Ajuntament de Calafell

PRP 722/2026

Identificació de l'expedient 12124/2026

PROPOSTA PER L'APROVACIÓ INICIAL PEL PLE DEL REGLAMENT DE RÈGIM INTERN DELS SERVEIS I ESPAIS D'ALLOTJAMENT EMPRESARIAL VILARENCZENIT I VILARENCZENIT PORT SEGUR DE L'AJUNTAMENT DE CALAFELL, QUE SUBSTITUEIX I DEROGA EL REGLAMENT DELS SERVEIS A LES EMPRESES I PERSONES EMPRENEDORES «VILARENCZENIT»

Fets

1. L'Ajuntament de Calafell presta, a través de l'àrea de Promoció Econòmica, el servei municipal VilarencZenit de suport a les persones emprenedores i a les empreses. El servei disposa de dos equipaments: la Masia VilarencZenit (Passeig de la Unió, s/n), amb 6 despatxos i un espai de coworking de 12 llocs de treball, i VilarencZenit PortSegur, amb 8 despatxos. També ofereix el servei de domiciliació d'empreses.

2. El funcionament del servei es regula pel Reglament dels serveis a les empreses i persones emprenedores VilarencZenit i VilarencZenit PortSegur de l'Ajuntament de Calafell, aprovat inicialment pel Ple el 17 de setembre de 2020 i modificat per acord del Ple de l'11 de març de 2021, amb el text definitiu publicat al BOPT el 23 de març de 2022.

3. L'aplicació del Reglament vigent ha posat de manifest que cal actualitzar-lo.

4. Els preus públics vigents, aprovats per la Junta de Govern Local el 17 de desembre de 2024 i publicats al BOPT el 19 de desembre de 2024, fixen els descomptes del lloguer fix per a un màxim de tres anys a la Masia i de quatre anys a VilarencZenit PortSegur. El nou Reglament manté aquests màxims.

5. L'àrea de Promoció Econòmica ha redactat un nou text, que unifica la regulació dels dos equipaments.

6. Els canvis principals que proposa el nou reglament respecte del Reglament vigent són aquests:

    a. Persones usuàries. Poden accedir-hi empreses de qualsevol antiguitat amb un projecte viable. Quan hi ha més sol·licituds que espais, tenen prioritat les empreses de nova creació i les de menys de quatre anys (article 6).

MÒNICA
TREPAT
SAURA
39726306Q
(TCAT)

b. **Admissió.** Convocatòria oberta i permanent, sol·licitud per la seu electrònica, documentació detallada, termini d'esmena, criteris de desempat i borsa d'espera. Es manté la puntuació mínima de 110 punts (articles 7 a 10).
c. **Durada.** Conveni inicial d'un any, prorrogable per períodes de dotze mesos fins a un màxim de tres anys a la Masia i de quatre a VilarencZenit PortSegur. Un cop exhaurit el màxim, es pot obtenir una última pròrroga de dotze mesos si l'empresa crea un nou lloc de treball; als despatxos és l'única manera d'allargar l'estada. Al coworking, excepcionalment, es pot autoritzar una extensió per períodes de dotze mesos si hi ha taules lliures i no hi ha llista d'espera. La domiciliació no té durada màxima (article 11).
d. **Terminis.** Un mes per iniciar l'activitat i per legalitzar-se, en lloc de tres mesos, i un mes de preavís per renunciar, en lloc de dos (articles 6, 12 i 25).
e. **Persones teletreballadores.** Poden estar al coworking fins al mateix màxim de tres anys que la resta, si hi ha places lliures, i no se'ls exigeix legalitzar-se com a empresa (article 10).
f. **Obligacions.** Fiança del 3 % del preu anual, no inferior a dues mensualitats; pòlissa de responsabilitat civil locativa i assegurança de danys i robatoris. (article 25).
g. **Infraccions i sancions.** Es tipifiquen les infraccions lleus, greus, molt greus i molt greus agreujades, amb sancions de 300 a 3.000 euros, i la revocació de l'autorització en els casos agreujats. Es regula la prescripció i l'òrgan competent per sancionar (articles 30 a 38).
h. **Règim transitori.** Els convenis vigents s'adapten al nou Reglament a partir de la primera pròrroga, i es compta el temps ja transcorregut per calcular la durada màxima. El Reglament vigent queda derogat.

7. El nou Reglament no modifica els preus públics, que continuen sent els aprovats per la Junta de Govern Local i vigents en cada moment (article 5). No té cap impacte sobre el pressupost municipal.
8. Atès l'informe de secretaria número 108/2026 de data 5 de novembre de 2026.
9. Atès l'informe de la Cap del gabinet tècnic de Promoció Econòmica

Fonaments de Dret:

1. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local

2. Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

3. Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

4. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya

5. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP)

6. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

7. Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

8. Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

9. Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

10. Reglament dels serveis a les empreses i persones emprenedores «VilarencZenit» de l'Ajuntament de Calafell, aprovat inicialment pel Ple el 17 de setembre de 2020 i modificat pel Ple l'11 de març de 2021 (expedient 8568/2020), publicat al BOPT el 23 de març de 2022 (CVE 2022-01977).

11. Preus públics dels espais de VilarencZenit, aprovats per la Junta de Govern Local del 17 de desembre de 2024 i publicats al BOPT el 19 de desembre de 2024 (CVE 2024-11851).

La Comissió Informativa de l'àrea de Promoció Econòmica i Turisme, amb els vots a favor del Partit Socialiste de Calafell i el regidor senyor Marc Casellas i l'abstenció dels partits ERC, UAM, PP , VOX i el Regidor senyor Ismael Iglessias Sanchez adopta els següents acords:

1. Aprovar inicialment el Reglament de règim intern dels serveis i espais d'allotjament VilarencZenit de l'Ajuntament de Calafell, que substitueix i deroga el Reglament dels serveis a les empreses i persones emprenedores «VilarencZenit» de l'Ajuntament de Calafell, amb el text que s'adjunta com a annex.

2. Publicar aquest acord al taulell d'anuncis de la corporació i al Butlletí Oficial de la Província.

3. Aquesta resolució que resol el present procediment a la part interessada, amb l'advertiment que contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la secció contenciosa del Tribunal d'instància de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, es podrà interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació. No obstant això, es

podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri oportuna i legítima en Dret, en defensa dels seus interessos.

La regidora de Turisme i Promoció econòmica,

REGLAMENT DE RÈGIM INTERN DELS SERVEIS I ESPAIS D'ALLOTJAMENT VILARENCZENIT DE L'AJUNTAMENT DE CALAFELL

PREÀMBUL

L'Ajuntament de Calafell, en exercici de les seves competències en matèria de promoció econòmica, té la voluntat de desplegar polítiques municipals orientades a l'impuls de l'activitat empresarial, mitjançant actuacions dirigides a la millora de les infraestructures empresarials, el suport a la innovació, el foment de la competitivitat de les pimes i microempreses, i l'impuls de l'esperit emprenedor.

Aquestes polítiques tenen encaix en el que, com a marc normatiu, estableixen:

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, a l'article 7 disposa la possibilitat de realitzar competències pròpies o atribuïdes per delegació. Al cas estaríem davant de competències delegades que resta regulat a l'article 27 que estableix el requisit que la delegació ha de millorar l'eficiència de la gestió pública, contribuir a eliminar duplicitats administratives i ser concorde amb la legislació d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

També el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, a l'article 71 sobre activitats complementàries en l'ocupació i la lluita contra l'atur, article 242 (i següents) sobre l'acció concertada en el foment i la promoció de les activitats socials o econòmiques d'interès públic.

En aquest context, i tenint en consideració les dificultats que sovint afronten les empreses de nova creació en les primeres etapes de desenvolupament i accés al mercat, l'Ajuntament de Calafell ha posat en marxa els espais VilarencZenit, amb l'objectiu de facilitar la consolidació d'iniciatives empresarials emergents.

Els espais d'allotjament empresarial constitueixen una eina de suport a la creació i creixement d'empreses, mitjançant la provisió d'un entorn favorable, estable i amb determinades condicions de protecció durant les seves fases inicials, que permeti a les iniciatives empresarials assolir un grau suficient de maduresa per desenvolupar-se de manera autònoma un cop superada aquesta primera etapa. Així doncs, aquests recursos es conceben com a centres de suport a la creació i consolidació d'empreses, orientats a proporcionar l'acompanyament i el suport necessari a les persones emprenedores i empresàries en el procés d'engegada i consolidació dels seus projectes, amb la finalitat última de promoure el desenvolupament econòmic i la creació d'ocupació estable al municipi.

Els espais VilarencZenit es configuren com a equipaments destinats a l'allotjament temporal de projectes empresarials viables, en fases inicials o de consolidació, proporcionant un entorn que afavoreixi el seu desenvolupament durant els seus primers anys de vida. L'objectiu fonamental d'aquests espais és facilitar l'inici de l'activitat empresarial i la consolidació de noves empreses, a través de la prestació d'una sèrie de serveis complementaris, adaptats a les seves necessitats específiques i a uns costos inferiors als de mercat. El servei inclou la cessió temporal de l'ús d'espais a noves empreses o persones emprenedores, així com l'accés a serveis de suport empresarial durant el període d'estada.

TÍTOL I - DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

El present Reglament té per objecte regular el funcionament intern del servei públic municipal d'atenció i suport a les empreses i persones emprenedores del municipi prestat a través dels espais VilarencZenit, promogut per l'Ajuntament de Calafell. En aquest sentit, s'hi estableixen els drets i deures de les persones usuàries o beneficiàries, així com el marc normatiu que regeix el procediment de cessió temporal de despatxos, de l'espai compartit de *coworking* i altres instal·lacions disponibles.

Article 2. Àmbit d'aplicació

Les disposicions d'aquest reglament seran d'obligat compliment per a totes les persones usuàries dels espais i serveis adreçats a l'emprenedoria i a l'activitat empresarial dins del marc de VilarencZenit.

Qualsevol qüestió relativa a la interpretació, aplicació o aclariment del present reglament serà resolta per la Junta de Govern Local, que queda expressament facultada per aquesta funció, previ informe jurídic.

Article 3. Titularitat i competències municipals

L'Ajuntament de Calafell, en qualitat d'ens titular del servei, assumeix l'activitat de VilarencZenit com a pròpia i, per aquest motiu, li corresponen les funcions següents:

a) Exercir la supervisió, coordinació i tutela del servei.

b) Resoldre tots els recursos, reclamacions, queixes i peticions que es formulin en relació amb la gestió del servei.

c) Establir els preus públics corresponents a la prestació dels serveis i gestionar-ne la recaptació.

d) Reconèixer la condició de persona usuària o beneficiària del servei.

e) Organitzar, gestionar i garantir la prestació del servei.

f) Vetllar pel manteniment, conservació i adequat ús dels béns adscrits al servei que siguin de titularitat municipal.

g) Aprovar i, si escau, modificar aquest Reglament, per acord del Ple.

h) Exercir la resta d'atribucions que la legislació de règim local reservi als ens titulars dels serveis municipals.

Article 3 bis. Modalitat de gestió

El servei públic regulat per aquest Reglament podrà ser gestionat per qualsevol de les fórmules previstes en la legislació vigent en matèria de Règim Local, segons acordi l'Ajuntament de Calafell.

TÍTOL II - DEL SERVEI

CAPÍTOL I. PRESTACIONS BÀSIQUES DEL SERVEI

Article 4. Finalitat i serveis prestats

1. El servei municipal VilarencZenit gestionat l'equip tècnic de l'àrea de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Calafell, té com a objectiu principal proporcionar una sèrie d'espais habilitats per a l'allotjament temporal de persones emprenedores i d'empreses de nova o recent creació del municipi de Calafell, amb la finalitat d'afavorir el seu desenvolupament i consolidació.
2. El servei VilarencZenit no disposa de personalitat jurídica pròpia i s'ofereix com a un recurs públic de suport a l'activitat econòmica del municipi. Les facultats i obligacions que aquest Reglament atribueix a VilarencZenit les exerceix l'Ajuntament de Calafell a través de l'àrea de Promoció Econòmica.
3. VilarencZenit presta els següents serveis:
    a) **Servei d'allotjament empresarial (despatxos i espai de *coworking*)**. Oferiment de la possibilitat de disposar d'una oficina d'acord amb la disponibilitat i d'un lloc ideal per la interrelació empresarial. Per ser usuaris o usuàries del servei d'allotjament empresarial cal ser **persona física** amb l'objectiu immediat de constituir i desenvolupar un projecte empresarial, o bé una persona física o jurídica que ja exerceixi una activitat empresarial, amb la prioritat que estableix l'article 6.
    b) **Servei de domiciliació**. Dirigit a empreses i professionals autònoms del municipi que no requereixen un espai físic fix per exercir la seva activitat. S'hi podran acollir aquelles persones físiques o jurídiques que desenvolupin una activitat empresarial o professional al municipi, o que tinguin la intenció de desenvolupar-la al municipi (sense limitació de temps d'ençà de la seva alta al Cens d'Empresaris de l'Agència Tributària), sempre que estiguin legalitzades per exercir la seva activitat,

o que legalitzin la seva activitat en un termini màxim d'un mes a comptar des de la signatura del conveni.

c) Al servei de domiciliació no li són aplicables els requisits de l'article 8.1.b i 8.1.c, ni el dipòsit de garantia. En acabar el conveni, l'empresa haurà d'acreditar el canvi de domicili fiscal i social en el termini d'un mes.

d) Serveis de secretaria i administració. Prestació d'un conjunt de serveis de suport administratiu a les empreses allotjades, en concret, servei de recepció i atenció de visites, recepció de correspondència ordinària i recepció de correu certificat (prèvia autorització expressa de l'empresa).

e) Servei de manteniment i neteja. S'hi inclou el manteniment general de l'edifici, principalment, el manteniment i neteja de les àrees comunes, espais privatius (despatxos i coworking), sales de reunions i formació, així com el manteniment i reparació d'elements comuns de l'edifici.

f) Règim accés 24 hores. Les persones allotjades als espais VilarencZenit amb règim ACCÉS 24 hores, disposaran d'accés ininterromput als espais, les 24 hores de tots els dies de l'any. A tal efecte, en el moment de la seva instal·lació es facilitarà una clau o una targeta o un altre mitjà d'accés a l'edifici, així com les instruccions i la informació complementària necessària per fer-ne un ús correcte. Això no obstant, els serveis administratius i altres serveis que requereixin l'atenció personal del personal del servei de Promoció Econòmica únicament estaran disponibles durant l'horari laboral d'aquestes persones, el qual coincidirà amb l'horari d'obertura al públic del servei. L'Administració de VilarencZenit disposarà d'una còpia de totes les claus dels despatxos, per tal de vetllar per la seguretat i el funcionament del centre.

g) Règim esporàdic. Aplicable a persones autònomes, empresàries o teletreballadores allotjades als espais VilarencZenit amb règim ESPORÀDIC, això és, que fan un ús puntual de les instal·lacions. L'accés a l'espai estarà limitat a l'horari d'obertura al públic del servei.

h) Utilització dels espais comuns. Les persones usuàries podran accedir a la zona de recepció comuna, àrea de descans o espai relacional, office equipat (amb nevera, microones i cafetera), lavabos, sala de formació i sala de reunions, aquestes dues últimes prèvia reserva i segons disponibilitat.

i) Servei d'assessorament. Les persones usuàries podran rebre serveis d'assessorament tècnic i empresarial especialitzats. En concret, s'inclouen accions com:

- Sessions formatives especialitzades i/o participació en les activitats generals de VilarencZenit.
- Acompanyament en el procés de creació de l'empresa.
- Assessorament tècnic i professional en matèries d'interès per al desenvolupament de activitats empresarials.
- Informació sobre programes de finançament, ajuts públics, tràmits administratius i subvencions.
- Qualsevol altre servei que es consideri convenient per al desenvolupament empresarial de les empreses i persones emprenedores instal·lades a VilarencZenit.

Article 5. Ubicació i característiques dels espais disponibles

1. VilarencZenit disposa de diferents espais d'allotjament objecte de cessió distribuïts en dues instal·lacions diferenciades:
   a. Masia VilarencZenit. Ubicada en un edifici de propietat demanial de l'Ajuntament de Calafell, situat al Passeig de la Unió s/n de Calafell, i disposa de:
      - 6 despatxos, amb superfícies compreses entre 6,70 m² i 14,09 m², equipats amb mobiliari inventariat que s'incorporarà com a annex al conveni de cessió d'ús.
      - Àrea de coworking dotada de 12 llocs de treball.
   b. VilarencZenit PortSegur. Ubicat en un edifici de lloguer demanial de l'Ajuntament de Calafell
      - 8 despatxos, amb superfícies compreses entre 20,72 m² i 30,16 m².
2. El preu corresponents a l'ús dels espais i serveis prestats serà l'establert als preus públics aprovats per l'Ajuntament de Calafell i vigents en cada moment.
3. Les característiques, disponibilitat i tarifes dels espais s'actualitzaran periòdicament i es publicaran a través del web oficial: https://vilarenczenit.cat/

CAPÍTOL II. LES PERSONES USUÀRIES

Article 6. Persones usuàries

Podran ser usuàries dels Espais VilarencZenit:

a) Les empreses, tant persones jurídiques com persones empresàries individuals, que presentin un projecte empresarial viable, sigui quina sigui l'antiguitat de l'activitat. Quan hi hagi més sol·licituds que espais disponibles, tindran prioritat les empreses de nova creació i les que tinguin una antiguitat inferior a quatre anys, comptada des de l'inici de l'activitat fins a la data de presentació de la sol·licitud, d'acord amb els criteris de selecció del títol V.

b) Les persones emprenedores no constituïdes com a empresa que presentin un projecte empresarial viable i que justifiquin l'inici de l'activitat en el termini d'un mes des de la signatura del conveni de cessió d'ús d'un despatx o d'un espai de coworking.

c) Les persones treballadores per compte d'altri en règim habitual de teletreball, només a l'espai de coworking i en les condicions excepcionals de l'article 10. El servei de domiciliació no té límit d'antiguitat, d'acord amb l'article 4.

Article 7. Procediment d'admissió i documentació requerida

1. El procediment de selecció de persones usuàries dels espais VilarencZenit s'articula a través d'un sistema de convocatòria oberta de caràcter permanent, que permet l'estudi, valoració i eventual concessió d'ùs dels despatxos, espais compartits i domiciliació d'empreses, a les sol·licituds que es presentin, sempre subjecte a la disponibilitat d'espais.

2. La gestió del procediment d'admissió per fer servir els espais VilarencZenit es realitzarà a través de l'àrea de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Calafell.

3. Les sol·licituds es presentaran en qualsevol moment a través de la seu electrònica de l'Ajuntament de Calafell (obligatòriament en el cas de les persones jurídiques i de la resta de subjectes de l'article 14.2 de la Llei 39/2015) o, si es tracta de persones físiques no obligades, a l'oficina d'atenció al ciutadà de registre general, mitjançant el formulari degudament emplenat i segons el model disponible al portal web municipal, dins de l'apartat Tràmits i gestions, "Activitat econòmica i ocupació", on l'interessat/da declararà responsablement que compleix els requisits d'accés.

4. Les sol·licituds hauran d'anar acompanyades de la següent documentació:

   a) Formulari de sol·licitud degudament emplenat i signat per la persona emprenedora o empresària.

b) Documentació acreditativa de la personalitat física o jurídica.

c) Pla d'empresa, en cas de tractar-se d'una empresa de nova creació.

d) Pla d'expansió o estudi similar que documenti la viabilitat de l'empresa i la idoneïtat a la nova ubicació, en cas d'empreses ja existents.

e) Escriptures de constitució i NIF de l'empresa, en el cas de societats.

f) Per a les iniciatives empresarials ja constituïdes, tant per a persones empresàries individuals com per a empreses: certificat de situació censal i justificant de l'alta al règim de la Seguretat Social que correspongui (règim general o autònoms).

g) Per a les iniciatives sense activitat: Compromís per escrit d'inici d'activitat en un termini màxim d'un mes per a l'ús de despatxos i coworking

h) Autorització per a la consulta de dades a altres Administracions.

i) Compromís d'efectuar un dipòsit de garantia, d'acord amb l'article 25.

j) Compromís de subscriure les assegurances que exigeix l'article 25, durant tota la vigència de la cessió i les seves possibles pròrrogues.

5. Tindran la consideració de candidates per a l'ús dels espais VilarencZenit les persones físiques o jurídiques amb projectes de creació de negoci i/o les que es trobin en funcionament, que compleixin els requisits establerts a l'article 8. La valoració tècnica serà realitzada per l'equip de Promoció Econòmica, i per obtenir la condició de persona usuària caldrà assolir una puntuació mínima de 110 punts segons els barems recollits en el document: "Criteris de selecció de les empreses" recollits al títol V d'aquest Reglament.

Article 8. Requisits dels projectes empresarials

1. El projectes empresarials presentats hauran de complir els requisits següents:

a) Ser viables econòmica, financera i tècnicament.

b) Justificar la necessitat d'un espai físic per desenvolupar adequadament l'activitat .

c) Expressar la necessitat d'utilitzar l'espai cedit de forma habitual.

d) Incorporar al seu pla d'empresa perspectives a mig i/o llarg termini de crear nous llocs de treball, mitjançant l'autoocupació o la ocupació de tercers, o mantenir els ja existents en les empreses de recent creació.

e) Implicació del projecte en contribuir a la millora de l'activitat econòmica del territori, ja sigui per la innovació, diferenciació o millora de serveis i productes ja existents.

2. Pot ser objecte d'allotjament qualsevol activitat econòmica, llevat de les següents:

a) Les activitats que comportin processos de fabricació directa de qualsevol tipus dins del centre.

b) Les activitats de venda al detall, quan es realitzi de manera presencial, i l'emmagatzematge de productes per a la seva distribució.

c) Les activitats molestes o perilloses.

d) Les activitats que puguin produir perjudicis o alteracions en el bon funcionament i ús del centre i el servei.

e) Les activitats que atemptin contra els valors fonamentals d'igualtat, llibertat, tolerància, convivència i democràcia o la normativa legal vigent, així com qualsevol activitat que pugui perjudicar la imatge pública del servei.

f) Les activitats considerades incompatibles amb les finalitats principals del servei VilarencZenit.

Article 9. Criteris de valoració

Es valoraran els aspectes següents:

a) Viabilitat econòmica del projecte.

b) Sector d'activitat.

c) Grau d'innovació del projecte.

d) Aplicació de les TIC en el desenvolupament de l'activitat.

e) Creació neta d'ocupació.

f) Antiguitat del projecte.

g) Utilització prèvia de serveis de Promoció Econòmica de Calafell

h) Formació.

i) Experiència prèvia.

j) Pla de Xoc Municipal contra la Pobresa.

La puntuació de cada criteri és la que estableix el títol V d'aquest Reglament.

Article 10. Procediment de valoració, admissió i gestió de sol·licituds

1. Una vegada presentada la sol·licitud amb la documentació corresponent, l'equip tècnic de l'àrea de Promoció Econòmica emetrà informe sobre la viabilitat de cada projecte, en base als criteris establerts a l'article 9 i d'acord amb el títol V d'aquest Reglament.
2. El procés de selecció serà obert i permanent, per la qual cosa es pot presentar la sol·licitud d'entrada a VilarencZenit en qualsevol moment, sempre que es compleixin els requisits establerts.
3. En cas que la sol·licitud presentada sigui incompleta, l'equip tècnic de l'àrea de Promoció Econòmica requerirà a la persona interessada que l'esmeni en un termini màxim de deu dies naturals. Transcorregut aquest termini sense haver completat la documentació requerida, la sol·licitud serà arxivada.
4. Un cop avaluats els projectes presentats segons els barems recollits als criteris de selecció, el/la tècnic/a de l'àrea de Promoció Econòmica formularà una proposta d'admissió o inadmissió en base a la puntuació obtinguda.
5. En cas d'empat entre dues o més sol·licituds, prevaldrà l'ordre d'entrada al registre municipal. Si l'empat persisteix, se seleccionarà el projecte que tingui més puntuació en l'apartat de "viabilitat econòmica del projecte".
6. Quan hi hagi més sol·licituds que espais disponibles, es crearà una llista amb la "borsa de projectes empresarials en espera". Aquesta borsa es configurarà en funció de l'ordre d'entrada per registre de les sol·licituds. La valoració tècnica i la puntuació assignada tindran una vigència d'un any, a comptar des de la data de notificació de la resolució als interessats, llevat de renúncia prèvia, expressa i per escrit de la persona sol·licitant. Un cop transcorregut aquest termini, en cas que es produeixi una vacant s'haurà de tornar a presentar el projecte. Produïda una vacant als despatxos o l'àrea *coworking*, el/la tècnic/a de Promoció Econòmica procedirà a informar i proposar l'autorització de l'ús del despatx o de l'espai *coworking* a aquella empresa o professional que es trobi a la "borsa de projectes empresarials en espera", per ordre de barem. L'empresa o professional disposarà, si s'escau, d'un termini de deu dies per presentar o completar la documentació per sol·licitar l'ús de l'espai.
7. Excepcionalment, i sempre que hi hagi un excedent d'espais lliures a l'area de *coworking*, l'equip tècnic de l'àrea de Promoció Econòmica podrà valorar sol·licituds de persones treballadores per compte d'altri i en règim

habitual de teletreball, sempre que no existeixin sol·licituds de persones emprenedores en llista d'espera. Les persones professionals en règim de teletreball no autònomes podran accedir, a aquest servei durant un període inicial d'un any, prorrogable en les mateixes condicions i fins al mateix màxim de tres anys que la resta de persones usuàries del coworking (article 11). Excepcionalment, podran allargar l'estada més enllà d'aquest màxim, d'acord amb l'article 11, sempre que no hi hagi llista d'espera ni cap empresa que sol·liciti l'espai. La seva sol·licitud es valorarà amb els criteris de selecció del títol V i haurà d'assolir la puntuació mínima de l'article 7. La resta de condicions d'ús seran les mateixes que per a la resta de persones usuàries, llevat de l'obligació de legalitzar-se com a empresa (article 25), que no els és aplicable.

8. La proposta tècnica d'admissió efectuada des de l'àrea de Promoció Econòmica s'elevarà a l'òrgan competent per a l'adopció de la resolució corresponent, que serà notificada individualment a les persones interessades en el termini màxim de deu dies hàbils, d'acord amb el que preveu l'article 21 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Article 11. Durada de la cessió d'ús

1. L'ús dels espais i serveis de VilarencZenit s'autoritzarà per un període inicial d'un any, mitjançant la signatura d'un conveni entre la persona usuària i l'Ajuntament de Calafell.

2. Aquest conveni podrà ser prorrogat per períodes de dotze mesos, fins a un màxim de tres anys consecutius a la Masia VilarencZenit i quatre anys consecutius a VilarencZenit PortSegur, previ informe del/de la tècnic/a de Promoció Econòmica, en base a criteris d'avaluació i d'evolució del projecte empresarial, sempre que la persona interessada ho sol·liciti expressament, per escrit, amb una antelació mínima d'un mes a la finalització del conveni, i amb aportació de la documentació necessària. En aquest sentit, l'Ajuntament de Calafell determinarà quina documentació haurà d'aportar la persona o empresa usuària.

3. Un cop exhaurit aquest termini màxim, l'empresa podrà obtenir una última pròrroga de dotze mesos si crea un nou lloc de treball amb un contracte d'almenys sis mesos de durada dins dels dotze mesos de pròrroga, preferentment amb una persona en situació d'atur del municipi de Calafell.

Als despatxos, aquesta és l'única manera d'allargar l'estada més enllà del termini màxim, encara que hi hagi despatxos lliures.

4. El servei de domiciliació es pot prorrogar per períodes de dotze mesos, sense durada màxima, mentre l'empresa mantingui l'activitat i compleixi les obligacions del conveni.
5. Excepcionalment, i només en el cas de l'espai *coworking*, i sempre que no existeixi llista d'espera i hi hagi taules disponibles, es podrà autoritzar una extensió del període màxim de tres anys per períodes de dotze mesos, sempre que la persona usuària presenti una proposta motivada per a l'extensió del termini de permanència fora dels límits establerts, la qual serà valorada per l'equip tècnic de l'àrea de Promoció Econòmica.
6. Si diverses persones usuàries finalitzen el seu conveni simultàniament, i hi ha una única plaça disponible, tindrà prioritat de permanència la persona amb menor antiguitat en el servei. No obstant això, es podran tenir en compte altres criteris (com la naturalesa de l'activitat, les necessitats específiques, etc.) a criteri tècnic.

Article 12. Renúncia anticipada al servei

1. Les persones o empreses usuàries podran rescindir el conveni abans del venciment del termini pactat, sempre que ho comuniquin per escrit al departament de Promoció Econòmica, amb una antelació mínima d'un mes.
2. En cas que la comunicació es realitzi fora del termini establert, no es retornarà cap import ja abonat en concepte de serveis.
3. Transcorregut el termini autoritzat, i sense necessitat de requeriment previ, la persona o empresa usuària haurà de desallotjar l'espai i deixar-lo en les condicions establertes.

Article 13. Pèrdua de la condició de persona usuària

Es perdrà la condició de persona usuària dels espais VilarencZenit per qualsevol de les causes següents:

a) Finalització del termini màxim de cessió d'ús.
b) Renúncia expressa de la persona usuària.
c) Incompliment de les condicions previstes en aquesta norma.
d) Qualsevol altra causa prevista a la normativa vigent aplicable o a l'acord de cessió.

CAPÍTOL III. NORMES PER LA UTILITZACIÓ DELS ESPAIS

Article 14. Ús exclusiu dels espais

Les persones i empreses usuàries únicament poden utilitzar els espais per dur a terme les activitats específicament previstes en el conveni de cessió d'ús, i no se'n permet cap altra finalitat aliena a la prevista.

Article 15. Seguretat de les instal·lacions

1. Les persones i empreses usuàries han de vetllar per la seguretat de l'edifici i dels espais assignats, fent-se responsables de que les portes i accessos a aquests equipaments quedin tancats en finalitzar l'activitat.
2. És responsabilitat de les persones usuàries garantir la desconnexió dels equips informàtics, aparells elèctrics i altres dispositius.
3. Queda estrictament prohibit l'ús de productes inflamables, tòxics, nocius o perillosos dins les instal·lacions.

Article 16. Comunicació d'incidències i manteniment

1. Tota anomalia o deficiència detectada a les instal·lacions o en els serveis ha de ser comunicada al personal responsable de VilarencZenit.
2. En cap cas les persones usuàries poden realitzar reparacions d'avaries pel seu compte, sinó que estan obligades a facilitar l'accés i actuació dels serveis tècnics de manteniment, fins i tot si la seva intervenció interfereix temporalment en l'activitat normal de les empreses de VilarencZenit.
3. VilarencZenit procurarà minimitzar l'impacte de les intervencions sobre l'activitat normal de les persones usuàries que hi estiguin allotjades i, excepte en casos d'urgència, n'informaran degudament amb suficient antelació.

Article 17. Modificacions dels espais

Per realitzar qualsevol tipus de reforma en els diferents espais i adequar-los a llurs necessitats particulars, la persona usuària haurà de sol·licitar per escrit una autorització. El cost íntegre de les reformes autoritzades anirà a càrrec de la persona o empresa usuària.

Article 18. Reparació de desperfectes

Els desperfectes i/o danys que es produeixin en els espais cedits seran responsabilitat de la persona o empresa usuària, que haurà d'assumir les despeses de reparació. En cas de negativa o inacció a reparar els danys produïts, l'Ajuntament de Calafell podrà fer les reparacions i repercutir-ne el cost a la persona responsable.

Article 19. Prohibició de cessió a tercers

Queda totalment prohibida la cessió, total o parcial, de l'ús de l'espai assignat a terceres persones o entitats no autoritzades.

Article 20. Sorolls i molèsties

Les persones i empreses usuàries han de realitzar les seves activitats evitant al màxim els sorolls i molèsties que se'n poguessin derivar, desenvolupant les seves activitats amb el mínim impacte acústic o ambiental possible. Així mateix, estan obligades a aplicar les mesures correctores que estableixi VilarencZenit per evitar molèsties a altres usuaris.

Article 21. Normes de seguretat

Les persones i empreses usuàries han de complir estrictament la normativa vigent en matèria de seguretat, salut laboral i prevenció de riscos.

Article 22. Obligacions administratives i fiscals

1. Les persones i empreses usuàries de VilarencZenit han de donar-se d'alta en el règim de la Seguretat Social i d'Hisenda que els correspongui.
2. El personal a càrrec ha d'estar correctament contractat i donat d'alta a la Seguretat Social.

Article 23. Prohibició d'animals

No està permesa l'entrada ni la presència d'animals a les instal·lacions VilarencZenit, excepte els gossos d'assistència degudament identificats, d'acord amb la normativa vigent.

TÍTOL III - DRETS I OBLIGACIONS DE LES PERSONES USUÀRIES I DE VILARENCZENIT

CAPÍTOL I. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PERSONES USUÀRIES

Article 24. Drets de les persones usuàries

Les persones i empreses usuàries tenen dret a:

a) Gaudir dels serveis d'acord amb les normes de funcionament establertes.

b) Reclamar el compliment de les obligacions per part de VilarencZenit de l'Ajuntament de Calafell.

c) Rebre un preavís, amb un mínim de dos mesos d'antelació, en cas de finalització de la cessió, excepte en el cas de falta molt greu

d) Formular reclamacions i queixes sobre el funcionament del servei.

e) Sol·licitar informació i assessorament sobre serveis i recursos.

f) Participar activament en l'organització d'accions de dinamització de VilarencZenit.

Article 25. Obligacions de les persones usuàries

Les persones i empreses usuàries estan obligades a:

a) Complir les prescripcions de les normes de funcionament establertes en aquest Reglament, així com tota normativa aplicable a les activitats que es desenvolupin amb motiu del projecte empresarial.

b) Exercir efectivament l'activitat empresarial autoritzada durant la seva estada a les instal·lacions de VilarencZenit.

c) Legalitzar-se com empresa en un termini màxim d'un mes des de la signatura del conveni, i complir amb les seves obligacions fiscals, laborals, de prevenció de riscos, mediambientals i, en definitiva, qualsevol normativa que li sigui d'aplicació per la seva activitat.

d) Contractar degudament tot el personal, sota qualsevol de les formes de contractació o relació laboral degudament aprovades per llei.

e) Presentar el certificat de titularitat bancària i d'acreditació corresponent.

f) Autoritzar a l'Ajuntament de Calafell a consultar les seves dades fiscals i de la Seguretat Social, a la base de dades de l'Agència Estatal Tributària i la Tresoreria General de la Seguretat Social, per tramitar la sol·licitud d'admissió als espais VilarencZenit i les seves pròrrogues.

g) Abonar el preu públic establert mitjançant domiciliació bancària entre l'1 i el 5 de cada mes, de forma anticipada.

h) Dipositar una fiança corresponent a l'import del 3% del preu anual de la cessió, que no pot ser inferior a dues mensualitats, en el moment de la signatura del conveni. Aquesta es disposa com a garantia pel correcte ús dels espais (davant de qualsevol desperfecte, ús negligent) i pel compliment de les obligacions econòmiques, així com per respondre de les sancions que es puguin imposar. Aquesta fiança serà retornada a la persona en finalitzar la cessió, prèvia comprovació del compliment de les obligacions.

i) Abonar les despeses que es carreguin a l'Ajuntament de Calafell en el cas de devolució de rebuts domiciliats.

j) Abonar, a mes vençut, els serveis complementaris consumits (còpies, impressions, telefonia, ús d'altres espais, etc.).

k) Participar de forma activa en les activitats vinculades directament amb accions d'emprenedoria i empresa que es proposin des de VilarencZenit, i assistir a les reunions que es convoquin per tractar assumptes d'interès, de

cooperació entre els diferents usuaris, o d'informació continuada sobre temes concrets.

l) Facilitar a VilarencZenit tota la documentació que aquest consideri necessària a efectes estadístics, de seguiment de l'activitat empresarial i de control sobre el compliment de les obligacions fiscals i laborals i en matèria d'assegurances.

m) Subscriure una pòlissa de responsabilitat civil locativa que els permeti d'afrontar els possibles danys i perjudicis que puguin ocasionar a VilarencZenit o a tercers, no tenint l'Ajuntament de Calafell cap responsabilitat en les situacions anòmales que es puguin produir en aquest sentit. No s'aplica en cas de domiciliació.

n) Contractar una assegurança que cobreixi danys, robatoris i perjudicis derivats de l'activitat o del personal propi. L'Ajuntament de Calafell no assumeix cap responsabilitat en aquest sentit.

o) Comunicar a l'Ajuntament qualsevol canvi rellevant en l'estructura jurídica o activitat de l'empresa (canvi de domicili, poders, ampliacions, etc.).

p) Retornar l'espai cedit en les mateixes condicions en què va ser lliurat, essent responsable de qualsevol ús negligent o indegut.

CAPÍTOL II. FACULTATS I OBLIGACIONS DE VILARENCZENIT

Article 26. Facultats de VilarencZenit

VilarencZenit disposa de les més àmplies facultats per a:

a) Accedir als espais cedits, en presència de personal de l'empresa, amb la finalitat de supervisar el compliment de les obligacions establertes en aquest Reglament. En casos d'urgència o força major, la direcció de VilarencZenit podrà accedir als espais cedits per atendre reparacions o adoptar les mesures que es considerin necessàries.

b) Incloure les empreses instal·lades a VilarencZenit en publicacions, materials de difusió, pàgina web i qualsevol altra informació que l'Ajuntament de Calafell promogui per qualsevol mitjà.

Article 27. Obligacions de VilarencZenit

VilarencZenit està obligada a:

a) Mantenir el correcte funcionament de les instal·lacions i serveis disponibles a disposició de les persones i empreses usuàries.

b) Proporcionar suport i assessorament durant els processos de creació, desenvolupament i consolidació de l'empresa.

c) Oferir serveis de valor afegit als usuaris que contribueixin a millorar la seva competitivitat.

CAPÍTOL III. OBLIGACIONS COMUNES DE LES PERSONES I EMPRESES USUÀRIES I EL GESTOR DEL SERVEI

Article 28. Convivència

Les persones i empreses usuàries i el gestor del servei han de fomentar i afavorir la convivència entre totes les persones usuàries i el personal de VilarencZenit.

Article 29. Respecte a les persones usuàries i el personal de VilarencZenit

S'ha de respectar a totes les persones i instal·lacions, així com les activitats de les persones i empreses usuàries i el personal de VilarencZenit.

TÍTOL IV - INFRACCIONS I SANCIONS

Article 30. Òrgan competent i procediment sancionador

1. L'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en aquest Reglament constituirà una infracció administrativa susceptible de ser sancionada d'acord amb la normativa vigent sobre procediment sancionador.

2. Quan es detectin infraccions per a la sanció de les quals sigui competent aquest Ajuntament, es procedirà a la instrucció del corresponent expedient previ a la subsegüent imposició de la sanció que correspongui, si això fos procedent. Si es detectaren infraccions per a la sanció de les quals no fos competent l'Ajuntament, se'n donarà compte immediat a l'autoritat que correspongui.

3. L'exercici de la potestat sancionadora s'exercirà d'acord amb el que preveu, amb caràcter general, la normativa de règim local, en particular, els articles 139 a 141 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de Règim local (LRBRL), i amb el que preveu, amb caràcter específic, aquest Reglament.

4. L'òrgan competent per la imposició de sancions lleus i greus és el/la Regidor/a o Tinent d'alcaldia de l'Àrea delegada. Les sancions molt greus seran imposades per acord de la Junta de Govern.

Article 31. Infraccions lleus

Tenen la consideració d'infraccions lleus:

a) Les accions o omissions que constitueixin incompliments de les normes d'ús dels espais i/o de les obligacions de la persona usuària, contingudes en la present norma, sempre que no afectin a la resta de persones usuàries ni a la resta de serveis que s'ubiquen a l'edifici i que no estiguin qualificades com a greus o molt greus.

b) La manca d'higiene i salubritat en l'espai.

c) L'absència injustificada de la persona usuària a les reunions convocades per VilarencZenit.

d) Abandonar els espais cedits sense desconnectar de la maquinària (ordinadors, aire condicionat, etc.).

e) No comunicar a VilarencZenit la incorporació d'una nova persona sòcia i/o col·laboradora que treballi a l'espai cedit a la persona o empresa usuària.

Article 32. Infraccions greus

Tenen la consideració d'infraccions greus:

a) La comissió de dues infraccions lleus en un període de sis mesos, declarades per resolució ferma, i les accions o omissions contràries a les normes d'utilització dels espais o a les obligacions d'aquest Reglament que afectin el servei o la resta de persones usuàries.

b) El mal ús del material i/o les instal·lacions comunes.

c) L'exercici de la seva activitat de manera que impedeixi el normal funcionament de VilarencZenit o l'exercici de l'activitat a altres empreses o persones usuàries.

d) L'incompliment de les directrius de VilarencZenit.

e) La falta de respecte envers a la resta de persones usuàries i el personal del servei.

f) No tancar els accessos al centre quan sigui la seva responsabilitat.

g) La negativa a facilitar documentació relativa a l'activitat empresarial quan sigui requerida per VilarencZenit.

h) La manca de fiança o la negativa a actualitzar el valor d'aquesta quan així procedeixi, per raó d'execució de fiança o canvi de modalitat de prestació de serveis.

Article 33. Infraccions molt greus

Tenen la consideració d'infraccions molt greus:

a) L'acumulació de dues infraccions greus.

b) L'ús de l'espai cedit per dur a terme activitats diferents a l'autoritzada, de forma puntual.

c) La cessió puntual de l'espai cedit a terceres persones.

d) Realitzar reformes sense l'autorització expressa de VilarencZenit, sense afectació a la cessió.

e) L'absència injustificada de la persona usuària per un termini superior a un mes.

f) L'impagament de dues o més mensualitats del preu públic establert pels serveis de VilarencZenit.

g) No formalitzar les pòlisses d'assegurances obligatòries.

h) L'incompliment manifest de la legislació laboral i fiscal.

i) El falsejament de les dades aportades, que no afecten a l'autorització i no suposen il·lícit penal

Són infraccions molt greus agreujades:

a) L'ús de l'espai cedit per activitats diferents a l'autoritzada.

b) Cedir l'espai cedit a terceres persones.

c) Realitzar reformes sense l'autorització expressa de VilarencZenit.

d) L'absència injustificada de la persona usuària per un termini superior a tres mesos.

e) L'impagament de més de quatre quotes del preu públic establert.

f) No haver formalitzat els contractes de les pòlisses d'assegurances obligatòries i no presentar-les a l'Ajuntament havent estat reclamades.

g) L'incompliment manifest de la legislació laboral i fiscal, havent estat reclamat el seu compliment.

h) El falsejament de les dades aportades, quan afecti a l'autorització o puguin suposar un il·lícit penal

i) Causar danys greus a l'espai cedit o a les instal·lacions.

En aquests casos s'aplicarà la sanció de revocació de l'autorització, sense possibilitat d'esmena, i no poden concórrer a nova autorització en un termini de tres anys.

Article 34. Tipus de sancions

En relació amb les sancions:

a) La comissió d'infraccions lleus serà sancionada amb amonestació o amb la imposició d'una sanció de 300 a 750 €.

b) La comissió d'infraccions greus serà sancionada amb la imposició d'una sanció de 751 a 1.500 €.

c) La comissió d'infraccions molt greus serà sancionada amb la imposició d'una sanció de 1.501 a 3.000 €.

d) La comissió d'infraccions molt greus agreujades serà sancionada amb la resolució del conveni de cessió d'ús amb pèrdua de la condició de persona usuària, la imposició de la multa màxima prevista, i la reclamació dels danys i/o perjudicis que puguin ser escaients. En aquests supòsits, tant l'import de la multa com dels danys i perjudicis reclamats podran ser a càrrec de la fiança. També comportarà la impossibilitat de concórrer a nova autorització en un termini de tres anys.

Article 35. Conseqüències de la pèrdua de condició de persona usuària

a) La pèrdua de la condició de persona usuària per sanció suposa la finalització de l'ús del servei públic.

b) VilarencZenit estarà facultat per impedir l'accés als espais i als serveis comuns de qui hagi perdut la condició de persona usuària.

c) Els efectes personals de la persona usuària i dels seus col·laboradors hauran de ser retirats en un termini màxim de quinze dies des del requeriment emès pel departament de Promoció Econòmica. En cas contrari, VilarencZenit podrà retirar-los, dipositant-los durant un mes. Transcorregut aquest termini, els béns podran ser alienats i el producte dipositat a disposició de la persona propietària.

Article 36. Reclamació de danys

Els infractors queden obligats a la reparació dels danys que puguin produir-se. En aquest sentit, la imposició de sancions no exclou la possibilitat que VilarencZenit reclami la reparació de danys i perjudicis causats per la persona o persones responsables a persones, béns o instal·lacions.

Article 37. Responsabilitat dels col·laboradors

1. Són responsables de les infraccions les persones que hi participen, les que contribueixen a cometre-la o que en faciliten la comissió, fins i tot per omissió.
2. Les infraccions comeses per col·laboradors de la persona usuària, tant si consisteixen en infraccions de les normes de funcionament com si consisteixen en infraccions del règim laboral i fiscal, seran sancionades d'acord amb el que estableix aquest títol.

Article 38. Prescripció de les infraccions i de les sancions

1. Sobre la prescripció de les infraccions:
    a) Les infraccions lleus prescriuran en el termini de 6 mesos.
    b) Les infraccions greus prescriuran en el termini de 2 anys.
    c) Les infraccions molt greus prescriuran en el termini de 3 anys.
2. Sobre la prescripció de les sancions:
    a) Les sancions lleus prescriuran en el termini d'1 any.
    b) Les sancions greus prescriuran en el termini de 2 anys.
    c) Les sancions molt greus prescriuran en el termini de 3 anys.
3. El còmput de la prescripció de les sancions començarà a partir del dia següent a aquell en què sigui executable la resolució per la qual s'imposi la sanció o hagi finalitzat el termini per impugnar-la.

TÍTOL V - CRITERIS DE SELECCIÓ

En aquest títol s'estableixen els criteris i condicions que regiran el procés de selecció i admissió de persones emprenedores i empreses als espais VilarencZenit.

L'objectiu d'aquests criteris és garantir un sistema d'avaluació objectiu i transparent, que permeti determinar la conveniència d'allotjar un determinat projecte a les instal·lacions, en base a les seves característiques, viabilitat i alineació amb els objectius municipals de promoció econòmica.

El sistema d'admissió consta de dues parts:

- Un conjunt de **condicions necessàries**, de caràcter obligatori.
- Un sistema de **valoració per punts**, basat en diversos criteris agrupats en blocs temàtics.

Únicament les candidatures que compleixin les condicions necessàries podran ser valorades, i només aquelles que superin el llindar mínim de puntuació establert seran admeses.

Article 39. Condicions necessàries

Podran presentar candidatura les persones i empreses previstes a l'article 6. En tot cas, les persones candidates hauran de complir, necessàriament, les següents condicions:

a) **Viabilitat del projecte**: Acreditar la viabilitat tècnica, econòmica i comercial de l'empresa o projecte. En el cas de les empreses de nova creació, serà necessari presentar un Pla d'Empresa durant el procés d'admissió.

b) **Compromís amb la formació**: Assumir el compromís de millorar la seva formació i competència empresarial, i, en aquest sentit, participar activament en les activitats formatives organitzades des de VilarencZenit o en col·laboració amb aquesta.

c) **Compromís amb el funcionament del centre**: Acceptar i respectar les condicions establertes al conveni i en les normes de funcionament de l'espai definides en aquest Reglament. Igualment, les persones allotjades es comprometran a participar activament en la gestió de les activitats de VilarencZenit.

Article 40. Sistema de valoració

Les candidatures que compleixin les condicions necessàries, previstes a l'article anterior, seran avaluades segons un sistema de puntuació basat en tres blocs de criteris:

a) Viabilitat econòmica del projecte

b) Naturalesa del projecte

c) Característiques de l'equip promotor

Aquest sistema s'aplicarà de manera específica per a cadascun dels espais: Masia VilarencZenit i VilarencZenit PortSegur. A continuació es detallen els criteris i la puntuació màxima per cada espai:

A. CRITERIS D'AVALUACIÓ: Masia VilarencZenit

CRITERI	PUNTS
ASPECTES REFERENTS A LA VIABILITAT DEL PROJECTE	**90**
Viabilitat econòmica	90
ASPECTES REFERENTS A LA NATURALESA DEL PROJECTE	**160**
Sector d'activitat	50
Innovació del projecte	40
Aplicació TIC en el desenvolupament de l'activitat	40
Creació neta d'ocupació	20
Antiguitat del projecte	10
ASPECTES REFERENTS A LES CARACTERÍSTIQUES DE L'EQUIP PROMOTOR	**50**
Utilització serveis de promoció econòmica de Calafell	30
Formació	10
Experiència prèvia	10
TOTAL	300

A continuació es presenta de manera detallada els criteris específics d'atorgament dels punts per a cadascun dels criteris de valoració:

a) ASPECTES REFERENTS A LA VIABILITAT DEL PROJECTE

- Viabilitat econòmica (90 punts)

Un dels principals factors a tenir en compte a l'hora de fer la selecció consisteix en la viabilitat econòmica del projecte.

	Punts
Generació de liquiditat suficient per cobrir despeses fixes i variables del període	40
Existència d'un pla de màrqueting que justifiqui l'assoliment del punt d'equilibri	20
Capitalització de la prestació per desocupació	15
Socis provinents de situació de desocupació	15

b) ASPECTES REFERENTS A LA NATURALESA DEL PROJECTE

➢ Sector d'activitat (50 punts)

Des de l'Ajuntament de Calafell es pretén potenciar les activitats econòmiques relacionades amb les noves tecnologies, turisme, cultura, oci i sostenibilitat mediambiental. Per aquest motiu, les empreses que intervinguin en aquests sectors tindran una major valoració que les que intervinguin en d'altres sectors d'activitat.

Sector d'activitat	Punts
Empreses del sector noves tecnologies, turisme, cultura, oci i sostenibilitat mediambiental	50
Empreses que puguin prestar serveis a empreses del sector noves tecnologies, turisme, cultura, oci i sostenibilitat mediambiental	30
Empreses d'altres sectors d'activitat	20

➢ Innovació del projecte (40 punts)

El component innovador d'una empresa o projecte és un dels aspectes més rellevants a tenir en compte. En aquest sentit, s'estableix un criteri que permeti identificar el grau d'innovació del projecte empresarial, de manera que s'atorgaran més punts a aquells projectes que presentin una major intensitat innovadora.

Innovació del projecte	Punts
Empreses innovadores de base tecnològica	40
Empreses amb projectes innovadors que realitzen activitats no existents a Calafell i la seva àrea d'influència	20
L'activitat empresarial possibilita el desenvolupament de nous productes, serveis o processos	10
L'empresa no és gens innovadora	0

➢ Aplicació de les TIC en el desenvolupament de l'activitat (40 punts)

Un altre dels aspectes a valorar és l'ús de les noves tecnologies en el desenvolupament de l'activitat.

Aplicació de les TIC	Punts
Domini propi en el correu electrònic	5
Tenir pàgina al portal web de VilarencZenit.cat	5
Tenir presència corporativa en alguna xarxa social	5
Tenir pàgina web corporativa	10
Vendre productes o serveis a través de la web	15

➢ **Creació neta d'ocupació (20 punts)**

El foment de l'ocupació és un dels principals objectius que es persegueixen des de Masia VilarencZenit. Així doncs, el número de llocs de treball que previsiblement es generaran

durant els tres primers anys (incloent la de l'equip promotor) d'allotjament a la Masia VilarencZenit serà un dels aspectes a tenir en compte a l'hora de fer la selecció de les persones usuàries.

Creació neta d'ocupació	Punts
Més de 10 treballadors	20
Entre 5 i 10 treballadors	15
Entre 3 i 4 treballadors	10
1 o 2 treballadors.	7
Autoocupació	5

- **Antiguitat del projecte (10 punts)**

L'antiguitat del projecte empresarial és un altre factor determinant en la valoració. En aquest sentit, atenent el component dinamitzador del teixit empresarial que tindrà la Masia VilarencZenit, es prioritzarà l'atenció a aquelles empreses que siguin de nova o recent creació.

Antiguitat del projecte	Punts
Projecte iniciat el darrer any	10
Projecte iniciat entre 1 i 3 anys	5
Projecte iniciat fa més de 3 anys	0

c) ASPECTES REFERENTS A LES CARACTERÍSTIQUES DE L'EQUIP PROMOTOR

- Utilització dels serveis de promoció econòmica de Calafell (30 punts)

Un altre dels aspectes que es valorarà a l'hora de seleccionar les persones usuàries dels espais VilarencZenit és el grau en què les persones usuàries han utilitzat els serveis de promoció econòmica oferts per l'Ajuntament de Calafell: quant més intensa sigui aquesta utilització dels serveis, més puntuació s'atorgarà.

Utilització dels serveis de Promoció econòmica	Punts
Ha utilitzat el servei d'assessorament empresarial de l'Ajuntament de Calafell	30
Ha participat en activitats de formació empresarial, networking o sensibilització envers l'emprenedoria organitzades per l'Ajuntament de Calafell	15
No ha fet ús de cap servei	0

- **Formació (10 punts)**

Es tindrà en compte que la formació de les persones usuàries s'adeqüi a l'activitat que desenvoluparà l'empresa a l'espai d'allotjament empresarial: una major adequació comportarà l'atorgament d'una major puntuació.

Formació	Punts
Formació de base i empresarial	10
Cursos de formació	5
Formació no adequada	0

- **Experiència prèvia (10 punts)**

Un dels aspectes que més influeix sobre les probabilitats d'èxit d'un projecte empresarial és l'experiència de les persones promotores. Per aquest motiu, es valorarà els seus anys d'experiència laboral en el sector d'activitat en el que s'emmarqui el projecte: a major experiència, major serà la puntuació.

Experiència prèvia	Punts
Més de 3 anys d'experiència	10
Entre 1 i 3 anys d'experiència	5
Sense experiència	0

B. CRITERIS D'AVALUACIÓ: VilarencZenit PortSegur

CRITERI	PUNTS
ASPECTES REFERENTS A LA VIABILITAT DEL PROJECTE	90
Viabilitat econòmica	90
ASPECTES REFERENTS A LA NATURALESA DEL PROJECTE	160
Sector d'activitat	50
Innovació del projecte	40
Aplicació Tic en el desenvolupament de l'activitat	40
Creació neta d'ocupació	20
Antiguitat del projecte	10
ASPECTES REFERENTS A LES CARACTERÍSTIQUES DE L'EQUIP PROMOTOR	50
Utilització serveis de promoció econòmica de Calafell	30
Formació	10
Experiència prèvia	10
TOTAL	300

A continuació es presenta de manera detallada els criteris específics d'atorgament dels punts per a cadascun dels criteris de valoració.

a) ASPECTES REFERENTS A LA VIABILITAT DEL PROJECTE

➢ Viabilitat econòmica (90 punts)

Un dels principals factors a tenir en compte a l'hora de seleccionar les empreses que es podran instal·lar a VilarencZenit PortSegur és la viabilitat econòmica del projecte.

	Punts
Generació de liquiditat suficient per cobrir despeses fixes i variables del període	40
Existència d'un pla de màrqueting que justifiqui l'assoliment del punt d'equilibri	20
Capitalització de la prestació per desocupació	15
Socis provinents de situació de desocupació	15

b) ASPECTES REFERENTS A LA NATURALESA DEL PROJECTE

➢ Sector d'activitat (50 punts)

Des de l'Ajuntament de Calafell es pretén potenciar les activitats econòmiques relacionades amb economia blava, les noves tecnologies, turisme, cultura, oci i sostenibilitat mediambiental. Així doncs, les empreses que intervinguin en aquests sectors tindran una major valoració que les que intervinguin en d'altres sectors d'activitat.

Sector d'activitat	Punts
Empreses del sector Economia Blava	50
Empreses del sector noves tecnologies, turisme, cultura, oci i sostenibilitat mediambiental	35
Empreses que puguin prestar serveis a empreses del sector noves tecnologies, turisme, cultura, oci i sostenibilitat mediambiental	30
Empreses d'altres sectors d'activitat	20

➢ **Innovació del projecte (40 punts)**

El component innovador d'una empresa serà un dels aspectes més rellevants a tenir en compte. S'estableix un criteri que permeti identificar el grau d'innovació del projecte empresarial, de manera que s'atorgaran més punts a aquells projectes que presentin una major intensitat innovadora. Els criteris i puntuacions són els següents:

Innovació del projecte	Punts
Empreses innovadores de base tecnològica	40
Empreses amb projectes innovadors que realitzin activitats no existents a Calafell i la seva àrea d'influència	20
L'activitat empresarial possibilita el desenvolupament de nous productes, serveis o processos. L'empresa millora una activitat ja realitzada per altres	10
L'empresa no és gens innovadora	0

➢ Aplicació de les TIC en el desenvolupament de l'activitat (40 punts)

Un altre dels aspectes que es valoren a l'hora de fer la selecció és l'ús de les noves tecnologies en el desenvolupament de l'activitat.

Aplicació de les TIC	Punts
Domini propi en el correu electrònic	5
Tenir pàgina a la xarxa online d'empreses de vilarenczenit.cat	5
Tenir presència corporativa en alguna xarxa social	5
Tenir pàgina web "corporativa"	10
Vendre productes o serveis a través de la web	15

➢ Creació neta d'ocupació (20 punts)

El foment de l'ocupació serà un dels principals objectius que es perseguiran des de VilarencZenit. Així doncs, el número de llocs de treball que previsiblement es generaran durant els quatre primers anys (incloent la de l'equip promotor) d'allotjament a VilarencZenit PortSegur serà un dels aspectes a tenir en compte a l'hora de fer la selecció de les persones usuàries.

Creació neta d'ocupació	Punts
Més de 10 treballadors	20
Entre 5 i 10 treballadors	15
Entre 3 i 4 treballadors	10
1 o 2 treballadors	7
Autoocupació	5

➢ **Antiguitat del projecte (10 punts)**

L'antiguitat del projecte empresarial serà un factor determinant en la valoració. En aquest sentit, atenent el component dinamitzador del teixit empresarial que tindrà VilarencZenit PortSegur, es prioritzarà l'atenció a aquelles empreses que siguin de nova o recent creació.

Antiguitat del projecte	Punts
Projecte iniciat el darrer any	10
Projecte iniciat entre 1 i 3 anys	5
Projecte iniciat fa més de 3 anys	0

c) ASPECTES REFERENTS A LES CARACTERÍSTIQUES DE L'EQUIP PROMOTOR

➢ Utilització dels serveis de promoció econòmica de Calafell (30 punts)

Un dels aspectes que es valorarà a l'hora de seleccionar les persones usuàries dels espais VilarencZenit PortSegur és el grau en què han utilitzat els serveis de promoció econòmica oferts per l'Ajuntament de Calafell. Com més intensa sigui aquesta utilització, més puntuació s'atorgarà.

Utilització dels serveis de promoció econòmica	Punts
Ha realitzat el Pla d'Empresa amb l'acompanyament dels serveis de l'Ajuntament de Calafell	30
Ha participat en activitats de formació o sensibilització	15
No ha fet ús de cap servei	0

➢ Formació (10 punts)

Es tindrà en compte que la seva formació s'adeqüi a l'activitat que desenvoluparà a l'espai d'allotjament empresarial. Evidentment, una major adequació comportarà l'atorgament d'una major puntuació.

Formació	Punts
Formació de base i empresarial	10
Cursos de formació	5
Formació no adequada	0

➢ Experiència prèvia (10 punts)

Un dels aspectes que més influeix sobre les probabilitats d'èxit d'un projecte empresarial és la seva experiència. Per tant, es valorarà, els anys d'experiència laboral en el sector d'activitat en el que s'emmarqui el projecte. A major experiència, major serà la puntuació.

Experiència prèvia	Punts
Més de 3 anys d'experiència	10
Entre 1 i 3 anys d'experiència	5
Sense experiència	0

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

En tot allò no previst en aquest Reglament i en la resta de documents que afectin el servei, es tindrà en compte el que disposa la legislació vigent i, en el cas de discrepàncies en la interpretació de qualsevol de les clàusules dels citats documents, aquestes seran resoltes d'acord amb l'article 2, previ informe dels serveis jurídics de l'Ajuntament de Calafell.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Els convenis vigents en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Reglament s'hi adaptaran a partir de la primera pròrroga que se signi després d'aquesta data. Per calcular la durada màxima, es comptarà el temps ja transcorregut.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queda derogat el Reglament dels serveis a les empreses i persones emprenedores «VilarencZenit» de l'Ajuntament de Calafell

DISPOSICIÓ FINAL

Aquest Reglament entrarà en vigor als quinze dies des de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, de conformitat amb els arts. 65.2 i 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local, i restarà en vigor fins a la seva modificació o derogació expressa.