



# Promunsa

Empresa Municipal de l'Habitatge  
de Sant Just Desvern

**BASES DEL CONCURS PER A L'OCUPACIÓ DELS ESPAIS SANT JUST  
DIAGONAL DISPONIBLES A L'EDIFICI DEL CARRER CONSTITUCIÓ  
NÚMERO 2, ESCALA A I L'ELABORACIÓ D'UNA LLISTA D'ESPERA**

## **BASES DEL CONCURS PER A L'OCUPACIÓ DELS ESPAIS SANT JUST DIAGONAL DISPONIBLES A L'EDIFICI DEL CARRER CONSTITUCIÓ NÚMERO 2, ESCALA A I L'ELABORACIÓ D'UNA LLISTA D'ESPERA**

### **1. OBJECTE**

Aquestes bases tenen com a objectiu regular l'ocupació dels espais disponibles a la Planta Primera de l'Edifici del carrer Constitució número 2, escala A de Sant Just Desvern. Mitjançant un contracte d'arrendament o cessió d'ús que en permetrà un ús privatiu de cada espai per una durada limitada, i l'elaboració d'una llista d'espera.

Les persones que ocupin els espais disponibles així com aquelles que conformin la llista d'espera, d'acord amb aquestes bases, tindran dret a utilitzar-los per a desenvolupar els seus projectes, en els terminis i les condicions que s'especifiquin en el contracte signat.

La llista d'espera serà vigent a partir de la seva publicació definitiva i fins la data en què es faci un nou concurs d'ocupació.

### **2. ESPAIS OBJECTE D'AQUESTES BASES**

L'Edifici on s'ubiquen els Espais Sant Just-Diagonal és propietat de l'empresa municipal Promocions Municipals Santjustenques, S.A. (PROMUNSA). Els espais objecte d'aquestes bases es situen al primer pis d'aquest edifici, amb un total de 244,01 m<sup>2</sup> construïts. Són un total de 9 espais que sumen 220,5 m<sup>2</sup> útils (Plànol Annex I).

Aquests espais tenen com a finalitat **promoure l'emprenedoria i facilitar la incorporació a un mercat laboral cada vegada mes flexible i discontinu, al llarg de la vida activa de les persones**, facilitant els canvis i adaptacions que esdevenen necessaris davant les noves situacions. Oferint una ubicació a preus assequibles on desenvolupar i consolidar projectes i possibilitar iniciatives d'auto-ocupació.

### **3. SERVEIS ADDICIONALS**

Les persones usuàries dels Espais Creatius tindran opció a l'ús de 3 hores setmanals de la sala de reunions "Oficina Virtual", situada en la mateixa planta de l'edifici, sense cost afegit. Aquest ús gratuït de la sala de reunions "Oficina Virtual" quedarà subjecte a la reserva prèvia de la sala i en funció de la disponibilitat.

Així mateix, també podran utilitzar els espais comuns de l'Espai Coworking, situat a la mateixa planta de l'edifici.

### **4. PREUS**

El preu mensual per metre quadrat és actualment de **8 euros/m<sup>2</sup>** (+ IVA) en els espais exteriors i **7 euros/m<sup>2</sup>** en els interiors. A aquest preu se li sumaran les despeses de comunitat (neteja, consergeria, etc.) en cada cas, (aprox.**2,4 euros/m<sup>2</sup>** ) (+IVA).

El/la representant del col·lectiu o titular assumirà també les despeses de consums energètics i l'alta dels comptadors de l'espai respectiu.

L'arrendadora no repercutirà a l'arrendatària l'Impost sobre Bens Immobles (IBI).

S'estableix un dipòsit corresponent a dues (2) mensualitats de renda en concepte de fiança obligatòria.

En la taula següent s'indica la superfície, situació i preu dels 9 espais:

Espais	m2	Situació	Preu(€) MENSUAL sense IVA	PREU amb Desp. Com. sense IVA
A / 1	26,1	Exterior	208,80	271,44
B / 2	21,2	Exterior	169,60	220,48
C / 3	23,8	Exterior	190,32	247,42
D / 4	21,4	Exterior	170,80	222,04
E / 5	23,9	Exterior	191,28	248,66
F / 6	34	Exterior	272,32	354,02
G / 7	24,4	Exterior	195,44	254,07
H / 8	23,3	Interior	163,03	218,93
J / 10	22,4	Interior	156,73	210,47

Els preus indicats inclouen els serveis addicionals detallats en el punt 3 d'aquestes bases.

## 5. MODALITATS D'UTILITZACIÓ I DURADA

Els espais podran ser:

- **D'ús exclusiu:** Projecte d'una persona que ocupa íntegrament un espai de creació.

En la modalitat d'ús exclusiu la persona usuària assumirà el pagament de la fiança i les quotes mensuals

- **D'ús compartit:** En aquest cas existeixen dues possibilitats:

- **Projecte col·lectiu:** Diferents usuàries (**màxim tres persones**) presenten conjuntament un treball que comporta la voluntat de treball en grup. Aquest col·lectiu compartirà l'espai.
- **Projecte individual:** Grup de **màxim tres** persones que tot i treballar projectes individuals sol·liciten compartir un espai. Per tant, es treballarà individualment però es compartirà l'espai.

En la modalitat d'ús compartit caldrà que hi hagi un/a representant del col·lectiu que es faci responsable de l'ús de l'espai i que assumirà el pagament de la fiança i les quotes mensuals.

Els contractes tindran una durada de sis -6- mesos. Es podran prorrogar per períodes de tres mesos i fins a un màxim de tres -3- anys.

## 6. PERSONES DESTINATÀRIES DE LA CONVOCATÒRIA

Poden optar a aquesta convocatòria totes aquelles persones majors d'edat, a títol individual o col·lectiu, que presentin un projecte a desenvolupar, d'acord amb les condicions d'aquesta convocatòria i els criteris establerts en la puntuació.

## 7. FORMALITZACIÓ I PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

El procediment serà mitjançant convocatòria oberta permanent però s'iniciarà en el moment de publicació d'aquestes bases en la web de PROMUNSA [www.promunsa.cat](http://www.promunsa.cat)

Les sol·licituds juntament amb la seva documentació es podran presentar a través del formulari de la web de PROMUNSA [www.promunsa.cat](http://www.promunsa.cat) que estarà disponible a partir del dia de publicació de les bases

També es podran enviar per correu electrònic a [administracio@promunsa.cat](mailto:administracio@promunsa.cat)

Totes les sol·licituds han d'anar acompanyades de la documentació següent:

- 1) Fotocòpia del DNI de totes les persones sol·licitants
- 2) Certificat d'empadronament
- 3) Currículum de la persona sol·licitant o representant del col·lectiu
- 4) Documentació gràfica i/o digital del projecte o projectes a desenvolupar en l'espai: Títol, concepte del projecte, descripció, durada i documentació gràfica -especificant tècnica i mides.

## 8. PROCEDIMENT D'AVUACIÓ

Totes les sol·licituds presentades en la forma indicada en aquestes bases i rebudes abans del **10 de febrer de 2022** seran avaluades per a l'adjudicació de tots els espais disponibles en aquell moment.

Posteriorment a aquesta data es podran presentar noves sol·licituds que seran valorades i afegides a la llista d'espera corresponent, segons la puntuació obtinguda, per a futures adjudicacions quan quedin espais disponibles.

## 9. CRITERIS D'AVUACIÓ

Els criteris de valoració que s'utilitzaran per a l'avaluació de les sol·licituds presentades són els següents:

### a) Residència: Puntuació màxima: 12

Persona resident al municipi	<b>12</b>
Persona no resident al municipi	<b>6</b>

**b) Altres: Puntuació màxima: 18**

Proposta que incorpori perspectiva d'auto-ocupació amb projecte de viabilitat econòmica	<b>8</b>
Proposta de sol·licitants ateses pel servei d'emprenedoria de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Sant Just Desvern	<b>5</b>
Proposta de persones que hagin accedit a alguna subvenció dels programes d'emprenedoria municipals POFI	<b>5</b>

Per poder optar a un espai caldrà obtenir una puntuació mínima de 10 punts.

**10. SISTEMA D'ADJUDICACIÓ**

Es valoraran totes les sol·licituds admeses rebudes abans del 10 de febrer de 2022. La llista final resultant es publicarà el **14 de febrer de 2022**

L'adjudicació seguirà l'ordre de puntuació. En cas d'empat a punts es realitzarà un **sorteig** en data i lloc que es comunicarà prèviament als sol·licitants.

L'adjudicatari podrà escollir l'espai en funció de l'oferta en el moment de l'assignació.

S'aniran afegint a les llistes d'espera les sol·licituds admeses rebudes posteriorment al 10 de febrer de 2022, al tractar-se d'una convocatòria oberta permanent., i ocuparan el lloc que correspongui segons puntuació obtinguda.

Quan quedi algun ESPAI disponible es procedirà a l'adjudicació segons la llista de reserva ordenada per puntuacions existent en aquell moment i seguint el mateix criteri de prioritat descrit anteriorment.

**11. RENÚNCIA O MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT**

Es podrà renunciar al contracte d'arrendament mitjançant presentació d'instància a PROMUNSA. Aquesta instància s'haurà de presentar mínim de 15 dies abans de la data de signatura del contracte o bé de la data prevista de cancel·lació del contracte, en cas que la renúncia es sol·liciti un cop el contracte ja estigui vigent.

La fiança obligatòria serà retornada una vegada PROMUNSA hagi comprovat que l'espai està en perfectes condicions.

En la modalitat d'ús compartit, en cas que un dels usuaris es vulgui donar de baixa caldrà que presenti instància a PROMUNSA acompanyada d'escrit del/de la representant del col·lectiu en el qual s'exposi que el col·lectiu resta assabentat i amb compromís exprés que el col·lectiu seguirà assumint la totalitat del cost del contracte d'arrendament.

En cas de proposar una substitució d'un/a membre del col·lectiu prèviament donat de baixa, caldrà que el/la representant del col·lectiu ( i amb acord exprés de totes les

persones membres del col·lectiu) i l'interessat/da, presentin sol·licitud adjuntant la documentació exigida a PROMUNSA.

Es valorarà i resoldrà dita sol·licitud.

## **12. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT**

L'extinció del contracte d'arrendament es produirà en cas de:

- No pagament de dues mensualitats
- Incompliment del contracte, de les normatives i/o problemes de convivència
- Infrautilització de l'espai (no utilització de l'espai durant un període superior a un mes, sense justificació )
- A petició de l'usuari o col·lectiu (veure punt 10)
- Finalització del termini de cessió

### 13. NORMATIVA

1. L'accés a l'edifici serà lliure en horaris d'obertura ordinària de l'edifici. De 8 a 20 h. hi haurà servei de consergeria i ascensor. La resta d'horari no disposarà d'aquest servei, l'accés serà per control digital i/o claus de seguretat i l'entrada de l'edifici només disposarà de llums d'emergència.
2. S'han de respectar les normes d'ús de l'edifici.
3. El dret a utilitzar l'espai es farà efectiu quan es signi contracte entre l'usuari i PROMUNSA i s'hagi fet efectiva la fiança i el pagament de la primera mensualitat.
4. Els contractes no podran traspasar-se a tercers. L'incompliment d'aquesta condició comportarà la revocació del contracte d'arrendament per incompliment de condicions.
5. Els/les usuaris/usuàries podran personalitzar el seu espai, sempre i quan en finalitzar el contracte, el deixin en el mateix estat en què el van trobar a l'inici. Una vegada finalitzat el projecte, s'ha de deixar l'espai utilitzat en bones condicions de neteja i de conservació i haver-ne retirat tots els estris com a màxim dos dies després d'haver expirat la vigència del contracte. En cas que no es faci es procedirà a descomptar el cost de la fiança en dipòsit.
6. La participació en aquesta convocatòria implica la total acceptació de les bases que regulen l'ocupació dels espais i de la resolució de la Comissió d'Espais, així com dels canvis que, com a conseqüència de factors aliens a PROMUNSA, es puguin produir posteriorment.
7. La finalitat dels espais és la creació de projectes artístics, multimèdia i noves tecnologies, per la qual cosa no es podrà utilitzar com a magatzem, ni com a habitatge. Cada artista es farà responsable del material necessari per al seu projecte creatiu. Aquest material, podrà estar a l'espai de treball de l'artista, sempre i quan aquest, no representi un risc a efectes de salut o seguretat.
8. L'accés als espais Sant Just-Diagonal queda limitat a les persones i/o els col·lectius relacionats amb l'obra o la producció artística o activitat autoritzada.
9. Els/les responsables de la cessió seran tots els/les usuaris/usuàries inclosos en la sol·licitud, i seran responsables de la gestió de l'ús del mateix espai, tot i que hauran de designar un/a interlocutor/a del projecte. La convivència la regularan els/les membres del col·lectiu respectant la normativa present.
10. La neteja interior de l'espai anirà a càrrec de la/les persona/es responsable/s de la cessió.
11. Els lavabos comunitaris s'hauran d'obrir i tancar amb clau cada vegada que s'utilitzin.
12. En cas de venda dels locals a terceres persones, les persones arrendatàries no tindran cap dret d'adquisició sobre els mateixos

Vist,

---

Sant Just Desvern, gener de 2022

**SOL·LICITUD PER ALS ESPAIS SANT JUST-DIAGONAL  
DE L'EDIFICI DEL CARRER CONSTITUCIÓ 2, ESCALA A,  
DE SANT JUST DESVERN**

<b>NOM</b> (persona física o jurídica)	
<b>C.I.F./N.I.F.</b>	
<b>ADREÇA</b>	
<b>POBLACIÓ</b>	
<b>TELÈFON</b>	
<b>E-MAIL</b>	

• **DOCUMENTACIÓ APORTADA :**

Certificat d'empadronament	
Fotocòpia DNI/CIF	
Currículum	
Documentació del projecte	
Escriptura Constitució Societat *	

\* Només en cas de persones jurídiques

Signatura:

\_\_\_\_\_ de 2022