

## VIVER D'EMPRESES DE LA CASA DE CONVALESCÈNCIA DE VIC Reglament d'accés

### QUI SOM

El viver d'empreses de la Casa de Convalescència de Vic és gestionat per l'empresa ParctecVic, SL, participada per l'Ajuntament de Vic i per la Fundació Universitària Balmes. Vol esdevenir una plataforma de serveis integrals a l'emprenedoria i s'ha posat en marxa per promoure la creació d'empreses innovadores, de base tecnològica, amb capacitat de creixement i amb vocació de generar ocupació de qualitat al territori.

### ON SOM

Edifici Casa de Convalescència  
Carrer Doctor Junyent, 1  
Vic (08500).  
Tel. 93 881 55 33  
[vicempren@vic.cat](mailto:vicempren@vic.cat)  
[www.vicempren.cat](http://www.vicempren.cat)



### A QUI ENS DIRIGIM

Ens dirigim als col·lectius següents:

- Emprenedors i empenedores que tinguin un projecte de negoci per posar en marxa
- Professors, investigadors i estudiants de les universitats i de cicles formatius amb un projecte de recerca per desenvolupar
- Empreses ja constituïdes que hagin fet un canvi substancial en el seu model de negoci o bé que vulguin desenvolupar una nova línia empresarial

Amb els tipus de projectes següents:

- Projectes associats a les noves tecnologies o models de negoci innovadors (*startup*)
- Projectes spin-off acadèmics, sorgits de les oficines de transferència de resultats de la investigació de les universitats (OTRI)
- Projectes spin-off empresarials, en què el nou projecte es crea en el si d'una empresa ja existent, que actua de llançadora
- Altres projectes que l'equip tècnic del centre pugui considerar d'interès

## QUÈ OFERIM

1. Allotjament. Oferim la possibilitat de llogar els espais següents:
  - a. Mòduls. Disposem de deu despatxos independents, de 25 m2, per potenciar la innovació i el creixement de les empreses allotjades.
  - b. Espai de *coworking*. Un espai de treball compartit on es fomenta la col·laboració, la comunitat i el treball en xarxa i es planteja com una alternativa d'ubicació molt interessant per a petits projectes de negoci en el seu camí cap al creixement.  
L'espai té 350 m2 i inicialment és equipat per allotjar fins a vint-i-quatre persones.  
Per a cada projecte empresarial o de recerca es pot llogar un màxim de tres taules.
2. Serveis de valor afegit. Els projectes allotjats al viver d'empreses també gaudeixen dels serveis de valor afegit següents:
  - Contacte amb l'activitat investigadora dels grups de recerca de la Universitat de Vic
  - Assessorament per accelerar el creixement i la innovació del projecte empresarial
  - Informació sobre temes d'actualitat empresarial (jornades, formació, premis, ajuts i subvencions, canvis normatius...)
  - Realització, en el centre, d'activitats d'interès empresarial: formació, jornades, premis...
  - Realització d'accions que permetin l'apropament dels empresaris als serveis de finançament (entitats financeres, àngels inversors, empreses de capital llavor i de capital de risc...)
3. Serveis bàsics
  - a. Servei de recepció
    - Servei d'identificació de visitants
    - Servei de recepció de trucades
    - Servei de recepció de correspondència i paqueteria
  - b. Espais comuns
    - Àrea de descans: espai obert d'interacció on es pot fer comunitat amb la resta de persones usuàries del centre. També es pot utilitzar com a espai de reunions informals
    - Sala equipada amb màquines expenedores de cafè, begudes i altres
  - c. Serveis tecnològics
    - Accés a Internet de banda ampla (100 Mbps)
    - Connexió Wi-fi a tot el recinte
  - d. Subministraments
    - Climatització (calefacció i aire condicionat)
    - Connexió telefònica mitjançant veu IP als mòduls (telèfon a càrrec del llogater, no s'inclou a la tarifa de lloguer dels espais)
    - Electricitat
  - e. Seguretat
    - Alarma de seguretat a tot l'edifici
  - f. Servei de neteja. Les empreses allotjades gaudeixen de serveis de neteja interior dels mòduls i dels espais comuns

- g. Serveis específics per a persones ubicades a l'espai de *coworking*:
  - Espai totalment moblat (una taula, una cadira i un buc amb calaixos)
  - Impressora / fotocopiadora comunitària (preus segons el consum)
  - Sala de reunions privada
  
- h. Condicions especials
  - En el lloguer de les sales de formació i de les sales de reunions
  - En el preu de les activitats realitzades dins l'espai de la Casa de Convalescència (formació, conferències, jornades...)

## CONDICIONS D'ACCÉS

### Generals

- S'ha de tenir un projecte de negoci i/o projecte de recerca per posar en marxa
- S'ha de presentar un pla d'empresa que acrediti la viabilitat del negoci i/o projecte
- Des del servei d'assessorament de la Casa de Convalescència, s'ha d'haver estudiat la viabilitat tècnica, econòmica i financera del projecte. Aquest projecte ha de poder generar nous llocs de treball i ha de respectar les condicions normatives pròpies de l'activitat i les condicions mediambientals, si s'escau
- Quan als tècnics del centre els sigui difícil de valorar la viabilitat del projecte, es pot sol·licitar a l'usuari que presenti el projecte davant d'un tècnic expert en la matèria
- S'ha d'haver obtingut l'autorització de l'equip tècnic de la Casa de Convalescència

### Específiques

- Per accedir als mòduls: empreses ja constituïdes
- Per accedir a l'espai de *coworking*: emprenedors, empreses, personal d'investigació i persones que treballin un projecte de recerca i/o un projecte de negoci. No és necessari haver constituït ja l'empresa

## DOCUMENTACIÓ

- Full de sol·licitud d'allotjament
- La fotocòpia del DNI. En cas que la sol·licitud la faci una persona jurídica, s'hi ha d'adjuntar una fotocòpia del DNI de la persona que signi la sol·licitud i una fotocòpia de l'escriptura en què constin els poders a favor d'aquesta persona
- El pla d'empresa
- La fotocòpia de la pòlissa d'assegurança corresponent, que cobreixi la responsabilitat civil a tercers pels danys dels béns que puguin ser causats per l'activitat professional en el mòdul adjudicat (només per a l'accés als mòduls)
- Full de domiciliació bancària
- El pagament, en concepte de fiança, de l'import que correspon a dues mensualitats de l'ocupació del mòdul o de l'espai *coworking*

Si l'empresa està constituïda, també cal portar:

- La fotocòpia de la declaració censal (model 036 o 037)
- La fotocòpia de l'alta dels socis en el règim de la Seguretat Social corresponent
- En el cas de societats, la fotocòpia de les escriptures de constitució i la fotocòpia del NIF de l'empresa
- Logotip de l'empresa, en format .jpg o similar

## LLISTA D'ESPERA

En cas que no es pugui sol·licitar l'espai assignat, s'obrirà una llista d'espera, amb les sol·licituds d'accés ordenades per un estricte ordre de presentació.

## SIGNATURA I VIGÈNCIA DEL CONTRACTE DE LLOGUER

Quan ParctecVic, SL hagi atorgat l'autorització, s'ha de signar un contracte de lloguer entre ParctecVic, SL i l'usuari/ària, en el qual s'estableixen les condicions d'usos dels mòduls i de l'espai *coworking*, el termini del contracte, els preus que ha d'abonar l'usuari/ària i el compromís de compliment de les disposicions del Reglament o de qualsevol altre disposició ordenada per ParctecVic, SL

El termini de vigència del contracte de lloguer és:

- De dos anys per als mòduls, amb la possibilitat de renovar el contracte per un any més
- D'un any per a l'espai de *coworking*, amb la possibilitat de renovar el contracte per períodes anuals

## FUNCIONS DE PARCTECVIC

ParctecVic, SL, com a titular i promotor del viver d'empreses de la Casa de Convalescència, realitza les funcions següents:

- a. Dirigir, gestionar, organitzar i facilitar tots aquells mitjans que permetin el correcte funcionament del viver
- b. Fixar i percebre les tarifes d'ocupació i de serveis d'aquests espais
- c. Sol·licitar un import en concepte de fiança per a l'ocupació dels espais
- d. Sol·licitar els documents que justifiquin el compliment de les obligacions tributàries amb la Seguretat Social i que justifiquin que l'usuari/ària ha pagat l'assegurança de responsabilitat civil
- e. Reconèixer la condició d'usuari/ària del servei, amb el compliment previ de les condicions establertes en aquest Reglament
- f. Aprovar el mobiliari dels despatxos, seguint la línia estètica del mobiliari propietat del centre
- g. Modificar el Reglament en tot allò que calgui per al bon funcionament del centre

## DRETS I OBLIGACIONS DELS USUARIS/ÀRIES

Els usuaris/àries dels mòduls i de l'espai de *coworking*, independentment d'allò que s'estableixi en el contracte de lloguer, han de complir unes obligacions mínimes:

- a. Han d'abonar la tarifa mensual per a la utilització del mòdul o de l'espai adjudicat, segons les tarifes vigents
- b. Han de satisfer totes les despeses que es deriven de la utilització del seu mòdul o de la utilització d'altres serveis del centre, com poden ser el lloguer d'espai i d'equipament i el consum particular (fotocòpies, fax, etc.)
- c. Han de complir les prescripcions del Reglament i les normes que siguin aplicables a les activitats que desenvolupin
- d. Han de facilitar a ParctecVic, SL la documentació necessària per a l'accés i també tota aquella documentació que acrediti qualsevol canvi que es produeixi durant la vigència del conveni
- e. Poden sol·licitar, una única vegada, un canvi d'espai dins del centre. Per fer-ho cal complir amb tots els requisits d'accés al nou espai

- f. Pel que fa a la utilització dels espais, cal evitar els sorolls i les molèsties que es puguin derivar de l'activitat, i estan obligats a aplicar de manera immediata les mesures que sobre aquestes qüestions estableixi ParctecVic, SL. En tot cas, tenen l'obligació de respectar totes les normes de seguretat establertes per la legislació vigent
- g. Han de vetllar per la seguretat del mòdul o espai *coworking* adjudicat i s'han de fer responsables de tots els béns mobles que contingui, així com de tots els espais comuns del centre
- h. Es prohibeix els usuaris/àries d'utilitzar els mòduls per a qualsevol altra activitat que no sigui la que s'estableix en el conveni, i també de dipositar-hi matèries que atemptin contra la salut pública

## INFRACCIONS I SANCIONS

Les infraccions del Reglament comeses pels usuaris/àries donen lloc a la pèrdua de la condició d'usuari/ària i al rescabament de les despeses que puguin resultar de la infracció.

## FINALITZACIÓ DEL CONVENI

Si els usuaris/àries volen finalitzar el contracte abans del termini, ho han de comunicar a ParctecVic, SL per escrit, amb una antelació mínima de dos mesos.

Un cop finalitzat el conveni entre l'usuari/ària i ParctecVic, SL, cal retirar els efectes personals dipositats en el mòdul que havia ocupat. Transcorregut aquest termini, ParctecVic, SL es reserva el dret de retirar-los en el lloc que sigui més convenient i, a partir d'aquest moment, s'apliquen les disposicions que regulen el destí dels béns abandonats.

## PREUS

### I. PREU DE LLOGUER DELS MÒDULS

#### A. MÒDULS DE 25m2

Primer any	.....	250 €/mensuals més IVA
Segon any	.....	270 €/mensuals més IVA
Tercer any	.....	300 €/mensuals més IVA

#### B. MÒDULS DE 50m2

Primer any	.....	500 €/mensuals més IVA
Segon any	.....	540 €/mensuals més IVA
Tercer any	.....	600 €/mensuals més IVA

\*Els preus de lloguer inclouen també les despeses dels serveis bàsics, explicats al Reglament.

### II. PREU DE LLOGUER DE L'ESPAI DE 'COWORKING'

Primer any	.....	75 €/mensuals més IVA
Segon any	.....	85 €/mensuals més IVA

\*Els preus de lloguer inclouen també les despeses dels serveis bàsics, explicats al Reglament.

### III. PREU DE LES FOTOCÒPIES

Fotocòpies blanc i negre	.....	0,04 €/unitat més IVA
Fotocòpies color	.....	0,42 €/unitat més IVA

### IV. PREU DE LES IMPRESSIONS

Impressions blanc i negre	.....	0,02 €/unitat més IVA
Impressions color	.....	0,08 €/unitat més IVA