

## ANEXO IX

### REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO INTERNO

del Centro de Iniciativas Empresariales "Mercado de México"

#### TITULO I.- OBJETO

**Artículo 1.-** El objeto del presente Reglamento es establecer las normas que regirán el funcionamiento interno y la convivencia en el Centro de Iniciativas Empresariales "Mercado de México".

**Artículo 2.-** Las normas establecidas en el presente Reglamento serán de obligado cumplimiento por parte de los adjudicatarios de los locales del Centro de Iniciativas Empresariales.

El ingreso en el Centro supondrá la aceptación de un compromiso formal de acatamiento de este Reglamento y de cualesquiera otras normas que establezca el Consejo de Administración de SANTURBAN, S.A. para el correcto funcionamiento de la instalación y sus servicios.

#### TITULO II.- LA CONVIVENCIA

**Artículo 3.-** Las empresas residentes y el personal adscrito a ellas deberán trabajar en un entorno de colaboración y apoyo.

**Artículo 4.-** Para el correcto desenvolvimiento de las actividades desarrolladas en todos los espacios, se evitarán ruidos, voces, y en general todo lo que pueda perturbar la actividad normal de trabajo del Centro.

**Artículo 5.-** El adjudicatario observará la diligencia debida en el uso del espacio común del Centro, y en sus relaciones con los demás participantes y personal del Centro.

#### TITULO III.- ESPACIOS Y SERVICIOS

**Artículo 6.-** Se consideran espacios de uso privativo los locales adjudicados a cada una de las empresas residentes en el Centro.

Dichos espacios se utilizarán exclusivamente para el desarrollo de las actividades necesarias para el normal desenvolvimiento de la actividad descrita en el contrato de adjudicación.

El adjudicatario está obligado a mantener el local adjudicado en buen estado de conservación, funcionamiento, seguridad, limpieza y estado de utilización efectiva., pudiendo serle reclamado los daños ocasionados como consecuencia de un uso indebido.

La introducción de cualquier elemento ajeno al local, así como la realización de cualquier

obra de adaptación o mejora no deberá realizarse sin la previa autorización de SANTURBAN, S.A., estando obligado el adjudicatario a solicitar tal autorización por escrito.

En el caso de que tales obras fuesen realizadas, serán de cuenta de la empresa cesionaria, quedando dichas obras en beneficio del inmueble sin derecho a valoración o reclamación en momento alguno por parte de la empresa cesionaria.

**Artículo 7.-** Se considerarán espacios comunes los elementos estructurales e instalaciones propias del edificio del Centro de Iniciativas Empresariales necesarios para la prestación y realización de todas las actividades y servicios.

Los servicios comunes se dividen en:

- a) Servicios comunes de carácter general:
  - a.1. Administración
  - a.2. Conserjería
  - a.3. Atención a los servicios de recepción, atención de visitas.
  - a.4. Gestión de la sala de juntas y el aula de formación.

**Artículo 8.-** Los residentes utilizarán el espacio y los servicios comunes de acuerdo con las condiciones establecidas por SANTURBAN, S.A. de forma que no impida a los demás residentes, visitantes y personal del centro la normal utilización del mismo.

**Artículo 9.-** Los residentes deberán solicitar por escrito la realización de cualquier actividad o la inserción de cualquier elemento que modifique o altere las condiciones físicas o de utilización de las zonas comunes (mobiliario, publicidad, cartelera, etc.)

**Artículo 10.-** Se considerará espacio de participación los denominados como Sala de Juntas y Aula de Formación, cuyo uso podrá autorizarse, previa reserva y pago de las tarifas correspondientes, a los residentes en el Centro y a cualesquiera otras personas físicas y jurídicas que desarrollen actividades relacionadas con los objetivos del Centro de Iniciativas Empresariales y así lo soliciten.

La reserva de los espacios de participación se hará con 48 horas de antelación, teniendo preferencia las reservas según el orden de entrada en el registro de SANTURBAN S.A.

Dichas reservas deberán formularse por escrito (según modelo facilitado al efecto), con indicación del horario de utilización, uso previsto y número de participantes en la actividad.

**Artículo 11.-** El adjudicatario responderá de los daños que, con ocasión del uso del espacio de explotación y del desarrollo de su actividad, ocasione en los servicios y espacios comunes.

**Artículo 12.-** Queda expresamente prohibido el uso de las puertas de incendio para la entrada y salida del Centro, salvo causa de fuerza mayor.

En el caso de que sea necesaria su utilización para la entrada de mercancías, mobiliario, etc., deberá comunicarse previamente en Recepción.

Igualmente queda expresamente prohibida la entrada al cuarto eléctrico de todas aquellas personas que no dispongan de conexión independiente a Internet.

El incumplimiento de estas normas será considerado como una falta grave.

## **TITULO IV.- HORARIO**

**Artículo 13.-** El Centro permanecerá abierto entre las 8:00 y las 21:00 horas, de lunes a viernes.

Fuera del horario establecido, los accesos al Centro permanecerán cerrados. Únicamente podrán acceder al centro quienes dispongan de llave electrónica de acceso y las personas que les acompañen y siempre bajo la responsabilidad del titular del local.

## **TITULO V.- DISCIPLINA Y REGIMEN DE SANCIONES**

**Artículo 14.-** Se considerarán faltas graves:

- a) Las conductas que causen daños graves en las instalaciones.
- b) El uso indebido del mobiliario, los espacios y servicios comunes y los espacios de participación.
- c) El uso indebido de la imagen y el nombre del Centro, así como todo comportamiento que produzca descrédito o menosprecio tanto del Centro como de los residentes o personas vinculadas a su gestión y administración.
- d) Los comportamientos reiterados que impidan el cumplimiento de los fines del Centro.
- e) La manipulación de cualquier elemento de comunicación y/o conexión interna que sea titularidad de SANTURBAN, S.A..
- f) La comisión de tres faltas leves en un período de un año.

**Artículo 15.-** Se considerarán faltas leves:

- a) Cualquier acto injustificado que perturbe el normal desarrollo de las actividades del Centro.
- b) Todas las que no puedan ser calificadas como faltas graves.

**Artículo 16.-** Régimen sancionador:

- a) Faltas leves: amonestación por escrito del Consejero-Delegado de SANTURBAN, S.A.. y compensación económica por los daños causados, en su caso.
- b) Faltas graves: amonestación por escrito del Consejero-Delegado de SANTURBAN, S.A. compensación económica por los daños causados, en su caso; y, en función de la gravedad de la falta, multa equivalente a una cuota de alquiler y/o expulsión del Centro.