

REGLAMENT DEL VIVER D'EMPRESSES D'ASCÓ

ÍNDEX

Article 01.- Objecte i descripció.	2
Article 02.- Àmbit	3
Article 03.- Funcions de l'entitat gestora del Viver d'empreses	3
Article 04.- Horari.....	3
Article 05.- Definició dels Serveis del Viver d'Empreses.....	3
Article 06.- Condió d'empresa vinculada	5
Article 07.- Relació en la prestació dels serveis	6
Article 08.- Informe de viabilitat dels projectes	7
Article 09.- Decisió final	7
Article 10.- Posada a disposició de l'empresa del despatx i de la domiciliació.....	7
Article 11.- Seguiment a l'empresa	8
Article 12.- Pròrrogues i resolucions dels contractes d'arrendament.....	8
Article 13.- Fi del contracte	9
Article 14.-Tipologia de projectes empresarials	9
Article 15.- Drets de les empreses vinculades	10
Article 16.- Obligacions de les empreses vinculades	10
Article 17.- Forma de pagament dels serveis	12
Article 18.- Utilització dels espais del Viver	12
Article 19.-Règim disciplinari. Les Infraccions.....	14
Article 20.- Règim disciplinari. Les sancions	14
Article 21.- Règim disciplinari. L'expulsió del Viver	15
Article 22.- Reclamacions	15
Article 23.- Qüestions litigioses	15

Article 01.- Objecte i descripció.

El present Reglament s'estableix amb la finalitat de regular l'ús dels béns i serveis que ofereix el Viver d'Empreses d'Ascó, situat al Polígon Industrial A-7 d'Ascó, nau 1 parcel·la 1, per part de persones físiques i jurídiques que desenvolupin una activitat empresarial o professional a l'esmentat Viver, propietat de l'Ajuntament d'Ascó i gestionat Ascó Serveis.

Els béns i serveis que ofereix el Viver d'Empreses d'Ascó s'adrecen a aquelles petites empreses de nova creació que tinguin una antiguitat màxima de fins a tres anys (prenent com a referència la Declaració Censal d'Inici d'Activitat, model 036 o 037) i tenen la finalitat de donar suport a la seva consolidació.

El Viver d'Empreses d'Ascó té la següent distribució:

Planta baixa: Recepció general, Oficina de Desenvolupament Local, sala de reunions, un espai comú i dos despatxos privats. A més a més, aquesta planta disposa de lavabo adaptat i un traster per articles de neteja. A la planta altell, existeixen tres ubicacions amb un espai comú i un despatx privat cadascuna. També existeixen lavabos generals d'homes i de dones separats.

Article 02.- Àmbit

El present reglament regula les relacions contractuals i no contractuals que es portin a terme al Viver d'Empreses d'Ascó.

Article 03.- Funcions de l'entitat gestora del Viver d'empreses

L'entitat gestora del servei tindrà com a funcions la gestió i suport administratiu, la neteja i conservació, la seguretat i el manteniment preventiu i correctiu del Viver d'Empreses.

Article 04.- Horari

L'horari d'atenció del Viver serà de dilluns a divendres de 8 a 13 hores del matí i de 15 a 18 de la tarda.

Fora de l'horari del Viver les empreses ubicades al Viver podran utilitzar els espais comuns i hauran de tenir cura del tancament de les portes d'accés i de l'activació dels serveis de seguretat existents.

Article 05.- Definició dels Serveis del Viver d'Empreses.

El Viver d'empreses disposa de despatxos i espais comuns per a posar-los a disposició de les empreses de nova creació i/o empreses en procés de consolidació.

- a. La utilització dels despatxos a les empreses de nova creació i empreses en procés de consolidació s'estableix per un termini de 12 mesos, que podrà ser prorrogat anualment fins una durada màxima de 5 anys. Excepcionalment, quan hi concorrin causes justificades i previ informe de l'organisme que designi la Comissió Tècnica del Viver d'Empreses d'Ascó (en endavant Comissió Tècnica), es podrà modificar aquest termini.

- b. La utilització del servei de domiciliació s'estableix per un termini de 12 mesos, que podrà ser prorrogat per períodes de la mateixa durada fins a un màxim de 5 anys. Excepcionalment, quan hi concorrin causes justificades i previ informe de l'organisme que designi la Comissió Tècnica, es podrà modificar aquest termini. Les empreses domiciliades podran fer us dels següents serveis:
- Domiciliació comercial.
 - Recepció de correspondència.
 - Recepció de fax.
 - Recepció de trucades telefòniques.
 - Possibilitat d'us dels espais comuns del Viver on l'empresa estigui domiciliada.
- c. Els espais comuns del Viver es podran utilitzar de forma ordenada, atenent l'ordre de demanda corresponent.
- d. Establir mecanismes que permetin potenciar les empreses existents en la comarca per tal d'afavorir un desenvolupament endogen del territori.

En tots els casos, el contracte que es subscriu s'extingirà pel transcurs del termini convingut, obligant-se l'usuari, a restituir la possessió del corresponent espai, deixant-lo lliure i expedit de qualsevol pertinença o element aliè a l'usuari, i a disposició de l'organisme designat per l'Ajuntament en el mateix estat de conservació i equipaments en què el va rebre, retornant les claus de les portes d'accés a l'espai.

Així mateix les empreses que estiguin vinculades al Viver d'Empreses d'Ascó disposaran dels següents serveis:

1.1. Gestió logística i suport administratiu.

- 1.1.1. Obertura i tancament de les oficines en l'horari establert.
- 1.1.2. Gestió de la recepció de l'edifici (recepció de trucades telefòniques i fax).
- 1.1.3. Domiciliació de correspondència i comunicacions.
- 1.1.4. Fotocòpies.
- 1.1.5. Enquadernacions.
- 1.1.6. Fax.

1.2. Neteja i conservació

- 1.2.1. Neteja diària de les oficines, dependències i WC.
- 1.2.2. Neteja mensual de vidres i finestres exteriors.
- 1.2.3. Conservació de portes i pintures.
- 1.2.4. Reposició d'elements higiènic.

1.3. Seguretat. Alarma en tot l'edifici.

1.4. Manteniment preventiu i correctiu

- 1.4.1. Electricitat i Xarxa LAN
- 1.4.2. Climatització
- 1.4.3. Fontaneria i sanejament

1.5. Subministraments

- 1.5.1. Climatització
- 1.5.2. Electricitat
- 1.5.3. Internet
- 1.5.4. Telefonia
- 1.5.5. Aigua

Els preus públics que l'Ajuntament d'Ascó tingui aprovats seran els d'aplicació per als diversos serveis, sent serveis amb cost els següents:

- El propi arrendament dels despatxos.
- La domiciliació.
- La despesa telefònica.
- Fotocòpies.
- Enquadernacions.
- Enviament de fax

Article 06.- Condició d'empresa vinculada

Obtindran la condició d'empresa vinculada i localitzada aquells projectes de caràcter industrial o de serveis innovadors, que tinguin com a objecte la constitució i desenvolupament d'un projecte empresarial de nova creació o sigui una empresa en procés de consolidació i aquelles que decideixi la Comissió Tècnica atenent criteris d'interès públic, i es beneficiïn de les prestacions bàsiques i complementàries del Viver.

Aquests usuaris podran ser empresaris individuals o bé qualsevol forma jurídica, civil o mercantil prevista per la Llei.

Serà condició necessària l'elaboració del corresponent Pla d'Empresa per part de l'emprenedor o de l'empresa en procés de consolidació. Aquest document serà un dels elements bàsics per la presa de decisions per part de la Comissió Tècnica.

Tindran prioritat en l'accés i permanència al Viver aquells projectes de nova creació o projectes inclosos en algun programa de foment de l'ocupació d'alguna administració generadors de riquesa i llocs de treball.

Poden sol·licitar el lloguer de despatx:

1. Les empreses de nova creació, entenent les que per primer cop inicien activitat empresarial en qualsevol de les seves formes jurídiques o ho han fet el darrer any i suposen creació de lloc/s de treball.

L'adjudicació dels despatxos es regirà atenent a la valoració feta de cada expedient i s'adjudicaran els despatxos disponibles seguint els següents criteris de valoració:

- a) Viabilitat tècnica i econòmica del projecte
- b) Caràcter innovador de l'activitat
- c) Creació de llocs de treball
- d) Potencialitat de creixement
- e) Sinèrgies amb altres activitats de la zona

- f) Prioritat a nova creació i emprenedor jove o col·lectius desfavorits com dona, majors de 45 anys, etc.
- g) Entrevista amb l'emprenedor/a

La documentació indispensable a presentar per tal de sol·licitar el despatx és la següent:

a. Imprès de sol·licitud o instància

b. Memòria del projecte que contingui:

- a) Nom del Projecte
- b) Dades personals del emprenedor/a
- c) Forma jurídica de l'empresa
- d) Objecte de l'activitat: línies de productes o serveis
- e) Mercat previst: tipus de clients
- f) Pla de viabilitat que inclogui: finançament, pla d'inversions i despeses, pla de tresoreria, facturació prevista el primer any, punts forts i febles de l'activitat.
- g) Altres aspectes que es considerin d'interès

c. Documentació administrativa:

- a) DNI del o dels sol·licitants
- b) Acreditació representant legal de l'empresa.
- c) Certificat d'estar al corrent de pagament amb la Seguretat Social
- d) Certificat d'estar al corrent de les obligacions tributàries
- e) Alta de l'IAE si l'empresa ja està constituïda o alta censal.
- f) Estatuts de l'empresa si ja està constituïda
- g) Darrer rebut d'autònoms i TC de treballadors si és el cas
- h) Declaració responsable de no estar inclòs en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per a contractar amb l'administració
- i) Full de domiciliació del compte bancari.

Poden sol·licitar la domiciliació:

1. Qualsevol empresa del municipi d'Ascó i de l'àrea d'influència del Viver.
2. Qualsevol empresa que vulgui desenvolupar una activitat puntual o temporal al municipi o a l'àrea d'influència del Viver.

La documentació indispensable a presentar per tal de sol·licitar la domiciliació de serveis és la següent:

a. Imprès de sol·licitud o instància

b. Documentació administrativa:

- a) DNI del o dels sol·licitants.
- b) Acreditació representant legal de l'empresa, si s'escau.
- c) Alta de l'IAE si l'empresa ja està constituïda o alta censal.
- d) Estatuts de l'empresa si ja està constituïda, si s'escau.
- e) Declaració responsable de no estar inclòs en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per a contractar amb l'administració.
- f) Full de domiciliació del compte bancari.

Article 07.- Relació en la prestació dels serveis

Per a regular les condicions mínimes de la utilització dels espais serà necessària la firma d'un contracte d'arrendament, entre l'organisme que designi l'Ajuntament d'Ascó i l'interessat, que es regirà per aquest reglament i per la llei 29/1994, de 24 Desembre, d'arrendaments urbans i les seves normes complementàries. El model de contracte s'adjunta com Annex 1.

En el cas de domiciliació empresarial serà necessari la firma d'un contracte d'arrendament de serveis, que es regeix per la voluntat de les parts en aquest contracte expressada i supletòriament per les disposicions del Codi Civil, i en tot cas s'ha d'adequar a les disposicions del reglament. El model de contracte s'adjunta com Annex 2.

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

Article 08.- Informe de viabilitat dels projectes

Una vegada presentat el projecte, la Comissió Tècnica informará sobre la viabilitat de cada projecte, atenent a criteris empresarials i als objectius establerts en el pla de negocis.

Article 09.- Decisió final

La decisió final per la vinculació de l'empresa de nova creació o empresa en procés de consolidació serà de la Comissió Tècnica. D'igual forma la Comissió Tècnica serà l'encarregada d'avaluar la idoneïtat de la concessió de les pertinents pròrrogues.

Article 10.- Posada a disposició de l'empresa del despatx i de la domiciliació

10.1. Posada a disposició del despatx.

Una vegada adjudicat per la Comissió Tècnica un despatx a una empresa, l'empresa adjudicatària i l'Ajuntament d'Ascó o organisme que l'Ajuntament d'Ascó designi signaran un contracte de lloguer del despatx de 12 mesos de durada prorrogables segons model de l'Annex 1.

Signat el contracte, l'empresa disposarà de cinc dies hàbils per fer efectiva una fiança per import de dues mensualitats sense bonificació que respondrà del pagament de la renda, dels perjudicis causats per l'incompliment de les obligacions contractuals i dels danys originats al despatx. La fiança serà retornada a l'empresa una vegada aquesta abandoni el Viver d'Empreses d'Ascó a no ser que s'hagin produït incidències que hagin obligat l'Ajuntament a fer ús de la mateixa, cas en el qual aquesta no serà retornada total o parcialment.

Efectuat el pagament de la fiança, l'empresa podrà disposar del despatx per tal de dur a terme les seves activitats.

A partir de la data en que s'hagi efectuat l'ingrés de la fiança corresponent, l'empresa tindrà un termini de quinze dies hàbils per iniciar les seves activitats en el despatx del Viver d'Empreses d'Ascó. En cas que no es faci, aquest fet suposarà la resolució del contracte amb incautació de la fiança en concepte de danys i perjudicis.

En cas que el pagament de la fiança no s'hagi realitzat passats cinc dies hàbils de la signatura del contracte, s'entendrà que l'empresa ha renunciat a la seva instal·lació al Viver i es procedirà a la resolució del mateix. Si es produeix aquesta situació la Comissió Tècnica farà una nova proposta entre les sol·licituds presentades que no hagin estat admeses ó s'hagin pogut atendre.

L'empresa efectuarà el pagament de la primera mensualitat a partir de la data de signatura del contracte d'arrendament del despatx del Viver d'Empreses d'Ascó.

Cada pagament mensual inclourà dos conceptes; l'import del lloguer del despatx i dels serveis inclosos en el mateix, que es pagarà per mesos anticipats, i l'import de la resta de serveis a facturar, que es pagaran per mesos vençuts.

10.2. Posada a disposició de la domiciliació

Un cop la Comissió Tècnica hagi adjudicat el servei de domiciliació, es procedirà a signar el corresponent contracte de serveis entre Ascó Serveis i l'empresa adjudicatària de la domiciliació. En un termini màxim de 5 dies s'haurà de formalitzar la constitució en efectiu d'una fiança de 100 € davant d'Ascó Serveis o entitat en qui delegui. En el mateix termini es farà efectiu el pagament de la primera quota del servei.

Un cop feta efectiva la fiança es farà entrega a l'empresa arrendatària del servei la clau de la bústia assignada.

Article 11.- Seguiment a l'empresa

Les empreses instal·lades en els despatxos del Viver d'Empreses d'Ascó seran objecte d'un seguiment per part dels tècnics que designi la Comissió Tècnica.

En el moment de l'adjudicació del despatx o al iniciar-se qualsevol de les pròrrogues possibles, es consensuarà amb cada empresa un pla de treball a desenvolupar en l'any de durada del contracte d'arrendament. Per avaluar l'evolució de la feina realitzada i poder proposar o no futures pròrrogues és necessari dur a terme un seguiment de les activitats previstes en aquest pla de treball.

Aquest seguiment es concretarà en dues reunions amb els responsables de cada empresa semestralment. La primera de les reunions es farà als quatre mesos d'haver-se signat el contracte d'arrendament. Les reunions permetran conèixer de prop la tasca que estan realitzant les empreses instal·lades al Viver d'Empreses d'Ascó i tenir elements de judici per proposar la continuïtat de les mateixes al Viver o la seva baixa.

Article 12.- Pròrrogues i resolucions dels contractes d'arrendament

En la segona reunió semestral de seguiment, es farà omplir a les empreses la seva manifestació per escrit dos mesos abans del venciment del contracte d'arrendament la seva intenció de continuar o no al Viver d'Empreses d'Ascó l'any següent.

Si l'empresa renúncia a signar aquest escrit, s'entendrà com si hagués renunciat a sol·licitar prorroga i, per tant, haurà d'abandonar el Viver d'Empreses d'Ascó en la data de venciment del contracte d'arrendament vigent.

En cas de sol·licitud de prorroga, la Comissió Tècnica redactarà una proposta aconsellant o no la renovació de l'empresa, en base al seguiment que s'ha fet de la seva activitat. En el contingut de la proposta hi constarà el pla de treball a realitzar per part de l'empresa en el següent exercici o bé les raons que han motivat la no renovació del contracte amb la mateixa.

Aquesta proposta es farà quaranta-cinc dies abans del venciment del contracte i sempre i quan l'empresa hagi demanat per escrit la seva voluntat de seguir al Viver.

En cas que la proposta de la Comissió Tècnica sigui favorable a la continuïtat de l'empresa, s'aprovarà la prorroga per decisió de la Comissió Tècnica, es comunicarà a l'empresa interessada la seva continuïtat i el seu nou pla de treball i es signarà un nou contracte de prorroga de 12 mesos.

En cas que la proposta de la Comissió no sigui favorable a la continuïtat de l'empresa, aquesta haurà d'abandonar el Viver d'Empreses d'Ascó en la data de venciment del contracte d'arrendament o, en casos excepcionals i prèvia proposta de la Comissió Tècnica, podrà prorrogar la seva estada al Viver d'Empreses d'Ascó durant un mes addicional per tal de poder fer el trasllat en les millors condicions possibles, previ pagament del preu públic aprovat a l'efecte i vigent en cada moment.

Article 13.- Fi del contracte

El contracte pot finalitzar per:

- a) Conclusió del termini pactat en el contracte o en qualsevol de les seves prorroges.
- b) Cessament voluntari per part de l'empresa ubicada al Viver.
- c) No renovació del contracte que vincula el Viver i l'empresa, atenent criteris de demanda d'espais i resultats d'empresa.
- d) Cessament obligatori, a criteri de l'organisme competent, per incompliment de les obligacions assumides pels usuaris.
- e) En cas que la proposta de la Comissió Tècnica no sigui favorable a la continuïtat de l'empresa

Article 14.-Tipologia de projectes empresarials

a) Empreses de nova creació.

Seràn considerades empreses de nova creació aquelles que es dirigeixin al Viver per tal d'elaborar i formalitzar per primera vegada una empresa, adoptant qualsevol de les formes jurídiques, i:

- a. Creï nous llocs de treball.
- b. Respecti les condicions de seguretat i higiene i mediambientals.
- c. S'adapti i accepti les normes incloses en aquest Reglament.

b) Empreses en procés de consolidació.

Serán considerades empreses en procés de consolidació aquelles que es dirigeixin al Viver per tal de desenvolupar un projecte empresarial existent o en procés d'elaboració suficientment avançat per tal de no precisar els serveis d'acompanyament en l'elaboració del pla de negocis, i en tot cas aquelles empreses de nova creació que tinguin una antiguitat màxima de fins a tres anys (prenent com a referència la Declaració Censal d'Inici d'Activitat, model 036 o 037).

Article 15.- Drets de les empreses vinculades

- a) Fer ús del despatx llogat i de la resta de serveis que proporciona el Viver d'Empreses d'Ascó segons el que estableix aquest reglament i els preus públics aprovats i vigents en cada moment.
- b) Estar permanentment informats de totes les activitats que es desenvolupin al Viver d'Empreses d'Ascó.
- c) Poder participar en les activitats que es desenvolupin al Viver d'Empreses d'Ascó (cursos, seminaris, etc.) en condicions avantatjoses i sempre i quan les necessitats del Viver ho permetin.
- d) Fer referència, en la publicitat pròpia de cada empresa, de la seva ubicació al Viver d'Empreses d'Ascó.
- e) Rebre del gestor del Viver d'Empreses d'Ascó el despatx i els equips en perfectes condicions de funcionament i condicionament.
- f) Rebre assessorament de l'Oficina de Desenvolupament Local.
- g) Disposar d'una bústia de recepció de correspondència al mateix Viver d'Empreses d'Ascó.
- h) Equipar el despatx llogat amb el material oportú : mobiliari, equips informàtics, maquinària i material fungible, sense malmetre l'estructura del despatx. Aquest material anirà a càrrec de l'empresa vinculada.
- i) Col·locar un rètol identificatiu de l'empresa a la porta d'entrada del Viver d'Empreses d'Ascó.
- j) Contractar al seu càrrec una o més línies telefòniques pel despatx llogat en ús, en cas que l'empresa ho consideri necessari per a la seva activitat.
- k) Conèixer el present reglament, especialment els seus drets i deures, així com les sancions que s'aplicaran en cas de produir-se qualsevol incidència.

Article 16.- Obligacions de les empreses vinculades

- a) Mantenir en condicions òptimes de conservació el despatx (parets, sostre, terra, finestres, mobiliari, llums, etc.) i la resta de dependències i equips del Viver d'Empreses d'Ascó.
- b) No realitzar obres ni modificacions que afectin a l'estructura del despatx sense l'autorització de la Comissió Tècnica.
- c) Retornar el despatx llogat en el moment del venciment del contracte d'arrendament en les mateixes condicions en que se'ls va lliurar.
- d) Permetre l'accés al despatx llogat al personal autoritzat per Ascó Serveis o entitat en qui delegui.
- e) Utilitzar el despatx llogat únicament per a desenvolupar-hi l'activitat prevista en la sol·licitud presentada, quedant prohibida qualsevol modificació, realització d'altres activitats sense la deguda autorització de la Comissió Tècnica i cessió del despatx a tercers.
- f) No ubicar en el despatx llogat altres projectes empresarials sense l'autorització expressa de la Comissió Tècnica.
- g) Informar a les reunions semestrals de seguiment qualsevol modificació de la memòria descriptiva de l'activitat sobre matèries primeres, relació d'equips d'oficina i informàtics amb la potència individual, productes emmagatzemats, etc.
- h) Contractar una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil amb clàusula que cobreixi danys materials davant de l'Ajuntament d'Ascó.
- i) Fer efectiu el pagament mensual del lloguer i de la resta de conceptes complementaris que puguin haver-hi mitjançant ingrés al compte corrent que oportunament s'indicarà i en la data que indicarà cada contracte d'arrendament.
- j) No accedir sota cap concepte a les zones que determini Ascó Serveis o entitat en qui delegui com d'accés reservat.
- k) Facilitar, sempre que es sol·liciti per part d'Ascó Serveis o entitat en qui delegui, aquella informació que sigui necessària per avaluar el desenvolupament del pla de treball de l'empresa.
- l) Facilitar a Ascó Serveis o entitat en qui delegui una relació de les persones de l'empresa que treballaran a les instal·lacions del mateix.
- m) Facilitar a Ascó Serveis o entitat en qui delegui una relació de les persones de l'empresa que tenen claus del Viver.
- n) Tenir a les persones que treballin a l'empresa contractades segons qualsevol de les formes de contractació o relació laboral degudament aprovades per llei.
- o) Acceptar un canvi de despatx per un altre del Viver d'Empreses d'Ascó en cas que per causes de força major, degudament motivades, la Comissió Tècnica així ho decideixi. En aquest cas, la Comissió Tècnica s'obliga a ajudar a l'empresa en el trasllat. L'import que

mensualment paga l'empresa pel lloguer del despatx es mantindrà quan el nou despatx a ocupar tingui un preu públic aprovat igual o més alt i es reduirà, fins a l'import del preu públic aprovat i vigent, en cas que el del nou despatx a ocupar sigui inferior al que s'ocupava abans del trasllat.

- p) Connectar els sistemes de seguretat del Viver d'Empreses d'Ascó en el moment d'abandonar-lo i quan ja no quedi ningú més a l'interior.
- q) Informar a les persones relacionades amb l'empresa d'aquest reglament.

Article 17.- Forma de pagament dels serveis

- a) Les empreses ubicades al Viver hauran de fer efectiva una fiança de conformitat a l'establert en l'article 10.
- b) Les empreses hauran de satisfer, amb periodicitat mensual, les quotes derivades del contracte d'arrendament o de la domiciliació, per anticipat.
- c) La resta de serveis, inclòs el de telefonia, seran facturats per mes vençut en funció de l'ús que se n'hagi fet.
- d) L'ús dels espais comuns s'hauran de sol·licitar, mitjançant document, a Ascó Serveis o entitat en qui delegui amb un mínim de 3 dies d'antelació i indicant el temps previst d'ocupació, per tal de facilitar la seva disponibilitat al sol·licitant, l'abonament es produirà de conformitat a l'establert en el punt c del present article. D'altra banda, podran ser utilitzades in situ sempre i quan estiguin disponibles.

Article 18.- Utilització dels espais del Viver

- a) **Activitats a desenvolupar.** Els usuaris dels espais del Viver només els podran utilitzar per a la realització d'aquelles activitats prèviament acordades i prevista en el contracte d'arrendament signat en el seu dia.
- b) **Cessió a tercers.** Resta expressament prohibit als usuaris cedir a tercers la totalitat o part dels espais que els han estat assignats.
- c) **Normativa de Seguretat i Higiene.** Els usuaris estan obligats a respectar totes les normes de seguretat i higiene estipulades pel Viver d'Empreses, i en tot cas, les establertes en la legislació d'aplicació per l'activitat que desenvolupa.
- d) **Soroll.** Els usuaris han de realitzar les seves activitats evitant al màxim els sorolls i molèsties que se'n poguessin derivar, amb l'obligació d'aplicar en tot moment les mesures correctores que calguin, atenent la normativa vigent al respecte.
- e) **Claus.** Cada usuari disposarà d'un joc de claus de l'espai reflectit en el contracte signat. Ascó Serveis o l'entitat en qui delegui disposarà d'una còpia de claus de tots els espais per accedir-hi amb la finalitat de realitzar la neteja i vetllar per la seguretat i bon funcionament del Viver.

- f) **Persones autoritzades.** Els usuaris del Viver estan obligats a comunicar al personal d'administració del Viver o al servei de seguretat, si s'escau, la presència de qualsevol persona que no estigui degudament autoritzada o qualsevol fet que pugui afectar la seguretat del Viver.
- g) **Neteja.** Cada usuari està obligat a utilitzar les papereres i contenidors expressament destinats per a tal fi.
- h) **Manteniment**
- a) **Anomalies o deficiències.** Es comunicarà a Ascó Serveis o al personal administratiu del Viver qualsevol anomalia o deficiència que es produeixi en les instal·lacions o els serveis.
 - b) **Reformes.** Per realitzar qualsevol tipus de reforma en els diferents espais, l'empresa ubicada al Viver haurà de sol·licitar la prèvia autorització de la Comissió Tècnica.

Seran a càrrec de l'empresa ubicada al Viver totes les reformes que s'efectuïn per adequar l'espai a llurs necessitats particulars, previ consentiment de la Comissió Tècnica.
 - c) **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 a la Comissió Tècnica a repercutir les despeses que li representi la reparació.
 - d) **Rètols i façanes exteriors.** Els usuaris no podran modificar l'aspecte exterior del Viver, ni col·locar-hi rètols o altres elements sense l'autorització prèvia de la Comissió Tècnica.
 - e) **Normativa de Rètols, portes i aspectes exteriors.** Els rètols informatius i les portes i persianes de cadascun dels espais hauran d'acomplir les característiques de dimensions, forma, color, model etc. normalitzades pel Viver.
- i) **Personal**
- a) **Representant de l'empresa.** Les empreses ubicades hauran de nomenar un responsable que representarà l'empresa davant Ascó Serveis o entitat en qui delegui i serà l'interlocutor amb aquesta.
 - b) **Personal de cada empresa.** Les empreses ubicades hauran de notificar per escrit a Ascó Serveis o entitat en qui delegui el personal que forma part de cada empresa i al qual aquestes autoritzin a entrar al Viver fora de l'horari reglamentat. Se'n consignarà el nom, cognoms, número de DNI i una fotografia recent. Hauran de notificar-se per escrit, les modificacions al respecte.
 - c) **Identificació del personal.** Qualsevol persona que accedeixi o estigui al recinte del Viver fora l'horari reglamentat restarà obligada a identificar-se i justificar la seva presència si així ho demana el servei de seguretat o el personal administratiu del Viver.

- j) **Vehicles.** Es prohibeix rentar qualsevol vehicle o aparell de locomoció dins les instal·lacions del Viver i les zones destinades a aparcament, així com efectuar-hi cap reparació.

No es podran abandonar vehicles dins les instal·lacions del Viver i les zones destinades a aparcament, es considerarà que un vehicle està abandonat si existeix alguna de les circumstàncies següents:

- a) Que estigui estacionat per un període superior a 16 dies en el mateix lloc de la via.
- b) Que presenti desperfectes que permetin pensar, racionalment, en una situació d'abandonament o d'impossibilitat de moviment pels seus propis mitjans.

Els vehicles abandonats seran retirats i ingressats al dipòsit municipal o a l'establert a tal efecte. Les despeses corresponents de trasllat i permanència seran a càrrec del titular.

Article 19.-Règim disciplinari. 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 a continuació es determina:

- a. Tindran la consideració de faltes lleus:
 1. La manca d'higiene i salubritat en l'espai ocupat i/o en el Viver.
 2. L'absència injustificada del representant de l'empresa ubicada a les reunions convocades per Ascó Serveis o la Comissió Tècnica.
 3. No fer constar a les publicacions que editi l'usuari la seva ubicació al Viver.
- b. Tindran la consideració de faltes greus:
 1. L'exercici de l'activitat de manera que impedeixi el normal funcionament del Viver 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 Viver.
 4. La negativa a facilitar documentació relativa a l'activitat empresarial quan sigui requerida per la Comissió Tècnica, Ascó Serveis o entitat en qui delegui.
 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 de la Comissió Tècnica.
 4. El no pagament de dues o més mensualitats de les prestacions bàsiques i/o complementàries.
 5. No haver formalitzar els contractes de les pòlisses d'assegurances obligatòries.
 6. Per incompliment manifest de la legislació laboral i fiscal.
 7. La reiteració de faltes greus.

Article 20.- Règim disciplinari. Les sancions

Per les faltes comeses pels usuaris s'imposaran les sancions que seguidament es relacionen, 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 l'expulsió del Viver.
- c. Les faltes molt greus comportaran l'expulsió del Viver.

Article 21.- Règim disciplinari. L'expulsió del Viver

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

Article 22.- Reclamacions

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

Article 23.- Qüestions litigioses

Per totes les qüestions que puguin suscitar-se respecte a la interpretació o execució d'aquest contracte, les parts es sotmeten, a tots els efectes, a la jurisdicció dels Tribunals de la Ciutat de Gandesa, amb renúncia del propi fur si fos diferent.