



Sociedad Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana, s.a.u.

RESOLUCIÓN APROBACIÓN BASES QUE RIGEN LA IMPLANTACIÓN DE EMPRESAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN EL EDIFICIO DEL DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA Nº4

ANTECEDENTES

Primero.- SPTCV es la empresa pública de la Generalitat que gestiona la actuación denominada “**DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA**”, la cual nace con el propósito de impulsar un ecosistema digital en el que se implanten empresas del sector digital y tecnológico consolidadas o con proyección, creándose así un tejido empresarial de innovación digital y tecnológico generando riqueza y empleo en el ámbito de la nuevas tecnologías, en cuanto sector de futuro y fomentando así el necesario desarrollo de la economía digital y el progresivo cambio del modelo productivo.

En el catálogo de servicios del hub tecnológico destaca el plan de acogida personalizado, el plan de formación continua a los profesionales de las empresas instaladas y la realización de eventos tecnológicos orientados al mercado. La creación de sinergias entre empresas es otra de las grandes ventajas de trabajar en nuestra factoría de innovación.

Distrito Digital es el espacio perfecto para atraer y desarrollar el talento. Un hub tecnológico único, con carácter propio y una apuesta segura que convierte a la Comunitat Valenciana en un ecosistema diferenciado donde empresas tecnológicas de todo el mundo encuentran el impulso necesario para convertir sus proyectos en casos de éxito.

Para la creación y puesta en marcha del Distrito Digital se ha dotado un espacio ubicado en el antiguo complejo Ciudad de la Luz, Avenida Jean Claude Combaldieu s/n de Alicante, (en adelante, “**Centro de Coworking**”) en el que se implantarán las empresas en régimen de coworking, prestando SPTCV una serie de servicios a las mismas, en su condición de gestora del Centro de Coworking.

SPTCV, es propietaria de dicha instalación en virtud de la escritura global de cesión de activos y pasivos formalizada en fecha 26/09/2018, ante la Notaria de Benidorm María José Quesada Callejón con el número 902 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en fecha 20/11/2018 y tiene atribuida por tanto la facultad de gestionar el Centro de Coworking.

Segundo. - Para la creación y puesta en marcha del Distrito Digital Comunitat Valenciana, SPTCV dispone actualmente de los siguientes espacios:

- Edificio DISTRITO DIGITAL UNO: ubicado en Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DISTRITO DIGITAL DOS; ubicado en Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DISTRITO DIGITAL TRES: ubicado en el Puerto de Alicante. Muelle de Levante, planta baja estación marítima.

Los tres, ya se encuentran en funcionamiento, habiendo SPTCV publicado unas bases de solicitudes de ocupación de los mismos en su web www.sptcv.net.

Tercero.- Actualmente, con una ubicación privilegiada frente al mar, en el complejo de Agua Amarga de Alicante, SPTCV ha acometido la remodelación y adaptación del denominado **Edificio Distrito Digital CUATRO**, el cual presenta una superficie total construida de 2.242,94 m² y superficie útil de 1.962,03 m² distribuida en 2 plantas. Cuenta con despachos, zona de coworking, sala audiovisual, área de café-networking, y almacenes.

La versatilidad del espacio permite adaptar la disposición de los puestos de trabajo a las necesidades de las empresas, con espacios muy amplios, luz natural y vistas al mar. Las salas de reuniones y



despachos tienen distintas capacidades, y son idóneas para trabajar con mayor privacidad o mantener reuniones, videoconferencias, presentaciones o cursos de formación.

Las zonas comunes del edificio se han planteado como punto neurálgico que favorezca la interacción entre las empresas y los profesionales, uno de los objetivos principales de Distrito Digital

El **Edificio Distrito Digital CUATRO** se encuentra adecuado para poder servir a la finalidad perseguida por el Distrito Digital, siendo un espacio creado con la finalidad de promocionar, apoyar y fomentar las tecnologías y el sector digital, en el que se instalan los usuarios, pudiendo hacer uso de los servicios ofertados por SPTCV.

El Centro reúne las siguientes características:

Este es un edificio de dos plantas y un aparcamiento subterráneo construido en el año 2007, con una superficie total construida de 2.242,94 m² y superficie útil de 1.962,03 m², con la siguiente distribución de superficie útil:

1. Planta Baja (Superficie 875,72 m²):

- Sala de espera/Recepción
- Network Café en zona coworking.
- Espacio Coworking Flexible
- Tres salas de Meeting/Formación
- Cuatro salas de reunión individual
- Aseos masculino y femenino en zona coworking
- Armario
- Zona Rack 1.
- Sala de Equipos técnicos
- Almacén mantenimiento y limpieza
- Escaleras

2. Planta Primera (Superficie 1.086,31 m²):

- Dos aseos masculinos y femeninos
- Vestuario con dos duchas
- Almacén rack 2
- Seis salas flexibles
- Una sala de reuniones
- Cuarto técnico de mantenimiento (CT)
- Escaleras
- Dos vestíbulos con sofás.

Considerando todo lo anterior, y en mi calidad Director General de SPTCV,

RESUELVO:



Primero: Aprobar las bases públicas de solicitud de espacio e implantación en el distrito Digital edificio nº4, junto con sus anexos y modelo de contrato.

Segundo.- Aprobar las tarifas de servicios de coworking relativas a dicho edificio

Tercero.- Ordenar la publicación de las presentes bases en la web de SPTCV, www.sptcv.net , junto con el modelo de contrato de coworking, anexos, tarifas y modelo de solicitud.

Y para que así conste, se suscribe la presente en Alicante, a 16 de abril de 2021

Fdo Antonio Rodas Juan
Director General SPTCV



BASES POR LA QUE SE RIGE LA SOLICITUD DE ESPACIOS PARA LAS EMPRESAS PARA SU IMPLANTACIÓN EN EL DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA. EDIFICIO DE RESTAURACIÓN DD Nº4

PRELIMINAR. - OBJETO DE LAS BASES

0.0 Las presentes bases y demás anexos que lo acompañan tienen por objeto y finalidad establecer las condiciones de implantación y prestación de servicios de coworking por parte de SPTCV en el EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº CUATRO DEL DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA.

PRIMERA. - RÉGIMEN JURÍDICO Y PUBLICACIÓN

- 1.1. La presentación de solicitud supone la aceptación de las presentes bases, en todos sus términos, entendiéndose conocidas y aceptadas por el solicitante.
- 1.2. Las presentes bases se publicarán en la **web de SPTCV** www.sptcv.net
- 1.3. El contrato de implantación y prestación de servicios, que se formalice como consecuencia del proceso de licitación que regula este Pliego tendrá carácter privado, al ser un contrato de carácter patrimonial y estar excluido del ámbito de la Ley de Contratos del Sector Público ¹ si bien SPTCV se somete a los **principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación**, los cuales rigen con carácter general en su actividad contractual.
El desconocimiento del contenido de las Bases en cualquiera de sus términos o de los documentos anejos que formen parte del mismo no eximirá al solicitante de la obligación de su cumplimiento.

SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN

SPTCV en calidad de impulsora y gestora del Distrito Digital pone a disposición de los interesados espacios de oficinas debidamente dotadas en la ciudad de Alicante, en la que se instalarán empresas que, previa solicitud, sean admitidas como empresas usuarias, por cumplir con los requisitos previstos en las presentes bases.

En concreto las presentes bases se refieren al **EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº 4**

2.1. DESCRIPCIÓN INSTALACIONES DD Nº4.-

El Edificio Distrito Digital CUATRO se encuentra adecuado para poder servir a la finalidad perseguida por el Distrito Digital, es un espacio creado con la finalidad de promocionar, apoyar y fomentar las tecnologías y el sector digital, en el que se instalan los usuarios, pudiendo hacer uso de los servicios ofertados por SPTCV.

Con una ubicación privilegiada frente al mar, en el complejo de Agua Amarga de Alicante, el Edificio 4 de Distrito Digital tiene de superficie útil 1.962,03 m², distribuido con dos plantas de oficinas, despachos, zona de coworking, salas de reuniones, salas de formación y Network Café

La versatilidad del espacio permite adaptar la disposición de los puestos de trabajo a las necesidades de las empresas, con espacios muy amplios, luz natural y vistas al mar.

¹ El art. 9.2. de la Ley de Contratos del Sector Público, excluye del ámbito de aplicación de esta norma "p) Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial...".



Las salas de reuniones y despachos tienen distintas capacidades, y son idóneas para trabajar con mayor privacidad o mantener reuniones, videoconferencias, presentaciones o cursos de formación.

Las zonas comunes del edificio se han planteado como punto neurálgico que favorezca la interacción entre las empresas y los profesionales, uno de los objetivos principales de Distrito Digital.

El Centro reúne las siguientes características:

Este es un edificio de dos plantas construido en el año 2007, cuenta con un parking subterráneo que da acceso al exterior del edificio mediante ascensor.

El edificio presenta una superficie total construida de 2.242,94 m² y superficie útil de 1.962,03 m². con la siguiente distribución de superficie útil:

3. Planta Baja (Superficie 875,72 m²):

- Sala de espera/Recepción
- Network Café en zona coworking.
- Espacio Coworking Flexible
- Tres salas de Meeting/Formación
- Cuatro salas de reunión individual
- Aseos masculino y femenino en zona coworking
- Armario
- Zona Rack 1.
- Sala de Equipos técnicos
- Almacén mantenimiento y limpieza
- Escaleras

4. Planta Primera (Superficie 1.086,31 m²):

- Dos aseos masculinos y femeninos
- Vestuario con dos duchas
- Almacén rack 2
- Seis salas flexibles
- Una sala de reuniones
- Cuarto técnico de mantenimiento (CT)
- Escaleras
- Dos vestíbulos con sofás.



CUADRO SUPERFICIES

Nº	DEPENDENCIA	SUPERFICIE (M2)
PLANTA BAJA		875,72
1	Recepción	43,59
2	Network Café	21,37
3	Espacio Coworking Flexible	546,9
4	Sala de Meeting/Formación	23,4
5	Sala de Meeting/Formación	24,2
6	Sala de Meeting/Formación	28,51
7	Salas de Reunión individual	12,35
8	Salas de Reunión individual	12,79
9	Salas de Reunión individual	12,79
10	Salas de Reunión individual	11,33
11	Aseo mujeres	34,61
12	Aseo Caballeros	31,26
13	Vestuario	9,22
14	Ducha	5,9
15	Ducha	6,22
16	Sala zona Rack 1 Principal	21,23
17	Sala de Equipos Técnicos	2,77
18	Almacén mantenimiento y limpieza	15,21
19	Armario	2,3
20	Escaleras	9,77

Nº	DEPENDENCIA	SUPERFICIE (M2)
PLANTA BAJA		1086,31
PLANTA PRIMERA		
1	Aseo Caballeros	16,37
2	Aseo mujeres	14,03
3	Aseo Caballeros	10,18
4	Aseo mujeres	13,53
5	Vestíbulo	10,27
6	Vestíbulo	4,78
7	Ducha	4,77
8	Ducha	4,77
9	Almacen Rack 2	10,85
10	Sala 1	146,92
11	Sala 2	122,75
12	Sala 3	123,54
13	Sala 4	215,89
14	Sala 5	62,98
15	Sala 6	49,04
16	Sala 7	33,92
17	Cuarto Técnico de Mantenimiento	21,77
18	Escaleras	19,2



19 Distribuidor	130,59
20 Distribuidor	70,16

2.2. Servicios y medios incluidos en las tarifas. -

- En las **tarifas** se incluyen los medios técnicos con los que cuenta cada una de las salas y mobiliario, así como aquellos servicios que prestan empresas externas contratadas por SPTCV como son: mantenimiento integral, Jardinería exterior, conserjería, administración y seguridad, de acuerdo con las especificaciones incluidas en el Contrato de Coworking y sus anexos.

En ningún caso se incluyen los servicios tales como: azafatas, restauración, audiovisuales, seguridad y vigilancia adicional a la contratada por SPTCV o cualquier otro servicio adicional, no especificado como incluido expresamente en el Contrato de Coworking y sus anexos

En concreto SPTCV prestará los siguientes servicios:

- Mantenimiento integral, incluyendo servicio de limpieza, seguridad y vigilancia
- Infraestructuras TIC
- Suministro eléctrico, climatización, ventilación e iluminación
- Conserjería y administración
- Control de Acceso
- Servicio de pago de impresión
- Puesto de trabajo: mesa, silla de trabajo
- Salas de Reuniones (gestión de reserva)
- Dos puntos de restauración en el entrono
- Entrada gratuita a eventos y formación organizadas por el DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA y sus usuarios.

TERCERA. - TARIFAS ESPACIOS:

3.1. Las tarifas mínimas aprobadas por SPTCV, las cuales se regularizarán anualmente en la forma indicada en el modelo de contrato, son las siguientes:

Nº	DEPENDENCIA	SUPERFICIE (m2)	NÚMERO PUESTOS	TARIFA PUESTO/MES (€)
PLANTA PRIMERA		1086,31		
1	Sala flexible 1	146,92	27	160 €/puesto
2	Sala flexible 2	122,75	25	160 €/puesto
3	Sala flexible 3	123,54	23	150 €/puesto
4	Sala flexible 4	215,89	34	150 €/puesto
5	Sala flexible 5	62,98	10	150 €/puesto



6	Sala flexible 6	49,04	8	150 €/puesto
7	Sala de reuniones 7 (*)	33,92		14 €/hora
Nº	DEPENDENCIA	SUPERFICIE (m2)		TARIFA PUESTO/MES (€)
PLANTA BAJA		875,72		
1	Espacio coworking Flexible	546,9	103	150 €/puesto
2	Sala de Meeting/Formación 4	23,4		Uso común
3	Sala de Meeting/Formación 5	24,2		Uso común
4	Sala de Meeting/Formación 6	28,51		Uso común
5	Salas de Reunión individual 7	12,35		Uso común
6	Salas de Reunión individual 8	12,79		Uso común
7	Salas de Reunión individual 9	12,79		Uso común

(*) En los contratos de coworking en función del número de puestos de trabajo se incluirá un número de horas de uso de esta sala incluida en el precio, las horas extras serán facturadas de acuerdo con la tarifa estipulada.

CUARTA. - PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES: NORMAS DE GESTIÓN Y ADJUDICACIÓN DE ESPACIOS

4.1. PROCEDIMIENTO SOLICITUD

Las empresas interesadas en adquirir la condición de Coworker y solicitar espacios en el EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº4, deberán realizar los siguientes pasos, accediendo a los documentos publicados en la web www.sptcv.net:

- Rellenar la Solicitud (**ANEXO I: SOLICITUD ESPACIO**) y presentar la misma junto con el **Plan de Negocio o Portfolio** acreditativo de ser la empresa solicitante una empresa dedicada a actividades tecnológicas e innovación y estar interesada en instalarse en el Centro de Coworking y remisión de la misma a la dirección de correo electrónico reservas@sptcv.net
- **Aprobación por parte de SPTCV**, en su caso, **de la solicitud**, a la vista del portolio y disponibilidad de espacios y remisión de la **confirmación de la reserva** a la solicitante en la que se indicará espacio reservado y tarifas correspondientes que serán de aplicación:
 - Se atenderá a las solicitudes por orden de presentación en el Registro General De SPTCV, pudiendo presentarse haciendo uso de medios electrónicos a la dirección de correo electrónico Correo electrónico: reservas@sptcv.net
 - En caso de que existan varias solicitudes, se atenderá al orden de presentación de las mismas hasta que no quede espacio disponible.
 - En todo caso en la solicitud de espacios se atenderá de forma prioritaria a aquellas solicitudes sobre la totalidad del espacio, que soliciten mayor tiempo de implantación e intención de implantar un mayor número de trabajadores.



- En caso de que las empresas precisen dotaciones adicionales o la realización de obras para la implantación de sus oficinas, requerirán de autorización previa y expresa de SPTCV y aprobación del proyecto a acometer, siendo el mismo a cargo de la empresa usuaria, que deberá depositar una fianza.
- Depósito de una FIANZA: correspondiente al abono de dos mensualidades de la tarifa por adelantado a la firma del contrato en concepto de fianza.
- Las mensualidades se abonarán del 1 al 5 del mes en curso por domiciliación bancaria, previa emisión de la correspondiente factura por parte de SPTCV que será remitida por correo electrónico el primer día hábil del mes en curso.
- **Una vez aceptada la solicitud por SPTCV, el solicitante, en el plazo de 15 días hábiles deberá adjuntar la siguiente documentación:**
 - Copia de la escritura de constitución de la sociedad o constitución del establecimiento permanente
 - Copia de la tarjeta CIF para las personas jurídicas y copia del NIF por parte de las personas físicas.
 - Copia de la escritura de nombramiento del administrador y copia del DNI del administrador (persona física) y si es persona jurídica copia del DNI del representante persona física.
 - Copia del acta notarial de titularidad real
 - Copia de las últimas cuentas anuales y del Impuesto de Sociedades.
 - Copia del alta en el IAE en el epígrafe correspondiente
 - Declaración responsable de no estar la empresa en ninguna causa de prohibición de contratar
 - Certificados de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias expedido por la AET y el IVAT y en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.
 - Copia de disponer una póliza de seguro vigente.
 - Copia de disponer de un Plan de Seguridad y Salud y prevención de riesgos laborales de su espacio de actividad en el momento de firma del acta de implantación
 - DOCUMENTO SEPA para la domiciliación de las tarifas mensuales.

VIGENCIA DE LAS RESERVAS: Las reservas desde la fecha de su aceptación, hasta la presentación de la anterior documentación y aceptación de la misma por SPTCV para firmar el correspondiente contrato, tendrá una **validez máxima de quince días hábiles**, perdiendo la reserva aquellas empresas que en dicho plazo no hubieren presentado la documentación indicada o en su caso solicitado la prórroga de la reserva.

4.2. REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES

- Tendrán opción a solicitar espacios **las personas físicas y jurídicas innovadoras en el ámbito de la economía digital y la tecnología, independientemente de su forma jurídica, que de forma habitual ejerzan una actividad económica digital dirigida al mercado y que se encuentran válidamente constituidas.**
- A fin de valorar el cumplimiento los solicitantes aportarán junto con su solicitud un PORTOFOLIO de la empresa acreditativo de los anteriores extremos, a fin de determinar por el órgano de contratación, la conveniencia de la implantación.



- Establecimiento permanente: los contribuyentes no residentes en España tienen obligación de nombrar a un persona física o jurídica con residencia en España para que les represente ante la Administración Tributaria, entre otros, cuando opere mediante establecimiento permanente.
- Las empresas terceras no residentes, muchas de las cuales operan con establecimientos permanentes deberán estar dadas de alta en la Agencia Estatal Tributaria y en su caso en la Seguridad Social en España.

4.3. PERIODO DE IMPLANTACIÓN

El periodo de implantación en el Distrito Digital será como mínimo:

- 6 meses para espacios individuales no compartidos con otros usuarios
- 1 mes para espacios compartidos con otros usuarios

QUINTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Una vez aceptada la solicitud e ingresada la fianza por el Coworker, se suscribirá un contrato de acuerdo con el modelo adjunto a las presentes bases adaptado, en su caso, a los requisitos de la solicitud, al que se incorporarán los siguientes anexos (a fecha de hoy en preparación y que se publicarán en breve) que serán de aplicación entre SPTCV y el adjudicatario del contrato, confirmando el coworker conocer los mismos en el momento de suscripción del contrato.

**ANEXO I: MODELO SOLICITUD DE ESPACIO EN EL DISTRITO DIGITAL EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº4**

A través de este documento **SOLICITAMOS** adquirir la condición de COWORKER EN EL DISTRITO DIGITAL y solicitamos los siguientes espacios:

Empresa:	
CIF:	
Sector:	
Representante legal:	
DNI/NIF/NIE:	
Domicilio social	
Domicilio fiscal	
Teléfono contacto	
Dirección correo electrónico de contacto	

EXPONE:

Primero. - Que nuestra empresa está interesada en ocupar un espacio en el edificio del DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA Nº4, requiriendo a tal fin, los siguientes espacios:

Espacio aproximado requerido:	_____ m2
Número de puestos de trabajo requeridos	_____
Duración prevista de la implantación en meses:	
Fecha prevista de implantación en el Distrito Digital	Día/mes/año

Segundo.- Que conocemos las bases de implantación y firmaremos el correspondiente Contrato de Coworking. Que, a fin de acreditar el cumplimiento de los requisitos como solicitantes, adjuntamos a la presente **PORTFOLIO como ANEXO, a la presente solicitud.**

Tercero.- Que tenemos una póliza de seguro válida que cubre suficientemente cualquier daño o riesgo de la actividad a realizar.

Cuarto.- Que durante la vigencia del contrato estaremos sujetos a los Términos y Condiciones de uso y gestión del Distrito Digital, así como a las indicaciones dadas por la propiedad, estando obligados a asumir los daños que pudieran causarse a las instalaciones debido a un uso inadecuado de las mismas.

En vista de lo anterior, firmamos este formulario

En _____, a _____ de _____ 2021

Firmado:

Representante Legal del solicitante



CONFIRMACIÓN RESERVA (validez 15 día hábiles)

Por parte de SPTCV se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de la empresa solicitante, a tal fin, **confirma la RESERVA**, durante el plazo de 15 días hábiles de acuerdo con las siguientes **CONDICIONES**:

Espacio reservado:	m2
Número de puestos de trabajo:	
Tarifas:	€/mes

El solicitante dispone de un plazo de 15 días hábiles para remitir al correo electrónico reservas@sptcv.net la siguiente documentación:

- Copia de la escritura de constitución de la sociedad o constitución de establecimiento permanente
- Copia de la tarjeta CIF para las personas jurídicas y copia del NIF por parte de las personas físicas.
- Copia de la escritura de nombramiento del administrador y copia del DNI del administrador (persona física) y si es persona jurídica copia del DNI del representante persona física.
- Copia del acta notarial de titularidad real
- Copia de las últimas cuentas anuales y del Impuesto de Sociedades.
- Copia del alta en el IAE en el epígrafe correspondiente
- Declaración responsable de no estar la empresa en ninguna causa de prohibición de contratar
- Certificados de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias expedido por la AET y el IVAT y en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.
- Copia de disponer una póliza de seguro vigente.
- Copia de disponer de un Plan de Seguridad y Salud y prevención de riesgos laborales de su espacio de actividad en el momento de firma del acta de implantación
- DOCUMENTO SEPA para la domiciliación de las tarifas mensuales.

Fecha: / / 20__

Fdo: Director General SPTCV
Antonio Rodes Juan



ANEXO MODELO PORTOLIO

PLAN DE NEGOCIO

Empresa:	
Sector:	
Representante legal:	
Domicilio:	
Fecha de constitución:	
Teléfono/Fax:	
E-mail:	

1.- PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA.
Breve presentación de la empresa y del sector de actividad, incluyendo histórico de la misma.

2.- PLANTEAMIENTO ESTRATÉGICO
<u>Descripción de negocio:</u>
<u>Visión, misión y objetivos de negocio:</u>

3.- ANÁLISIS Y ESTRATEGIA DE MERCADO
<u>Mercado potencial y público objetivo:</u>
<u>Ventaja competitiva y análisis competencia:</u>
<u>Estrategia de producto/servicio y comercialización/distribución:</u>

4.- ESTRUCTURA ORGANIZATIVA
<u>Recursos humanos de la empresa: (nº empleados actuales y breve descripción de funciones, formación y experiencia)</u>
<u>Nº de empleados a contratar durante el año 2020:</u>

5.- PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO
Facturación 2020 (€): _____ €
Saldo cuenta Pérdidas y Ganancias 2020 (€): _____ €



Detalle de Inversiones de fondos de capital (€ y denominación):

- _____ € -

- _____ € -

- _____ € -

- _____ € -

Histórico y proyección cifra de ventas € (opcional, no obligatorio)

- Cifra de ventas 2017: _____ €
- Cifra de ventas 2018: _____ €
- Cifra de ventas 2019: _____ €
- Proyección cifra de ventas 2020: _____ €
- Proyección cifra de ventas 2021: _____ €

6.- ANEXOS (Opcional, no obligatorio)

Detalle las especificaciones técnicas, requerimientos, compromisos, colaboraciones, referencias o la ampliación del detalle de consideraciones que se estimen por la empresa solicitante.

Firma y fecha del representante legal de la empresa



MODELO CONTRATO COWORKING EDIFICIO DD Nº4

COW/XXX/XXX

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COWORKING

REUNIDOS

De una parte.- SOCIEDAD PROYECTOS TEMÁTICOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, S.A.U.
con domicilio social en Alicante, Paseo Doctor Gadea, nº 10 y CIF número A-53158077.

Actúa en su nombre y representación **Don Antonio Rodes Juan**, mayor de edad, de nacionalidad española, vecino a estos efectos en Alicante, Avenida Jean Claude Combaldieu, s/n, edificio de Apoyo a Producción nº 3, y provisto de documento nacional de identidad nº 74.154.925-G, en su calidad de Director General de la misma y en virtud de los poderes que tiene otorgados por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 24 de noviembre de 2015 y elevados en escritura pública autorizada ante el notario de Benidorm D. José Antonio Pérez Ramos, el día 30 de noviembre de 2015, con el número 1.569 de su protocolo.

En adelante **SPTCV**.

Y de otra parte, XXX

En nombre y representación de **XXXX**

En adelante el **COWORKER**

En adelante SPTCV y el Coworker serán denominados conjuntamente como las "Partes e individualmente como la "Parte".

EXPONEN

I.- SPTCV es la empresa pública de la Generalitat que gestiona la actuación denominada "**DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA**" con el propósito de impulsar un ecosistema digital en el cual se implanten empresas del sector digital y tecnológico consolidadas o con proyección, creándose así un tejido empresarial de innovación digital y tecnológico generando riqueza y empleo en el ámbito de las nuevas tecnologías, en cuanto sector de futuro y fomentando así el necesario desarrollo de la economía digital y el progresivo cambio del modelo productivo.

En el catálogo de servicios del hub tecnológico destaca el plan de acogida personalizado, el plan de formación continua a los profesionales de las empresas instaladas y la realización de eventos



tecnològics orientados al mercado. La creación de sinergias entre empresas es otra de las grandes ventajas de trabajar en nuestra factoría de innovación.

Distrito Digital es el espacio perfecto para atraer y desarrollar el talento. Un hub tecnológico único, con carácter propio y una apuesta segura que convierte a la Comunitat Valenciana en un ecosistema diferenciado donde empresas tecnológicas de todo el mundo encuentran el impulso necesario para convertir sus proyectos en casos de éxito.

II.- Para la creación y puesta en marcha del Distrito Digital Comunitat Valenciana, SPTCV dispone actualmente de los siguientes espacios:

- Edificio DISTRITO DIGITAL UNO Edificio de Oficinas ubicado en el complejo Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DISTRITO DIGITAL DOS de Centro de Estudios ubicado en el Complejo Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DISTRITO DIGITAL TRES: ubicado en el Puerto de Alicante. Muelle de Levante, planta baja estación marítima.

Los tres, ya se encuentran en funcionamiento.

Ante la necesidad de más espacios para el Distrito Digital se ha dotado un nuevo espacio ubicado en Ciudad de la Luz, Avenida Jean Claude Combaldieu s/n de Alicante, anteriormente Edificio de Restauración, actualmente sin uso y que se ha rehabilitado como centro de Coworking **EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº4** (en adelante, “**Centro de Coworking**”) en el que se implantarán las empresas en régimen de coworking, prestando SPTCV una serie de servicios a las mismas, en su condición de gestora del Centro de Coworking.

SPTCV, es propietaria de dicha instalación en virtud de la escritura global de cesión de activos y pasivos formalizada en fecha 26/09/2018, ante la Notaria de Benidorm María José Quesada Callejón con el número 902 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en fecha 20/11/2018 y tiene atribuida por tanto la facultad de gestionar el Centro de Coworking.

III. El Centro de Coworking es un espacio creado con la finalidad de promocionar, apoyar y fomentar una comunidad de coworking creada para los usuarios del mismo, en los que cada usuario podrá hacer uso de los servicios ofertados por SPTCV .

En concreto el Edificio Distrito Digital nº4 cuenta con una ubicación privilegiada frente al mar, en el complejo de Agua Amarga de Alicante.

El **Edificio 4 de Distrito Digital** tiene de superficie útil 1.962,03 m²., con dos plantas de oficinas, despachos, zona de coworking, salas de reuniones, salas de formación y Network Café

Las zonas comunes del edificio se han planteado como punto neurálgico que favorezca la interacción entre las empresas y los profesionales, uno de los objetivos principales de Distrito Digital

El Centro reúne las siguientes características:

Este es un edificio de dos plantas construido en el año 2007, cuenta con un parking subterráneo que da acceso al exterior del edificio mediante ascensor, el edificio presenta una superficie total construida de 2.242,94 m² y superficie útil de 1.962,03 m², con la siguiente distribución de superficie útil:



5. Planta Baja (Superficie 875,72 m2):

- Sala de espera/Recepción
- Network Café en zona coworking.
- Espacio Coworking Flexible
- Tres salas de Meeting/Formación
- Cuatro salas de reunión individual
- Aseos masculino y femenino en zona coworking
- Armario
- Zona Rack 1.
- Sala de Equipos técnicos
- Almacén mantenimiento y limpieza
- Escaleras

6. Planta Primera (Superficie 1.086,31 m2):

- Dos aseos masculinos y femeninos
- Vestuario con dos duchas
- Almacén rack 2
- Seis salas flexibles
- Una sala de reuniones
- Cuarto técnico de mantenimiento (CT)
- Escaleras
- Dos vestíbulos con sofás.

IV.- El Coworker es una empresa dedicada a XXXXXXX, y está interesada en instalarse en el Centro de Coworking.

Por lo expuesto ambas Partes acuerdan celebrar el presente Contrato de prestación de servicios de Coworking, (en adelante, "Contrato de Coworking") en virtud del cual se regula la relación contractual entre el Coworker y SPTCV en arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto regular la relación contractual entre el Coworker y SPTCV, por la cual SPTCV: (i) cede el uso al Coworker de XXXX m² en el Centro de Coworking EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº 4 (en adelante, "**Zona del Coworker**"), ubicados en la Sala xxxxxx, Planta XXXXXX, cuya descripción se detalla en el **Anexo Específico A** adjunto, y en el que el coworker está interesado en implantar **XXXX** puestos de trabajo y (ii) presta al Coworker los siguientes servicios.

- Mantenimiento integral, incluyendo servicio de limpieza, seguridad y vigilancia



- Infraestructuras TIC
- Suministro eléctrico, climatización, ventilación e iluminación
- Conserjería y administración
- Control de Acceso
- Servicio de pago de impresión
- Puesto de trabajo: mesa, sillón
- Salas de Reuniones (gestión de reserva, tarifas excluidas del alquiler)
- Dos puntos de restauración en el entrono
- Entrada gratuita a eventos y formación organizadas por el DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA y sus usuarios.
- Plaza de parking subterránea. **Anexo B.**

En el **Anexo General II** adjunto se incluye la descripción detallada de los anteriores servicios.

El **Anexo específico A** del presente Contrato incluye la ubicación exacta de la Zona del Coworker y los metros cuadrados cuyo uso le es cedido al Coworker, y en el **Anexo específico C** el mobiliario y equipamiento puesto a disposición del Coworker.

En el **Anexo general I** se incluye siguiente información: (i) identificación geográfica del Centro de Coworking, incluyendo zonas comunes, (i) reportaje fotográfico del Centro Coworking; (iii) plano de accesos al recinto.

El Coworker declara conocer la situación y estado tanto del Centro de Coworking, como de la Zona del Coworker, y se compromete a devolverlos en el mismo estado de conservación en el que se hallan al inicio del presente Contrato.

Se adjunta como **Anexo General III** Manual de marca Distrito Digital Comunitat Valenciana y reglas de utilización de la misma por los Coworkers. Como **Anexo General IV** presentación. organigrama, responsabilidades y contactos del personal del centro de coworking y como **Anexo General V** Protocolo de resolución de conflictos entre usuarios.

El Coworker se adhiere mediante la firma del presente Contrato a los anexos III, IV y V.

SEGUNDA.-DESTINO

El Coworker destinará la Zona del Coworker al ejercicio de su actividad profesional, la cual se trata de una actividad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, xxxxxxxxxxxx, en adelante “Actividad del Coworker”.

El Coworker se compromete a informar a SPTCV de todos los trabajadores del Coworker que físicamente vayan a acceder al Centro de Coworking y de actualizar dicha información para el caso de que ésta varíe durante la vigencia del Contrato.

El Coworker tendrá que informar al SPTCV de cualquier modificación en su espacio, teniéndola que aprobar. El coste de la misma será asumida por el coworker y si fuese necesario volver el espacio a su estado original

El Coworker se compromete a no utilizar la Zona del Coworker ni el Centro Coworking para ninguna otra actividad distinta a la Actividad del Coworker, ni a actividades que sea ilegales o prohibidas por la legislación vigente, o contraria a las normas y términos de uso el Centro Coworking,



los cuales se adjuntan como **Anexo General VI**, y a las cuales se adhiere el usuario mediante la firma del presente Contrato.

La realización de actividades ilegales, contrarias al orden público o de dudosa legalidad, o el incumplimiento de las normas y términos de uso del Centro Coworking será causa automática de resolución del presente Contrato, reservándose SPTCV el derecho a emprender acciones legales contra el Coworker.

TERCERA.- DURACIÓN.

El plazo de duración del Contrato de Coworking es de **XXXX**, a contar desde el día siguiente a la fecha de suscripción de la correspondiente **Acta de implantación**.

El Contrato de Coworking podrá renovarse por periodos anuales siempre y cuando: (i) el Coworker notifique por escrito a SPTCV su voluntad de renovar el contrato con una antelación mínima de un (1) mes a la fecha del vencimiento del Contrato o de sus respectivas prórrogas, (ii) exista disponibilidad de espacio en el Centro de Coworking y (iii) sea expresamente aprobada por SPTCV.

Transcurrida la primera anualidad también podrá renovarse el Contrato una o varias mensualidades, siempre y cuando concurren los requisitos previstos en el párrafo que precede.

Para el caso de que el Contrato sea renovado por una o varias mensualidades, transcurrida la primera prórroga, el Contrato quedará automáticamente renovado mes a mes, salvo que el Coworker comunique a SPTCV su voluntad de no renovarlo dentro de los siete (7) días naturales anteriores a la fecha de vencimiento del periodo prorrogado o salvo que SPTCV haya comunicado expresamente la voluntad de no renovar el Contrato dentro de los siete (7) días naturales anteriores a la fecha de vencimiento del periodo prorrogado.

CUARTA.-TARIFAS

El precio que el Coworker ha de pagar a SPTCV como contraprestación del presente Contrato asciende a **XXXX euros mensuales (XXXX€/MES)**, más I.V.A. (en adelante, el "Precio"), para un número de xxxx PUESTOS DE TRABAJO.

El pago del Precio del mes en curso se hará mediante domiciliación bancaria por la cuenta corriente facilitada a tal fin por el coworker, mediante certificación de titularidad bancaria, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

El incumplimiento por parte del Coworker de su obligación de pago del Precio, facultará a SPTCV a resolver el presente Contrato, sin que ello de derecho a ningún tipo de indemnización en favor del Coworker.

Todas las facturas que SPTCV emita al Coworker en virtud del presente Contrato serán enviadas mensualmente por correo electrónico a la dirección que a tal efecto haya sido proporcionada por el Coworker a SPTCV.

El Precio se corresponde con las tarifas publicadas en la página web del Centro de Coworking y en el tablón de anuncios del Centro de Coworking.

Las tarifas vigentes a la fecha del Contrato se adjunta como **Anexo General VII**.



QUINTA.-ACTUALIZACIÓN DE LAS TARIFAS.

SPTCV actualizará de acuerdo con el IPC anualmente las tarifas de precios del Centro Coworking. En adelante "Tarifas Actualizadas".

Las Tarifas Actualizadas se publicarán en la página web del Centro de Coworking y en el tablón de anuncios de Centro de Coworking y de SPTCV. Asimismo, las Tarifas Actualizadas se comunicarán por correo electrónico al Coworker en el plazo de 7 días hábiles desde su actualización.

Las Tarifas Actualizadas serán de aplicación a las prórrogas del presente Contrato, en particular las que resulten vigentes para cada periodo renovado.

Si a la fecha en la que el Coworker comunique su decisión de renovar el Contrato según lo estipulado en la cláusula tercera, las Tarifas Actualizadas aplicables al periodo renovado no se hubieran publicado por SPTCV, SPTCV se compromete a comunicárselas al Coworker dentro de los siete (7) días siguientes a su actualización, remitiéndoselas por correo electrónico al Coworker. Una vez comunicadas las Tarifas Actualizadas al Coworker, el Coworker deberá dentro de los cinco (5) días siguientes a dicha comunicación confirmar por escrito a SPTCV su voluntad de renovar o no el Contrato con las Tarifas Actualizadas.

Transcurrido este plazo de cinco (5) días sin que el Coworker haya comunicado su aceptación expresa de renovar o no el Contrato con las Tarifas Actualizadas, se entenderá que el Coworker ha confirmado tácitamente la renovación del Contrato con las Tarifas Actualizadas.

SEXTA.- FIANZA.

El Coworker hará entrega mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente siguiente: **BBVA IBAN: ES15 0182 5941 4902 0150 3918** de la cantidad de **XXXXX euros (xxxxxxxx,00€)**, en concepto de fianza, correspondiente a dos mensualidades y se reintegrará al Coworker a la finalización del Contrato siempre que el Coworker haya cumplido con las obligaciones dimanantes del presente Contrato, a cuya responsabilidad queda afecta.

La existencia de esta fianza no podrá oponerse como excusa por el Coworker para incumplir con su obligación de pago del Precio del presente Contrato y en ningún momento el Coworker podrá destinar la fianza al pago del Precio.

SÉPTIMA.- SERVICIOS ADICIONALES OPTATIVOS.

SPTCV ofrece al Coworker servicios adicionales a los incluidos en el presente Contrato, que podrán prestarse por parte de SPTCV de forma permanente o esporádica. El **Anexo General VIII** describe los servicios adicionales que ofrece SPTCV, los cuales deberán solicitarse expresamente y por escrito a SPTCV.

En todo caso, los servicios adicionales que en su caso solicite el Coworker quedarán sujetos a las Condiciones de Servicio que se incluyen en el presente Contrato como **Anexo General IX**.



En el caso de que a petición del Coworker se solicite estos servicios adicionales, dichos servicios serán facturados al Coworker según las tarifas que constan en el **Anexo General VII** y en la misma factura que se le emita al Coworker en virtud del presente Contrato.

OCTAVA.-IMPUESTOS, TASAS, Y ARBITRIOS.

El Coworker queda obligado al pago de cuantos arbitrios, impuestos, tasas o contribuciones, actuales o futuros graven su actividad durante la duración del presente Contrato de Coworking.

El importe correspondiente al Impuesto de Bienes Inmuebles con el que está gravado el Centro de Coworking será por cuenta de SPTCV.

NOVENA.- OBRAS.

Queda prohibida la realización de cualquier obra por parte del Coworker en la Zona del Coworker y en el Centro de Coworking.

Sin perjuicio de lo anterior, el Coworker podrá realizar obras de conservación y mantenimiento en la Zona del Coworker, siempre y cuando hayan sido previamente autorizadas por SPTCV. En cualquier caso, estas obras nunca podrán alterar la seguridad y/o estabilidad del Centro de Coworking.

Para el caso de que el Coworker realizara obras sin la previa autorización de SPTCV, además de la facultad de SPTCV de resolver el Contrato, SPTCV podrá exigir al Coworker que reponga las cosas a al estado anterior al de la ejecución de las obras no autorizadas, sin que por ello el Coworker tenga derecho a indemnización de ningún tipo.

Toda obra ejecutada por el Coworker en la Zona del Coworker quedará en beneficio de SPTCV sin derecho a indemnización alguna para el Coworker.

DÉCIMA.-EXTINCIÓN DEL CONTRATO

10.1 Extinción del Contrato.

El presente Contrato quedará resuelto, concluyendo de pleno derecho, en los supuestos siguientes:

- a) Expiración del plazo de vigencia.
- b) Por mutuo acuerdo entre las Partes. En este caso se negociarán los efectos jurídicos al tiempo de acordarse la resolución.
- c) Por incumplimiento grave o reiterado de cualquiera de las Partes de las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato.
- d) A instancias de SPTCV como consecuencia del impago por parte del Coworker de las facturas emitidas mensualmente por SPTCV o por retraso en el abono de las mismas en más de 30 días a contar desde la fecha de su vencimiento.



- e) El incumplimiento por parte del Coworker de las Normas de Conducta que se acompañan en el Anexo VI.
- f) La cesión parcial o total por parte del Coworker a un tercero de las obligaciones o derechos que ostenta en virtud del presente Contrato.
- g) La realización de obras por parte del Coworker no autorizadas por SPTCV.

La resolución anticipada del presente Contrato de Coworking en los términos previstos en el apartado d), e) f) o g) del párrafo que precede, no dará derecho al Coworker a ninguna indemnización, de ninguna naturaleza o por ningún concepto, ni tampoco derecho a la devolución de la parte no consumida del período abonado.

10.2 Procedimiento para la resolución del presente Contrato

Si contrariamente a lo esperado, el Coworker incumple alguna o algunas de sus obligaciones, SPTCV podrá requerirle para que subsane el incumplimiento de que se trate, otorgándole para ello un plazo que no será inferior a siete (7) días a contar desde el siguiente a la notificación que fehacientemente se practique.

Si vencido el plazo otorgado, el incumplimiento no es subsanado, dentro de los siete (7) días siguientes al vencimiento de dicho plazo, SPTCV podrá:

- Cesar de inmediato en el cumplimiento de sus obligaciones.
- Resolver el presente contrato y reclamar los daños y perjuicios que, directa y exclusivamente, se le hubieran producido por el incumplimiento y por la resolución.

El hecho de que SPTCV, ante un incumplimiento del Coworker, no ejercite el derecho establecido en el párrafo anterior, no significará convalidación expresa o tácita del incumplimiento, ni renuncia a ejercer el derecho a resolver el presente Contrato ante otro incumplimiento posterior y subsiguiente, ni renuncia al derecho a exigir los daños y perjuicios de acuerdo con lo establecido en este pacto.

DÉCIMO PRIMERA.-ACCESO

El horario de uso por parte del Coworker de sus oficinas es de los 365 días del año. El Coworker queda obligado a permitir el acceso a la Zona del Coworker a SPTCV, o empresa a la que SPTCV ceda la gestión del Centro Coworking para la revisión de su estado, inspeccionar cualquier servicio o instalación, o comprobar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre que la visita se realice en horario comercial, entendiéndose en cualquier caso como tal, con independencia del horario que el Coworker tenga, el comprendido entre las 9:00 y las 14:00 horas, y las 17:00 y las 20:30 horas, de lunes a viernes, y los sábados 9:00 y las 14:00 horas.

SPTCV comunicará la visita al Coworker dentro de las cuarenta y ocho (48) horas previas a la misma por cualquier medio fehaciente, indicando la hora para la visita.

DÉCIMO SEGUNDA.- SUSTITUCIÓN DEL CENTRO DE COWORKING.



El Coworker conoce que SPTCV dispone, y está dotando espacios de coworking o centros de negocio similares al Centro de Coworking.

El Coworker acepta que SPTCV pueda trasladarle del Centro de Coworking a otro centro de coworking cuya gestión dependa de SPTCV. El nuevo centro de Coworking deberá en todo caso reunir la misma superficie y servicios que el Centro Coworking. SPTCV deberá de informar de la tarifa que le sería de aplicación al Coworker en el nuevo centro de coworking.

Si el Coworker no está de acuerdo con el traslado, deberá comunicárselo a SPTCV dentro del plazo de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la comunicación del traslado, quedando facultado el Coworker para resolver el Contrato.

Por el contrario, si el Coworker sí que acepta el traslado, el Coworker y SPTCV firmarán una adenda al presente Contrato que refleje entre otros aspectos la descripción del nuevo centro de coworking, zona asignada y, en su caso, la nueva tarifa aplicable.

Si el Coworker, dentro de las citadas 48 horas no manifiesta su conformidad o disconformidad expresa al traslado, SPTCV le dará un plazo adicional de veinticuatro (24) horas más, transcurrido el cual, se entenderá tácitamente su disconformidad con el traslado y resuelto el presente Contrato.

DÉCIMO TERCERA.- NOTIFICACIONES.

Cualquier notificación que las Partes hayan de efectuar en cumplimiento de lo pactado en el presente Contrato de Coworking habrá de realizarse a las personas indicadas en los siguientes domicilios:

- Domicilio designado por la SPTCV

REPRESENTANTE: Sr. D. Antonio Rodes Juan

Sociedad Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana, S.A.U.

Avda. Jean Claude Combladieu, s/n

03008 - Alicante

Mail: arodes@sptcv.net

- Domicilio designado por el Coworker:

XXXXX

Todas las notificaciones se entenderán recibidas por la Parte a la que se dirija dicha notificación en la fecha de la entrega en mano en el domicilio del destinatario o en el de la recepción del correo electrónico, burofax, telegrama o requerimiento notarial, que conste en el documento que se entregue al remitente como prueba de dicha entrega.

Se entenderán igualmente válidas las notificaciones cuando se hubiera intentado la notificación al menos tres veces en los domicilios señalados en el apartado anterior, no pudiendo efectuarse más de una notificación al día. Las Partes podrán señalar cualquier otra dirección siempre que notifiquen dicho cambio a la otra parte con una antelación mínima de diez días naturales a la validez de la nueva dirección.

DÉCIMO CUARTA. SEGUROS. Y LIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. INDEMNIZACIÓN

14. 1 Seguros.



El Centro de Coworking dispone de un seguro de Responsabilidad Civil, así como un seguro de daños, cuyas pólizas se adjuntan como **Anexo General X**.

Sin perjuicio de lo anterior, el Coworker queda obligado a contratar una póliza de seguro para cubrir su propia responsabilidad durante la vigencia del presente Contrato, y que cubrirá en todo caso el contenido de la Zona de Coworker.

SPTCV únicamente responderá por actos de los sea directamente sea responsable, quedando limitada su responsabilidad, a los importes máximos asegurados en los términos contratados en las pólizas de seguro suscritas por SPTCV.

14.2 Limitación de la responsabilidad

SPTCV quedará exenta de cualquier responsabilidad, ya sea jurídica, económica, social o de cualquier otra naturaleza o por cualquier otro concepto que traiga causa de la actividad que directa o indirectamente realice el Coworker en el Centro de Coworking.

En este sentido, en ningún caso SPTCV, sus accionistas, representantes y/o empleados, conjunta o individualmente, serán responsables de ningún daño, pérdida por interrupción del negocio, lesiones personales, pérdida de información confidencial o de otro tipo de información que sufra el Coworker y que traiga causa de la actividad que directa o indirectamente realice el Coworker en el Centro de Coworking y Zona del Coworker.

SPTCV no responde del depósito, pérdida, deterioro o cualquier otra circunstancia que puede afectar a los objetos propiedad del Coworker y que se hallen en la Zona de Coworking y el Centro de Coworking.

El Coworker exime de cualquier responsabilidad a SPTCV que derive de cualquier reclamación, responsabilidad, pérdida, daño, costo, gasto, juicio, multas y sanciones imputables al Coworker que traigan causa en actos, acciones negligentes, errores y omisiones, dolo y fraude del Coworker de la Actividad del Coworker.

DECIMO QUINTA.-PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO.

Queda expresamente prohibida la cesión, ya sea este total o parcial, de los derechos y obligaciones que ostenta el Coworker en virtud del presente Contrato. El incumplimiento de dicha prohibición de cesión será causa de resolución del presente Contrato.

DECIMO SEXTA.-PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES. COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES.

El Coworker se compromete a cumplir y velar porque sus trabajadores cumplan, las leyes, normas y recomendaciones vigentes y aplicables en materia de Prevención de Riesgos Laborales. Todo ello para evitar posibles accidentes de trabajo de los que SPTCV no será responsable.

A los efectos de cumplir con la Coordinación de Actividades Empresariales, mandato establecido por el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y por el Real Decreto 171/2004 de desarrollo del mismo, SPTCV facilitará por escrito al Coworker la Evaluación de Riesgos del Centro de Coworking. Igualmente, remitirá otra información sobre los riesgos de su actividad e



instrucciones necesarias y adecuadas en relación con las medidas de protección y prevención así como en relación con las medidas que sean de aplicación en casos de emergencia, todo ello en referencia al Centro de Coworking.

El Coworker tendrá en cuenta la información e instrucciones recibidas a efectos de su Evaluación de Riesgos, Plan de Prevención y Planificación de la Actividad Preventiva correspondientes, y se compromete a trasladar la referida información e instrucciones a cada uno de sus trabajadores, así como a las empresas y trabajadores autónomos que pudiera subcontratar.

EL Coworker entregará la Evaluación de Riesgos elaborada para las actividades que llevan a cabo y acreditará por escrito a SPTCV que ha realizado el Plan de Prevención y la Planificación de la Actividad Preventiva así como que ha trasladado a cada uno de sus trabajadores la anteriormente referida información e instrucciones y que les ha sido impartida la formación correspondiente a los riesgos derivados de la prestación del servicio.

Igualmente, resulta obligatorio que cada trabajador del Coworker reciba el Curso de Seguridad antes de que accedan al Centro de Coworking.

Se adjunta como **Anexo General XI** Plan de Seguridad, Emergencia y Evaluación, incluyendo plano de salidas de emergencia, extintores, etc. y como **Anexo General XII** plan de prevención de riesgos laborales. Medidas de seguridad y salud.

DECIMO SÉPTIMA.-CONSUMOS DE VOZ Y DATOS

SPTCV facturará mensualmente al coworker los consumos de voz y datos realizados por el mismo, para lo que les hará entrega de los consumos individualizados que facilite la empresa de telefonía. Asimismo, se reflejará en un acta, firmada por ambas partes y con valor contractual, el número de terminales y líneas, así como otros elementos facilitados al coworker de acuerdo con las necesidades indicadas por el mismo, en la cual se reflejará si hubiere algún coste adicional para el coworker, no incluido en el precio del contrato. En el **ANEXO XIV** se incluye el documento **INFRAESTRUCTURAS TIC**

Se adjunta como **Anexo XIII** el plan de uso de datos. Seguridad y protección TICS

DECIMO OCTAVA.- INDEPENDENCIA DE SPTCV

La actividad del Coworker es propia, diferenciada e independiente de la de SPTCV y en ningún caso implica a SPTCV, ya que son personas jurídicas con objetos sociales o actividades diferentes e independientes. Será responsabilidad del Coworker cumplir con todas las obligaciones que le sean de aplicación y tener su situación legalizada ante los organismos oficiales de Hacienda, Trabajo, Seguridad Social, Organismos Autonómicos, Municipales o de cualquier otro ámbito.

SPTCV declina cualquier vinculación comercial, empresarial, económica o de cualquier otra índole con el Coworker.

DECIMO NOVENA.- LEGISLACIÓN Y FUERO.

El presente Contrato tiene naturaleza mercantil, por lo que se rige por sus propias cláusulas, y en lo en ellas no previsto, por las disposiciones contenidas en el Código de Comercio, y en su defecto por las disposiciones del Código Civil.



Las Partes con renuncia de su fuero se someten a los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Alicante para solucionar cualquier diferencia o litigio en relación al presente contrato.

VIGÉSIMA.- PROTECCIÓN DE DATOS.

Con la firma del presente documento se consiente expresamente el tratamiento de datos de carácter personal conforme a las siguientes precisiones.

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento General (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, le informamos que los datos incluidos en el presente documento serán objeto de un tratamiento titularidad de Sociedad Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana, S.A.U, siendo utilizados con la única finalidad de gestionar la reserva y contratación de espacio de coworking en el edificio de oficinas del complejo Ciudad de la Luz, destinado al Distrito Digital, estando legitimado dicho tratamiento por la propia ejecución del contrato suscrito con Sociedad Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana, S.A.U y, concretamente, en los artículos 1088, 1254 y concordantes del Código Civil.

Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación contractual o durante el tiempo necesario para cumplir con las distintas obligaciones legales que se deriven de la misma. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal o que sea estrictamente necesario para el cumplimiento y ejecución de su relación contractual.

Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, portabilidad, limitación, supresión, oposición o revocar su consentimiento ante Sociedad Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana, S.A.U, remitiendo su solicitud a la siguiente dirección: Paseo Doctor Gadea nº 10, 03001 Alicante, o a través del correo electrónico info@sptcv.net

VIGÉSIMO PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD.

El Coworker reconoce y acepta que como consecuencia del presente Contrato de Coworking puede tener acceso a Información Confidencial, (en adelante, "Información Confidencial"). Tendrá la consideración de Información Confidencial toda información, en su totalidad o en parte, que se da a conocer por el SPTCV al Coworker acerca de los negocios, ventas, operaciones, know-how, secretos comerciales, tecnologías, productos, empleados, clientes, planes de marketing, información financiera, servicios, asuntos de negocios, cualquier conocimiento adquirido a través del examen u observación de o el acceso a los servicios o instalaciones y/o libros y registros del Centro de Coworking, cualquier análisis, compilaciones, estudios u otros documentos preparados por el Coworking o derivados de cualquier otra manera a partir de la información confidencial.

El Coworker queda obligado a mantener toda la Información Confidencial en estricta confidencialidad, no revelarla a terceros, no utilizarla de cualquier forma, directa o indirectamente que perjudiquen al Coworking, o a cualquier otro usuario del Centro de Coworking.

Toda Información Confidencial es propiedad única y exclusiva de SPTCV, reconociendo y aceptando expresamente el Coworker que el uso de la Zona de Coworking y su condición de Coworker no se entenderá como derecho alguno sobre cualquier Información Confidencial o de cualquier parte



patente, derecho de autor u otra propiedad intelectual o derechos de propiedad de SPTCV o cualquier usuario del Centro de Coworking.

Por la presente declaro que he leído y entendido y doy conformidad a todos los términos y condiciones contenidos en este Contrato y sus anexos.

El presente documento, junto con los ANEXOS ESPECÍFICOS A, B Y C y los Anexos Generales del I al XIV se **firma por duplicado en Alicante, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Por SPTCV

POR EL COWORKER

Antonio Rodas Juan

XXXXX



ANEXOS ESPECÍFICOS:

Anexo específico A: Plano zonas oficinas COWORKER

Anexo específico B: Plano plazas aparcamiento subterráneo COWOKER

Anexo específico C: Mobiliario y equipamiento entregado al COWORKER

ANEXOS GENÉRICOS

UNO.- Plano Ubicación, definición, accesos, zonas comunes, aparcamiento

DOS.- Descripción de servicios incluidos en la tarifa

TRES.- manual de marca distrito digital Comunitat Valenciana y reglas de utilización de la misma por los usuarios

CUATRO.-Presentación. organigrama, responsabilidades y contactos del personal del centro de coworking

QUINTO.- Protocolo de resolución de conflictos entre usuarios.

SEXTO.- Normas de conducta y términos de uso. Horarios y normas de funcionamiento. Uso instalaciones y zonas comunes.

SÉPTIMO Tarifas aprobadas vigentes

OCTAVO.- Servicios Optativos Adicionales

NOVENO.- Condiciones de Servicios de las actividades adicionales.

DÉCIMO.- Pólizas de seguro

DÉCIMO PRIMERO.- Plan de Seguridad, Emergencia y Evaluación, incluyendo plano de salidas de emergencia, extintores, etc.

DÉCIMO SEGUNDO.-Plan de prevención de riesgos laborales. Medidas de seguridad y salud.

DÉCIMO TERCERO.- Plan de uso de datos. Seguridad y protección TICS

DÉCIMO CUARTO.- Infraestructuras TIC