



Consell Comarcal
del Baix Ebre

CONSELL COMARCAL BAIX EBRE

ANUNCI d'aprovació inicial d'un Reglament

Es fa públic que el Ple del Consell Comarcal del Baix Ebre, de data 24 de febrer de 2023, ha aprovat inicialmentel REGLAMENT REGULADOR DE L'ACCES A L'ESPAI I SERVEIS DEL VIVER D'EMPRESES I CENTRE DE NEGOCIS BAIX EBRE INNOVA en els termes en què figura en el document annex

Se sotmet a informació pública i audiència dels interessats, per un termini de trenta dies hàbils, mitjançant anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província i en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, perquè aquests puguin examinar l'expedient i formular les reclamacions i els suggeriments que considerin.

Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Consell Comarcal.

De no presentar-se reclamacions o suggeriments en l'esmentat termini, es considerarà aprovat definitivament sense necessitat d'acord exprés pel Ple i el Reglament, amb el text íntegre d'aquesta, es publicarà per al seu general coneixement en el tauler d'anuncis del Consell Comarcal del Baix Ebre i en el Butlletí Oficial de la Província.

Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Consell Comarcal

A més, es remetrà a l'Administració de l'Estat i al Departament corresponent de la Comunitat Autònoma, en el termini de quinze dies, la certificació que acrediti l'aprovació definitiva, així com còpia íntegra autenticada.

La qual cosa es fa pública per a coneixement general.

Tortosa, 28 de febrer de 2023

2023.02.28 13:32:09

+01'00'

La Secretària accidental.
Rosa Maria Solé Arrufat



REGLAMENT REGULADOR DE L'ACCÉS A L'ESPAI I SERVEIS DEL VIVER D'EMPRESSES I CENTRE DE NEGOCIS BAIX EBRE INNOVA

Art. 1 Objecte.

El present reglament s'estableix amb la finalitat de regular l'accés, per part de persones físiques o jurídiques que desenvolupin una activitat empresarial o professional, a l'espai i serveis del Viver d'Empreses i Centre de Negocis, ubicat a la parcel·la 0, del Polígon Industrial La Venta Nova de Camarles,

La gestió d'aquest servei es desenvolupa a través de l'ens instrumental **Baix Ebre Innova SLU**

Art. 2 Parts implicades en el servei

1. El Consell Comarcal del Baix Ebre és l'entitat que té la possessió de l'edifici del viver d'empreses i és el titular del servei
2. Baix Ebre Innova, SLU és la societat que es configura com a ens instrumental del Consell Comarcal, té adscrit l'edifici del viver per a la seva gestió i te com objecte social gestionar aquest servei
3. Viverista és la persona física o jurídica que ocupa un espai del viver d'empreses per a desenvolupament d'una activitat econòmica, de forma continuada durant un període de temps que es determinarà en el document per raó del qual s'atorgui aquesta condició
4. Ocupant ocasional de Centre de negocis és la persona física o jurídica que utilitza puntualment un espai del viver d'empreses, de forma esporàdica o durant un període curt i determinat de temps
5. Ocupant del servei de domiciliació empresarial és la persona física o jurídica que utilitza els servei no físics del viver d'empreses com a referència de la seva empresa o activitat econòmica

Art. 3 Descripció física i serveis del viver d'empreses i centre de negocis.

El Viver d'Empreses i Centre de negocis és un espai físic amb instal·lacions adequades per poder desenvolupar determinades activitat econòmiques.



ESPAI VIVER

20 despatxos amb una superfície mitjana de 25 m²
6 naus de 74 m²

ESPAI CENTRE DE NEGOCIS

3 sales de formació
1 sala coworking
1 sala de reunions
1 auditori amb capacitat per a 220 persones

ESPAI DE DOMICILIACIÓ

Servei de domiciliació empresarial

Art. 4 Accés a la condició de VIVERISTA.

Poden accedir a l'ocupació d'un espai del VIVER D'EMPRESSES per a desenvolupament d'una activitat econòmica, de forma continuada durant un període de temps les persones físiques o jurídiques en procés de creació o consolidació d'una activitat. Podran ser empresaris individuals o bé hauran d'adoptar alguna de les formes jurídiques, civils o mercantils, previstes a la Llei.

REQUISITS

Caldrà complir un dels següents requisits:

A) Ser empresa o empresari/ària de recent creació, és a dir, que hagi iniciat l'activitat empresarial dins dels 2 anys anteriors a la data de la sol·licitud

En el cas que en el moment de presentació de la instància, l'activitat, no estigui totalment legalitzada per trobar-se en tràmits de constitució, disposarà d'un termini màxim de dos mesos per a regularitzar aquesta situació

B) Les persones físiques que tinguin un projecte o una start-up i que encara no s'hagin constituït com a empresa però tinguin com a finalitat la creació d'un projecte empresarial.

C) Les empreses de nova implantació a la comarca, entenen empreses en funcionament que inicien activitat a la comarca i suposen creació de llocs de treball sempre que tinguin la consideració de Pymes.

D) Empreses en procés de consolidació, entenen aquelles amb més de dos anys



d'activitat i que plantegen objectius de canvis per millorar l'activitat i garantir la viabilitat de l'empresa, sempre tinguin la consideració de Pimes.

SOL.LICITUD

Podran presentar la corresponent sol·licitud les persones físiques o jurídiques que tingui/n com a objectiu immediat la constitució i desenvolupament d'un projecte empresarial de nova creació; o bé ser una empresa en procés de consolidació.

La sol·licitud per l'ocupació d'un espai del viver d'empreses es realitzarà a través de la SEU ELECTRONICA DEL CONSELL COMARCAL DEL BAIX EBRE en el tràmit específic creat amb aquesta finalitat. A la sol·licitud caldrà annexar de forma obligatòria:

- Pla d'empresa o al seu defecte estudi del seu model de negoci.
- DNI dels o dels sol·licitants.
- Documentació acreditativa de la constitució de la persona jurídica quan s'hagi produït
- Certificat d'estar al corrent de pagament amb la Seguretat Social, si s'escau.
- Certificat d'estar al corrent de les obligacions tributàries, si s'escau.

Art. 5. Accés a la condició Ocupant ocasional de CENTRE DE NEGOCIS

Poden accedir a l'ocupació dels espais del CENTRE DE NEGOCIS per a desenvolupament d'una activitat econòmica, de forma puntual durant un període de temps les persones físiques o jurídiques que desenvolupen una activitats econòmica i/o empresarial.

REQUISITS

Tenir la consideració de Pime

SOL.LICITUDS

- Imprès normalitzat.
- DNI dels o dels sol·licitants.
- Certificat d'estar al corrent de pagament amb la Seguretat Social, si s'escau.
- Certificat d'estar al corrent de les obligacions tributàries, si s'escau.

Art. 6. Accés a la condició Ocupant ocasional SERVEI DE DOMICILIACIÓ

En la modalitat de servei de domiciliació empresarial i ús puntual de despatx i unitat detreball, la documentació requerida serà la següent:



REQUISITS

Tenir la consideració de Pime

SOL.LICITUDS

- Imprès de sol·licitud o instància.
- DNI del o dels sol·licitants.
- Alta de l'IEA si l'empresa ja està constituïda o alta censal. Certificat d'estar al corrent de pagament amb la Seguretat Social, si s'escau.
- Certificat d'estar al corrent de les obligacions tributàries, si s'escau.

Art. 7 Valoració de les sol·licituds per accedir a la condició de VIVERISTA

Les sol·licituds d'accés a la condició de Viverista s'avaluaran per una comissió creada amb aquesta finalitat, d'acord amb les disposicions de l'article següent.

L'equip tècnic de BEI, SLU informarà a la comissió de valoració sobre la viabilitat de cada projecte en el termini màxim dels 30 dies posterior a la sol·licitud d'accés al viver, d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts a continuació.

Els criteris de puntuació i la seva ponderació són els següents.

- 1. Empresa de nova constitució.** Tenint en compte de si es tracta d'una empresa de nova constitució. Criteris excloents: màxima puntuació 15 punts.
 - a) Empresa constituïda de fa menys d'un any (15 punts).
 - b) Empresa constituïda d'entre 1 i 4 anys (10 punts).
 - c) Empresa constituïda de fa més de 4 anys (5 punts).
- 2. Col·lectius prioritaris.** Tenint en compte els determinats col·lectius prioritaris, es podrà obtenir una puntuació màxima de 15 punts. Criteris acumulatius, a excepció dels punts b) i c), repartits de la següent manera:
 - a) Dones (5 punts).
 - b) Joves menors de 30 anys (5 punts).
 - c) Persones majors de 45 anys (5 punts).
 - d) Persones amb discapacitat (5 punts)
- 3. Tipologia d'empresa.** Tenint en compte la tipologia d'empresa, es podrà aconseguir un màxim de 15 punts (criteris acumulatius), repartits de la següent manera:
 - a) Empresa de consideració *startup* que exerceixi una activitat innovadora o amb base tecnològica i un model de negoci escalable (5 punts).



b) Empresa que en el seu model de negoci inclogui tasques específiques que estiguin vinculades o alineades amb almenys 5 Objectius de Desenvolupament Sostenible o ODS (5 punts).

c) Projecte d'autoocupació, com a inici d'una activitat de manera individual o col·lectiva, amb la finalitat de generar el propi lloc de treball o carrera professional (5 punts).

4. Presentació del projecte. Es valoren els següents aspectes formals del pla d'empresa que facilitin la seva presentació i comprensió: estructura i coherència, redacció i presentació del pla d'empresa. La puntuació màxima que es podrà obtenir serà de 15 punts (criteris excloents):

a) Presentació excel·lent. El projecte es presenta amb una estructura adequada i coherència dels continguts; la redacció és fluïda, rica, concisa amb un llenguatge formal adequat; la presentació és visualment atractiva que facilita la comprensió del projecte amb la inserció de recursos addicionals com gràfics, taules o imatges (15 punts).

b) Presentació adequada. El projecte disposa d'una presentació apropiada que permet la comprensió del projecte, encara que presenta almenys una mancança en els ítems valorats: estructura, contingut, redacció i/o presentació visual (10 punts).

c) Presentació insuficient. El projecte presenta mancances notòries en 3 o tots els ítems valorats (5 punts).

5. Avaluació de la idea de negoci. Es valorarà la viabilitat del pla d'empresa en el pla econòmic, tècnic i comercial. La puntuació màxima que es podrà aconseguir serà de 15 punts (criteris acumulatius) d'acord amb els següents criteris:

a) Viabilitat econòmica: el model de negoci presenta un retorn econòmic, considerant els recursos emprats o costos del mateix i la seva capacitat per a generar beneficis (5 punts).

b) Viabilitat tècnica: el model de negoci presenta factibilitat tenint en compte els recursos tècnics, les operacions i l'experiència necessària que permeten la seva posada en marxa i durabilitat en el temps (5 punts).

c) Viabilitat comercial: el projecte justifica l'existència d'un mercat potencial per al seu producte o servei, tenint en compte una previsió realista dels seus ingressos (5 punts).

Art. 8 Comissió de valoració

La comissió de valoració estarà formada pels següents membres:

La comissió de valoració estarà formada per:

- Els membres del Consell d'administració de Baix Ebre Innova,
- Un representat tècnic de Baix Ebre Innova SL
- La gerència de Baix Ebre Innova.
- Coordinador de l'àrea d'activació Econòmica del Consell Comarcal del Baix Ebre



La comissió avaluarà les sol·licituds d'acord amb l'informe tècnic de viabilitat i es reunirà cada cop que hi hagi una sol·licitud. La comissió se podrà reunir de manera telemàtica.

Aquesta comissió té la facultat d'interpretar i aplicar les disposicions contingudes en aquest Reglament, així com la redacció de totes les instruccions siguin necessàries per a la correcta aplicació.

Art. 9. Resolució de sol·licituds

La Comissió de valoració traslladarà a la gerència de la societat el resultat de l'avaluació de les sol·licituds.

La gerència de Baix Ebre Innova resoldrà en el següent sentit

- Aprovació de la sol·licitud i accés al viver. La resolució contindrà les dades referents a l'espai, durada, import
- Aprovació de la sol·licitud sense accés al viver per manca d'espai disponible. En aquest cas s'atorgarà un número d'ordre d'espera
- Denegació de la sol·licitud per manca de requisits de/de la sol·licitant

Article 10. Document regulador de l'ocupació de l'espai del viver

La persona empresària o representant de l'empresa, signarà juntament amb la gerència de la societat, el document que regularà l'ocupació de l'espai i on constaran totes les dades referenciades en la resolució d'aprovació de la sol·licitud

Prèviament caldrà aportar, en el termini que disposi la resolució de gerència:

- Full de domiciliació del compte bancari.
- Acreditació representant legal de l'empresa
- Estatuts de l'empresa si ja està constituïda, si s'escau.
- Alta de l'IAE si l'empresa ja està constituïda o alta censal
- Altra documentació que es consideri necessària i consti en la Resolució

Aquest document contindrà les **Normes Reguladores de Funcionament Intern del Viver d'Empreses i Centre de Negocis**, que estableixen les condicions d'ús de les instal·lacions i el règim de sancions per l'ús incorrecte

La signatura del document comporta l'acceptació d'aquestes Normes i l'obligació del



seu compliment

Art. 11 Finalització de l'ocupació.

L'ocupació de l'espai pot finalitzar per:

- a. Conclusió del termini pactat o en qualsevol de les seves pròrrogues.
- b. Cessament voluntari per part de la persona empresària o l'empresa ubicada en el Centre.
- c. No renovació de l'ocupació atenent criteris de demanda d'espais i resultats de l'empresa.
- d. Cessament obligatori per incompliment de les obligacions assumides pels usuaris. S'estableix com a causa de cessament la manca de pagament de l'import d'ocupació dels espais.

Art. 12 Drets dels VIVERISTES

La condició de VIVERISTA comporta els següents drets:

- a. A gaudir de les prestacions del servei d'acord amb les prescripcions del present Reglament.
- b. A gaudir de l'intimitat necessària per al desenvolupament de llurs activitats, respectant sempre les prescripcions del present reglament.
- c. A sol·licitar i rebre informació que afectin a les empreses de nova creació o en procés de consolidació o al funcionament del Centre en general.
- d. A formular reclamacions, queixes i suggeriments.
- e. A sol·licitar reunions amb responsables del viver per a tractar temes d'interès general o particular.
- f. Instar al gestor del servei del compliment de les seves obligacions.
- g. Utilitzar els espais del Centre de Negocis d'acord amb les directrius internes que s'estableixin

Art. 13 Obligacions dels VIVERISTES

Les persones empresàries i les empreses viveristes estan obligades:

- a. A respectar totes les persones, instal·lacions i serveis dels Centre, així com les activitats de la resta d'usuaris que s'hi desenvolupin.
- b. A assistir a les reunions que se'l convoqui per tractar temes d'interès general o particular.
- c. A constituir-se, legalitzar-se tant l'empresa com l'activitat atenent la normativa vigent en cada moment i donar d'alta en la Seguretat Social els treballadors que desenvolupin la seva activitat en el termini que fixa la normativa vigent.



- d. A incloure referència de la seva ubicació en el centre en totes les publicacions editades i complir les directrius fixades per la Direcció del Centre.
- e. A abonar les quotes mensuals en concepte d'utilització dels serveis i de altres despeses per consums diversos.
- f. A posar a disposició de Baix Ebre Innova SL, la documentació comptable i administrativa que li sigui requerida, amb la finalitat d'avaluar l'evolució de l'empresa.
- g. A posar a disposició de Baix Ebre Innova SL, 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 de tot el local arrendat al personal que el Centre designi per comprovar-ne l'ús i estat de conservació o per realitzar les reparacions necessàries o situacions d'emergència.
- i. A no emmagatzemar objectes fora del local assignat.
- j. Cada arrendatari té l'obligació de contractar una pòlissa de Responsabilitat Civil que d'acord amb l'activitat que desenvolupa cobreixi els mals i perjudicis ocasionats al centre, a altres arrendataris i/o a terceres persones, dins de l'àmbit del Viver d'Empreses. Igualment estarà obligat a contractar una pòlissa que cobreixi els riscs de danys i robatori al local objecte de lloguer. Caldrà facilitar còpia de les pòlisses d'assegurances requerides, així com els documents justificats del pagament de les primes corresponents.
- k. Complir totes les prescripcions del present reglament
- l. Complir totes les disposicions de les Normes reguladores del Funcionament Intern

Art. 14 Cessió a tercers.

Resta expressament prohibit cedir, per qualsevol títol jurídic que comporti la utilització per tercers, la totalitat o part dels espais que els han estat assignats.

Art. 15 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 Centre.
- 2-L'absència injustificada del representant de l'empresa ubicada a les reunions convocades pels responsables del Centre.
- 3-L'entrada al Centre 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 normal funcionament del Centre 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 Centre.
- 4-La negativa a facilitar documentació relativa a l'activitat empresarial quansigui requerida per les persones responsables del Centre.
- 5-La reiteració de faltes lleus.
- 6-El no pagament d'una mensualitat de les prestacions bàsiques i/o complementàries.

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-No haver formalitzar els contracte de les pòlisses d'assegurances obligatòries.
- 6-L'incompliment manifest de la legislació laboral i fiscal.
- 7-La reiteració de 2 faltes greus.

Art. 16 Les sancions.

Per les faltes comeses pels usuaris l'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 Centre.
- c-Les faltes molt greus comportaran l'expulsió del Centre.

Art. 17 Procediment a seguir:

En relació a les faltes lleus es realitzarà l'avertiment per part de la gerència de la societat

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

- a. Presentació d'un informe o proposta de sanció al Consell d'Administració per part de la gerència.
- b. Avaluació i diagnosi per part del Consell d'Administració 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 del Consell d'Administració de la comissió a partir de l'exposició de l'empresa afectada.
- f. Presa de decisions definitiva per part del Consell d'Administració en relació a la sanció a imposar.



Art. 18 L'expulsió del Centre

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

Art. 19 Reclamacions.

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

Art. 20 Qüestions litigioses.

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

Art 21. Entrada en vigor i vigència

El present reglament entrarà en vigor un cop, aprovat definitivament, sigui publicat íntegrament al Butlletí Oficial de la Província i hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils establert a l'article 65.2 en relació a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.