'n poguessin derivar.
- l) A mantenir net l'entorn dels espais que ocupin, utilitzar les papereres, cendrers i d'altres expressament destinats per a tal fi.

#### Article 20 Cessió a tercers

Resta expressament prohibit als usuaris cedir a tercers la totalitat o part dels espais que els han estat assignats.

#### Article 21 Claus

Cada usuari disposarà d'un joc de claus de l'espai reflectit en el contracte signat. La direcció del Niu disposarà d'una còpia de claus de tots els espais per accedir-hi amb la finalitat de vetllar per la seguretat i el bon funcionament del Niu.

## Manteniment

### Article 22 Anomalies o deficiències

Es comunicarà al Comú d'Encamp qualsevol anomalia o deficiència que es produeixi en les instal·lacions o els serveis.

### Article 23 Reformes

Per realitzar qualsevol tipus de reforma en els diferents espais, l'empresa ubicada en el Niu haurà de comptar amb l'autorització prèvia del Comú d'Encamp.

Seràn a càrrec de l'empresa ubicada en el Niu totes les reformes que li hagin estat prèviament i expressament autoritzades.

### Article 24 Reparació de desperfectes

Els desperfectes que es produeixin per causa o efecte de l'arrendatari en els espais ocupats, hauran de ser reparats per l'empresa que els ocupi. La negativa de l'usuari a reparar els danys produïts, facultarà al Comú d'Encamp a repercutir les despeses que li representi la reparació.

### Article 25 Rètols i façanes exteriors

Els usuaris no podran modificar l'aspecte exterior del Niu, ni col·locar-hi rètols o altres elements sense l'autorització prèvia del Comú d'Encamp.

Els rètols informatius hauran d'acomplir les característiques de dimensions, forma, color, model, etc. normalitzades pel Comú d'Encamp.

## Personal autoritzat

### Article 26 Representant de l'empresa

Les empreses ubicades hauran de nomenar un responsable que representarà l'empresa davant el Comú d'Encamp i serà l'interlocutor amb aquest.

### Article 27 Personal de cada empresa

Les empreses ubicades hauran de notificar per escrit al Comú d'Encamp el personal que forma part de cada empresa i al qual aquestes autoritzin a entrar en el Niu fora de l'horari reglamentat. Se'n consignarà el nom, cognoms, número de passaport i una fotografia recent. Hauran de notificar-se per escrit les modificacions al respecte.

### Article 28 Identificació del personal

Qualsevol persona que accedeixi o estigui al recinte del Niu fora de l'horari reglamentat restarà obligada a identificar-se i a justificar la seva presència si així se li demana.

## Règim disciplinari

### Article 29 Les infraccions

Les infraccions del present Reglament que cometin els usuaris poden tenir el caràcter de lleus, greus o molt greus, en funció del que es determina a continuació:

a) Tindran la consideració de faltes lleus:

1. La manca d'higiene i salubritat en l'espai ocupat i/o en el Niu.
2. L'absència injustificada del representant de l'empresa ubicada a les reunions convocades.
3. No fer constar a les publicacions que editi l'usuari la seva ubicació en el Niu.
4. L'entrada al Niu fora de l'horari establert, sense autorització.

b) Tindran la consideració de faltes greus:

1. L'exercici de l'activitat de manera que impedeixi el funcionament normal del Niu i/o de la resta d'usuaris.
2. El mal ús de les instal·lacions comunes.
3. La manca de respecte envers la resta d'usuaris i/o personal del Niu.
4. La negativa a facilitar documentació relativa a l'activitat empresarial quan li sigui requerida.
5. La reiteració de faltes lleus.

c) Tindran la consideració de faltes molt greus:

1. L'ús dels espais per activitats diferents de les autoritzades.
2. Cedir l'espai a terceres persones.
3. Realitzar reformes sense autorització expressa.
4. El no pagament de dues o més mensualitats de les prestacions bàsiques i/o complementàries.
5. L'incompliment manifest de la legislació laboral i/o fiscal.
6. La reiteració de faltes greus.

### Article 30 Les sancions

Per les faltes comeses pels usuaris s'imposaran les sancions següents, tenint en compte les circumstàncies agreujants o atenuants existents, i el grau de negligència o imprudència:

a) Les faltes lleus suposaran un apercibiment per escrit a l'usuari.

b) Les faltes greus podran contemplar des d'una sanció econòmica fins a l'expulsió del Niu.

c) Les faltes molt greus comportaran l'expulsió del Niu.

### Article 31 Procediment a seguir

En relació a les faltes lleus es realitzarà l'advertiment per part de la Comissió de Finances.

En relació a les faltes greus i molt greus, el procediment a seguir serà:

a) Presentació d'un informe o proposta de sanció a la Comissió de Finances per part del Cap del Departament de Finances, amb l'exposició dels motius susceptibles de sanció.

b) Avaluació i diagnosi per part de la Comissió de Finances dels motius de proposta de sanció.

- c) Convocatòria dels representants de l'empresa afectada.
- d) Exposició dels motius dels representants de l'empresa afectada.
- e) Deliberació i presa de decisions definitiva per part de la Comissió de Finances en relació a la sanció a impulsar.

#### Article 32 L'expulsió del Niu

La pèrdua de la condició d'usuari per una sanció suposa la finalització de l'ús del Niu i en conseqüència de les seves prestacions, tant bàsiques com complementàries.

#### Article 33 Reclamacions

La imposició de sancions no evitarà la reclamació de danys i perjudicis que l'infractor hagi pogut ocasionar al Niu i/o tercers.

#### Disposició final

Aquest reglament entrarà en vigor a l'endemà de la seva publicació al BOPA.

Comú d'Encamp, 7 de gener de 2010

Cònsol Major

Miquel Alís Font