



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

RESOLUCIÓN APROBACIÓN BASES QUE RIGEN LA IMPLANTACIÓN DE EMPRESAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN EL EDIFICIO DEL DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA Nº6

ANTECEDENTES

Primero.- SPTD 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.

Segundo. - Para la creación y puesta en marcha del Distrito Digital Comunitat Valenciana, SPTD 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



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

- Edificio DISTRITO DIGITAL TRES: ubicado en el Puerto de Alicante. Muelle de Levante, planta baja estación marítima.
 - Edificio DISTRITO DIGITAL CUATRO: En el complejo de Agua Amarga de Alicante
 - Edificio DISTRITO DIGITAL CINCO: Ubicado en el Puerto de Alicante. Muelle de 5.
 - Edificio DISTRITO DIGITAL SEIS: Ubicado frente a la Universidad Politécnica de Valencia, Campus de Gandía, Escuela Politécnica.

Los cuatro primeros, ya se encuentran en funcionamiento, habiendo SPTD publicado unas bases de solicitudes de ocupación de estos en la web de SPTD www.sptcv.net.

Tercero- El Distrito Digital nº6 ubicado en Gandía titularidad del Ayuntamiento y sobre el que se ha otorgado una autorización a SPTD, con una ubicación privilegiada frente a la Universidad Politécnica de Valencia, Campus de Gandía, Escuela Politécnica y a 350 metros del inicio del puerto de Gandía. La sede de Gandía de Distrito Digital tiene de superficie útil de 447,25 m2 distribuidos en dos plantas de oficinas, ludotecas, videotecas, hall entrada, espacios de ocio/café y zonas de almacenaje.

La versatilidad del espacio permite adaptar la disposición de los puestos de trabajo a las necesidades de las empresas. 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.

El Edificio Distrito Digital SEIS 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 SPTD.

El Centro reúne las siguientes características:

Este es un edificio de dos plantas construido en el año 2011. El edificio presenta una superficie total construida de 487,09 m2, con una superficie útil de 447,25 m2 distribuidos en dos plantas de oficinas, ludotecas, videotecas, hall entrada, espacios de ocio/café y zonas de almacenaje.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

1. Planta Baja (Superficie 269,45 m2):
 - Hall acceso
 - Oficina, administración, atención
 - Espacio Networking/ocio
 - Espacio Polivalente coworking1
 - Ludoteca, videoteca y estudio (sala conferencias)
 - Baño 1 y 2 (8,28 m2 cada uno)
 - Armario guardarropa
 - Armario almacén (3)
 - Zonas de circulación
 - Armario de limpieza.
2. Planta Primera (Superficie 177,80 m2):

Espacio sin uso y con acceso restringido

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

RESUELVO:

Primero: Aprobar las bases públicas de solicitud de espacio e implantación en el distrito Digital edificio nº6, 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 SPTD, www.SPTD.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

Fdo: Antonio Rodes Juan

Director General SPTD



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

BASES POR LA QUE SE RIGE LA SOLICITUD DE ESPACIOS POR PARTE DE LAS EMPRESAS INTERESADAS EN IMPLANTARSE EN EL EDIFICIO DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA Nº6. SEDE GANDIA

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 SPTD en el EDIFICIO SEDE GANDIA DEL DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA. Edificio DD nº6.

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 SPTD www.sptcv.net

1.3. El contrato de implantación y prestación de servicios, que se formalice como consecuencia del proceso de licitación que regula estas bases tendrá carácter privado, al ser un contrato de carácter patrimonial y estar excluido del ámbito de la Ley de Contratos del Sector Público (*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..."*.)

si bien SPTD 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 de este no eximirá al solicitante de la obligación de su cumplimiento.

SEGUNDA. - DESCRIPCIÓN

SPTD en calidad de impulsora y gestora del Distrito Digital pone a disposición de las empresas interesadas espacios de oficinas debidamente dotadas en la ciudad de Gandía, en



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 nº6 SEDE GANDIA**

2.1. DESCRIPCIÓN INSTALACIONES DISTRITO DIGITAL SEDE GANDIA

El Edificio **Distrito Digital SEIS** 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 SPTD.

Con una ubicación privilegiada frente a la Universidad Politécnica de Valencia, Campus de Gandía, Escuela Politécnica y a 350 metros del inicio del puerto de Gandía. La sede de Gandía de Distrito Digital tiene de superficie útil de 447,25 m2 distribuidos en dos plantas de oficinas, ludotecas, videotecas, hall entrada, espacios de ocio/café y zonas de almacenaje.

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 exterior.

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: ludoteca, hall y espacios de ocio/networking 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.

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.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

El Centro reúne las siguientes características:

Este es un edificio de dos plantas construido en el año 2011.

El edificio presenta una superficie total construida de 487,09 m² y superficie útil de 447, 25 m² con la siguiente distribución de superficie útil:

1. Planta Baja (Superficie 269,45 m²):
 - Hall acceso
 - Oficina, administración, atención
 - Espacio Networking/ocio
 - Espacio Polivalente coworking1
 - Ludoteca, videoteca y estudio (sala conferencias)
 - Baño 1 y 2 (8,28 m² cada uno)
 - Armario guardarropa
 - Armario almacén (3)
 - Zonas de circulación
 - Armario de limpieza.
2. Planta Primera (Superficie 177,80 m²):
Espacio sin uso y con acceso restringido





SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

CUADRO SUPERFICIE ÚTIL CASAL JOVE_ PLANTA BAJA	CUADRO SUPERFICIE ÚTIL CASAL JOVE_ PLANTA ALTA
Hall acceso: 43,36 m2	Espacio sin uso, con acceso restringido y ocasional: 177,80 m2
Oficina, Administración, atención: 21,70 m2	
Circulación c1: 21,09 m2	
Espacio ocio: 43,31 m2	
Espacio polivalente: 74,68 m2	
Ludoteca, videoteca y estudio: 38,87 m2	
Armario instalaciones: 0,77 m2	
Armario guardarropía : 0,75 m2	
Armario almacén 01: 1,21 m2	
Armario almacén 02: 1,33 m2	
Armario almacén_archivo 03: 2,34 m2	
Circulación c2: 2,26 m2	
Baño 01: 8,28 m2	
Baño 02: 8,28 m2	
Armario limpieza: 1,20 m2	
SUPERFICIE ÚTIL CASAL JOVE_ P.BAJA: 269,45 m2	SUPERFICIE ÚTIL CASAL JOVE_ P. ALTA: 177,80 m2
SUP. CONSTRUIDA CASAL JOVE_ P.BAJA: 298,40 m2	SUP. CONSTRUIDA CASAL JOVE_ P. ALTA: 188,69 m2

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 el mantenimiento y conservación, limpieza diaria, suministros de aguas y electricidad, wifi y alarma de 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 o cualquier otro servicio adicional, no especificado como incluido expresamente en el Contrato de Coworking y sus anexos

En concreto SPTD prestará los siguientes servicios:

- Mantenimiento integral, limpieza, seguridad y vigilancia
- Wi Fi
- Suministro eléctrico, climatización e iluminación



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

- Puesto de trabajo: mesa, silla de trabajo
- Entrada gratuita a eventos y formación organizadas por el DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA y sus usuarios.
 - Condición de empresa based in de Distrito Digital Comunitat Valenciana con los derechos aparejados de visibilidad en web, newsletter, información, Oficina a Europa...etc

TERCERA. - TARIFAS ESPACIOS:

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

N.º	DEPENDENCIA	SUPERFICIE (m2)	NÚMERO PUESTOS	TARIFA PUESTO/MES (€)
PLANTA BAJA		269,45		
1	Espacio Coworking 1 (espacio polivalente)	74,68	18	130 €/puesto
2	Oficina privada	21,70	5	130€/puesto
3	Sala polivalente	38,87	8	600€
4	Espacio Ocio	43,31	-	uso común
N.º	DEPENDENCIA	SUPERFICIE (m2)		TARIFA PUESTO/MES (€)
PLANTA PRIMERA				
1	Espacio sin habilitar, que en caso de que sea solicitado se verán las condiciones	177,80 m2	44	130 €/puesto

(*) Basado en 4 m2 por trabajador NTP 242 y 1,2 m2 en sala de eventos / networking.

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



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

4.1. PROCEDIMIENTO SOLICITUD

Las empresas interesadas en adquirir la condición de Coworker y solicitar espacios en el EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº6, 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 SPTD, 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:
o Se atenderá a las solicitudes por orden de presentación en el Registro General De SPTD, 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 SPTD 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.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

- Las mensualidades se abonarán del 1 al 5 del mes en curso por domiciliación bancaria, previa emisión de la correspondiente factura por parte de SPTD que será remitida por correo electrónico el primer día hábil del mes en curso.
- Una vez aceptada la solicitud por SPTD, el solicitante, en el plazo de 15 días hábiles deberá adjuntar la siguiente documentación dependiendo de si es persona física o jurídica aportarán una u otra:
 - o Copia de la escritura de constitución de la sociedad o constitución del establecimiento permanente.
 - o Copia de la tarjeta CIF para las personas jurídicas y copia del NIF por parte de las personas físicas.
 - o 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.
 - o Copia del acta notarial de titularidad real
 - o Copia de las últimas cuentas anuales y del Impuesto de Sociedades.
 - o Copia del alta en el IAE en el epígrafe correspondiente
 - o Declaración responsable de no estar la empresa en ninguna causa de prohibición de contratar
 - o 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.
 - o Copia de disponer una póliza de seguro vigente.
 - o 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
 - o 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 SPTD para firmar el correspondiente contrato, tendrá una validez máxima de **quince días hábiles**, perdiendo



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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

NO OBSTANTE, VENCIENDO LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA OTORGADA A SPTD el 29/11/2026, es decir, en el plazo de cuatro anualidades, ningún contrato podrá extenderse más allá de dicha fecha.

QUINTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 SPTD y el adjudicatario del contrato, confirmando el coworker conocer los mismos en el momento de suscripción del contrato.





SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXO I: MODELO SOLICITUD DE ESPACIO EN EL DISTRITO DIGITAL EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº6

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 Nº6, 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



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 _____ 2022

Firmado:

Representante Legal del solicitante





SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

CONFIRMACIÓN RESERVA (validez 15 día hábiles)

Por parte de SPTD 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 SPTD
Antonio Rodes Juan



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 2021:



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

5.- PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO

Facturación 2021 (€): _____ €

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

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 DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

MODELO CONTRATO COWORKING SEDE GANDÍA

COW/XXX/XXX

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COWORKING

REUNIDOS

De una parte.- SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, 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 **SPTD**.

Y de otra parte, XXX

En nombre y representación de **XXXX**

En adelante el **COWORKER**

En adelante SPTD y el Coworker serán denominados conjuntamente como las “Partes e individualmente como la “Parte”.

EXPONEN

I.- SPTD 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.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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.

II.- Para la creación y puesta en marcha del Distrito Digital Comunitat Valenciana, SPTD 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.
- Edificio DISTRITO DIGITAL CUATRO: Edificio de Oficinas ubicado en el complejo Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DISTRITO DIGITAL CINCO: EN CONSTRUCCION. Ubicado en el Puerto de Alicante. Muelle de 5.
- Edificio DISTRITO DIGITAL SEIS: Ubicado frente a la Universidad Politécnica de Valencia, Campus de Gandía, Escuela Politécnica.

Cuatro de ellos, ya se encuentran en funcionamiento.

Ante la necesidad de más espacios en Distrito Digital con el objetivo del desarrollo de un HUB vertical centrado en tecnologías sanitarias en Gandía, se ha dotado un nuevo espacio ubicado en Gandía, CR SEQUIA DEL REI 5 Bl:3 Es:3 Pl:00 Pt:01, actualmente sin uso y que se ha rehabilitado como centro de Coworking **EDIFICIO DISTRITO DIGITAL SEDE GANDIA** (en adelante, “**Centro de Coworking**”) en el que se implantarán las empresas en régimen de coworking, prestando SPTD una serie de servicios a las mismas, en su condición de gestora del 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 SPTD.

En concreto el Edificio Distrito Digital Sede Gandía cuenta con una ubicación privilegiada a pocos pasos de la universidad (UPV), cerca del puerto deportivo y zonas de ocio.

La Sede Gandía de Distrito Digital tiene de superficie útil 447,25 m2, con dos plantas de oficinas, despacho, zona de coworking, zonas de networking, salas de formación y charlas.

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:



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

Este es un edificio de dos plantas construido en el año 2011.

El edificio presenta una superficie total construida de 487,09 m² y superficie útil de 447, 25 m² con la siguiente distribución de superficie útil:

1. Planta Baja (Superficie 269,45 m²):

- Hall acceso
- Oficina, administración, atención
- Espacio Networking/ocio
- Espacio Polivalente coworking1
- Ludoteca, videoteca y estudio (sala conferencias)
- Baño 1 y 2 (8,28 m² cada uno)
- Armario guardarropa
- Armario almacén (3)
- Zonas de circulación
- Armario de limpieza.

2. Planta Primera (Superficie 177,80 m²):

- Espacio sin uso y con acceso restringido

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 SPTD en arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto regular la relación contractual entre el Coworker y SPTD, por la cual SPTD: (i) cede el uso al Coworker de XXXX m² en el Centro de Coworking EDIFICIO DISTRITO DIGITAL SEDE GANDIA (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
- WIFI
- Suministro eléctrico, climatización e iluminación
- Puesto de trabajo: mesa, sillón
- Salas de Reuniones (gestión de reserva, tarifas excluidas del alquiler)
- Entrada gratuita a eventos y formación organizadas por el DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA y sus usuarios.
- Beneficios de ser empresa based in DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA: inclusión en web, pertenencia a la comunidad, oficina Europa, newsletter....etc



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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, xxxxxxxxxxxxx, en adelante "Actividad del Coworker".

El Coworker se compromete a informar a SPTD 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 SPTD 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 SPTD el derecho a emprender acciones legales contra el Coworker.

TERCERA.- DURACIÓN.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 SPTD 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 (ii) sea expresamente aprobada por SPTD.

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 SPTD su voluntad de no renovarlo dentro de los siete (7) días naturales anteriores a la fecha de vencimiento del periodo prorrogado o salvo que SPTD 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.

No obstante, EN TODO CASO, el contrato se entenderá a todos los efectos extinguidos el día 28/11/2026, fecha en la que vence la autorización administrativa otorgada a SPTD.

CUARTA.-TARIFAS

El precio que el Coworker ha de pagar a SPTD 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 SPTD a resolver el presente Contrato, sin que ello de derecho a ningún tipo de indemnización en favor del Coworker.

Todas las facturas que SPTD 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 SPTD.

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.

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



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 SPTD. 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 SPTD, SPTD 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 SPTD 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.- 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 SPTD.

OCTAVA.- 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 SPTD. En cualquier caso, estas obras nunca podrán alterar la seguridad y/o estabilidad del Centro de Coworking.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

Para el caso de que el Coworker realizara obras sin la previa autorización de SPTD, además de la facultad de SPTD de resolver el Contrato, SPTD 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 SPTD sin derecho a indemnización alguna para el Coworker.

NOVENA.-EXTINCIÓN DEL CONTRATO

9.1 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 SPTD como consecuencia del impago por parte del Coworker de las facturas emitidas mensualmente por SPTD 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 SPTD.
- h) La finalización de la autorización administrativa otorgada a SPTD sobre el espacio

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.

9.2 Procedimiento para la resolución del presente Contrato



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

Si contrariamente a lo esperado, el Coworker incumple alguna o algunas de sus obligaciones, SPTD 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, SPTD podrá:

- Cesará 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 SPTD, 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.

DÉCIMA.-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 SPTD, o empresa a la que SPTD 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.

SPTD 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 PRIMERA.- SUSTITUCIÓN DEL CENTRO DE COWORKING.

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

El Coworker acepta que SPTD pueda trasladarle del Centro de Coworking a otro centro de coworking cuya gestión dependa de SPTD. El nuevo centro de Coworking deberá en todo caso reunir la misma superficie y servicios que el Centro Coworking. SPTD 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 SPTD 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 SPTD 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.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

Si el Coworker, dentro de las citadas 48 horas no manifiesta su conformidad o disconformidad expresa al traslado, SPTD 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 SEGUNDA 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 SPTD

REPRESENTANTE: Sr. D. Antonio Rodes Juan

SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, 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 TERCERA.-. 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.

SPTD 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 SPTD.

14.2 Limitación de la responsabilidad



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

SPTD 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 SPTD, 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.

SPTD 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 SPTD 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 CUARTA.-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 QUINTA.-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 SPTD 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, SPTD 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 SPTD 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



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 SEXTA.- INDEPENDENCIA DE SPTD

La actividad del Coworker es propia, diferenciada e independiente de la de SPTD y en ningún caso implica a SPTD, 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.

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

DECIMO SÉPTIMA.- 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 con el presente contrato.

DÉCIMO OCTAVA.- 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 SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, 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 DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, 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



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, 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

DÉCIMO NOVENA.- 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 SPTD 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 SPTD, 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 SPTD 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 y B y los Anexos Generales del I al XIV se firma por duplicado en Alicante, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Por SPTD

POR EL COWORKER

Antonio Rodes Juan

XXXXX





SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXOS ESPECÍFICOS:

Anexo específico A: Plano zonas oficinas COWORKER

Anexo específico B: Mobiliario y equipamiento entregado al COWORKER

ANEXOS GENÉRICOS

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

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.





SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

BASES POR LA QUE SE RIGE LA SOLICITUD DE ESPACIOS POR PARTE DE LAS EMPRESAS INTERESADAS EN IMPLANTARSE EN EL EDIFICIO DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA Nº6. SEDE GANDIA

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 SPTD en el EDIFICIO SEDE GANDIA DEL DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA. Edificio DD nº6.

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 SPTD www.sptcv.net

1.3. El contrato de implantación y prestación de servicios, que se formalice como consecuencia del proceso de licitación que regula estas bases tendrá carácter privado, al ser un contrato de carácter patrimonial y estar excluido del ámbito de la Ley de Contratos del Sector Público (*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..."*.)

si bien SPTD 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 de este no eximirá al solicitante de la obligación de su cumplimiento.

SEGUNDA. - DESCRIPCIÓN

SPTD en calidad de impulsora y gestora del Distrito Digital pone a disposición de las empresas interesadas espacios de oficinas debidamente dotadas en la ciudad de Gandía, en



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 nº6 SEDE GANDIA**

2.1. DESCRIPCIÓN INSTALACIONES DISTRITO DIGITAL SEDE GANDIA

El Edificio **Distrito Digital SEIS** 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 SPTD.

Con una ubicación privilegiada frente a la Universidad Politécnica de Valencia, Campus de Gandía, Escuela Politécnica y a 350 metros del inicio del puerto de Gandía. La sede de Gandía de Distrito Digital tiene de superficie útil de 447,25 m2 distribuidos en dos plantas de oficinas, ludotecas, videotecas, hall entrada, espacios de ocio/café y zonas de almacenaje.

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 exterior.

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: ludoteca, hall y espacios de ocio/networking 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.

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.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

El Centro reúne las siguientes características:

Este es un edificio de dos plantas construido en el año 2011.

El edificio presenta una superficie total construida de 487,09 m² y superficie útil de 447, 25 m² con la siguiente distribución de superficie útil:

1. Planta Baja (Superficie 269,45 m²):
 - Hall acceso
 - Oficina, administración, atención
 - Espacio Networking/ocio
 - Espacio Polivalente coworking1
 - Ludoteca, videoteca y estudio (sala conferencias)
 - Baño 1 y 2 (8,28 m² cada uno)
 - Armario guardarropa
 - Armario almacén (3)
 - Zonas de circulación
 - Armario de limpieza.
2. Planta Primera (Superficie 177,80 m²):
Espacio sin uso y con acceso restringido





SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

CUADRO SUPERFICIE ÚTIL CASAL JOVE_ PLANTA BAJA		CUADRO SUPERFICIE ÚTIL CASAL JOVE_ PLANTA ALTA	
Hall acceso:	43,36 m2	Espacio sin uso, con acceso restringido y ocasional: 177,80 m2	
Oficina, Administración, atención:	21,70 m2		
Circulación c1:	21,09 m2		
Espacio ocio:	43,31 m2		
Espacio polivalente:	74,68 m2		
Ludoteca, videoteca y estudio:	38,87 m2		
Armario instalaciones:	0,77 m2		
Armario guardarropía :	0,75 m2		
Armario almacén 01:	1,21 m2		
Armario almacén 02:	1,33 m2		
Armario almacén_archivo 03:	2,34 m2		
Circulación c2:	2,26 m2		
Baño 01:	8,28 m2		
Baño 02:	8,28 m2		
Armario limpieza:	1,20 m2		
SUPERFICIE ÚTIL CASAL JOVE_ P.BAJA:	269,45 m2	SUPERFICIE ÚTIL CASAL JOVE_ P. ALTA:	177,80 m2
SUP. CONSTRUIDA CASAL JOVE_ P.BAJA:	298,40 m2	SUP. CONSTRUIDA CASAL JOVE_ P. ALTA:	188,69 m2

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 el mantenimiento y conservación, limpieza diaria, suministros de aguas y electricidad, wifi y alarma de 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 o cualquier otro servicio adicional, no especificado como incluido expresamente en el Contrato de Coworking y sus anexos

En concreto SPTD prestará los siguientes servicios:

- Mantenimiento integral, limpieza, seguridad y vigilancia
- Wi Fi
- Suministro eléctrico, climatización e iluminación



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

- Puesto de trabajo: mesa, silla de trabajo
- Entrada gratuita a eventos y formación organizadas por el DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA y sus usuarios.
 - Condición de empresa based in de Distrito Digital Comunitat Valenciana con los derechos aparejados de visibilidad en web, newsletter, información, Oficina a Europa...etc

TERCERA. - TARIFAS ESPACIOS:

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

N.º	DEPENDENCIA	SUPERFICIE (m2)	NÚMERO PUESTOS	TARIFA PUESTO/MES (€)
PLANTA BAJA		269,45		
1	Espacio Coworking 1 (espacio polivalente)	74,68	18	130 €/puesto
2	Oficina privada	21,70	5	130€/puesto
3	Sala polivalente	38,87	8	600€
4	Espacio Ocio	43,31	-	uso común
N.º	DEPENDENCIA	SUPERFICIE (m2)		TARIFA PUESTO/MES (€)
PLANTA PRIMERA				
1	Espacio sin habilitar, que en caso de que sea solicitado se verán las condiciones	177,80 m2	44	130 €/puesto

(*) Basado en 4 m2 por trabajador NTP 242 y 1,2 m2 en sala de eventos / networking.

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



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

4.1. PROCEDIMIENTO SOLICITUD

Las empresas interesadas en adquirir la condición de Coworker y solicitar espacios en el EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº6, 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 SPTD, 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:
o Se atenderá a las solicitudes por orden de presentación en el Registro General De SPTD, 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 SPTD 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.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

- Las mensualidades se abonarán del 1 al 5 del mes en curso por domiciliación bancaria, previa emisión de la correspondiente factura por parte de SPTD que será remitida por correo electrónico el primer día hábil del mes en curso.
- Una vez aceptada la solicitud por SPTD, el solicitante, en el plazo de 15 días hábiles deberá adjuntar la siguiente documentación dependiendo de si es persona física o jurídica aportarán una u otra:
 - o Copia de la escritura de constitución de la sociedad o constitución del establecimiento permanente.
 - o Copia de la tarjeta CIF para las personas jurídicas y copia del NIF por parte de las personas físicas.
 - o 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.
 - o Copia del acta notarial de titularidad real
 - o Copia de las últimas cuentas anuales y del Impuesto de Sociedades.
 - o Copia del alta en el IAE en el epígrafe correspondiente
 - o Declaración responsable de no estar la empresa en ninguna causa de prohibición de contratar
 - o 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.
 - o Copia de disponer una póliza de seguro vigente.
 - o 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
 - o 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 SPTD para firmar el correspondiente contrato, tendrá una validez máxima de **quince días hábiles**, perdiendo



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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

NO OBSTANTE, VENCIENDO LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA OTORGADA A SPTD el 29/11/2026, es decir, en el plazo de cuatro anualidades, ningún contrato podrá extenderse más allá de dicha fecha.

QUINTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 SPTD y el adjudicatario del contrato, confirmando el coworker conocer los mismos en el momento de suscripción del contrato.





SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXO I: MODELO SOLICITUD DE ESPACIO EN EL DISTRITO DIGITAL EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº6

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 Nº6, 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



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 _____ 2022

Firmado:

Representante Legal del solicitante





SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

CONFIRMACIÓN RESERVA (validez 15 día hábiles)

Por parte de SPTD 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 SPTD
Antonio Rodes Juan



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 2021:



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

5.- PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO

Facturación 2021 (€): _____ €

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

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 DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

MODELO CONTRATO COWORKING SEDE GANDÍA

COW/XXX/XXX

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COWORKING

REUNIDOS

De una parte.- SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, 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 **SPTD**.

Y de otra parte, XXX

En nombre y representación de **XXXX**

En adelante el **COWORKER**

En adelante SPTD y el Coworker serán denominados conjuntamente como las “Partes e individualmente como la “Parte”.

EXPONEN

I.- SPTD 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.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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.

II.- Para la creación y puesta en marcha del Distrito Digital Comunitat Valenciana, SPTD 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.
- Edificio DISTRITO DIGITAL CUATRO: Edificio de Oficinas ubicado en el complejo Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DISTRITO DIGITAL CINCO: EN CONSTRUCCION. Ubicado en el Puerto de Alicante. Muelle de 5.
- Edificio DISTRITO DIGITAL SEIS: Ubicado frente a la Universidad Politécnica de Valencia, Campus de Gandía, Escuela Politécnica.

Cuatro de ellos, ya se encuentran en funcionamiento.

Ante la necesidad de más espacios en Distrito Digital con el objetivo del desarrollo de un HUB vertical centrado en tecnologías sanitarias en Gandía, se ha dotado un nuevo espacio ubicado en Gandía, CR SEQUIA DEL REI 5 Bl:3 Es:3 Pl:00 Pt:01, actualmente sin uso y que se ha rehabilitado como centro de Coworking **EDIFICIO DISTRITO DIGITAL SEDE GANDIA** (en adelante, “**Centro de Coworking**”) en el que se implantarán las empresas en régimen de coworking, prestando SPTD una serie de servicios a las mismas, en su condición de gestora del 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 SPTD.

En concreto el Edificio Distrito Digital Sede Gandía cuenta con una ubicación privilegiada a pocos pasos de la universidad (UPV), cerca del puerto deportivo y zonas de ocio.

La Sede Gandía de Distrito Digital tiene de superficie útil 447,25 m2, con dos plantas de oficinas, despacho, zona de coworking, zonas de networking, salas de formación y charlas.

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:



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

Este es un edificio de dos plantas construido en el año 2011.

El edificio presenta una superficie total construida de 487,09 m² y superficie útil de 447, 25 m² con la siguiente distribución de superficie útil:

1. Planta Baja (Superficie 269,45 m²):

- Hall acceso
- Oficina, administración, atención
- Espacio Networking/ocio
- Espacio Polivalente coworking1
- Ludoteca, videoteca y estudio (sala conferencias)
- Baño 1 y 2 (8,28 m² cada uno)
- Armario guardarropa
- Armario almacén (3)
- Zonas de circulación
- Armario de limpieza.

2. Planta Primera (Superficie 177,80 m²):

- Espacio sin uso y con acceso restringido

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 SPTD en arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto regular la relación contractual entre el Coworker y SPTD, por la cual SPTD: (i) cede el uso al Coworker de XXXX m² en el Centro de Coworking EDIFICIO DISTRITO DIGITAL SEDE GANDIA (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
- WIFI
- Suministro eléctrico, climatización e iluminación
- Puesto de trabajo: mesa, sillón
- Salas de Reuniones (gestión de reserva, tarifas excluidas del alquiler)
- Entrada gratuita a eventos y formación organizadas por el DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA y sus usuarios.
- Beneficios de ser empresa based in DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA: inclusión en web, pertenencia a la comunidad, oficina Europa, newsletter....etc



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 CB** 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, xxxxxxxxxxxxx, en adelante "Actividad del Coworker".

El Coworker se compromete a informar a SPTD 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 SPTD 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 SPTD el derecho a emprender acciones legales contra el Coworker.

TERCERA.- DURACIÓN.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 SPTD 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 (ii) sea expresamente aprobada por SPTD.

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 SPTD su voluntad de no renovarlo dentro de los siete (7) días naturales anteriores a la fecha de vencimiento del periodo prorrogado o salvo que SPTD 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.

No obstante, EN TODO CASO, el contrato se entenderá a todos los efectos extinguidos el día 28/11/2026, fecha en la que vence la autorización administrativa otorgada a SPTD.

CUARTA.-TARIFAS

El precio que el Coworker ha de pagar a SPTD 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 SPTD a resolver el presente Contrato, sin que ello de derecho a ningún tipo de indemnización en favor del Coworker.

Todas las facturas que SPTD 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 SPTD.

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.

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



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 SPTD. 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 SPTD, SPTD 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 SPTD 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.- 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 SPTD.

OCTAVA.- 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 SPTD. En cualquier caso, estas obras nunca podrán alterar la seguridad y/o estabilidad del Centro de Coworking.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

Para el caso de que el Coworker realizara obras sin la previa autorización de SPTD, además de la facultad de SPTD de resolver el Contrato, SPTD 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 SPTD sin derecho a indemnización alguna para el Coworker.

NOVENA.-EXTINCIÓN DEL CONTRATO

9.1 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 SPTD como consecuencia del impago por parte del Coworker de las facturas emitidas mensualmente por SPTD 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 SPTD.
- h) La finalización de la autorización administrativa otorgada a SPTD sobre el espacio

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.

9.2 Procedimiento para la resolución del presente Contrato



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

Si contrariamente a lo esperado, el Coworker incumple alguna o algunas de sus obligaciones, SPTD 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, SPTD podrá:

- Cesará 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 SPTD, 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.

DÉCIMA.-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 SPTD, o empresa a la que SPTD 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.

SPTD 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 PRIMERA.- SUSTITUCIÓN DEL CENTRO DE COWORKING.

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

El Coworker acepta que SPTD pueda trasladarle del Centro de Coworking a otro centro de coworking cuya gestión dependa de SPTD. El nuevo centro de Coworking deberá en todo caso reunir la misma superficie y servicios que el Centro Coworking. SPTD 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 SPTD 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 SPTD 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.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

Si el Coworker, dentro de las citadas 48 horas no manifiesta su conformidad o disconformidad expresa al traslado, SPTD 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 SEGUNDA 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 SPTD

REPRESENTANTE: Sr. D. Antonio Rodes Juan

SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, 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 TERCERA.-. 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.

SPTD 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 SPTD.

14.2 Limitación de la responsabilidad



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

SPTD 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 SPTD, 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.

SPTD 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 SPTD 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 CUARTA.-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 QUINTA.-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 SPTD 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, SPTD 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 SPTD 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



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 SEXTA.- INDEPENDENCIA DE SPTD

La actividad del Coworker es propia, diferenciada e independiente de la de SPTD y en ningún caso implica a SPTD, 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.

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

DECIMO SÉPTIMA.- 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 con el presente contrato.

DÉCIMO OCTAVA.- 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 SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, 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 DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, 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



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

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 DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, 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

DÉCIMO NOVENA.- 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 SPTD 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 SPTD, 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 SPTD 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 y B y los Anexos Generales del I al XIV se firma por duplicado en Alicante, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Por SPTD

POR EL COWORKER

Antonio Rodes Juan

XXXXX





SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXOS ESPECÍFICOS:

Anexo específico A: Plano zonas oficinas COWORKER

Anexo específico B: Mobiliario y equipamiento entregado al COWORKER

ANEXOS GENÉRICOS

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

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.





SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXOS GENERALES DD6 (HUB GANDÍA)

Registro Mercantil de Alicante, tomo 1972, folio 20, hoja A-40590 - C.I.F. A-53158077



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXO I

(EN PROCESO)

Registro Mercantil de Alicante, to: Registro Mercantil de Alicante, tomo 1972, folio 20, hoja A-40550 - C.I.F. A-53158077



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXO II

(EN PROCESO)

Registro Mercantil de Alicante, to Registro Mercantil de Alicante, tomo 1972, folio 20, hoja A-40550 - C.I.F. A-53158077



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXO III

Registro Mercantil de Alicante, to: Registro Mercantil de Alicante, tomo 1972, folio 20, hoja A-40590 - C.I.F. A-53158077



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

LOGO DISTRITO DIGITAL COMUNIDAD VALENCIANA

Based in



**Distrito
Digital
Comunitat
Valenciana**

La empresa podrá utilizar en sus comunicaciones el identificador “Based in Distrito Digital”. La utilización de este identificador se hará a partir de lo especificado en el manual de identidad del Distrito Digital y se hará de forma desvinculada a la de la marca de la empresa, no creando un conjunto único entre las dos marcas.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXO IV

Registro Mercantil de Alicante, tomo 1972, folio 20, hoja A-40590 - C.I.F. A-53158077

Avda. Jean Claude Combaldieu s/n
Complejo Ciudad de la Luz. Edificio de Apoyo a Producción nº 3
03008 Alicante
Tfnos.: 965 31 58 00 – 965 31 57 76

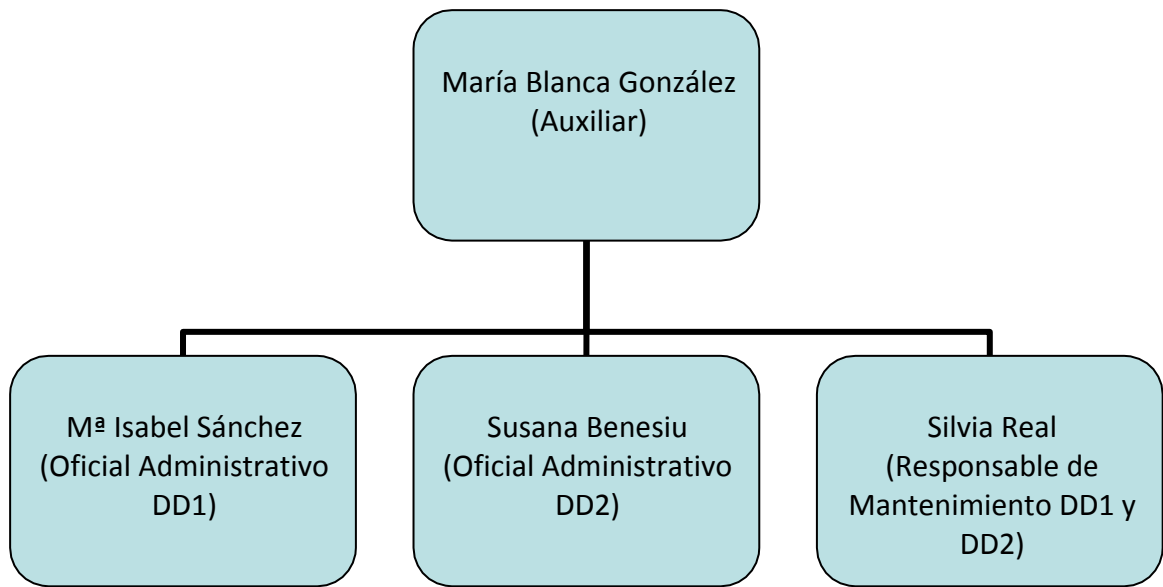




SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.



PERSONAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN



Registro Mercantil de Alicante, tomo 1972, folio 20, hoja A-40590 - C.I.F. A-53158077



RESPONSABILIDADES DEL PERSONAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN

1. Jefe de Oficina:

Será el responsable del equipo de administración, siendo sus funciones:

- Coordinación y Planificación interna de todo el equipo de administración
- Planificación de salas de reuniones
- Coordinación de subcontratas

2. Auxiliar Director:

Será el responsable de tener al día todos los suministros, siendo sus funciones:

- Coordinación entre usuarios y servicios de mantenimiento y limpieza.
- Pedidos de suministros de papel, tinta, control de dispositivos de copiado, suministro de consumibles.
- Supervisión del estado de las instalaciones con empresa de mantenimiento y limpieza.
- Resolución de incidencias, cumplimiento de normativas por parte de los usuarios.

3. Oficial Administrativo:

Será el encargado del edificio, siendo sus funciones:

- Introducción de datos de nuevas empresas en la base de datos.
- Recepción del edificio y centralita de teléfonos.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXO V

Registro Mercantil de Alicante, to: Registro Mercantil de Alicante, tomo 1972, folio A-40550 - C.I.F. A-53158077



PROTOCOLO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

FASE 1 DETECCIÓN Y CONTROL DE LA SITUACIÓN

Ante una situación de riesgo, se solicitará auxilio a la persona que pudiera estar más cerca. Una vez detectado el conflicto, la primera actuación es frenar la actividad o motivo que lo está causando.

Paso 1: Comunicación e información al equipo directivo

- Con carácter inmediato, cualquier persona que presencie o tenga conocimiento del hecho informará oralmente al equipo directivo.

Paso 2: Medidas de urgencia provisionales

- Si la situación persiste o sobrepasa los recursos y competencias del Edificio de Oficinas, se tomarán medidas con carácter de urgencia y se solicitará, en su caso, ayuda externa a otras entidades y servicios.

FASE 2 ESTUDIO Y VALORACIÓN

Paso 3: Entrevista con los afectados. Recogida de información

- El equipo directivo, como primera medida, dialogar, con carácter individual. En este primer dialogo formal se procurará también aliviar tensiones y reflexionar sobre lo sucedido, explicándoles los pasos que se van a dar y las posibles consecuencias.
- A continuación, el equipo directivo recogerá cuanta información considere oportuna para la determinación y comprobación de los hechos y esclarecimiento de responsabilidades, susceptibles de sanción.
- Una vez recogida y contrastada toda la información, el equipo directivo valorará si la conducta o los hechos se consideran un conflicto grave.
- Se dejará constancia escrita de la reunión, mediante el acta correspondiente, incluyendo los asistentes, los hechos tratados y los acuerdos tomados.

FIN DEL PROTOCOLO, pero si esto no es suficiente, se sigue a la fase 3.

Paso 4: Valoración del conflicto



FASE 3 APERTURA DEL PROCESO

Paso 5: Entrevista o dialogo con los afectados

- El director del servicio, con carácter urgente y con los datos y pruebas recogidas, procederá, de nuevo, a dialogar a los afectados de forma individual.
- El encargado, después de escuchar a los interesados, les notificará sobre cualquier responsabilidad contraída por la falta cometida y explicará las soluciones que se pueden llevar a cabo.
- En la misma reunión informará sobre la normativa que les afecta, las consecuencias que se pudieran derivar de la adopción de algunas medidas.
- Este dialogo deberá constar por escrito y el documento será firmado por los intervinientes.

Paso 6: Acto de conciliación

- El director del servicio podrá convocar, por escrito, a los implicados a un acto de conciliación, para intentar llegar a un acuerdo entre los anteriormente citados y Sociedad de Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana, el director del servicio, al concluir el acto, levantará un acta positiva o negativa en la que firmarán todos.

Paso 7: Valoración de las circunstancias concurrentes

- Valoración de las circunstancias concurrentes. A efectos de las actuaciones a seguir con el responsable del conflicto, el equipo directivo considerará las posibles circunstancias, atenuantes o agravantes, que hubieran concurrido en los hechos.

Paso 8: Adopción de medidas. Comunicación a interesados

- Se notificará a la víctima o victimario implicado en el conflicto, los hechos que se le han imputado susceptibles de cualquier responsabilidad, las actuaciones realizadas así como la comunicación al organismo o institución correspondiente, puede ser oral o escrita.

Paso 9: Información a la Comisión de Convivencia

- El director convocará una reunión extraordinaria de la Comisión de Convivencia para informar de los hechos, las medidas aplicadas y las actuaciones llevadas a cabo.



- Dicha Comisión propondrá medidas que ayuden a resolver y mediar en el conflicto y canalizará las iniciativas de todos los sectores para mejorar la convivencia.

FASE 4

El equipo directivo junto con las aportaciones de la Comisión de Convivencia, elaborará un plan de actuación para la mejora de la convivencia y programará actuaciones de seguimiento dirigidas a los implicados en el conflicto.

Paso 10: Para el Edificio de Oficinas (DD1)

- Arbitrar medidas necesarias para que el centro recupere las actividades habituales y la armonía en las relaciones
- Facilitar un ambiente de buena comunicación y diálogo.
- Medidas de seguridad y control fuera del centro, si fuera necesario.

Paso 11: Para los afectados

- Entrevista con los afectados.
- Seguimiento del caso.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXO VI

Registro Mercantil de Alicante, Ior Registro Mercantil de Alicante, tomo 1372, folio 20, hoja A-40590 - C.I.F. A-53158077



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

NORMAS DE CONDUCTA Y TÉRMINOS DE USO

Para garantizar el buen funcionamiento del recinto, la normal convivencia y el respeto a las personas e instalaciones, las normas aquí referidas serán de cumplimiento obligatorio para los usuarios del Coworking, de tal modo que su aceptación es un requisito imprescindible para el uso de las instalaciones.

1. No se permitirá la entrada a ningún usuario fuera del horario establecido (salvo pacto expreso en contrario). El coworker tendrá derecho a utilizar el espacio los 365 días del año.
2. En el Coworking apelamos al sentido común: sé amable y respetuoso con tus compañeros, no toleramos comportamientos poco profesionales o maliciosos.
3. Respeta a los demás y sus diferencias. Ten en cuenta que en el Coworking formamos un grupo, una Comunidad, y esperamos gente de perfiles muy diversos.
4. Respeta el espacio y déjalo tal y como lo encuentras.
5. No se permitirá el acceso a ningún usuario que no respete las normas convencionales de higiene personal.
6. Las visitas externas deberán identificarse en el puesto de recepción y no interferirán ni interrumpirán el trabajo del resto de usuarios de las áreas de coworking, utilizando, por tanto, espacios comunes o lugares habilitados (sala de juntas, aula) para tal fin.
7. Será responsabilidad de los usuarios los daños causados al coworking en su mobiliario e instalaciones provocado por un mal uso o un uso irresponsable de la misma.
8. La limpieza del espacio de coworking correrá a cargo del Coworking, pero se exigirá a los usuarios un correcto comportamiento.
9. Si tienes una mesa de trabajo de forma permanente, dispones de una taquilla para guardar aquello que quieras, trata de no dejar comida y recuerda que ante una emergencia o fuerza mayor, los responsables del Coworking pueden abrirla en presencia de otra persona.
10. El Coworking no se hace responsable de las pertenencias personales de los usuarios.
11. La actividad que se desarrolle en el puesto de trabajo debe ser legal.
12. Todos los coworkers harán un uso responsable y respetuoso de las instalaciones. El uso de los utensilios de cocina (vasos, tazas, platos, microondas, etc) conlleva la limpieza y colocación de los mismos una vez usados. Igualmente se realizará un uso respetuoso del baño con el fin de mantenerlo en condiciones higiénicas óptimas.
13. El medio aceptado únicamente para escuchar música u otro sonido dentro del área de coworking serán auriculares, con el fin de no molestar a los demás usuarios.
14. No molestar a los demás por cosas triviales (recuerda que están trabajando), en primera instancia preguntar al personal.
15. Con el propósito de respetar el área de trabajo de los demás usuarios queda prohibido gritar o hablar en tono fuerte dentro de las salas de coworking.
16. Únicamente podrás utilizar tu teléfono en modo de vibración, y en caso de recibir algún tipo de llamada dentro del área de trabajo se entenderá que saldrás al office a atenderla.
17. La zona de alimentos serán los espacios habilitados al efecto, no se utilizarán las mesas o sala de trabajo para comer.
18. En caso de llevar algún tipo de bebida al área de coworking, sala de juntas o aula, se utilizará siempre un portavasos.
19. No se admiten animales de compañía (excepto perros guía).



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

20. Dentro no se puede fumar, si sales, no tires las colillas al suelo.
21. La empresa Gestora del Centro de Coworking dotará al mismo de botiquines acordes a la legislación de prevención y riesgos laborales a disposición de los usuarios.
22. Se reserva el derecho de admisión si se presentan signos de embriaguez, actitud violenta, indumentaria indecorosa u ofensiva.
23. En caso de disputa o diferencia entre dos o más coworkers, un responsable de la Gestora del Centro de Coworking ejercerá de árbitro y mediador en la disputa, y todos los coworkers implicados se comprometen a aceptar su decisión, el coworker que no acepte la decisión tomada podrá verse expulsado del coworking sin derecho de apelar a la decisión y sin compensación alguna de ningún tipo, de acuerdo con el anexo "Protocolo de Resolución de Conflictos entre Coworkers".
24. En caso de encontrar algún objeto extraviado de otra persona, entregar al personal responsable de la Gestora del Centro de Coworking.
25. Los usuarios harán un buen uso de las redes y no descargarán ningún material con copyright o sin licencia.
26. Se exige a la Gestora del Centro de Coworking por cualquier lesión o daño sufrido por ti o tus equipos, salvo causa legalmente imputable a la misma, por el contrario, serás considerado responsable de cualquier daño que ocasionen en las instalaciones del Coworking o a cualquier otro de los miembros o sus pertenencias durante su estancia.

TÉRMINOS DE USO

El usuario acepta que al participar o utilizar los servicios no podrán:

- a) Dar sus claves o códigos, que le facilite a cualquier fin la empresa Gestora del Centro de Coworking a otra persona, o permitir el acceso a clientes que no pagan entrada o el uso del espacio. Incumplir esta norma dará lugar a la resolución del contrato.
- b) Utilizar los servicios en relación con concursos, esquemas piramidales, cartas en cadena, correo basura, spam o cualquier mensaje duplicado o no solicitado, ya sea comercial o de otro tipo.
- c) Difamar, abusar, acosar, acechar, amenazar o de alguna forma violar los derechos legales (como los derechos de publicidad y privacidad) de terceros.
- d) Publicar, anunciar, cargar, distribuir o divulgar cualquier asunto, material o información cuyo contenido atente contra los derechos reconocidos en las Leyes españolas y Tratados Internacionales suscritos por España o promueva actuaciones contrarias a la Ley.
- e) Cargar o poner a disposición de terceros, archivos que contengan imágenes, fotografías, software u otro material protegido por las Leyes de Propiedad Intelectual y/o Industrial, incluyendo a modo de ejemplo no limitativo, las Leyes de Derechos de Autor o Marca Comercial (o por derechos de privacidad o publicidad) a menos que el usuario posea o controle dichos derechos o haya recibido el necesario consentimiento y autorización para hacerlo.
- f) Utilizar cualquier material o información, incluyendo imágenes o fotografías, que se obtengan a través de los Servicios de Coworking que infrinja los derechos de autor en la legislación nacional o internacional relativa a Propiedad Intelectual, Marca Registrada, Patente, secreto comercial o cualquier otro derecho de propiedad de terceros.
- g) Subir archivos que contengan virus, troyanos, gusanos, Bombas de tiempo, archivos corruptos o cualquier otro software o programa que pueda dañar el funcionamiento de los



- equipos o la propiedad de terceros. El desarrollo, distribución, alteración y/o manipulación de software, hardware o combinación de ambos, destinado al quebrantamiento de la seguridad de sistemas informáticos, sea cual sea su denominación o técnica empleada, tanto conocida o no, que puedan devenir en técnicas de hackeo que deriven en una suplantación, control o violación o instrucciones en un sistema informático de propiedad ajena.
- h) Descargar cualquier archivo que conozca o debiera conocer, que no puede ser legalmente reproducido, mostrado, realizado y/o distribuido.
 - i) Restringir o inhibir que otros usuarios puedan usar y disfrutar de los servicios.
 - j) Violar cualquier código de conducta que pueda aplicarse a un servicio en particular.
 - k) Recoger o cualquier forma de recolectar información acerca de otros, incluyendo direcciones de correo electrónico, sin la autorización de la parte afectada.
 - l) Violar cualquier ley, normativa o regulación de aplicación.
 - m) Crear una identidad falsa con el propósito de engañar a otros.
 - n) Cualquier actividad que ponga en peligro la seguridad informática, o la información contenida en los servidores físicos o virtuales que albergan los servicios ofrecidos.
 - o) La utilización de la imagen corporativa, logotipos, web o cualquier otro elemento u objeto relacionado con el Coworking queda prohibida en su totalidad y solo podrá ser utilizada bajo permiso expreso y de acuerdo con las condiciones incluidas en el Manual de uso de Marca que se recoge como Anexo, en todo caso, los usuarios pueden utilizar el logotipo, marca y dirección física del Centro de Coworking. Cualquier otra utilización de la imagen corporativa, logotipos, web o elementos físicos sin permiso explícito, podrá ser objeto de denuncia y requerimiento de responsabilidades.
 - p) La recogida de documentos, cartas, sobres, paquetes o cualquier otro elemento dirigido a terceros sitios en el Centro de Coworking, no supondrá en ningún caso, responsabilidad alguna por parte de la empresa gestora del Centro de Coworking, la cual a su vez, no será responsable del elemento recibido, ni de su contenido, ni de su legalidad. Exclusivamente actuará como receptor excepcional en nombre del receptor final, independientemente de quien sea el remitente del envío. El domiciliado notificará al Coworking cualquier alteración de sus datos personales, profesionales o sociales.
 - q) Teniendo en cuenta las características de cada puesto de trabajo en el que se desarrolla la actividad, en espacios que pueden ser diáfanos o carentes de separación y de aislamiento acústico o visual, queda bajo la responsabilidad de cada usuario el respeto de la protección de datos de todos los integrantes en el Coworking (que se obligan a respetar el Protocolo de Uso y Protección de Datos que se incluye como Anexo). Por lo tanto, los usuarios no podrán, en ningún caso, comunicar a terceras personas, integrantes o no del coworking informaciones, comentarios o comunicaciones generales, sujetas a la protección de datos o que puedan ser calificadas como privadas, expuestas por los usuarios del Coworking en sus instalaciones. El quebrantamiento de esta privacidad propia de cada miembro del Coworking dará lugar a las reclamaciones legales pertinentes. La aceptación del presente documento, supone el respeto, aceptación y aplicación de confidencialidad de cualquier información (auditiva, visual o de cualquier otro tipo) extraída de las instalaciones del Coworking.
 - r) El Coworking se reserva el derecho a modificar el puesto de trabajo del Coworker, si lo estima oportuno por causas organizativas, productivas, económicas o de cualquier otro tipo, trasladándolo en su caso a un nuevo puesto de trabajo y garantizando en todo momento que dicho Coworker tenga un lugar de trabajo adecuado.
 - s) El Coworking se reserva el derecho de admisión.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

- t) El Coworking se reserva el derecho en cualquier momento a comunicar cualquier información sobre los coworkers a cualquier autoridad competente, si lo considera necesario para adaptarse a cualquier ley aplicable, regulaciones, procesos legales o requerimientos de autoridad competente.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.



REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO DE LAS INSTALACIONES DE LA SOCIEDAD DE PROYECTOS TEMÁTICOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, S.A.U.: EDIFICIO DE OFICINAS (DD1) Y CENTRO DE ESTUDIOS (DD2)

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º: El presente ordenamiento tiene por objeto establecer las normas para regular el uso y administración de las instalaciones correspondientes al Edificio de Oficinas (DD1) y Centro de Estudios (DD2), pertenecientes a la Sociedad de Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana, S.A.U., así como fijar los lineamientos para quienes utilicen las áreas que los conforman.

Artículo 2º: Para efectos del presente Reglamento, se entiende por:

- Dependencias: Toda aquella ubicación física, que forme parte de los diferentes edificios.
- Arrendatario: Personas físicas que ocupen en arrendamiento los locales o espacios de oficinas.
- Usuario: Personal que preste su servicio en dichas instalaciones (mantenimiento, seguridad, limpieza), así como las diferentes personas que acudan a realizar gestiones.
- Departamento de Administración: Es el área encargada de coordinar la relación entre el arrendatario y las diferentes empresas de mantenimiento o limpieza, así como de coordinar el uso y cumplimiento de normas de zonas comunes de los edificios descritos anteriormente.

CAPÍTULO II: RESPONSABILIDADES

Artículo 3º: El departamento de Administración, coordinará las acciones para el mantenimiento, conservación y uso de los inmuebles.

Artículo 4º: Las remodelaciones que se realicen en los edificios, se realizarán respetando la arquitectura del edificio. No se podrá realizar obras de acondicionamiento del local, salvo previa autorización por escrito del ARRENDADOR. Dadas las especiales características y condiciones urbanísticas de los edificios descritos anteriormente, será requisito previo a la realización de las obras que el ARRENDADOR haya aprobado el correspondiente proyecto de obras e instalaciones que el ARRENDATARIO presente, por medio fehaciente que permita dejar constancia de su recepción. El referido proyecto de obras deberá presentarse con una antelación mínima de 15 días al comienzo de las obras. En todo caso el ARRENDATARIO, se compromete a tener cubiertas sus responsabilidades en materia laboral, en particular las obligaciones derivadas de la Normativa de Seguridad e Higiene en el trabajo de la empresa o empresas que vayan a realizar dichas obras, asumiendo el compromiso del cumplimiento del Plan de Seguridad suscrito en su caso, para la totalidad del centro en lo que afecte al mismo, eximiendo al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad que de ello pudiese derivarse.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.



No se podrán realizar obras ni instalaciones, que deterioren el local arrendado, así como el mobiliario facilitado. Todas las obras e instalaciones fijas que se ejecuten por el ARRENDATARIO quedarán en beneficio de la finca a la finalización del contrato, bien por expiración del plazo de vigencia convenido o por otra causa imputable a cualquiera de las partes, ello sin derecho del ARRENDATARIO a exigir compensación o indemnización alguna del ARRENDADOR.

Artículo 5º: Los arrendatarios y usuarios estarán obligados a procurar la conservación de las instalaciones, tanto en su área de trabajo como en la totalidad del edificio, reportando directamente al Departamento de Administración las irregularidades observadas.

Artículo 6º: Los arrendatarios y usuarios adscritos a las dependencias que funcionen en los edificios, deberán acatar de manera estricta los controles internos que se establezcan para la salvaguarda de los edificios y sus instalaciones.

Artículo 7º: Es responsabilidad del Departamento de Administración, que las instalaciones eléctricas, el sistema central de aire acondicionado y todas aquellas instalaciones o equipos de uso común (fotocopiadoras, vending, etc), se utilicen adecuadamente a fin de conservarlas en buen estado, informando a los arrendatarios de las irregularidades detectadas.

CAPÍTULO III: DEL ACCESO Y USO DE LAS INSTALACIONES

Artículo 8º: Las áreas de acceso y salida de los edificios, así como los estacionamientos, contarán con señalizaciones de acuerdo con la normativa vigente.

Artículo 9º: Las áreas de acceso al público como pasillos, puertas y otros, serán utilizadas por los usuarios únicamente para desplazarse y no podrán colocar materiales de trabajo, mobiliario o equipo.

Artículo 10º: Todos los arrendatarios y usuarios, deberán portar un gafete de identificación, las personas que no trabajen en los edificios y requieran acceso a las áreas de trabajo, deberán acudir al personal de administración, quienes les facilitarán un gafete de visitante.

Artículo 11º: A fin de dar cumplimiento del artículo anterior, el vigilante deberá llevar un registro de los visitantes que tengan acceso a las áreas de trabajo, anotándose la dependencia y oficina a visitar.

Artículo 12º: Cuando se trate de grupos de visitantes, los arrendatarios, solicitarán al servicio de Administración, previamente los gafetes con que tendrán acceso a las áreas de trabajo de las empresas de referencia.

Artículo 13º: Las personas o empresas que acudan a los edificios para el desarrollo de actividades tales como inventariar, proporcionar mantenimiento, limpieza, reparar, trasladar equipos o mobiliario, deberán mostrar su acreditación que los autorice.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.



Artículo 14º: No se permitirá el acceso a quien se encuentre en estado de ebriedad, bajo la influencia de alguna droga o enervante, las personas que no guarden la compostura debida o causen molestias, serán desalojadas del edificio por personal de seguridad.

Artículo 15º: Para el desarrollo de sus funciones, el personal de seguridad y de administración, deberán portar el uniforme que se le asigne, así como el equipo necesario para el desempeño de sus funciones.

Artículo 16º: Los accesos y salidas de los edificios podrán ser cerrados cuando a criterio del personal de seguridad, se considere necesario para efectos de protección de los usuarios, vigilando que las salidas de emergencia no sean obstruidas.

Artículo 17º: Cuando se realice una mudanza, esta debe ser avisada previamente al servicio de administración, con una anticipación no inferior a 24 horas. Los vehículos dedicados a tal efecto deberán estacionar en el área externa de los edificios. En el caso de que sea necesario el uso de ascensores, se deberán seguir las siguientes pautas:

- Coordinar previamente con el servicio de administración, la supervisión del peso, volumen y naturaleza de la carga, para evitar daños en los ascensores y zonas comunes.
- Será por cuenta del arrendatario, el acolchamiento de los ascensores para su correcto aislamiento, como protección de las paredes.

Artículo 18º: Para el uso de los ascensores, se deberá cumplir los siguientes puntos:

- No mantener la puerta abierta o el ascensor detenido innecesariamente, para evitar molestias a los demás usuarios.
- No está permitido comer o fumar en el interior de los ascensores.
- Se deberán respetar las normas técnicas de los ascensores en lo que respecta a capacidad y uso.

CAPÍTULO IV: DEL FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Artículo 19º: El horario de funcionamiento de los edificios será de 24 horas para los usuarios, siendo el horario de entrada del edificio a personal externo debidamente acreditado de 08:00 a 21:00h., no estando permitida la presencia de personal no acreditado fuera de ese horario.

Artículo 20º: Las áreas de los edificios, deberán encontrarse siempre en óptimas condiciones, siendo responsabilidad de la empresa de mantenimiento y limpieza, el cumplimiento del Programa General de Mantenimiento y Limpieza del Edificio, incluyendo su programa de inspección.

Artículo 21º: Deberá efectuarse un simulacro de evacuación de emergencia como mínimo una vez al año, en el cual participarán los usuarios del inmueble.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.



Artículo 24º: Las áreas de uso común deberán contar con un programa específico de mantenimiento y limpieza, cuidando en todo momento la seguridad del edificio, así como la comodidad de quienes acudan al mismo.

Artículo 25º: Las salas de reuniones y formación, podrán ser usadas por los usuarios adscritos a las dependencias, de acuerdo con los lineamientos que se establezcan. Para tal efecto, los responsables de cada empresa deberán comunicar al Departamento de Administración, su necesidad de uso para poder coordinar el uso de las mismas.

Artículo 26º: Las áreas dedicadas a estacionamiento, serán utilizadas respetando los horarios y señalización que a tal efecto se coloque, de igual forma deberán respetar las áreas destinadas a discapacitados, así como a los hidrantes.

TRANSITORIOS

El presente Reglamento entrará en vigor el 1 de noviembre de 2018, siendo de obligado cumplimiento para los arrendatarios.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXO VII

Registro Mercantil de Alicante, to: Registro Mercantil de Alicante, tomo 1972, folio 20, hoja A-40550 - C.I.F. A-53158077



TARIFAS

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

N.º	DEPENDENCIA	SUPERFICIE (m ²)	NÚMERO PUESTOS	TARIFA PUESTO/MES (€)
PLANTA BAJA		269,45		
1	Espacio Coworking 1 (espacio polivalente)	74,68	18	130 €/puesto
2	Oficina privada	21,70	5	130€/puesto
3	Sala polivalente	38,87	8	600€
4	Espacio Ocio	43,31	-	uso común
N.º	DEPENDENCIA	SUPERFICIE (m ²)		TARIFA PUESTO/MES (€)
PLANTA PRIMERA				
1	Espacio sin habilitar, que en caso de que sea solicitado se verán las condiciones	177,80 m ²	44	130 €/puesto

(*) Basado en 4 m² por trabajador NTP 242 y 1,2 m² en sala de eventos / networking.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXO VIII

Registro Mercantil de Alicante, to
Registro Mercantil de Alicante, tomo 1972, folio A-40550 - C.I.F. A-53158077



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

SERVICIOS OPTATIVOS OPCIONALES FACILITADOS POR SPTD

- **FOTOCOPIADORAS**
- **ZONA MÁQUINAS DE VENDING**
- **SERVICIO DE ASESORAMIENTO DE TRANSPORTE Y ALOJAMIENTO**
- **RECEPCIÓN Y ENVÍO DE PAQUETERÍA**
- **SALAS DE REUNIONES**
- **TAQUILLAS**



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXO IX

Registro Mercantil de Alicante, tomo 1972, folio 20, hoja A-40590 - C.I.F. A-53168077



CONDICIONES DE LOS SERVICIOS OPTATIVOS ADICIONALES FACILITADOS POR SPTD

- **FOTOCOPIADORAS**

Una vez superado por cada usuario el número de fotocopias incluido en el precio cerrado, este podrá hacer uso de dichas máquinas, según las siguientes tarifas (IVA no incluido):

Precio unitario ofertado

Fotocopia B/N A4	0,0063€
Fotocopia Color A4	0,0063€
Fotocopia B/N A3	0,0063€
Fotocopia Color A3	0,063€
Escaneado A4	0,0063€
Escaneado A3	0,0063€

Dicho importe será facturado por OHL INGESÁN-SERVICIOS, S.A. al usuario directamente, comprometiéndose este último a efectuar el pago en un máximo de 30 días. Si dicho pago no fuese efectuado, será retirado dicho servicio adicional al usuario.

Cada usuario dispondrá de una tarjeta de uso, corriendo por cuenta del usuario la necesidad de reposición por pérdida o extravío de esta, siendo el precio de reposición de 1,50€.

- **ZONA DE MÁQUINAS DE VENDING**

El uso de este tipo de máquina, se regirá en todo momento por la Ley 1/2010, de 1 de marzo, de reforma de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, en consonancia con lo dispuesto en la Directiva 2006/123/CE, norma comunitaria desarrollada bajo el amparo del Tratado constitutivo de la Comunidad Europea (TCE).

Para protección de los consumidores y usuarios, en todas las máquinas de venta figurará con claridad:

1. La información referida al producto y al comerciante que lo ofrece, el tipo de producto que expenden, su precio, la identidad del oferente, así como una dirección y teléfono donde se atiendan las reclamaciones.
2. La información relativa a la máquina que expende el producto, el tipo de monedas que admite, las instrucciones para la obtención del producto deseado, así como la acreditación del cumplimiento de la normativa técnica aplicable.

- **SERVICIO DE ASESORAMIENTO DE TRANSPORTE Y ALOJAMIENTO**

Se pondrá a disposición de cada usuario, la información demandada con respecto a horarios de medios de transporte públicos, hoteles y espectáculos de entretenimiento. Si el usuario lo requiere, la Administración del Edificio gestionará el transporte particular de los usuarios, así como su alojamiento, según la tarifa establecida para ello.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

- **RECEPCIÓN Y ENVÍO DE PAQUETERÍA**

En caso de ser requerido por el usuario este servicio, la Administración del Edificio pondrá a disposición del mismo el servicio de entrega de paquetería, según tarifa establecida.

- **SALAS DE REUNIONES**

Gestión de reserva, para equipos de trabajo, formación en pequeño formato, juntas de socios o entrevistas con clientes y proveedores, previo aviso a la Administración del Edificio y sujeta a los precios establecidos para ello por Sociedad de Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana, S.A.U.

- **TAQUILLAS**

Se pondrá a disposición de cada usuario, el servicio de alquiler de taquilla, siendo el coste mensual por uso de 5,00€/mes. En caso de pérdida de la tarjeta, se invalidará y se expedirá una nueva, generando un coste extra correspondiente a 10,00€.



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXO X

(EN PROCESO)

Registro Mercantil de Alicante, to
Registro Mercantil de Alicante, tomo 1972, folio 20, hoja A-40550 - C.I.F. A-53158077



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXO XI

(EN PROCESO)

Registro Mercantil de Alicante, to: Registro Mercantil de Alicante, tomo 1372, folio 20, hoja A-40590 - C.I.F. A-53158077



SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U.

ANEXO XII

(EN PROCESO)

Registro Mercantil de Alicante, tomo 1972, folio 20, hoja A-40590 - C.I.F. A-53158077