

NORMES DE RÈGIM INTERN

La Fundació Bit ha establert les següents normes que haurà de complir el personal de la Fundació, el personal de les diferents empreses que arrenden locals en el CentreBit Menorca i totes les persones i empreses que formin part del programa EmprenBit i per tant, estiguin incubades al CentreBit Menorca en qualsevol de les seves modalitats, amb l'objecte d'harmonitzar i organitzar les activitats que es desenvolupin en el mateix, i clarificar els drets i responsabilitats de la propietat i la resta d'usuaris.

Els objectius de les presents normes són els següents:

- Establir els drets, obligacions i responsabilitats de les empreses arrendatàries i empreses o persones incubades al programa EmprenBit del CentreBit i les condicions per a la seva aplicació en relació amb els drets i obligacions de la propietat i de la resta de cessionaris.
- Organitzar l'administració del CentreBit Menorca per al seu bon manteniment i conservació, així com dels despatxos, locals i espais d'ús comú.
- Controlar en general, les relacions de veïnatge entre els diferents usuaris i vigilar la concurrència d'adequada utilització dels serveis comuns i zones d'ús comú del CentreBit Menorca.
- Establir les normes internes de funcionament del CentreBit Menorca en tots aquells aspectes necessaris per al funcionament adequat de la mateixa i les conseqüències de l'incompliment d'aquestes normes.

ARTICLE 1. DISPOSICIONS GENERALS

1.1 El CentreBit Menorca estarà sotmès pel que fa al seu ús, tant dels locals com de les parts d'ús comú, als reglaments, ordenances i altres disposicions municipals, així com a les normes que a continuació s'enuncien.

1.2 Les empreses i ocupants han de respectar totes les servituds que puguin gravar l'immoble, tant les d'origen contractual com legal, civil o administratiu.

1.3 Les empreses i ocupants han de respectar totes les servituds existents que siguin exigides o imposades pels serveis i subministraments públics i especialment els que puguin derivar de raons de seguretat, salubritat, vigilància i ordre públic. Així mateix, suportar les obres que es puguin derivar de l'adequació o remodelació del CentreBit Menorca o de les seves instal·lacions.

ARTICLE 2. DISTINCIÓ ENTRE ZONES D'ÚS COMÚ I LOCALS ARRENDATS

2.1 Les zones d'ús comú estan constituïdes per totes les dependències i estades del CentreBit Menorca que no comprenen els locals arrendats i que són de titularitat única de la Fundació Bit. Estan destinades a l'ús de totes o de diverses empreses.

2.2 Els locals arrendats són aquelles dependències delimitades per la Fundació Bit, destinades a ús particular de cada empresa arrendatària.

ARTICLE 3. ACCÉS AL CENTREBIT MENORCA

3.1. L'accés al CentreBit Menorca per als professionals de les empreses arrendatàries es realitzarà mitjançant control biomètric. Per això, totes les persones han de registrar la seva empremta dactilar. Aquest programa de gestió només reté certes dades de la mateixa per poder reconèixer la persona, en cap cas, a partir d'aquesta captació es podria reproduir l'empremta dactilar de la persona. Les persones hauran de signar un document d'autorització al respecte.

La propietat es reserva el dret a denegar l'admissió al CentreBit Menorca a qualsevol persona si la seva presència pugues ser considerada perjudicial per a la seguretat, reputació i interessos de la mateixa, de la propietat o empreses instal·lades. Les empreses hauran de col·laborar en aquesta acció quan siguin requerits per a ells.

3.2 Qualsevol persona que accedeixi o romangui en el CentreBit Menorca estarà obligada, a petició del personal de la mateixa, a identificar-se i justificar la seva presència allà.

ARTICLE 4. CUSTÒDIA DE CLAUS

Per raons de seguretat i per a la seva utilització en casos d'emergència, la Fundació Bit disposarà d'una còpia de claus d'accés a tots els locals arrendats.

ARTICLE 5. SEGURETAT I VIGILÀNCIA

5.1 La Fundació Bit compta amb un sistema de vídeo vigilància de 24 hores de tots els accessos al CentreBit Menorca centralitzat a les instal·lacions de l'Edifici Son Espanyol a Palma.

5.2 La propietat quedarà alliberada i no assumirà cap responsabilitat pel que fa a la seguretat dels locals arrendats, per danys que poguessin ocasionar-se a les persones, mercaderies o coses, en cas d'incendi, robatori i en general accidents de qualsevol tipus. Les empreses hauran de complir estrictament i fer complir totes les normes en matèria de seguretat.

ARTICLE 6. IMATGE DE CONJUNT

La imatge del CentreBit Menorca exigeix un aspecte de conjunt harmoniós. La concepció harmònica i estètica del CentreBit Menorca ha de ser respectada per totes les persones ocupants dels diferents locals i espais d'incubació, i queda prohibida la realització per aquests de qualsevol tipus d'obra o modificació, fins i tot dels elements mòbils delimitadors de l'espai cedit.

ARTICLE 7. RÈTOLS

La col·locació de rètols diferents dels aprovats específicament per la gerència del CentreBit o qualsevol altra referència als diferents locals o empreses, no estarà permesa en les façanes, murs exteriors de la mateixa, ni en les zones comunes.

Amb l'objectiu d'anunciar la presència de les diferents empreses, la Fundació Bit, col·locarà un vinil amb el logotip de l'empresa en les vidrieres de la façana de l'edifici. Així mateix, es comptarà amb una pantalla digital en l'accés i hall d'entrada en què es projectarà informació de cada empresa i la seva localització.

ARTICLE 8. MANTENIMENT I NETEJA

8.1 Les empreses arrendatàries o incubades han de mantenir en tot moment els locals i superfícies cedides, el seu decorat, accessoris, equipament i entrada en bon estat de funcionament i presentació.

8.2 Els danys o desperfectes que l'activitat dels socis causi en els elements estructurals del CentreBit Menorca, a les instal·lacions generals, en les zones d'ús comú, o als seus locals arrendats o espais cedits, seran reparats per la Fundació Bit a càrrec de l'empresa o incubat causant.

8.3 Els locals es mantindran sempre en perfecte estat de neteja. Les tasques de neteja d'espais comuns i zones exteriors seran realitzades per la Fundació Bit.

ARTICLE 9. SALUBRITAT I SEGURETAT CONTRA INCENDIS

9.1 Els incubats i ocupants de locals del CentreBit es comprometen a observar i respectar les normes i reglaments de salubritat i seguretat corresponent al CentreBit Menorca. En el moment d'entrada de l'empresa se li farà lliurament de documentació referent a la prevenció de riscos laborals, el quadernet d'emergència i el responsable de l'empresa ha de signar el seu coneixement i l'obligació d'informar sobre qualsevol risc addicional que la seva activitat pugui provocar.

9.2 Queda prohibit introduir en el CentreBit Menorca materials perillosos, insalubres, pudents o inflamables que estiguin prohibits per les normes legals o administratives, les disposicions dels serveis de seguretat i / o pòlisses d'assegurança del CentreBit Menorca. No podrà ser col·locat ni dipositat a l'interior del CentreBit Menorca cap objecte si el seu pes sobrepassés el límit de càrrega de terres i envans.

Les aixetes, sanitaris i instal·lacions de fontaneria i electricitat que es trobin en el CentreBit Menorca s'han de mantenir en bon estat de funcionament, procurant la Fundació Bit la seva ràpida reparació en el seu cas a l'objecte d'evitar qualsevol dany als ocupants.

9.3 No es podrà llançar a les canalitzacions o desguassos materials inflamables o perillosos, estenent la prohibició a tots aquells elements que puguin pertorbar el bon funcionament de les esmentades instal·lacions.

La Fundació Bit haurà d'equipar el CentreBit Menorca amb les instal·lacions necessàries per prevenir incendis de conformitat amb el sistema general de seguretat del CentreBit, havent de mantenir els mateixos en perfecte estat de funcionament i conservació.

Els aparells contra incendis, els quadres elèctrics i els taulers de comandament han de ser accessibles i visibles en tot moment, a més hauran de respectar les normes que, a respecte, siguin dictades per l'Administració competent.

Les empreses arrendatàries i persones o projectes incubats al CentreBit Menorca, han de respectar totes les normes que es dictin en matèria de seguretat, deixant les portes de sortida sense el tancament bloquejat durant les hores d'obertura, i mantenint buidats els passadissos de servei que serveixen de sortida d'emergència en cas d'incendi o sinistre. Les sortides d'emergència hauran d'estar degudament senyalitzades mitjançant cartells lluminosos.

La utilització indeguda dels aparells contra incendis es troba formalment prohibida. La Fundació Bit ha de conservar l'equipament contra incendis en perfecte estat de funcionament.

ARTICLE 10. FUNCIONAMENT DELS ESPAIS D'ÚS COMÚ

Cadascuna de les empreses arrendatàries tindrà el lliure ús de les zones comunes, d'acord amb la seva destinació, sempre que no impedeixi amb això els mateixos drets dels restants usuaris i el seu bon funcionament amb les reserves següents:

- a) Les zones comunes han de ser utilitzades de conformitat amb l'ús previst per a aquestes.
- b) La Delegada del CentreBit Menorca podrà, en qualsevol moment, tancar temporalment tot o part de l'espai de les zones comunes on sigui necessari efectuar treballs de reparació o canvis, o per qualsevol altra causa justificada, llevat urgència ineludible. Haurà d'advertir els cessionaris amb una antelació mínima d'una setmana.

ARTICLE 11. PROHIBICIONS I LIMITACIONS

11.1 Les següents activitats estan expressament prohibides per a les empreses arrendatàries, empreses o persones incubades al programa Emprenbit o qualsevol usuari del CentreBit Menorca:

- L'ús de qualsevol material no permès per les normes de seguretat i higiene.
- Està prohibit exercir en el CentreBit Menorca tota activitat que pugui considerar-se perillosa, insalubre, i nociva o que pertorbi l'activitat dels restants ocupants. L'ús de cada local o lloc de treball del CentreBit Menorca no ha d'implicar cap molèstia anormal (encara que sigui excepcional) en relació amb les activitats projectades en el mateix.
- L'ús de tot o part de qualsevol local del CentreBit Menorca com a habitatge o qualsevol altre ús no permès.
- La pràctica en el CentreBit Menorca, de qualsevol professió, comerç o activitat no previstos en els contractes d'arrendament o conveni d'incubació o autoritzats prèviament o contraris a

la moral, als l'ordre públic o als bons costums, i l'organització de qualsevol tipus de manifestacions polítiques, sindicals i / o religioses.

- Queda prohibida la distribució de propaganda de qualsevol tipus fora dels locals arrendats o creades a aquest servei.

- De forma general, els arrendataris de locals o incubats del programa EmprenBit no han, de cap manera, pertorbar l'ambient del CentreBit Menorca mitjançant sorolls, vibracions, olors, temperatures o qualsevol altra causa que pugui afectar o produir molèsties a la resta d'ocupants.

ARTICLE 12. NORMES COMPLEMENTÀRIES DE FUNCIONAMENT INTERN DEL CENTREBIT MENORCA

La denominació i referència dels diferents espais, punts d'accés, vies de distribució interior, etc., dins el CentreBit Menorca, seran determinades per personal de la Fundació Bit.

ARTICLE 13. SALES DE REUNIÓ

Les sales de reunió existents al CentreBit Menorca podran ser utilitzades per tots els usuaris, quan es trobin lliures, o prèvia reserva, tenint en compte les limitacions recollides en els contractes d'arrendament i convenis d'incubació. Per a una bona gestió de l'espai es realitzarà un calendari digital de reserva de l'espai al què podran accedir totes les empreses del CentreBit Menorca. Totes les empreses hauran de respectar les reserves realitzades.

ARTICLE 14. DESTÍ

El local arrendat serà destinat únicament i exclusivament a l'activitat específicament exposada en el Contracte d'Arrendament, no podent l'arrendatari canviar-lo de destí, ni dedicar-lo a activitat, negoci o indústria diferent al pactat, sense comptar amb l'autorització expressa i escrita de la Fundació bit.

ARTICLE 15. OCUPACIÓ I ABANDONAMENT

15.1 A la signatura del contracte, l'ocupant prendrà possessió del local assignat fent-se càrrec dels costos d'ocupació des de la data indicada en el contracte indistintament de la data en què es realitzi l'ocupació física real.

15.2 A la finalització del contracte, l'arrendatari haurà de complir amb les normes d'abandonament recollides en el contracte d'arrendament o conveni d'incubació, segons correspongui.

15.3 L'ocupant s'obliga i compromet a facilitar a la Fundació Bit o personal que aquesta designi, a l'accés al local cedit a l'efecte de la comprovació de l'ús i destinació donada a aquest.