

CENTRE  
d'EMPRESSES  
CREATIVES

**CONDICIONS DE FUNCIONAMENT INTERN**

## **Exposició de motius**

El Centre d'Empreses Creatives s'ubica a l'edifici Sitges Centre de Disseny, propietat de l'empresa pública Sitges Model XXI, ubicat al carrer Ramon Dalmases - "Marquès de Mura", 18 (Urbanització Can Pei) 08870 Sitges (Barcelona). Les finalitats d'aquest centre són captar talent emprenedor mitjançant l'allotjament d'empreses basades en l'economia de la creativitat.

Una de les formes d'aconseguir les finalitats previstes és facilitar un seguit de serveis i la instal·lació temporal d'empreses basades en l'economia de la creativitat a les dependències del Centre d'Empreses Creatives, així com, donada la peculiaritat de les empreses del sector, oferir serveis per a empreses sense necessitat d'allotjament físic.

Amb aquestes condicions es regula el funcionament del servei de referència i la utilització de l'equipament que conforma el centre d'empreses objecte del servei situat a l'edifici Sitges Centre de Disseny.

En el marc d'aquest document i sense perjudici de definicions complementàries, s'entendrà com a creativitat com a capacitat de la ment per associar idees de manera nova o inventar objectes i solucions originals als problemes a què s'enfronta. En l'àmbit de la cultura i les arts, marc del projecte Qualia Sitges, en el qual es situa el Centre d'Empreses Creatives, es pot definir la creativitat com la qualitat que es requereix per a compondre una obra intel·lectual o artística. Com a definició d'empresa creativa, en el context en el que ens trobem i seguint les definicions anteriors, és aquella que utilitza la creativitat com a base dels seus productes i/o serveis, aquella que utilitza la capacitat de la ment per associar idees de manera nova o inventar objectes i solucions originals de caire intel·lectual o artístics com a base dels seus productes i/o serveis.

## **Capítol 1 De les empreses creatives instal·lades al Centre d'Empreses Creatives de Sitges**

### **Article 1. Objecte del servei**

El Centre d'Empreses Creatives disposa de 10 mòduls de 14,55 a 16,70 m<sup>2</sup>, per ser cedits en ús temporalment a empreses que utilitzin la creativitat com a base dels seus productes i/o serveis. Els mòduls compten amb connexions elèctriques, informàtiques i telefòniques locals, a més de sistema de climatització. A més d'aquests mòduls, el Centre d'Empreses Creatives posa a disposició de les empreses cessionàries la resta de dependències i serveis del centre en determinades condicions.

L'objecte del servei serà la ocupació, per part de les empreses cessionàries, d'un dels mòduls del Centre d'Empreses Creatives la possibilitat de gaudir d'altres serveis addicionals que ofereix el centre pel termini i tarifes fixades en el conveni de cessió d'ús i segons el que estableixin les tarifes vigents en cada moment.

Aquests serveis addicionals es relacionen en les tarifes vigents i fan referència a l'ús que les empreses instal·lades al Centre d'Empreses Creatives poden fer de la resta de les dependències del centre amb un càrrec suplementari.

Així mateix aquests serveis poden ser utilitzats per empreses no instal·lades al Centre d'Empreses Creatives i es relacionen en les tarifes vigents en cada moment.

### **Article 2. Comissió de selecció**

Es constituirà la Comissió de Selecció del Centre d'Empreses Creatives que estarà formada per el/la regidor/a responsable de l'Àrea de Promoció Econòmica, la persona responsable del Centre d'Iniciatives Econòmiques de Sitges, un tècnic del centre, un tècnic del projecte Qualia Sitges i tres assessors externs.

Aquest Comitè decidirà formalment l'entrada de les empreses al centre a partir dels informes que hagi elaborat el personal tècnic del centre, així com dels criteris de valoració establerts i, en cas de necessitar-ho, mitjançant entrevista personal.

Les seves funcions seran les següents:

- Proposar la instal·lació de noves empreses tecnològiques al Centre d'Empreses Creatives
- Entrevistar-se amb les empreses sol·licitants
- Valorar la documentació presentada per les empreses sol·licitants
- Proposar quines empreses han d'instal·lar-se en un mòdul del Centre d'Empreses Creatives i el seu pla de treball

Les decisions de la Comissió de Selecció es prendran per majoria absoluta i es considerarà que hi ha quòrum suficient quan hi siguin presents tres membres de la mateixa.

### **Article 3. Comissió de seguiment i avaluació**

Es constituirà la Comissió de Seguiment i Avaluació que estarà formada per el/la regidor/a responsable de l'Àrea de Promoció Econòmica, la persona responsable del Centre d'Iniciatives Econòmiques de Sitges, un tècnic del centre, un tècnic del projecte Qualia Sitges i tres assessors externs.

Les seves funcions seran les següents:

- efectuar el seguiment del pla de treball de les empreses i proposar la seva continuïtat o no
- proposar les sancions a aplicar a les empreses en cas de necessitat, sense perjudici del seguiment del procediment legalment establert
- gestionar el Centre d'Empreses Creatives

Les decisions de la Comissió de Seguiment i Avaluació es prendran per majoria absoluta i es considerarà que hi ha quòrum suficient quan hi siguin presents tres membres de la mateixa.

### **Article 4. Requisits d'accés i terminis d'estada**

Podran optar a ocupar els despatxos disponibles aquelles empreses donades d'alta censal (model 036) a la ciutat de Sitges en el moment de formalització del contracte, que compleixin els següents requisits :

- I -. Empreses de menys de tres anys d'antiguitat les quals tinguin la creativitat com a base dels seus productes i/o serveis.
- II -. Empreses que utilitzin la creativitat com a base dels seus productes i/o serveis.
- III -. Empreses amb una puntuació mínima de 320 punts sobre els criteris de selecció.
- IV -. Empreses que tinguin un impacte ambiental nul.

El termini inicial d'estada per part de les empreses al Centre d'Empreses Creatives és de sis mesos, prorrogables semestralment fins a un màxim de 3 anys d'estada al Centre d'Empreses Creatives.

### **Article 5. Procediment d'adjudicació de despatxos**

Les empreses interessades en instal·lar-se en un mòdul del Centre d'Empreses Creatives podran presentar la seva sol·licitud (segons model de l'annex 1 del present Reglament) en qualsevol moment, al mateix centre, adjuntant dos exemplars d'una memòria descriptiva de l'activitat (pla de negoci) que inclogui entre altres, relació d'equips d'oficina i informàtics amb la potencia individual, matèries primeres, productes emmagatzemats,...

Cada vegada que es produeixi una vacant en un dels mòduls del Centre d'Empreses Creatives la direcció comunicarà a totes les empreses que prèviament hagin presentat la sol·licitud que tenen un termini d'entre deu i trenta dies, segons disponibilitat de l'espai, per presentar o completar la documentació exigida en el model de l'annex 1.

Igualment es publicarà un anunci al taulell d'anuncis del Centre d'Empreses Creatives i un altre al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Sitges i a la Web del Centre d'Iniciatives Econòmiques de Sitges Nivell 10, així com en els mitjans de comunicació locals i comarcals sempre que sigui possible, on s'informarà de l'obertura d'un termini d'entre 10 i 30 dies, segons disponibilitat de l'espai, per presentar sol·licituds i la documentació exigida en el model de l'annex 1 per a la resta d'empreses.

Transcorreguts aquests dies la Comissió de Selecció del Centre d'Empreses Creatives estudiarà la documentació i durà a terme, en cas que sigui necessari, una entrevista amb els responsables de cadascuna de les empreses que hagin sol·licitat la cessió en ús d'un mòdul del Centre d'Empreses Creatives.

La Comissió de Selecció emetrà un informe en el termini de quinze dies hàbils on es proposarà una empresa com adjudicatària del mòdul del Centre d'Empreses Creatives, els motius de l'elecció i el pla de treball que haurà de dur a terme en el primer semestre d'estada en el centre. Aquesta proposta serà aprovada posteriorment per Decret d'Alcaldia i notificada a totes les empreses que hagin pres part en el procés de selecció.

## **Article 6. Posada a disposició del despatx a l'empresa**

Una vegada adjudicat per Decret d'Alcaldia un mòdul a una empresa, l'empresa adjudicatària i l'Ajuntament de Sitges signaran un conveni de cessió d'ús del mòdul de sis mesos de durada prorrogables segons model de l'annex 2.

Signat el conveni, l'empresa cessionària disposarà de cinc dies hàbils per fer efectiu, al compte corrent que s'indicarà a l'efecte, una fiança per import d'una mensualitat que restarà en dipòsit a l'Ajuntament de Sitges en previsió de qualsevol incidència que pogués produir-se.

La fiança serà retornada a l'empresa cessionària una vegada aquesta abandoni el Centre d'Empreses Creatives 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 cessionària podrà disposar del mòdul per tal de dur a terme les seves activitats.

A partir de la data que es fixi o en el seu defecte, en la que s'hagi efectuat l'ingrés de la fiança corresponent, l'empresa adjudicatària tindrà un termini de quinze dies hàbils per iniciar les seves activitats en el mòdul del Centre d'Empreses Creatives. En cas que no es faci, aquest fet suposarà la resolució del conveni 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 conveni o d'una data especificada en el mateix, s'entendrà que l'empresa ha renunciat a la seva instal·lació al Centre i es procedirà a la resolució del conveni. Si es produeix aquesta situació la Comissió de Selecció del Centre farà una nova proposta d'entre les sol·licituds presentades que no hagin estat admeses.

L'empresa cessionària efectuarà el pagament de la primera mensualitat a partir del primer mes de la data d'instal·lació en el mòdul del Centre d'Empreses Creatives.

Cada pagament mensual inclourà dos conceptes; l'import de la cessió d'ús del mòdul 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.

### **Article 7. Seguiment a l'empresa**

Les empreses instal·lades en els mòduls del Centre d'Empreses Creatives seran objecte d'un seguiment per part dels membres de la Comissió de Seguiment i Avaluació.

En el moment de l'adjudicació del mòdul o al iniciar-se qualsevol de les pròrrogues possibles, es consensuarà amb cada empresa un pla de treball a desenvolupar en el semestre de durada del conveni de cessió d'ús. 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 una reunió amb els responsables de cada empresa al llarg del semestre. Aquesta reunió es farà als quatre mesos d'haver-se signat el conveni de cessió d'ús. La reunió permetrà als membres de la Comissió de Seguiment i Avaluació conèixer de prop la tasca que estan realitzant les empreses instal·lades en el Centre d'Empreses Creatives i tenir elements de judici per proposar la continuïtat de les mateixes en el centre o la seva baixa.

### **Article 8. Pròrrogues i resolucions dels convenis de cessió**

En la reunió semestral de seguiment, es farà omplir a les empreses el model de l'annex 4 on manifesten per escrit dos mesos abans del venciment del conveni de cessió d'ús la seva intenció de continuar o no en el Centre d'Empreses Creatives el semestre següent.

Si l'empresa renuncia a omplir el model de l'annex 4, s'entendrà com si hagués renunciat a sol·licitar la pròrroga i, per tant, haurà d'abandonar el Centre d'Empreses Creatives en la data de venciment del conveni de cessió d'ús vigent.

En cas de sol·licitud de pròrroga, la Comissió de Seguiment i Avaluació Centre d'Empreses Creatives 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 semestre o bé les raons que han motivat la no renovació del conveni amb la mateixa.

Aquesta proposta es farà quaranta-cinc dies abans del venciment del conveni de cessió d'ús i sempre i quan l'empresa hagi demanat per escrit la seva voluntat de seguir en el centre.

En cas que la proposta de la comissió sigui favorable a la continuïtat de l'empresa, s'aprovarà la pròrroga per Decret d'Alcaldia, es comunicarà a l'empresa interessada la seva continuïtat i el seu nou pla de treball i es signarà un conveni de pròrroga de sis mesos segons el model de l'annex 5.

En cas que la proposta de la comissió no sigui favorable a la continuïtat de l'empresa, aquesta haurà d'abandonar el Centre d'Empreses Creatives en la data de venciment del conveni de cessió d'ús o, en casos excepcionals i prèvia proposta de la Comissió de Seguiment i Avaluació, podrà prorrogar la seva estada al Centre d'Empreses Creatives durant un mes addicional per tal de poder fer el trasllat en les millors condicions possibles, previ pagament de la tarifa aprovada a l'efecte i vigent en cada moment.

La Comissió de Seguiment i Avaluació, es reunirà així mateix per determinar i acordar si s'escau la resolució dels convenis de cessió de l'espai a les empreses, quan aquestes realitzin qualsevol dels actes contemplats en l'article 11 de les presents condicions que comportin la resolució del conveni, quina serà acordada i notificada feafentment a l'empresa responsable per tal que deixi lliure el mòdul en el termini màxim de 48 hores des de la notificació.

S'entén que l'empresa, reconeix i acata la facultat de l'Ajuntament per acordar i executar per si mateix el desallotjament deixant el mòdul ocupat totalment lliure, en qualsevol cas d'extinció, si l'adjudicatari no fa voluntàriament el desallotjament en el temps degut.

## **Article 9. Drets de les empreses instal·lades**

L'empresa instal·lada en un mòdul del Centre d'Empreses Creatives té dret a :

- Fer ús del mòdul cedit i de la resta de serveis que proporciona el Centre d'Empreses Creatives segons el que estableix aquest reglament i les tarifes aprovadaes i vigents en cada moment.
- Estar permanentment informats de totes les activitats que es desenvolupin al Centre d'Empreses Creatives.
- Poder participar en les activitats que es desenvolupin al Centre d'Empreses Creatives (cursos, seminaris, etc.) en condicions avantatjoses i sempre i quan les necessitats del centre ho permetin.
- Fer referència, en la publicitat pròpia de cada empresa, de la seva ubicació en el Centre d'Empreses Creatives.

- Rebre de la direcció del Centre d'Empreses Creatives el despatx i els equips en perfectes condicions de funcionament i condicionament.
- Rebre assessorament empresarial del Servei de Promoció Econòmica.
- Rebre assessorament i formació tecnològica, a càrrec de professors i professionals vinculats la/es universitat/s amb qui l'Ajuntament mantingui algun vincle, mitjançant conveni o altres fórmules).
- Disposar d'una bústia de recepció de correspondència al mateix Centre d'Empreses Creatives.
- Equipar el mòdul cedit amb el material oportú : mobiliari, equips informàtics, maquinària, material fungible i altres, sense malmetre l'estructura del mòdul. Aquest material anirà a càrrec de l'empresa cessionària.
- Conèixer, amb quaranta-cinc dies d'anticipació al venciment del conveni de cessió d'ús, si aquest serà renovat o no.
- Col·locar un rètol identificatiu de l'empresa a la porta d'entrada del Centre d'Empreses Creatives en cas que l'empresa ho consideri convenient.
- Accedir al viver fora de l'horari d'aquest, complint la normativa de seguretat.
- Rebre informació sobre la Llei de normalització lingüística.
- Conèixer les presents condicions, especialment els seus drets i deures, així com les sancions que s'aplicaran en cas de produir-se qualsevol incidència.

## **Article 10. Obligacions de les empreses instal·lades**

L'empresa beneficiària de l'ús d'un mòdul al Centre d'Empreses Creatives mitjançant conveni, els seus responsables, treballadors i qualsevol altre persona relacionada amb la mateixa, laboral o comercialment, s'obliguen a :

- Mantenir en condicions òptimes de conservació el mòdul cedit (parets, sostre, terra, finestres, mobiliari, llums, etc.) i la resta de dependències i equips del Centre d'Empreses Creatives.
- No realitzar obres ni modificacions que afectin a l'estructura del mòdul sense l'autorització del Centre d'Empreses Creatives.
- Retornar el mòdul cedit en ús en el moment del venciment del conveni de cessió d'ús en les mateixes condicions en que se'ls va lliurar.
- Permetre l'accés al mòdul cedit al personal autoritzat pel Centre d'Empreses Creatives.
- Utilitzar el mòdul cedit en ús 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 del Centre d'Empreses Creatives i cessió del despatx a tercers.
- No ubicar en el mòdul cedit d'altres projectes empresarials sense l'autorització expressa del Centre d'Empreses Creatives.

- Informar a la reunió semestral de seguiment qualsevol modificació de la memòria descriptiva de l'activitat sobre matèries primeres, relació d'equips d'oficina i informàtics amb la potencia individual, productes emmagatzemats,....
- Contractar una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil amb clàusula que cobreixi danys materials davant l'Ajuntament de Sitges.
- Fer efectiu el pagament mensual de la cessió d'ús 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 conveni de cessió d'ús.
- No accedir sota cap concepte a les zones que determini la direcció del Centre d'Empreses Creatives com d'accés reservat al personal del Centre.
- Facilitar, sempre que es sol·liciti per part dels membres de la Comissió de Seguiment i Avaluació i sota secret professional, aquella informació que sigui necessària per avaluar el desenvolupament del pla de treball de l'empresa.
- No treure del Centre d'Empreses Creatives maquinària, equips, mobiliari o qualsevol altre element que no sigui propietat de l'empresa.
- Facilitar a la direcció del Centre d'Empreses Creatives una relació de les persones de l'empresa que treballaran a les instal·lacions del mateix.
- Facilitar a la direcció del Centre d'Empreses Creatives a una relació de les persones de l'empresa que tenen claus del centre.
- Tenir a les persones que treballin a l'empresa contractades segons qualsevol de les formes de contractació o relació laboral degudament aprovades per llei.
- Acceptar un canvi de mòdul per un altre del Centre d'Empreses Creatives en cas que per causes de força major, degudament motivades, la direcció del Centre d'Empreses Creatives així ho decideixi. En aquest cas, la direcció del Centre d'Empreses Creatives s'obliga a ajudar a l'empresa en el trasllat. L'import que mensualment paga l'empresa per la cessió d'ús del mòdul es mantindrà quan el nou mòdul a ocupar tingui una tarifa aprovada igual o més alta i es reduirà, fins a l'import de la tarifa aprovada i vigent, en cas que el del nou mòdul a ocupar sigui inferior al que s'ocupava abans del trasllat.
- Connectar els sistemes de seguretat del Centre d'Empreses Creatives en el moment d'abandonar-lo i quan ja no quedi ningú més a l'interior.
- Informar a les persones relacionades amb l'empresa d'aquestes reglament.
- Mantenir l'activitat econòmica.
- Sempre que sigui possible, participar activament en aquelles activitats (de formació, de sensibilització, etc.) que organitzi el Centre d'Empreses Creatives i que serveixin per millorar les competències de l'empresa.

## **Article 11. Causes de resolució del conveni**

Es relacionen tot seguit les causes de resolució del conveni, siguin per accions directa o indirectament vinculades a les empreses cessionàries dels mòduls del Centre d'Empreses Creatives, els seus responsables, treballadors o altre personal vinculat a l'empresa legal, professional o comercialment.

Les causes de resolució del conveni mitjançant comunicació fefaent a l'empresa responsable són:

- a) Utilitzar el mòdul per usos diferents als previstos en la sol·licitud d'admissió.
- b) No permetre l'accés del personal autoritzat pel Centre al mòdul cedit a l'empresa quan aquest ho sol·liciti.
- c) Accedir a les zones d'accés exclusiu del personal del Centre, sense autorització en les hores d'obertura al públic.
- e) No facilitar als membres de la comissió de Seguiment i Avaluació les modificacions de la memòria descriptiva de l'activitat que inclou entre d'altres, matèries primeres, relació d'equips d'oficina i informàtics amb la potencia individual , productes emmagatzemats,...
- f) La falta de l'activitat econòmica al local arrendat durant el termini de trenta dies, llevat de causa de força major
- g) Malmetre les instal·lacions, mobiliari i equipament del Centre d'Empreses Creatives de manera voluntària.
- h) Realitzar obres o modificacions substancials al mòdul sense prèvia autorització.
- i) Accedir a les zones d'accés exclusiu del personal intern, sense autorització i fora de les hores d'obertura al públic.
- j) Cedir el mòdul, total o parcialment, a tercers.
- k) No connectar els sistemes de seguretat del Centre d'Empreses Creatives en el moment d'abandonar-lo i quan ja no quedi ningú més a dins.
- l) No fer efectiu l'import mensual acordat per la cessió d'ús del mòdul i la resta de conceptes addicionals que pugui haver-hi.
- m) No abandonar el mòdul una vegada vençut i no prorrogat el conveni de cessió d'ús.
- n) No contractar una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil i que cobreixi danys materials davant la propietat.
- o) La declaració d'insolvència.

p) L'extinció de la personalitat jurídica, si es tracta de societat, o la mort d'aquell si fos empresari individual.

Seria causa de resolució del conveni si de forma reiterada es produïssin els següents fets:

a) No respectar al personal del Centre d'Empreses Creatives o a qualsevol altra persona que sigui a les dependències del Centre d'Empreses Creatives.

b) No facilitar als membres de la comissió de Seguiment i Avaluació qualsevol informació que es demani sobre l'empresa instal·lada.

c) No acceptar un canvi de mòdul en el cas justificat que la direcció del Centre d'Empreses Creatives així ho comunicui a l'empresa cessionària.

## **Article 12. Resolució**

Si es produeixen alguna o algunes de les causes de resolució concretades en el present document, donarà dret al Centre d'Empreses Creatives a resoldre el present conveni, sense perjudici de poder reclamar, en qualsevol cas, les indemnitzacions corresponents pels possibles danys causats.

## **Article 13. Horari de disposició de sales i equipaments per a empreses instal·lades**

L'horari de disposició de les dependències i equips del Centre d'Empreses Creatives per a les empreses instal·lades estarà regulat pel propi Centre d'Empreses Creatives.

## **Article 14. Modificació dels Annexos**

Els annexos del present R podran ésser modificats en el moment que es consideri oportú per l'òrgan competent a proposta de la Comissió de seguiment i avaluació.

**Annex 1 :** model de sol·licitud de mòdul del Centre d'Empreses Creatives

**Annex 2 :** model de conveni de cessió d'ús de mòduls del Centre d'Empreses Creatives

**Annex 3 :** model de conveni de cessió d'ús d'espai, equipament o servei del Centre d'Empreses Creatives

**Annex 4 :** model de renúncia o comunicació de pròrroga.

**Annex 5 :** model de pròrroga del conveni de cessió d'ús de mòduls del Centre d'Empreses Creatives

**Annex 6 :** model d'entrevista a les empreses candidates al Centre d'Empreses Creatives

**Annex 7 :** criteris de selecció per a les empreses candidates al Centre d'Empreses Creatives

