

REGLAMENT DE FUNCIONAMENT INTERN DEL CENTRE D'ALLOTJAMENT EMPRESARIAL DEL
PARC TECNOCAMPUS MATARÓ- MARESME.

(Aprovat pel Consell d'Administració, reunit el 23 de maig de 2024)

TÍTOL I
Disposicions generals

Article 1. Objecte

És objecte del present Reglament la regulació del funcionament intern del centre d'allotjament empresarial del Parc TecnoCampus Mataró-Maresme, pel que fa a vigilància interna, higiene i seguretat, així com el bon funcionament de l'edifici, tant a les zones d'ús privat com a les d'ús comú i, més en general, la bona convivència dels usuaris i el funcionament normal dels serveis comunitaris.

Article 2. Abast del Reglament

El present reglament obliga i vincula jurídicament a l'Entitat Pública Empresarial Parc TecnoCampus Mataró, com a titular de l'edificació, i a totes aquelles persones usuàries que, per la seva condició d'arrendatari o d'usuari de qualsevol dels locals de què consta l'edifici, n'hagin acceptat els efectes, sense restricció o reserva. Les persones usuàries seran responsables a tots els efectes del present reglament, dels actes i dels fets de tota persona aliena a l'edifici que hi accedeixi per acció o omissió dels susdits usuaris.

L'abast físic del present reglament comprèn el centre d'allotjament d'empreses que conformen els edificis TCM2 i TCM3 del Parc TecnoCampus Mataró-Maresme.

L'edifici TCM2 disposa de 6 plantes per a l'allotjament de les empreses, amb una superfície construïda de 5.390 m². Els espais comuns del TCM2 comprenen la recepció general, serveis, passadissos, distribuïdors i sales de reunions i lleure.

L'edifici TCM3 disposa de 6 plantes per a l'allotjament de les empreses, amb una superfície construïda de 6.468 m². Els espais comuns del TCM3 comprenen passadissos, serveis i distribuïdors de l'edifici.

Article 3. Òrgan gestor

A efectes del present reglament, el titular de la construcció i de l'explotació de l'edifici (l'entitat pública empresarial Local PARC TECNOCAMPUS MATARÓ) serà designat sota la denominació de "Parc TecnoCampus". Serà responsabilitat de Parc TecnoCampus:

- Fixar i percebre les tarifes del servei
- La cura i condicionament dels béns adscrits al servei
- Gestionar, organitzar i prestar el servei
- Aprovar i modificar el present Reglament
- Reconèixer la condició d'usuari del servei

Totes les comunicacions adreçades a Parc TecnoCampus hauran de ser trameses per correu electrònic (parc@TecnoCampus.cat).

Article 4. De la condició d'usuari

Tenen la condició d'usuari de la comunitat empresarial del TecnoCampus les persones físiques i jurídiques que exerceixin la seva activitat de forma estable, total o parcialment, en qualsevol dels espais definits en la tipologia assenyalada a l'article 2 i que hagin signat a tal efecte un contracte d'arrendament amb Parc TecnoCampus.

També tenen la consideració d'usuari, les persones físiques i jurídiques que hagin signat un contracte de serveis o formalitzat un conveni que doni accés a l'ús dels espais definits en la tipologia assenyalada a l'article 2.

TÍTOL II

Espais i Serveis del Parc

Article 5.-Finalitat del servei

El servei del Parc té com a finalitat bàsica proporcionar una sèrie de locals i espais comuns, habilitats per a la ubicació d'empreses. Tanmateix, Parc TecnoCampus ofereix diversos Serveis de valor, d'infraestructura i tecnològics, tal i com es descriu a l'article següent.

Article 6.- Els serveis

TCM posa a disposició de les persones usuàries una cartera de productes i serveis amb la següent tipologia:

6.1.- Serveis empresarials de valor:

- Participació activa a la Comunitat Empresarial del TecnoCampus, amb accés als serveis i activitats que posa a disposició.
- Suport en la connexió amb al talent universitari i les oportunitats de cooperació universitària.
- Suport en la comunicació i posicionament de les empreses en els mitjans i xarxes.
- Suport en l'accés a programes i serveis de finançament, públic o privat.
- Suport en programes d'internacionalització.
- Accés als recursos d'espais de congressos i per la realització d'esdeveniments empresarials de gran format.
- Aparcament TecnoCampus.
- Participació i accés als recursos i serveis desenvolupats des de les Xarxes de Parcs Tecnològics regionals, estatals o Internacionals de les que TecnoCampus és soci.

S'adjunta com annex I, el detall i descripció d'aquesta tipologia de serveis, a mode enunciatiu i no limitatiu, els quals poden ser actualitzats periòdicament.

6.2.- Serveis d'Infraestructures i equipaments tecnològics:

- Serveis d'accés a xarxa
- Serveis d'accés a Internet
- Serveis de Telefonia IP
- Serveis de vigilància i consergeria
- Control de seguretat a les instal·lacions del Parc
- Control d'accés als locals
- Servei de manteniment i neteja

S'adjunta com annex II, el detall i descripció d'aquesta tipologia de serveis, els quals podran ser actualitzats mitjançant les corresponents memòries tècniques de cada espai.

TÍTOL III

Règim intern

Article 7.- De la relació entre les persones usuàries i Parc TecnoCampus

Les relacions entre TecnoCampus i les persones usuàries es regularan mitjançant contracte privat d'arrendament i els seus annexos, dels quals aquest reglament en serà part integrant. També serà d'aplicació la normativa d'assignació d'espais de Parc TecnoCampus, aprovada pel Consell d'Administració d'aquesta. També serà d'aplicació la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

Article 8.- Destinació dels espais

Les persones usuàries únicament podran utilitzar els espais per dur a terme les activitats compreses en el contracte d'arrendament i no podran ocupar de forma temporal o permanent altres espais del complex TecnoCampus a banda dels locals i dels espais d'ús comú, sense consentiment de TecnoCampus.

L'ús de l'espai respectarà en tot cas les condicions establertes en el contracte d'arrendament, no essent possible el canvi de l'activitat sense el consentiment previ de Parc TecnoCampus. En tots els casos, la capacitat màxima de llocs de treball als locals i espais quedarà limitada segons normativa vigent, actualment recollida al Reial decret 486/1997, de 14 d'abril, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.

Igualment s'incideix en la prohibició de l'ús de qualsevol tipus de producte inflamable, nociu, tòxic o perillós en els locals i altres espais de la propietat. També queda prohibit l'accés d'animals en el recinte.

Article 9.- Deure de conservació dels espais.

Les persones usuàries hauran d'usar i conservar, amb la deguda diligència, els locals arrendats i tots els elements comuns del Parc. Els desperfectes que es produeixin en els locals i altres espais del Parc per negligència dels usuaris, hauran de ser reparats per ells.

La negativa a reparar els danys produïts facultarà a Parc TecnoCampus a fer la reparació d'aquests i repercutir les despeses que aquesta reparació li representi a la persona usuària.

Les persones usuàries hauran de comunicar a Parc TecnoCampus qualsevol avaria o deficiència que es produeixi a les instal·lacions, ja sigui en el seu local o en els espais comuns.

Rebutada la comunicació, Parc TecnoCampus actuarà amb la màxima diligència i celeritat per resoldre la incidència.

Correspondrà a cada persona usuària la neteja i manteniment dels espais arrendats, així com vetllar per les bones condicions d'ús dels espais comuns.

Article 10.- Obres a l'oficina

Per realitzar qualsevol tipus de reforma en els diferents espais i adequar-los a llurs necessitats particulars, les persones usuàries hauran de sol·licitar la prèvia autorització de Parc TecnoCampus. Les despeses que generin dites reformes aniran a càrrec de les persones usuàries. Quan aquestes reformes afectin a les instal·lacions elèctriques o de clima de l'oficina, caldrà presentar a Parc TecnoCampus per al seu vist-i-plau, un projecte tècnic signat per un professional autoritzat.

Per poder connectar qualsevol dispositiu a la xarxa TecnoCampus caldrà autorització de l'equip tècnic de TecnoCampus, per garantir l'estabilitat i seguretat de les xarxes de telecomunicacions del Parc.

Es podran realitzar canvis estètics i decoratius als espais interiors dels locals, no podent afectar a l'estètica externa de l'edifici. Per a tots aquells elements instal·lats en l'interior dels locals que afectin a l'estètica externa, com poden ser les cortines, caldrà utilitzar els models estàndards establerts per Parc TecnoCampus.

Finalitzada l'estada de la persona usuària al local, aquesta haurà de retornar les claus, deixant l'espai en les mateixes condicions en que li va ser lliurat, sense dret a cap indemnització per les possibles obres i/o instal·lacions que hagi pogut realitzar en el local.

Article 11. Llicències.

Les persones usuàries estan obligades a obtenir i mantenir quantes llicències, permisos i autoritzacions siguin necessaris per al desenvolupament de la seva activitat, així com respectar totes les normes de seguretat i de prevenció de riscos laborals establertes en la legislació vigent.

Article 12.- Assegurança

Les persones usuàries tenen l'obligació de tenir concertades pòlisses d'assegurances amb un capital adequat al risc potencial que, com a mínim, cobreixi els riscos següents:

- a. Danys propis
- b. Responsabilitat civil davant de tercers
- c. Els possibles danys que es puguin causar en elements comuns del Parc.

Parc TecnoCampus disposa de les pòlisses necessàries pel desenvolupament de la seva activitat.

Article 13.- Senyalètica

Parc TecnoCampus facilita un espai digital per indicar la ubicació de l'arrendador al Parc, així com una placa amb el nom i l'anagrama de l'arrendador, segons model normalitzat, a la porta del local. En cas que, amb posterioritat, l'usuari modifiqui el seu nom o anagrama, es fa responsable de col·locar una nova placa amb el contingut actualitzat i segons el model normalitzat, que serà a càrrec seu.

No és permesa, sense autorització expressa de Parc TecnoCampus, la col·locació de qualsevol tipus de publicitat en la façana de l'edifici, incloent-hi els vidres, interiors i/o exteriors, passadissos i espais comuns, llevat dels expressament destinats a directori de les persones usuàries i la seva senyalització, que correspondrà manipular únicament a Parc TecnoCampus.

Article 14.- Accés a l'edifici i locals

L'horari d'accés per l'entrada principal als edificis serà de 08:00 a 22:00 de dilluns a divendres i de 08:00 a 14:00 en dissabtes. Fora d'aquestes franges horàries i en els dies festius, les alarmes de l'edifici quedaran connectades i només tindran accés als edificis les persones autoritzades amb les seves targetes d'accés. Aquestes hauran de seguir el protocol de seguretat i desactivació d'alarmes que proporciona Parc TecnoCampus, on s'indicarà les portes i vies d'entrada a l'edifici i la seqüència d'accés.

Serà responsabilitat del parc mantenir informat als usuaris d'aquest protocols i dels usuaris fer un ús correcte i respectar les normes de seguretat, essent obligatori la comunicació de qualsevol incidència al personal de seguretat del Parc per poder garantir la idoneïtat del sistema i el control de la seguretat.

Per facilitar l'accés a l'edifici i als locals, Parc TecnoCampus proporciona una targeta identificativa, per a cada usuari, així com per als treballadors d'aquests. En aquest sentit, Parc TecnoCampus tractarà les seves dades única i exclusivament per controlar l'accés a l'edifici i als locals arrendats, amb la finalitat de garantir la seguretat de les instal·lacions, com a Responsable del Tractament. En conseqüència, s'informarà del tractament de les dades a les persones usuàries a través del contracte d'arrendament corresponent així com a les persones treballadores.

Article 15.- Seguretat

Parc TecnoCampus i les persones usuàries vetllaran per la seguretat de l'edifici, fent-se responsables, en la mesura que els hi pertorqui, de que les portes i accessos a aquests equipaments, restin tancades fora de l'horari d'atenció al públic marcat per Parc TecnoCampus.

Parc TecnoCampus disposa de sistemes de seguretat activa basats en vigilància perimetral i de seguretat passiva mitjançant sistemes de videovigilància de les zones comuns, passadissos i entrades. En cap cas aquests sistemes afectaran als espais privats arrendats per les persones usuàries.

Les persones usuàries s'acullen al Pla d'Autoprotecció de l'edifici gestionat per Parc TecnoCampus, responsabilitzant-se de mantenir-se informats del seu contingut i d'informar del mateix als seus treballadors i treballadores. Serà responsabilitat de Parc TecnoCampus proporcionar el contingut del Pla a les persones usuàries i informar de tots els canvis que el puguin afectar, així com de totes les proves o simulacres de seguretat que s'executin en compliment de les prescripcions recollides al Pla.

Article 16.- Sorolls.

Les persones usuàries han de realitzar les seves activitats evitant al màxim els sorolls, i molèsties que se'n poguessin derivar, tant a les seves oficines com als espais comuns, amb l'obligació d'aplicar en tot moment les mesures correctores que estableixi Parc TecnoCampus.

Article 17.- Residus

És responsabilitat de les persones usuàries la gestió dels seus propis residus, podent fer ús dels contenidors habilitats per Parc TecnoCampus, ubicats en zones degudament senyalitzades.

Article 19.- Espais comuns

Tenen la consideració d'espais comuns la recepció general, els passadissos, els distribuïdors i les sales de reunions i lleure, els quals hauran d'utilitzar-se conforme a la seva destinació.

Article 20- . Sala de reunions

Parc TecnoCampus posa a disposició de les empreses una eina per tal de gestionar la reserva i ús de les sales de reunions. No es podrà ocupar sales sense fer prèviament la reserva a través de l'eina facilitada.

En fer ús de les sales, les persones usuàries garantiran els següents punts:

- Mantenir net l'espai.

- No deixar cap element que no formi part de l'equipament de la sala.
- Mantenir l'ordre a la sala, deixant al mateix lloc on es trobava el mobiliari i infraestructures de la mateixa. Tampoc es permetrà moure mobiliari d'una sala a una altre sense el consentiment de Parc TecnoCampus.
- No fer un ús abusiu de les sales de reunions.
- Respectar els horaris en els que s'ha reservat l'espai.

Article 21.- Balcons

Es prohibeix ubicar qualsevol element als balcons de les oficines i als espais comuns.

Article 22.- Fumar

Es prohibeix fumar en qualsevol espai físic dins l'abast del present Reglament. Aquesta prohibició es fa extensiva als balcons dels edificis.

TÍTOL IV
Drets i Obligacions

Article 23.- Obligacions de Parc TecnoCampus:

- a) Complir les prescripcions del present Reglament, la normativa d'assignació d'espais i el contracte.
- b) Assegurar els riscos que li pertoquen, i contractar l'assegurança corresponent.
- c) Vetllar per la seguretat de Parc TecnoCampus en general, mantenint els sistemes de vigilància activa i passiva de que disposa.
- d) Mantenir el correcte funcionament de les instal·lacions.
- e) Mantenir els serveis a disposició de les persones usuàries.

Article 24.- Facultats de Parc TecnoCampus:

- Accedir als locals, en presència de personal de l'empresa, amb la finalitat de poder supervisar el compliment de les obligacions que s'estableixen en aquest reglament.

En cas d'urgència o de força major, TecnoCampus podrà accedir als locals a fi d'atendre reparacions o aplicar les mesures que siguin necessàries.

- Fer constar les empreses instal·lades en les publicacions i els materials de difusió i informació que TecnoCampus porti a terme per qualsevol mitjà.

Article 25.- Les persones usuàries tenen dret a:

- a) Gaudir del servei d'acord amb les prescripcions del present reglament.
- b) Instar a Parc TecnoCampus en el compliment de les seves obligacions.
- c) Formular reclamacions i queixes pel servei.
- d) Utilitzar la imatge del Parc en la seva documentació, amb el consentiment previ de TecnoCampus.

Article 26.- Obligacions de les persones usuàries:

- a) Complir les prescripcions del present Reglament, la normativa d'assignació d'espais i del contracte.
- b) Facilitar a Parc TecnoCampus tota la informació i/o documentació que aquests considerin 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.

- c) Assegurar qualsevol risc que es pogués derivar de la seva activitat professional i contractar una assegurança de responsabilitat civil. En cap cas, Parc TecnoCampus es farà càrrec dels danys i perjudicis provocats per les persones usuàries.
- d) Vetllar per la seguretat de la seva oficina. Parc TecnoCampus no es farà responsable del material i/o equipament que les persones usuàries puguin dipositar o instal·lar a l'interior dels locals arrendats.
- e) Responsabilitzar-se de que els treballadors i les treballadores de cada arrendatari compleixin els requeriments establerts en el present Reglament.

Article 27.- Obligacions comunes dels usuaris i de Parc TecnoCampus:

- a) Afavorir la convivència entre tota la comunitat del Parc.
- b) Respectar a totes les persones i instal·lacions, així com les activitats dels usuaris i el personal de TecnoCampus.

TÍTOL VI
Règim sancionador

Article 28.- Règim sancionador

Tindran la consideració de faltes lleus:

- a) Les accions o omissions que suposin qualsevol incompliment de les normes d'utilització dels locals i/o les obligacions de l'usuari contingudes en el present Reglament, sempre que no afectin al gestor del servei o a la resta d'usuaris i que no tinguin la consideració de falta greu.
- b) La manca d'higiene i salubritat a l'oficina.
- c) Fumar en qualsevol dels espais afectats pel present Reglament.

Tindran la consideració de faltes greus:

- a) L'acumulació de dues faltes lleus i/o les accions o omissions que suposin l'incompliment de les normes d'utilització dels locals i/o de les obligacions de l'usuari contingudes en el present Reglament, quan afectin al gestor del servei o a la resta d'usuaris.
- b) El mal ús de les instal·lacions comunes.
- c) L'incompliment de les directrius de l'òrgan gestor.
- d) La manca de respecte envers la resta d'usuaris i el personal del servei gestor.
- e) El no tancament dels accessos al centre quan sigui de la seva responsabilitat.

Tindran la consideració de faltes molt greus:

- a) L'acumulació de dues faltes greus.
- b) No corregir una falta greu en un termini de 2 mesos.
- c) L'ús del mòdul per a activitats diferents a l'autoritzada.
- d) Cedir o subarrendar el mòdul a terceres persones sense autorització expressa de Parc TecnoCampus.
- e) Realitzar obres al local que modifiquin els elements estructurals o comuns sense l'autorització expressa de l'òrgan gestor.
- f) Falta de pagament de dues mensualitats relatives a les obligacions econòmiques que deriven de l'allotjament al Parc.
- g) L'incompliment manifest de la legislació laboral i fiscal.

Article 29.- Sancions

Per les faltes comeses pels usuaris s'imposaran les sancions que seguidament es relacionen, tenint en compte les circumstàncies agreujants o atenuants existents o el grau de negligència o imprudència.

- a) Les faltes lleus suposaran una comunicació per escrit a l'usuari.
- b) La sanció corresponent a les faltes greus serà la imposició d'una multa de fins 100% de l'import de la fiança.
- c) La sanció corresponent a les faltes molt greus serà la imposició d'una multa de fins al 100% de l'import de la fiança i la pèrdua de la condició d'usuari.

Tota infracció greu i molt greu donarà lloc a un expedient, on es donarà audiència a l'usuari, que serà resolt en el cas de les sancions greus per la direcció de l'àrea de Transferència, Innovació i Empresa de TecnoCampus, i en el cas de les sancions molt greus per la direcció general de Parc TecnoCampus. Contra l'acord resolutori podrà ser interposat recurs d'alçada davant de la direcció general, en el cas de falta greu, i del Consell d'Administració, en el cas de falta molt greu.

La imposició de sancions no obstarà la reclamació de danys i perjudicis que l'infractor hagi pogut ocasionar a TecnoCampus i/o tercers.

Article 30.- Pèrdua de la condició d'usuari

La pèrdua de la condició d'usuari per sanció suposa la finalització del contracte. Parc TecnoCampus estarà facultat per impedir l'accés a les oficines i als serveis comuns dels que hagin perdut la condició d'usuari.

Els efectes personals de l'usuari i els seus col·laboradors seran retirats de l'oficina, prèvia autorització del Coordinador del Parc, en el termini màxim de quinze dies a partir de la data del requeriment que, en aquest sentit, efectui Parc TecnoCampus.

En cas d'incompliment, el Coordinador estarà facultat per realitzar-ho, restant dos mesos en dipòsit a disposició dels seus propietaris. Transcorregut aquest últim termini s'entendrà que l'usuari renúncia als seus bens.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Única. En tot allò no previst en aquest reglament i 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 pels tribunals competents a la ciutat de Mataró.

ANNEX 1

Catàleg de serveis d'empresa

Participació activa a la Comunitat Empresarial del TecnoCampus, amb accés als serveis i activitats que posa a disposició:

- Seminaris i tallers de curta durada sobre temes d'actualitat empresarial i tecnològica.
- Accions de tutelatge i acompanyament empresarial en patents i marques, en R+D+I i mentors sèniors residents.
- Accions de dinamització per impulsar la creació de vincles i sinergies entre empreses del parc empresarial. Esdeveniment mensual de networking i d'impuls de la Xarxa empresarial TecnoCampus.
- Assessorament personalitzat pel creixement de les empreses.

Suport en la connexió amb al talent universitari i les oportunitats de cooperació universitària com a la formació de qualitat.

- Acollida de pràctiques curriculars i convenis de cooperació educativa.
- Ampli catàleg de formació permanent, postgraus i màsters, cursos a mida , "on line" o "in company".
- Serveis d'investigació i transferència amb els grups de recerca de la Universitat generant avantatges competitius a través de la innovació aplicada.

Suport en la comunicació i posicionament de les empreses en els mitjans i xarxes.

Suport en l'accés a programes i serveis de finançament, públic o privat.

- El parc disposa d'un itinerari de finançament específic per a les empreses amb un servei d'assistència tècnica personalitzada, butlletí d'ajuts i subvencions, accés a jornades de finançament i inversors privats.

Suport en programes d'internacionalització.

Accés als recursos d'espais de congressos i per la realització d'esdeveniments empresarials de gran o petit format, amb una localització excel·lent i en un entorn exclusiu per l'estimulació del talent empresarial i la provocació de l'esperit emprenedor. Les empreses allotjades al Parc TecnoCampus disposen de condicions especials per la utilització d'aquests equipaments, donant solucions personalitzades per la realització dels seu esdeveniment.

Servei d'aparcament TecnoCampus. Les empreses disposen de tarifes específiques per accedir als serveis d'aparcament i en les seves diverses modalitats d'abonat.

Participació i accés als recursos i serveis desenvolupats des de les Xarxes de Parcs Tecnològics, regionals, estatals o Internacionals de les que TecnoCampus és soci, fomentant i impulsant projectes col·laboratius amb altres parcs i organismes **científics** i tecnològics, públics i provats, de caràcter **nacional** i internacional.

ANNEX 2. ABAST DELS SERVEIS INCLOSOS EN EL PREU DE LLOGUER – TCM2

El pagament del preu del lloguer per part dels adjudicataris els hi donarà el dret d'ús de la possessió del/s local/s adjudicats, així com, de gaudir dels següents serveis:

A. Serveis d'accés a Xarxa:

- Es prestarà un servei d'identificació d'usuari mitjançant un sistema de LDAP o Active Directory. Aquest sistema permetrà implementar serveis personalitzats a l'usuari.
- S'assigna a l'empresa una VLAN amb un rang de 255 IPs privades.
- L'empresa disposarà d'un perfil VPN que li permetrà accedir a la seva xarxa de forma remota.
- TecnoCampus posa a disposició de la xarxa un sistema de firewall per garantir la seguretat externa.
- TecnoCampus gestiona, monitoritza i manté tots els equipaments de switching i routing de la xarxa.

B. Serveis d'accés a Internet

L'accés a Internet es garanteix amb un cabdal limitat a 50Mb simètrics a cada empresa.

C. Serveis de Telefonia IP

En funció del tipus del local contractat, la memòria tècnica defineix el nombre d'extensions que s'assignaran a l'empresa.

Dins la telefonia IP, s'assignarà sense cap cost addicional un màxim de dos números externs per a cada empresa. Es disposarà també de contestador automàtic, portal d'usuari telefònic i serveis de desviament de trucades, entre altres prestacions que pugui oferir la centraleta IP.

D. Serveis de vigilància i consergeria

Servei de consergeria

Aquest servei es presta de forma continuada per un auxiliar de serveis en horari de dilluns a divendres laborables de 8 a 22 hores, i els dissabtes de 8 a 14 hores.

El lloc de treball es troba situat a la recepció de l'edifici TCM2 i presta serveis als dos edificis empresarials, TCM2 i TCM3.

Servei de vigilància

Aquest servei es presta en les següents condicions a tot el conjunt del Parc (edifici universitari i edificis empresarials): està format per un vigilant 24 hores de dilluns a diumenge,

El servei de vigilància compta amb un reforç puntual durant cada torn, amb l'objectiu de garantir la seguretat del vigilant i la possibilitat de realitzar rondes dins de les instal·lacions.

Mitjans tecnològics i de control de seguretat de les instal·lacions del Parc

El parc disposa d'un sistema de CCTV de totes les zones comunes, que queda sota el control del servei de vigilància contractat com a element de reforç a les seves funcions.

El Parc TecnoCampus disposa d'un sistema de detecció d'intrusió de totes les zones comuns.

El sistema de control d'accés a l'edifici és mitjançant targetes de tecnologia RFID i donarà accés a les oficines. Fora de l'horari de consergeria, permetrà l'accés a l'edifici desconnectant el sistema de detecció d'intrusió.

E. Manteniment i Neteja

Servei Manteniment

El servei de manteniment inclou el manteniment dels espais comuns (recepció, nucli de les dues torres i lavabos) i les instal·lacions amb les que s'entreguen les oficines del TCM 2 i del TCM3 a les empreses arrendatàries. Es fa constar que s'exclou de manera expressa totes aquelles instal·lacions i obres que l'empresa faci sobre el local arrendat un cop entregades les claus per part de Parc TCM.

Instal·lacions objecte del servei:

. Instal·lacions elèctriques i enllumenat.

L'àmbit d'aplicació és el de tota la instal·lació elèctrica de baixa tensió, des de la línia d'enllaç amb l'escomesa de la companyia subministradora, fins a les bases d'endoll i la totalitat de les canalitzacions, l'enllumenat, punts de llum, llums inclosos, tant de servei com d'emergència. Es consideren també tot tipus de quadres generals i de distribució, xarxes de terra i proteccions de les instal·lacions.

. Instal·lacions del sistema de ventilació i climatització

Comprèn tots els sistemes d'aire condicionat aire/fred/calor que es descriuen en l'apartat corresponent del pla de manteniment de Parc TecnoCampus.

. Instal·lacions de fontaneria i clavegueram

Comprèn totes les instal·lacions generals de fontaneria, l'eixatem, les instal·lacions sanitàries, els elements del clavegueram, desguassos, baixants i arquetes que siguin propis dels immobles.

. Instal·lacions de detecció i protecció contra incendis

Comprèn tota la xarxa d'instal·lacions de seguretat contra la intrusió.

. Instal·lacions de veu, dades i control centralitzat

Comprèn les xarxes de veu i dades i punts de treballs per a les connexions amb sistemes informàtics, de TV, domòtica, megafonia, etc. Queden excloses les instal·lacions pròpies de la telefonia i similars adscrites a d'altres empreses.

El servei de manteniment contempla tres tipus de prestacions:

(1) Manteniment preventiu. Treballs necessaris per a assegurar la continuïtat del servei i retardar al màxim possible el temps de deteriorament dels equips.

(2) Manteniment normatiu. Determinat per la normativa legal vigent.

(3) Manteniment correctiu. Actuacions no sistemàtiques amb la finalitat de corregir una anomalia rere una revisió de manteniment preventiu. Tipologia establerta:

Urgents: Termini màxim de primera intervenció: 8 hores

Termini màxim de resolució: 24 hores

Normals: Termini màxim de primera intervenció: 2 dies laborables

Termini màxim de resolució: 4 dies laborables

Programables: (a programar per al mes següent).

La definició detallada de cada tipus d'incidència estarà en funció de la situació crítica que generi. El cap del servei corresponent definirà les característiques d'aquestes situacions.

Servei de Neteja

El servei afecta els espais comuns (passadissos, recepció, nucli de les dues torres, lavabos i sales de reunions).

L'horari de la neteja de les torres d'oficines es realitzarà de dilluns a divendres a la franja horària compresa des de les 19 hores a les 8 hores del matí, de tal manera que no interfereixi en l'activitat del Parc. No obstant, durant el dia es mantindrà un servei permanent de neteja per a la realització de repassos i manteniments

ANNEX 3: ABAST DELS SERVEIS INCLOSOS EN EL PREU DE LLOGUER – TCM3

El pagament del preu del lloguer per part dels adjudicataris els hi donarà el dret d'ús de la possessió del/s local/s adjudicats, així com, de gaudir dels següents serveis:

A. Serveis d'accés a Xarxa:

- Es prestarà un servei d'identificació d'usuari mitjançant un sistema de LDAP o Active Directory. Aquest sistema permetrà implementar serveis personalitzats a l'usuari.
- S'assigna a l'empresa una VLAN amb un rang de 255 IPs privades.
- L'empresa disposarà d'un perfil VPN que li permetrà accedir a la seva xarxa de forma remota.
- TCM posa a disposició de la xarxa un sistema de firewall per garantir la seguretat externa.

B. Serveis d'accés a Internet

L'accés a Internet es garanteix amb un cabdal limitat a 50Mb simètrics a cada empresa.

C. Serveis de Telefonia IP

Els espais de TCM3 no tenen assignat cap paquet de telefonia.

D. Serveis de vigilància i consergeria

Servei de consergeria

Aquest servei es presta de forma continuada per un auxiliar de serveis en horari de dilluns a divendres laborables de 8 a 22 hores, més els dissabtes de 8 a 14 hores.

El lloc de treball es troba situat a la recepció de l'edifici TCM2 i presta serveis als dos edificis empresarials, TCM2 i TCM3.

Servei de vigilància

Aquest servei es presta en les següents condicions a tot el conjunt del Parc (edifici universitari i edificis empresarials): està format per un vigilant 24 hores de dilluns a diumenge,

El servei de vigilància compta amb un reforç puntual durant cada torn, amb l'objectiu de garantir la seguretat del vigilant i la possibilitat de realitzar rondes dins de les instal·lacions.

Mitjans tecnològics i de control de seguretat de les instal·lacions del Parc

El parc disposa d'un sistema de CCTV de totes les zones comunes, que queda sota el control del servei de vigilància contractat com a element de reforç a les seves funcions.

El Parc TCM disposa d'un sistema de detecció d'intrusió de totes les zones comuns.

El sistema de control d'accés a l'edifici és mitjançant targetes de tecnologia RFID i donarà accés a les oficines. Fora de l'horari de consergeria, permetrà l'accés a l'edifici desconnectant el sistema de detecció d'intrusió.

E. Manteniment i Neteja

Servei Manteniment

El servei de manteniment inclou el manteniment dels espais comuns (recepció, nucli de les dues torres i lavabos) i les instal·lacions amb les que s'entreguen les oficines del TCM 2 i del TCM3 a les empreses arrendatàries. Es fa constar que s'exclou de manera expressa totes aquelles instal·lacions i obres que l'empresa faci sobre el local arrendat un cop entregades les claus per part de Parc TCM.

Instal·lacions objecte del servei:

. Instal·lacions elèctriques i enllumenat.

L'àmbit d'aplicació és el de tota la instal·lació elèctrica de baixa tensió, des de la línia d'enllaç amb l'escomesa de la companyia subministradora, fins al quadre d'entrada de l'oficina.

. Instal·lacions del sistema de ventilació i climatització

Comprèn tots els sistemes d'aire condicionat aire/fred/calor que es descriuen en l'apartat corresponent del pla de manteniment de Parc TCM.

. Instal·lacions de fontaneria i clavegueram

Comprèn totes les instal·lacions generals de fontaneria, l'eixatem, les instal·lacions sanitàries, els elements del clavegueram, desguassos, baixants i arquetes que siguin propis dels immobles.

. Instal·lacions de detecció i protecció contra incendis

Comprèn tota la xarxa d'instal·lacions de seguretat contra la intrusió.

El servei de manteniment contempla 3 tipus de prestacions:

(1) Manteniment preventiu. Treballs necessaris per a assegurar la continuïtat del servei i retardar al màxim possible el temps de deteriorament dels equips.

(2) Manteniment normatiu. Determinat per la normativa legal vigent.

(3) Manteniment correctiu. Actuacions no sistemàtiques amb la finalitat de corregir una anomalia rere una revisió de manteniment preventiu. Tipologia establerta:

Urgents: Termini màxim de primera intervenció: 8 hores

Termini màxim de resolució: 24 hores

Normals: Termini màxim de primera intervenció: 2 dies laborables

Termini màxim de resolució: 4 dies laborables

Programables: (a programar per al mes següent).

La definició detallada de cada tipus d'incidència estarà en funció de la situació crítica que generi.

El cap del servei corresponen definirà les característiques d'aquestes situacions.

Servei de Neteja

El servei afecta els espais comuns (passadissos, recepció, nucli de les dues torres, lavabos i sales de reunions).

L'horari de la neteja de les torres d'oficines es realitzarà de dilluns a divendres a la franja horària compresa des de les 19 hores a les 8 hores del matí, de tal manera que no interfereixi en l'activitat del Parc. No obstant, durant el dia es mantindrà un servei permanent de neteja per a la realització de repassos i manteniments.