

## **NORMAS DE RÉGIMEN INTERNO**

La Fundació Bit ha establecido las siguientes normas que deberán ser cumplidas por el personal de la Fundació, por todo el personal de las diferentes empresas que arrenden locales en el CentreBit Menorca y por todas las personas y empresas que formen parte del programa EmprenBit y por tanto estén incubadas en el CentreBit en cualquiera de sus modalidades, con el objeto de armonizar y organizar las actividades que se desarrollen en el mismo, y clarificar los derechos y responsabilidades de la propiedad y demás usuarios.

Los objetivos de las presentes normas son los siguientes:

- Establecer los derechos, obligaciones y responsabilidades de las empresas arrendatarias y empresas o personas incubadas en el programa EmprenBit del CentreBit Menorca y las condiciones para su aplicación en relación con los derechos y obligaciones de la propiedad y de los demás cesionarios.
- Organizar la administración del CentreBit Menorca para su buen mantenimiento y conservación, así como de los despachos, locales y espacios de uso común.
- Controlar en general, las relaciones de vecindad entre los diferentes usuarios y vigilar la concurrencia de adecuada utilización de los servicios comunes y zonas de uso común del CentreBit.
- Establecer las normas internas de funcionamiento del CentreBit Menorca en todos aquellos aspectos necesarios para el funcionamiento adecuado del mismo y las consecuencias del incumplimiento de dichas normas.

### **ARTÍCULO 1. DISPOSICIONES GENERALES**

1.1 El CentreBit Menorca estará sometido en cuanto al uso, tanto de los locales como de las partes de uso común, a los Reglamentos, Ordenanzas y demás disposiciones municipales, así como a las normas que a continuación se enuncian.

1.2 Las empresas y ocupantes deberán respetar todas las servidumbres que puedan gravar el inmueble, tanto las de origen contractual como legal, civil o administrativo.

1.3 Las empresas y ocupantes deberán respetar todas las servidumbres existentes que sean exigidas o impuestas por los servicios y suministros públicos y especialmente los que puedan derivar de razones de seguridad, salubridad, vigilancia y orden público. Así mismo, soportar las obras que se puedan derivar de la adecuación o remodelación del CentreBit Menorca o de sus instalaciones.

## **ARTÍCULO 2. DISTINCIÓN ENTRE ZONAS DE USO COMÚN Y LOCALES ARRENDADOS**

2.1 Las zonas de uso común están constituidas por todas las dependencias y estancias del CentreBit Menorca que no comprenden los locales arrendados y que son de titularidad única de la Fundació Bit. Están destinadas al uso de todas o de varias empresas.

2.2 Locales arrendados: Son aquellas dependencias delimitadas por la Fundació Bit, destinadas a uso particular de cada empresa arrendataria.

## **ARTÍCULO 3. ACCESO AL CENTREBIT MENORCA**

3.1. El acceso al CentreBit Menorca para los profesionales de las empresas arrendatarias se realizará mediante control biométrico. Para ello, todas las personas deberán registrar su huella dactilar. Dicho programa de gestión sólo retiene ciertos datos de la misma para poder reconocer a la persona, en ningún caso, a partir de dicha captación se podría reproducir la huella dactilar de la persona. Las personas deberán firmar un documento de autorización al respecto.

La propiedad se reserva el derecho a denegar la admisión al CentreBit Menorca a cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e intereses del mismo, de la propiedad o empresas instaladas. Las empresas deberán colaborar en esta acción cuando sean requeridos para ellos.

3.2 Cualquier persona que acceda o permanezca en el CentreBit Menorca estará obligada, a petición del personal del mismo, a identificarse y justificar su presencia allí.

## **ARTÍCULO 4. CUSTODIA DE LLAVES**

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, la Fundació Bit dispondrá de una copia de llaves de acceso a todos los locales arrendados.

## **ARTÍCULO 5. SEGURIDAD Y VIGILANCIA**

5.1 La Fundació Bit cuenta con un sistema de video vigilancia de 24h de todos los accesos al CentreBit Menorca centralizado en las instalaciones del Edificio Son Espanyol en Palma.

5.2 La propiedad quedará liberada y no asumirá ninguna responsabilidad en lo referente a la seguridad de los locales arrendados, por daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo y en general accidentes de cualquier tipo. Las empresas deberán cumplir estrictamente y hacer cumplir todas las normas en materia de seguridad.

## **ARTÍCULO 6. IMAGEN DE CONJUNTO**

La imagen del CentreBit Menorca exige un aspecto de conjunto armonioso. La concepción armónica y estética del CentreBit Menorca debe ser respetada por todas las personas ocupantes de los diferentes locales y espacios de incubación, quedando prohibida la realización por éstos de cualquier tipo de obra o modificación, incluso de los elementos móviles delimitadores del espacio cedido.

## **ARTÍCULO 7. RÓTULOS**

La colocación de rótulos distintos de los aprobados específicamente por la gerencia del CentreBit o cualquier otra referencia a los diferentes locales o empresas, no estará permitida en las fachadas, muros exteriores del mismo, ni en las zonas comunes.

Con el objetivo de anunciar la presencia de las diferentes empresas, la Fundació Bit, colocará un vinilo con el logotipo de la empresa en las vidrieras de la fachada del edificio. Así mismo, se contará con una pantalla digital en el acceso y hall de entrada en el que se proyectará información de cada empresa y su localización.

## **ARTÍCULO 8. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA**

8.1 Las empresas arrendatarias o incubadas deberán mantener en todo momento los locales y superficies cedidas, su decorado, accesorios, equipamiento y entrada en buen estado de funcionamiento y presentación.

8.2 Los daños o desperfectos que la actividad de los socios cause en los elementos estructurales del CentreBit Menorca, en las instalaciones generales, en las zonas de uso común, o en sus locales arrendados o espacios cedidos, serán reparados por la Fundació Bit a cargo de la empresa o incubado causante.

8.3 Los locales se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza. Las tareas de limpieza de espacios comunes y zonas exteriores serán realizadas por la Fundació Bit.

## **ARTÍCULO 9. SALUBRIDAD Y SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS**

9.1 Los incubados y ocupantes de locales del CentreBit se comprometen a observar y respetar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad correspondiente al CentreBit Menorca. En el momento de entrada de la empresa se le hará entrega de documentación referente a la prevención de riesgos laborales, el cuadernillo de emergencia y el responsable de la empresa deberá firmar su conocimiento y la obligación de informar sobre cualquier riesgo adicional que su actividad pueda provocar.

9.2 Queda prohibido introducir en el CentreBit Menorca materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables que estén prohibidos por las normas legales o administrativas, las disposiciones de los servicios de seguridad y/o pólizas de seguro del CentreBit Menorca.

No podrá ser colocado ni depositado en el interior del CentreBit Menorca ningún objeto cuyo peso sobrepase el límite de carga de suelos y tabiques.

Las griferías, sanitarios e instalaciones de fontanería y electricidad que se encuentren en el CentreBit Menorca deberán ser mantenidos en buen estado de funcionamiento, procurando la Fundació Bit su rápida reparación en su caso al objeto de evitar cualquier daño a los ocupantes.

9.3 No se podrá arrojar en las canalizaciones o desagües materiales inflamables o peligrosos, extendiéndose la prohibición a todos aquellos elementos que puedan perturbar el buen funcionamiento de las mencionadas instalaciones.

La Fundació Bit deberá equipar el CentreBit Menorca con las instalaciones necesarias para prevenir incendios de conformidad con el sistema general de seguridad del CentreBit, debiendo mantener los mismos en perfecto estado de funcionamiento y conservación.

Los aparatos contra incendios, los cuadros eléctricos y los tableros de mando deberán ser accesibles y visibles en todo momento, debiendo además respetar las normas que, al respecto, sean dictadas por la Administración competente.

Las empresas arrendatarias y personas o proyectos incubados en el CentreBit, deberán respetar todas las normas que se dicten en materia de seguridad, dejando las puertas de salida sin el cierre bloqueado durante las horas de apertura, y manteniendo despejados los pasillos de servicio que sirven de salida de emergencia en caso de incendio o siniestro. Las salidas de emergencia deberán estar debidamente señalizadas mediante carteles luminosos.

La utilización indebida de los aparatos contra incendios se encuentra formalmente prohibida. La Fundació Bit deberá conservar el equipamiento contra incendios en perfecto estado de funcionamiento.

#### **ARTÍCULO 10. FUNCIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE USO COMÚN**

Cada uno de las empresas arrendatarias tendrá el libre uso de las zonas comunes, conforme a su destino, siempre y cuando no impida con ello los mismos derechos de los restantes usuarios y su buen funcionamiento con las reservas siguientes:

- a) Las zonas comunes deberán ser utilizadas de conformidad con el uso previsto para las mismas.
- b) La persona delegada del CentreBit podrá, en cualquier momento, cerrar temporalmente todo o parte del espacio de las zonas comunes donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios, o por cualquier otra causa justificada, salvo urgencia ineludible. Deberá advertir a los cesionarios con una antelación mínima de una semana.

#### **ARTÍCULO 11. PROHIBICIONES Y LIMITACIONES**

11.1 Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para las empresas arrendatarias, empresas o personas incubadas en el programa Emprenbit o cualquier usuario del CentreBit Menorca:

- El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- Está prohibido ejercer en el CentreBit Menorca toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, y nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada local o puesto de trabajo del CentreBit no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
- El uso de todo o parte de cualquier local del CentreBit como vivienda o cualquier otro uso no permitido.
- La práctica en cualquier parte del CentreBit, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en los contratos de arrendamiento o convenio de incubación o autorizados

previamente o contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, y la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas.

- Queda prohibida la distribución de propaganda de cualquier tipo fuera de los locales arrendados o creadas a tal servicio.
- De forma general, los arrendatarios de locales o incubados del programa EmprenBit no deben, en forma alguna, perturbar el ambiente del CentreBit mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

## **ARTÍCULO 12. NORMAS COMPLEMENTARIAS DE FUNCIONAMIENTO INTERNO DEL CENTREBIT MENORCA**

La denominación y referencia de los distintos espacios, puntos de acceso, vías de distribución interior, etc, dentro del CentreBit Menorca, serán determinadas por personal de la Fundació Bit.

## **ARTÍCULO 13. SALAS DE REUNIÓN**

Las salas de reunión existentes en el CentreBit podrán utilizarse por todos los usuarios, previa reserva, teniendo en cuenta las limitaciones recogidas en los contratos de arrendamiento y convenios de incubación. Las reservas de las salas deberán realizarse a través de nuestra web <https://www.fundaciobit.org/es/centrebit-menorca-esp/>

## **ARTÍCULO 14. DESTINO**

El local arrendado será destinado única y exclusivamente a la actividad específicamente expuesta en el Contrato de Arrendamiento, no pudiendo el arrendatario cambiarlo de destino, ni dedicarlo a actividad, negocio o industria distinto al pactado, sin contar con la autorización expresa y escrita de la Fundació Bit.

## **ARTÍCULO 15. OCUPACIÓN Y ABANDONO**

15.1 A la firma del contrato, el ocupante tomará posesión del local asignado haciéndose cargo de los costes de ocupación desde la fecha indicada en el contrato indistintamente de la fecha en que se realice la ocupación física real.

15.2 A la finalización del contrato, el arrendatario deberá cumplir con las normas de abandono recogidas en el contrato de arrendamiento o convenio de incubación, según corresponda.

15.3 El ocupante se obliga y compromete a facilitar a la Fundació Bit o personal que ésta designe, el acceso al local cedido a los efectos de la comprobación del uso y destino dado al mismo, así como para la realización de las labores de mantenimiento necesarias.