



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

RESOLUCIÓN APROBACION MODIFICACIÓN BASES QUE RIGEN LA IMPLANTACIÓN DE EMPRESAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIO DE COWORKING EN LOS EDIFICIOS DISTRITO DIGITAL Nº 1 Y 2

ANTECEDENTES

Primero.- El 12 de noviembre de 2018 se aprobaron y publicaron en la WEB de SPTCV, las bases para la solicitud por parte de empresas de su implantación en el Distrito Digital Comunitat Valenciana, en los que SPTCV pone a disposición de los/las adjudicatarios/as espacios de oficinas debidamente dotados en la Ciudad de Alicante, estableciéndose en dichas bases, los requisitos a cumplir por las empresas solicitantes.

Dichas bases fueron posteriormente modificadas en mayo de 2019 para modificar y adaptar los requisitos.

A fecha de hoy, y tras casi cuatro años de experiencia en la gestión de éstos espacios, se considera oportuno modificar el procedimiento de reserva y solicitud y trámites a fin de unificar los mismos, al haber ido incorporándose nuevos edificios y de esta forma fijar para los edificios DD1 y DD2 el mismo proceso que para el DD4.

A su vez, se ha considerado necesario modificar las tarifas adaptando las mismas de forma acorde a los servicios prestados por SPTCV en cuanto gestora de los espacios. En todo caso, esta adaptación de las tarifas serán de aplicación a los nuevos contratos que se suscriban, manteniendo los contratos ya firmados sus tarifas y actualización de la misma en la forma indicada en dichos contratos.

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

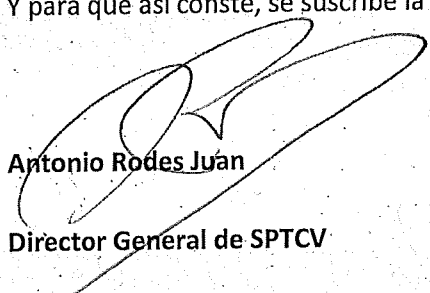
RESUELVO

Primero.- Aprobar la modificación de las bases públicas de solicitud de espacio e implantación en el Distrito Digital Comunitat Valenciana en régimen de coworking de los EDIFICIOS DD 1 Y DD2

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

Tercero.- Ordenar la publicación de las bases en la página web de SPTCV junto con EL modelo de contrato de coworking y sus anexos, tarifas y modelo de solicitud.

Y para que así conste, se suscribe la presente en Alicante, a 19 de noviembre de 2021


Antonio Rodas Juan

Director General de SPTCV



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

BASES POR LAS QUE SE RIGE LA SOLICITUD DE ESPACIOS DE LAS EMPRESAS PARA SU IMPLANTACIÓN EN EL DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA. EDIFICIO DD 2

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 2 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, publicándose las presentes bases en su web www.sptcv.net y en su portal de transparencia SPTCV OBERTA los datos de los contratos de coworking que se suscriban, indicando el nombre del coworker, cif, fecha del contrato, tarifa, número de metros cuadrados, número de puestos de trabajo.

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 2**

2.1.DESCRIPCIÓN INSTALACIONES DD Nº2.-

El edificio 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. Pueden acceder a su descripción gráfica y servicios en el siguiente enlace

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 incorporales, 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..."



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

<https://distritodigitalcv.es/wp-content/uploads/2020/10/Dossier-Servicios-Distrito-Digital-2020.pdf>

El edificio reúne las siguientes características:

Para la creación del Distrito Digital, SPTCV pone a disposición de los interesados espacios de oficinas debidamente dotados en la Ciudad de Alicante y en el que se asentarán las empresas que, previa solicitud, sean admitidas como empresas usuarias.

En concreto estas bases se refieren al EDIFICIO DEL DISTRITO DIGITAL Nº2

Instalaciones. El EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº2 reúne las siguientes características:

- Superficie útil que supera los 5.800 m²
- Edificio dotado de instalaciones y operativo.
- Dispone de dos (2) plantas,
- Parking en superficie suficiente para el estacionamiento de vehículos.
- Entorno apropiado, dotado de todas las instalaciones necesarias para albergar oficinas, salas de reuniones, laboratorio, sala de conferencias...etc.
- El Distrito Digital ocupará las dos plantas, con una superficie total de 2.971,23m² + 2.913,10m² = 5.884,33 m², distribuidos en:

PLANTAS	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)
PLANTA BAJA	2.971,23m ²
PLANTA ALTA	2.913,10m ²
TOTAL EDIFICIO	5.884,33m²

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, materiales y seguridad, de acuerdo con las especificaciones del correspondiente Anexo del Contrato de Coworking.
- 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).

DESCRIPCION Servicios despachos, salas y coworking:

- Mobiliario

Avda. Jean Claude Combaldieu s/n
Complejo Ciudad de la Luz. Edificio de Apoyo a Producción nº 3
03008 Alicante
Tf.: 965-90 80 90 - Fax: 965 90 80 97





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

- Seguridad 24 horas
- Recepción y envío de paquetería
- Fotocopiadoras/reprografía
- Servicio de restaurante, cafetería y catering
- Office, zona de máquinas expendedoras
- Dispensadores de agua filtrada
- Servicio de Internet (Red y Wi-Fi)
- Asesoramiento en transporte y alojamiento

TERCERA.- TARIFAS

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



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

nº	DENOMINACIÓN ACTUAL	CENTRO DE ESTUDIOS (DD2)	Superficie útil (m²)	Precio € al mes por sala
PLANTA BAJA				
01		Hall	160,86	
02		Control de Seguridad	6,76	
03		Recepción y Conserjería	14,80	
04			4,79	
05	C003	Administración	129,43	2.350,00
06		Archivo	15,17	
07		Almacén	6,29	
08		Paseo	4,70	
09	C005	Despacho Subdirección y S.Juntas	22,42	415,00
10	C004	Secretaría y sala de espera	24,57	445,00
11	C006	Despacho de Dirección	36,73	1.040,00
12		Paseo Administración	44,29	
13	H13B	Aseo vestuario caballeros p.no docente	9,24	
14	H14B	Aseo vestuario señoras p.no docente	12,79	
15	H15B	Médico	11,38	
16			5,39	
17		Aseo señoras	12,38	
18		Aseo caballeros	14,61	
20		Vestíbulo	10,91	
19		Hall salón de actos (Alquiler s/pax)	85,76	
21	C002	Salón de Actos (Alquiler s/pax)	356,41	
22		Cafetería	184,93	
23		Cocina - Cafetería	22,33	
24		Paseo Aulas	342,75	
25	C007	Aula 1 (Alquiler por horas, 30 €/hora)	66,58	
26	C009	Aula 2	66,58	
27	C015	Aula 3	66,58	1.205,00
28	C017	Aula 4	66,58	1.205,00
29		Paseo	14,04	
30			6,91	
31		Aseo de señoras	15,15	
32		Aseo de minusválidos	3,82	
33		Aseo de caballeros	17,59	
34		Aseo de minusválidos	1,97	
35	C008	Diseño de fotografía digital	69,82	1.260,00
36	C010	Multimedia, Autoría DVD	60,59	1.255,00
37		Paseo	17,29	
38	C011	Estudio Radio 1	47,92	865,00
39	C013	Locutorio Radio 1	16,48	300,00
40	C012	Estudio Radio 2	36,84	665,00
41	C013	Locutorio Radio 2	11,73	215,00
42	C016	Estudio Sonido 3	32,94	595,00
43	C016	Locutorio Digital 3	21,84	395,00
44	C020	Estudio sonido de cine	67,95	1.225,00
45		Centro de transformación	14,30	
46		Sala de máquinas	49,20	
47		Rack	12,15	
48	C022	Efectos 3D por ordenador	68,14	1.230,00
49	SE		32,38	
50	C024	Control de realización 2	71,74	1.295,00
51	C023	Control de realización 1	79,88	1.440,00
52	SE4	Aula de postproducción digital lineal	85,14	1.605,00
53		Aseo de señoras	14,00	
54		Aseo de caballeros	14,00	
55	C019	Aula postp. dig no lineal	68,64	1.240,00
56	C018	Sonido Video TV	32,41	585,00
57	C020	Locutorio Digital 2	23,18	420,00
58	C020	Sonido música	53,13	960,00
59		Locutorio digital 2	35,91	650,00
60		Almacén 1 - Cafetería	10,60	
61		Almacén 2 - Cafetería	15,49	
62		Almacén 3 - Cafetería	5,16	
63			3,73	



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

		TOTALES PLANTA BAJA		2.971,23
nº	DENOMINACIÓN ACTUAL	CENTRO DE ESTUDIOS (OD2)	Superficie Util (m²)	Precio € al mes por sala
PLANTA ALTA				
01		Escalera	14,40	
02		Paseo	56,27	
03	C101	Biblioteca médica	195,91	3.530,00
04	C103	Secretaría y sala de espera	18,93	345,00
05	C103	Despacho 1	22,18	400,00
06	C102/C105	Despacho 2 y sala de Reuniones	36,16	659,00
07		Sala de reuniones, 12 €/h	15,40	
07	H08A	Cabina de Proyección. Sonido y doblaje	39,90	
08		Aseo de señoras	12,24	
09		Aseo de caballeros	14,11	
10		Paseo	21,68	
11		Paseo de aulas	378,55	
12		Escalera	14,40	
13.A.1	C114			
13.A.2	C113			
13.A.3	C112			
13.A.4	C111			
13.A.5	C110			
13.A.6	C109			
13.A.7	C108			
13.A.8	C107			
13.A.9	C106			
13.B	C115-C120	Profesores Tutorías	235,44	4.240,00
14		Paseo	8,92	
15		Aseo de señoras	2,64	
16		Aseo de señoras	15,67	
17		Aseo de minusválidos	3,83	
18		Aseo de caballeros	17,99	
19		Aseo de minusválidos	1,85	
20	C124	Paseo Aula 5	10,41	
21	C125	Aula 5 Subdivisión A	31,04	560,00
22	C124	Aula 5 Subdivisión B	24,13	435,00
23	C126	Aula 6	66,58	1.200,00
24	C128	Aula 7	66,58	1.200,00
25	C130	Aula 8	66,58	1.200,00
26	C123	Almacén - Documentación	68,88	
27	C127	Aula de Guión y Redacción	68,94	1.245,00
28	C129	Aula Composición de Cine	138,73	2.490,00
29	C131	Plató de Fotografía	119,40	2.150,00
30	C132	Laboratorio de Fotografía (5 Reuniones)	63,85	1.150,00
31	C133	Almacén	86,22	
32		Camerino individual	12,45	
33		Camerino individual	12,46	
34		Camerino de caballeros	23,53	
35		Camerino de señoras	23,50	
36		Camerino de señoras	43,50	
37	HP8A	Vestuario de caballeros	41,97	
38		Escalera	13,50	
39		Aseo de señoras	14,00	
40		Aseo de caballeros	14,00	
41	C134	Maquillaje	66,54	1.200,00
42		Taller	80,08	
43		Paseo	11,07	
44		Plató 1, 15 €/h	405,36	
45		Plató 2, 15 €/h	210,36	
TOTALES PLANTA ALTA			2.913,10	
TOTALES AMBAS PLANTAS			2.370,44	

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 Nº2, deberán realizar los siguientes pasos, accediendo a los documentos publicados en la web www.sptcv.net:



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

- 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.

2.0 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.



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

- 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 una 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.



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

ANEXO I: MODELO SOLICITUD DE ESPACIO EN EL DISTRITO DIGITAL EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº2

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 Nº2, 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:

Avda. Jean Claude Combaldieu s/n
Complejo Ciudad de la Luz. Edificio de Apoyo a Producción nº 3
03008 Alicante
Tf.: 965-90 80 90 - Fax: 965 90 80 97





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

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 Rodés Juan



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

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

Descripción de negocio:

Visión, misión y objetivos de negocio:

3.- ANÁLISIS Y ESTRATEGIA DE MERCADO

Mercado potencial y público objetivo:

Ventaja competitiva y análisis competencia:

Estrategia de producto/servicio y comercialización/distribución:

4.- ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

Recursos humanos de la empresa: (nº empleados actuales y breve descripción de funciones, formación y experiencia)

Nº de empleados a contratar durante el año 2020:

5.- PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO

Facturación 2021 (€): _____ €

Saldo cuenta Pérdidas y Ganancias 2021 (€): _____ €



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

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

- _____ € -

- _____ € -

- _____ € -

- _____ € -

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

- Cifra de ventas 2018: _____ €
- Cifra de ventas 2019: _____ €
- Cifra de ventas 2020: _____ €
- Proyección cifra de ventas 2021: _____ €
- Proyección cifra de ventas 2022: _____ €

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



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

MODELO CONTRATO COWORKING EDIFICIO DD Nº2

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

EXPONEN

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



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

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 se ha dotado un espacio ubicado en el complejo Ciudad de la Luz, Avenida Jean Claude Combaldiéu s/n de Alicante, conocido como Centro de Estudios (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 Centro de Coworking reúne las siguientes características:

Edificio del Centro de Estudios está situado en el complejo Ciudad de la Luz de Alicante:

- Superficie útil que supera los 5.800 m².
- Edificio ya construido, dotado de instalaciones y operativo.
- Dispone de dos (2) plantas, es decir, la totalidad del edificio para destinar espacios para las empresas interesadas.
- Parking en superficie suficiente para el estacionamiento de vehículos.
- Entorno apropiado, dotado de todas las instalaciones necesarias para albergar oficinas, salas de reuniones, laboratorio, sala de conferencias...etc.
- El Distrito Digital ocupará las dos plantas, con una superficie total de 2.971,23m² + 2.913,10m² = 5.884,33 m², distribuidos en:

PLANTAS	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)
PLANTA BAJA	2.971,23m ²
PLANTA ALTA	2.913,10m ²
TOTAL EDIFICIO	5.884,33m²

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



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

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 (en adelante, "**Zona del Coworker**"), cuyo descripción se detalla en el **Anexo Específico A** adjunto, y en el que el Coworker está interesado en implantar XXXX trabajadores, con capacidad de implantar hasta XXX trabajadores en dicho espacio y (ii) presta al Coworker los siguientes servicios.

- Mantenimiento integral, incluyendo servicio de limpieza y seguridad y vigilancia
- Infraestructuras TIC
- Electricidad, climatización, ventilación e iluminación
- Conserjería y administración
- Fotocopiadoras
- Puesto de trabajo: mesa, sillón, silla visita, papelera, perchero, cajonera (en el Anexo II: se define el mobiliario puesto a disposición del usuario)
- Áreas de descanso: zona chill out
- Zona Office, dotada con mesas y sillas, refrigerador y microondas
- Recepción
- Sala de espera
- Salas de Reuniones (gestión de reserva), el precio irá en función de la ocupación,
- Restaurante y Cafetería
- Parking en superficie
- Entrada gratuita a eventos y formaciones organizadas por otros coworkers.

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



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

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 B** 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, (ii) 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 XXXXXXXXXXXXXXXX, 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 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 del 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 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.



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

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 **XXXXeuros (XXXX€) mensuales**, más I.V.A. (en adelante, el "Precio"), para un número de xxx trabajadores, en caso de que se implanten xxxxx se actualizará la renta a XXXXeuros mensuales

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



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

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 (xxxxxx,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 quedarían 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



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

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



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

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.

En caso de resolución del contrato el COWORKER dejará expedito el lugar retirando los enseres y mobiliarios en el plazo de 24 horas, habilitando expresamente a SPTCV, en caso de no efectuar dicha retirada a realizar el mismo en el plazo de 48 horas, comunicando al coworker la ubicación dónde se encuentran depositados los mismos para su retirada. Transcurridos dos meses sin haber efectuado el Coworker la retirada SPTCV podrá proceder a la destrucción de los enseres.

Se faculta a la propiedad para, en el supuesto de incumplimiento por causa imputable del Coworker, una vez seguido el trámite de resolución previsto en el presente apartado, acceder a las dependencias objeto del contrato y recuperar la posesión del mismo.

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



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

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

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

Avda. Jean Claude Combladieu, s/n

03008 - Alicante

Mail: XXXXX

- 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**.



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

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.



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

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 de 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.



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

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



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

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

El Coworker declara conocer las bases publicadas en la web de SPTCV así como los anexos relativos a las mismas que mediante la firma del presente contrato se entienden suscritos y forman parte del mismo, regulando las relaciones entre las partes y que se encuentran en el siguiente enlace:

https://sptcv.net/images/stories/documentos/dd/2020/dd2/20211005_6-anexos_contrato_coworking_dd_cv_dd2.pdf

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 y B y los Anexos Generales del I al XIV se firma por duplicado en Alicante, XXXXXXXXXXXXXXXX

Por SPTCV

POR EL COWORKER

Antonio Rodes Juan

XXXXXX



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

ANEXOS ESPECÍFICOS:

Anexo específico A: Plano zonas oficinas COWORKER

Anexo específico B: Mobiliario y equipamiento entregado al COWORKER

ANEXOS GENÉRICOS

https://sptcv.net/images/stories/documentos/dd/2020/dd2/20211005_6-anexos_contrato_coworking_dd_cv_dd2.pdf

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