

RESOLUCIÓN APROBACION MODIFICACIÓN BASES QUE RIGEN LA IMPLANTACIÓN DE EMPRESAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIO DE COWORKING EN LOS EDIFICIOS DE OFICINAS SITOS EN CIUDAD DE LA LUZ FILM STUDIOS: DD1, DD2 Y DD4

ANTECEDENTES

Primero.- El 12 de noviembre de 2018 se aprobaron y publicaron en la WEB de SPTD , las bases para la solicitud por parte de las empresas de su implantación en espacios de oficinas ubicados en Ciudad de la Luz Film Studios, en los que SPTD pone a disposición de los usuarios espacios de oficinas debidamente dotados, estableciéndose en dichas bases, los requisitos a cumplir por las empresas solicitantes.

Dichas bases han ido modificándose y ampliándose con nuevos espacios en diferentes ocasiones.

A fecha de hoy, y tras varios años en funcionamiento, se considera oportuno actualizar los precios con los correspondientes incrementos de IPC así como actualización de otros precios para su adecuación a los precios actuales de mercado .

Adicionalmente, en la actualidad y desde mediados de 2022 la actividad principal de los estudios es la audiovisual, por lo que las empresas a implantarse serán empresas tecnológicas y relacionados con el sector audiovisual.

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

Considerando todo lo anterior y en calidad de director general y órgano de contratación de la Sociedad de Proyectos para la Transformación Digital, S.A., con domicilio social en Alicante, Paseo Doctor Gadea, nº 10, en virtud de mi nombramiento como director general de la misma y en virtud de los poderes que tiene otorgados por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 23 de octubre de 2023 y elevados en escritura pública autorizada ante la notaría de Benidorm D^a. Josefina Quintanilla Montero el día 3 de noviembre de 2023, con el número 1.528 de su protocolo

RESUELVO

Primero.- Aprobar la modificación de las bases públicas de solicitud de espacio e implantación en Ciudad de la Luz Studios en régimen de coworking para los edificios DD1, DD2 y DD4.

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

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



Y para que así conste, se suscribe la presente en Alicante, a

Director General de SPTD

Fermín Crespo Rodríguez

BASES POR LAS QUE SE RIGE LA SOLICITUD DE ESPACIOS DE LAS EMPRESAS PARA SU IMPLANTACIÓN EN EL HUB AUDIOVISUAL DE CIUDAD DE LA LUZ FILM STUDIOS. EDIFICIOS DD1, DD2 Y DD4

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 los espacios de oficinas sitos en CIUDAD DE LA LUZ STUDIOS en los siguientes edificios:

- DD1
- DD2
- DD4

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** y en su perfil de contratante ubicado en la plataforma de contratación del sector público.
- 1.3. El contrato de implantación y prestación de servicios, que se formalice como consecuencia del proceso de licitación que regula este Pliego tendrá carácter privado, al ser un contrato de carácter patrimonial y estar excluido del ámbito de la Ley de Contratos del Sector Público ¹ si bien 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, publicándose las presentes bases en su web www.sptcv.net y en su portal de transparencia SPTD OBERTA los datos de los contratos de coworking que se suscriban, indicando el nombre del coworker, cif, fecha del contrato, tarifa, número de metros cuadrados.

El desconocimiento del contenido de las Bases en cualquiera de sus términos o de los documentos anejos que formen parte del mismo no eximirá al solicitante de la obligación de su cumplimiento.

SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN

SPTD en calidad de titular y gestora de Ciudad de la Luz Film Studios pone a disposición de los interesados espacios de oficinas debidamente dotadas en la ciudad de Alicante, en la que se instalarán empresas que, previa solicitud, sean admitidas como empresas usuarias, por cumplir con los requisitos previstos en las presentes bases.

En concreto las presentes bases se refieren a los siguientes EDIFICIOS:

2.1. DESCRIPCIÓN INSTALACIONES DD Nº1.-

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



El edificio reúne las siguientes características:

- Superficie útil que supera los 10.000 m²
- Ubicación privilegiada con magníficas vistas al mar.
- El edificio dispone de 5 plantas de:
 - o despachos,
 - o salas,
 - o zonas coworking,
 - o salón de eventos,
 - o cafetería
 - o zonas comunes
 - o zonas al aire libre.
 - o Dos posibilidades de aparcamiento: uno subterráneo de 138 plazas y uno en superficie con 150 plazas.

La distribución y superficie por plantas es la siguiente:

PLANTAS	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)
PLANTA BAJA	612,33
PLANTA PRIMERA	939,67
PLANTA SEGUNDA	1.141,63
PLANTA TERCERA	1.518,54
PLANTA ALTA	1.222,52
PLANTA APARCAMIENTO	5.010,02
TOTAL EDIFICIO	10.444,71

En la Planta alta se dispone de un espacio para la celebración de eventos y terrazas para los usuarios del edificio.

2.2. DESCRIPCIÓN INSTALACIONES DD Nº2

El edificio reúne las siguientes características:

Instalaciones.- El EDIFICIO DD Nº2 reúne las siguientes características:

- Superficie útil que supera los 5.800 m²
- Edificio dotado de instalaciones y operativo.
- Dispone de dos (2) plantas,
- Parking en superficie suficiente para el estacionamiento de vehículos.
- Entorno apropiado, dotado de todas las instalaciones necesarias para albergar oficinas, salas de reuniones, laboratorio, sala de conferencias...etc.
- las dos plantas se distribuyen de la siguiente forma:

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

2.3. DESCRIPCIÓN INSTALACIONES DD Nº4.-

El edificio reúne las siguientes características:

- Ubicación privilegiada frente al mar,
- superficie útil 1.962,03 m², distribuido con dos plantas de:
 - o oficinas,
 - o Despachos
 - o salas de reuniones,
 - o salas de formación y Network Café

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

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 Centro reúne las siguientes características:

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

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

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

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



- Escaleras
2. Planta Primera (Superficie 1.086,31 m2):
- Dos aseos masculinos y femeninos
 - Vestuario con dos duchas
 - Almacén rack 2
 - Seis salas flexibles
 - Una sala de reuniones
 - Cuarto técnico de mantenimiento (CT)
 - Escaleras
 - Dos vestíbulos con sofás.

CUADRO SUPERFICIES

Nº	DEPENDENCIA	SUPERFICIE (M2)
PLANTA BAJA		875,72
1	Recepción	43,59
2	Network Café	21,37
3	Espacio Coworking Flexible	546,9
4	Sala de Meeting/Formación	23,4
5	Sala de Meeting/Formación	24,2
6	Sala de Meeting/Formación	28,51
7	Salas de Reunión individual	12,35
8	Salas de Reunión individual	12,79
9	Salas de Reunión individual	12,79
10	Salas de Reunión individual	11,33
11	Aseo mujeres	34,61
12	Aseo Caballeros	31,26
13	Vestuario	9,22
14	Ducha	5,9
15	Ducha	6,22
16	Sala zona Rack 1 Principal	21,23
17	Sala de Equipos Técnicos	2,77
18	Almacén mantenimiento y limpieza	15,21
19	Armario	2,3
20	Escaleras	9,77
Nº	DEPENDENCIA	SUPERFICIE (M2)
PLANTA BAJA PLANTA PRIMERA		1086,31
1	Aseo Caballeros	16,37
2	Aseo mujeres	14,03
3	Aseo Caballeros	10,18
4	Aseo mujeres	13,53
5	Vestíbulo	10,27
6	Vestíbulo	4,78

7	Ducha	4,77
8	Ducha	4,77
9	Almacen Rack 2	10,85
10	Sala 1	146,92
11	Sala 2	122,75
12	Sala 3	123,54
13	Sala 4	215,89
14	Sala 5	62,98
15	Sala 6	49,04
16	Sala 7	33,92
17	Cuarto Técnico de Mantenimiento	21,77
18	Escaleras	19,2
19	Distribuidor	130,59
20	Distribuidor	70,16

2.4. Servicios y medios incluidos en las tarifas.-

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

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

En concreto SPTD prestará lo siguientes servicios:

- Mantenimiento integral
- Infraestructuras TIC
- Suministro eléctrico, climatización, ventilación e iluminación
- Conserjería y administración
- Control de acceso
- Servicio de pago de impresión
- Puestos de trabajo: mesa, silla
- Salas de reuniones (gestión de reserva).



- Dos puntos de restauración en el entorno: Servicio de restaurante, cafetería y catering
- **DESCRIPCION Servicios despachos, salas y coworking:**
 - Mobiliario
 - Limpieza
 - Seguridad 24 horas
 - Recepción y envío de paquetería
 - Fotocopiadoras/reprografía
 - Office, zona de máquinas expendedoras
 - Servicio de Internet (Red y Wi-Fi)

TERCERA. – TARIFAS ESPACIOS

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

TARIFAS DD1 2025

DENOMINACIÓN SALA	EDIFICIO OFICINAS CIUDAD DE LA LUZ DISTRITO DIGITAL (DD1)	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	NUEVO VALOR 2025
DD4	OFICINA - DESPACHO	122,74	3.817,92 €
S002	ALMACENES TRASTEROS	17,24	
S301-B	OFICINA - DESPACHO	64,92	1.330,31 €
S003	ALMACENES TRASTEROS	14,39	
S110	OFICINA - DESPACHO	33,30	1.073,79 €
S004	ALMACENES TRASTEROS	14,11	
S302	OFICINA - DESPACHO	26,56	607,33 €
S005	ALMACENES TRASTEROS	16,87	
S310	CONJUNTO OFICINA - DESPACHO	315,08	
S401	OFICINA - DESPACHO	498,57	7.374,30 €
S102	OFICINA - DESPACHO	19,54	456,43 €
S103	OFICINA - DESPACHO	13,07	257,00 €
S104	OFICINA - DESPACHO	13,28	
S109	OFICINA - DESPACHO	52,66	1.153,73 €
S105	OFICINA - DESPACHO	13,07	198,05 €
S106	OFICINA - DESPACHO	13,58	220,73 €
S107	OFICINA - DESPACHO	15,32	339,24 €
S108-111	CPD	187,09	7.983,44 €
S201	CONJUNTO OFICINA - DESPACHO	118,61	1.741,93 €
S202	CONJUNTO OFICINA - DESPACHO	89,25	1.542,00 €
S204	OFICINA - DESPACHO	21,40	411,20 €
S205	OFICINA - DESPACHO	17,82	453,72 €
S207	OFICINA - DESPACHO	11,12	277,56 €
S208	OFICINA - DESPACHO	13,51	308,40 €
S209	OFICINA - DESPACHO	11,20	277,53 €
S211	OFICINA - DESPACHO	13,76	308,40 €
S212	OFICINA - DESPACHO	12,03	277,56 €
S213	OFICINA - DESPACHO	26,25	655,37 €
S216	OFICINA - DESPACHO	16,74	438,96 €
S217	OFICINA - DESPACHO	15,95	257,00 €
S218	CONJUNTO OFICINA - DESPACHO	69,71	1.318,00 €
S221	CONJUNTO OFICINA - DESPACHO	169,22	1.406,43 €
S224	OFICINA - DESPACHO	26,25	340,04 €
S225	OFICINA - DESPACHO - ALMACÉN	29,48	336,74 €
S226	OFICINA - DESPACHO	25,37	543,81 €
S227	OFICINA - DESPACHO	25,00	575,68 €
S228	OFICINA - DESPACHO	12,27	277,56 €
S229	OFICINA - DESPACHO	12,43	277,56 €
S230	OFICINA - DESPACHO - SALA REUNIÓN	27,60	257,00 €
S231	OFICINA - DESPACHO	12,15	123,36 €
S301	COWORKING	96,95	128,50 €
S301	PASILLO COWORKING	6,00	128,50 €
S301-A	OFICINA - DESPACHO	86,40	1.644,80 €
S303	OFICINA - DESPACHO	24,52	537,00 €
S304	OFICINA - DESPACHO	22,85	411,20 €
S305	OFICINA - DESPACHO	52,54	873,80 €
S306	OFICINA - DESPACHO	21,96	581,85 €
S308	OFICINA - DESPACHO	21,68	453,38 €
S309	OFICINA - DESPACHO	22,03	591,00 €
S311	OFICINA - DESPACHO	18,19	205,60 €
S318	CONJUNTO OFICINA - DESPACHO	184,92	1.193,11 €
S321	OFICINA - DESPACHO	22,42	534,56 €
S322	OFICINA - DESPACHO	44,86	649,42 €
S325	OFICINA - DESPACHO	22,93	306,67 €
S326	CONJUNTO OFICINA - DESPACHO	53,74	873,80 €



TARIFAS DD2 2025

DENOMINACIÓN SALA	EDIFICIO OFICINAS CIUDAD DE LA LUZ DISTRITO DIGITAL (DD2)	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	NUEVO VALOR 2025
C002	CONJUNTO OFICINA - DESPACHO	178,10	3.598,41 €
C016	CONJUNTO OFICINA - DESPACHO	54,78	750,44 €
C008	OFICINA - DESPACHO	62,82	1.010,23 €
C010	OFICINA - DESPACHO	69,59	1.079,40 €
C011	OFICINA - DESPACHO	47,93	771,00 €
C012	OFICINA - DESPACHO	36,84	688,76 €
C013	OFICINA - DESPACHO	16,48	257,00 €
C014	OFICINA - DESPACHO	11,73	179,90 €
C019	OFICINA - DESPACHO	68,63	
C020	CONJUNTO OFICINA - DESPACHO	89,03	
C022	OFICINA - DESPACHO	68,14	
C023	OFICINA - DESPACHO	79,88	
C024	OFICINA - DESPACHO	71,74	
C025	OFICINA - DESPACHO	89,14	
C026	ALMACÉN	32,38	
C133	OFICINA - DESPACHO	86,22	
C134	OFICINA - DESPACHO	65,37	
C135	OFICINA - DESPACHO	12,94	
C136	OFICINA - DESPACHO	12,46	
C137	OFICINA - DESPACHO	23,53	
C138	OFICINA - DESPACHO	23,50	
C139	OFICINA - DESPACHO	41,90	
C140	OFICINA - DESPACHO	41,96	
C141	PLATÓ GRANDE	406,22	5.945,61 €
C101	OFICINA - DESPACHO	195,91	3.598,00 €
C102	CONJUNTO OFICINA - DESPACHO	97,01	813,00 €
C106	DESPACHO	13,65	187,00 €
C107	DESPACHO	13,13	185,04 €
C108	DESPACHO	13,10	185,04 €
C109	DESPACHO	13,33	185,04 €
C110	DESPACHO	13,13	176,57 €
C111	DESPACHO	12,93	187,00 €
C112	DESPACHO	12,93	163,46 €
C113	DESPACHO	12,93	176,57 €
C114	DESPACHO	12,93	230,00 €
C115	OFICINA - DESPACHO	103,02	1.747,60 €
C123	TRASTERO	69,87	514,00 €
C124	OFICINA - DESPACHO	24,13	224,05 €
C125	OFICINA - DESPACHO	31,04	514,00 €
C126	OFICINA - DESPACHO	66,57	1.130,80 €
C127	OFICINA - DESPACHO	68,93	1.079,40 €
C128	OFICINA - DESPACHO	66,58	1.303,92 €
C129	CONJUNTO OFICINA - DESPACHO	138,23	2.056,00 €
C130	OFICINA - DESPACHO	66,58	1.233,60 €
C131-2	CONJUNTO OFICINA - DESPACHO	181,76	3.696,92 €

*En los espacios de coworking común (s301) el precio de 138,78 €/mes, es por puesto de trabajo.

TARIFAS EDIFICIO DD4

Nº	DEPENDENCIA	SUPERFICIE (m2)	PUESTOS DE TRABAJO	TARIFA PUESTO/MES (€)
PLANTA BAJA		875,72		
1	Espacio coworking Flexible	546,9	103 puestos	7.500 €/mes por todo el espacio
2	Sala de Meeting/Formación 4	23,4		INCLUIDO
3	Sala de Meeting/Formación 5	24,2		INCLUIDO
4	Sala de Meeting/Formación 6	28,51		INCLUIDO
5	Salas de Reunión individual 7	12,35		INCLUIDO
6	Salas de Reunión individual 8	12,79		INCLUIDO
7	Salas de Reunión individual 9	12,79		INCLUIDO

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

4.1. PROCEDIMIENTO SOLICITUD

Las empresas interesadas en adquirir la condición de coworker y solicitar espacios en los edificios de oficinas de CIUDAD DE LA LUZ FILM STUDIOS, 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 relacionada con el Sector audiovisual 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:
 - Se atenderá a las solicitudes por orden de presentación en el Registro General De SPTD, en la dirección de correo electrónico Correo electrónico: reservas@sptcv.net
 - En caso de que existan varias solicitudes, se atenderá al orden de presentación de estas 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.
- 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.

2.0 Una vez aceptada la solicitud por SPTD, el solicitante, en el plazo de 15 días hábiles deberá adjuntar la siguiente documentación:

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

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

4.2. REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES

- Tendrán opción a solicitar espacios **las personas físicas y jurídicas cuya actividad empresarial esté relacionada con el SECTOR AUDIOVISUAL, 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 I será como mínimo:

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

QUINTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Una vez aceptada la solicitud e ingresada la fianza por el Coworker, se suscribirá un contrato de acuerdo con el modelo adjunto a las presentes bases adaptado, en su caso, a los requisitos de la solicitud, al que se incorporarán los correspondientes anexos que serán de aplicación entre SPTD y al firmante del contrato, confirmando el coworker conocer los mismos en el momento de suscripción del contrato.



ANEXO I: MODELO SOLICITUD DE ESPACIO

A través de este documento **SOLICITAMOS** adquirir la condición de COWORKER/USUARIO 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 los edificios de oficinas de CIUDAD DE LA LUZ FILM STUDIOS, 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	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 **PORFOLIO 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 de los espacios, así como a las indicaciones dadas por la propiedad, estando obligados a asumir los daños que pudieran causarse a las instalaciones debido a un uso inadecuado de las mismas. En vista de lo anterior, firmamos este formulario

En _____, a _____ de _____ 2021

Firmado:

Representante Legal del solicitante

CONFIRMACIÓN RESERVA (validez 15 día hábiles)

Por parte de 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: Edificio/número sala/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.
- Certificado de titularidad bancaria de la cuenta corriente desde la que se realizará el pago a efectos de comprobar que no está domiciliada en un paraíso fiscal.

Fecha: / / 20____

Fdo: Director General SPTD



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)

5.- PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO último ejercicio

Facturación 20xxx(€): _____ €

Saldo cuenta Pérdidas y Ganancias 202xxx (€): _____ €

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

- _____ € -

- _____ € -

- _____ € -

- _____ € -

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

- Cifra de ventas 20__ : _____ €
- Cifra de ventas 20__ : _____ €
- Cifra de ventas 20__ : _____ €
- Proyección cifra de ventas 20__ : _____ €
- Proyección cifra de ventas 20__ : _____ €

6.- ANEXOS (Opcional, no obligatorio)

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

Firma y fecha del representante legal de la empresa



MODELO CONTRATO COWORKING

COW/XXX/XXX

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COWORKING

REUNIDOS

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

Actúa en su nombre y representación

En adelante **SPTD**.

Y de otra parte, **XXX**

En nombre y representación de XXXX

En adelante COWORKER.

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

EXPONEN

I.-- Sociedad de Proyectos Para la Transformación Digital, SA (en adelante SPTD) es una empresa pública de la Generalitat Valenciana, propietaria de las instalaciones de los Estudios de la Ciudad de la Luz, complejo industrial audiovisual ubicado en Alicante, que dispone de un área industrial dotada de 6 platós, tres edificios de apoyo a la producción, talleres y almacenes, zonas de rodaje exterior y un tanque de agua para el rodaje acuático y una zona para albergar los servicios auxiliares a la producción dotada de oficinas de distinto tamaño, salas de eventos, auditorio.

SPTD es titular de las instalaciones en virtud de la escritura global de cesión de activos y pasivos formalizada en fecha 26/09/2018, ante la Notaria de Benidorm María José

Quesada Callejón con el número 902 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en fecha 20/11/2018.

Este espacio en el entorno del complejo Ciudad de la Luz requiere de la creación de un hub de innovación audiovisual necesario para dar soporte y apoyo a los estudios y a los clientes de este, así como para implantación de empresas de carácter tecnológico y relacionadas con el sector audiovisual.

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

II.- SPTD dispone actualmente de los siguientes espacios de oficinas en el ámbito de Ciudad del a Luz Film Studios:

- Edificio DD1 Edificio de Oficinas ubicado en el complejo Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DD2 de Centro de Estudios y oficinas ubicado en el Complejo Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DD CUATRO: edificio de oficinas.

Todos ellos se encuentran en funcionamiento habiéndose implantándose en las mismas empresas en régimen de coworking, con carácter individual o compartiendo espacios, 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 de este, en los que cada usuario podrá hacer uso de los servicios ofertados por SPTD.

IV.- El Coworker es una empresa dedicada a una actividad dexxxxxxxxxxxx (CNAE xxxxxxxxxxxx2) , 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 un total de xxxxxxxxx m²** ubicados en el Edificio DD nºxxxxxxxxxx planta xxxxxxxxª, Sala xxxxxxxxxxxx. (en adelante, "**Zona del Coworker**"), cuya descripción se detalla en el **Anexo Específico A** adjunto, y en el que el coworker está interesado en implantar hasta **xxxxxx puestos de trabajo**. SPTD prestará los siguientes servicios:

- Mantenimiento integral, incluyendo servicio de limpieza
- seguridad y vigilancia 24 horas



- Infraestructuras TIC
- Electricidad, climatización, ventilación e iluminación
- Conserjería y administración
- Control de acceso
- Puesto de trabajo: mobiliario de acuerdo lo establecido en el Anexo II
- Áreas de descanso: zona chill out
- Zona Office, dotada con mueble fregador, armarios, mesas y sillas, refrigerador y microondas
- Recepción
- Sala de espera
- Salas de Reuniones (gestión de reserva), el precio irá en función de la ocupación.

- Dos puntos de restauración en el entorno: Servicio de restaurante, cafetería y catering
- Recepción y envío de paquetería
- Fotocopiadoras/reprografía
- Office, zona de máquinas expendedoras
- Servicio de Internet (Red y Wi-Fi)
- Parking subterráneo y en superficie **Se asignan al COWORKER las plazas de aparcamiento subterráneo números: XXXXXXXXXXXXXXX**

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 B** el mobiliario y equipamiento puesto a disposición del Coworker y el en el **Anexo específico C** la plaza de aparcamiento que le corresponde.

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 de SPTD y reglas de utilización de esta 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 **actividad de xxxxxxxxxxxx** 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 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.

El plazo de duración del Contrato de Coworking es de **xxxxxxxx (xxxxxx) año**, a contar el **xxxxxxxx**

El Contrato de Coworking podrá renovarse automáticamente 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.

Finalizado la fecha de este contrato, el mismo 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.

CUARTA. -TARIFAS

El precio que el Coworker ha de pagar a SPTD como contraprestación por el presente contrato es de **xxxxxx euros (xxxxxxxxx €/mes)**, más I.V.A. (en adelante, el "Precio").

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 adjuntan 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".

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 se aplicarán 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 **xxxxxxxxxx euros (xxxxxxxx €)**, en concepto de fianza, correspondiente a dos mensualidades y se reintegrará al Coworker a la finalización del Contrato siempre que el Coworker haya cumplido con las obligaciones dimanantes del presente Contrato, a cuya responsabilidad queda afecta.

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

SÉPTIMA. - SERVICIOS ADICIONALES OPTATIVOS.

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

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

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

OCTAVA. -IMPUESTOS, TASAS, Y ARBITRIOS.

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

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

NOVENA. - MANTENIMIENTO, CONSERVACION Y OBRAS

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

Sin perjuicio de lo anterior, el Coworker podrá realizar obras de conservación y mantenimiento en la Zona del Coworker, o incluso obras necesarias para la adecuación de su espacio, 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.

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 deberá ser restituida a su estado original a la finalización del contrato por parte del coworker, o bien, en caso de que así se acordará quedará en beneficio de SPTD sin derecho a indemnización alguna para el Coworker.

Queda asimismo prohibida la modificación en fachada, instalación de carteles, logotipos, etc salvo expresa autorización por escrito por parte de SPTD.

El Coworker se obliga a ejecutar a su costa todas aquellas reparaciones causadas por causa imputable a que diese lugar por la utilización del espacio para la actividad permitida y en especial aquellas cuya omisión pueda ocasionar daños o comprometan la estabilidad, la uniformidad y el decoro del edificio. Si el Coworker no colaboradora no realizara las reparaciones a que estuviera obligado, después de ser requerida para ello, podrá SPTD ejecutarlas a costa de esta a cargo de la fianza, reservándose además las reclamaciones correspondientes.

El Coworker se obliga a permitir la ejecución de las obras de reparación, conservación o mejora que ordene SPTD por estimarlas necesarias para el local y cuya realización no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del contrato. En el caso de que a causa de la realización de tales obras se prive a la Coworker del uso de todo o parte del espacio puesto a su disposición, durante más de siete días hábiles, éste tendrá derecho a optar entre: a) Desistir del presente contrato, y; b) La suspensión del pago o a reducción de la renta que satisfaga en proporción al espacio de cuyo uso se le prive, mientras duren tales obras.

El Coworker se compromete a devolver las instalaciones y mobiliario a SPTD a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido. Será responsable el Coworker del uso negligente de las instalaciones y servicios objeto del presente contrato. A la devolución del local y de los bienes cedidos en uso, el Coworker podrá dejar en poder de la SPTD aquellas obras y/o elementos autorizados, que hayan realizado en las instalaciones renunciando a ellas, y quedaran en beneficio del inmueble todas las mejoras que en el mismo se hayan efectuado y que no puedan retirarse sin quebranto de la materia y menoscabo del local, sin que por ello se deba indemnizar cantidad alguna al Coworker.



DÉCIMA.- OBLIGACIONES DEL COWORKER

Por la firma del presente contrato y acta de implantación el Coworker vendrá obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. El inicio de la actividad en el plazo máximo de tres (3) meses desde la fecha de firma del presente contrato y acta de implantación, previa obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para su ejercicio, si fuese necesario. En caso de que, sin causa justificada, no se diera uso a las instalaciones en el plazo de tres meses, SPTD tendrá derecho a resolver el contrato.
2. A no dejar el espacio vacío y sin utilización, sin causa justificada, por más de 4 meses consecutivos.
3. A satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad que se desarrolle en el local. Así como a disponer de todos los permisos necesarios para el cumplimiento de esta.
4. A autorizar la publicación en la WEB y en los Boletines periódicos de SPTD de sus datos de contacto y anagrama, previa comunicación al Coworker para verificar que la publicación se produce respetando la imagen del Coworker durante la vigencia del presente contrato y tras su vencimiento. Recíprocamente SPTD autorizará al Coworker a la publicación en la WEB y en la documentación comercial y oficial de la Mercantil sus datos de contacto y anagrama.
5. A estar al corriente de sus obligaciones fiscales, tributarias, mercantiles y con la Seguridad Social, así como con SPTD.
6. A cumplir con la legislación de Prevención de Riesgos Laborales, Igualdad y medio ambientales.
7. A cumplir con la normativa interna de uso de las instalaciones.
8. A abonar a su costa los gastos derivados de obras de instalación, usos, consumos y suministros propios no contemplados en el presente contrato.

DÉCIMO PRIMERA. -EXTINCIÓN DEL CONTRATO

11.1 Extinción del Contrato.

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

- a) Expiración del plazo de vigencia.
- b) Por no prorrogarse el contrato a su vencimiento a instancias de cualquier de las dos partes.
- c) Por mutuo acuerdo entre las Partes. En este caso se negociarán los efectos jurídicos al tiempo de acordarse la resolución.
- d) Por incumplimiento grave o reiterado de cualquiera de las Partes de las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato.
- e) 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.
- f) El incumplimiento por parte del Coworker de las Normas de Conducta que se acompañan.

- g) La cesión parcial o total por parte del Coworker a un tercero de las obligaciones o derechos que ostenta en virtud del presente Contrato.
- h) La realización de obras por parte del Coworker no autorizadas por SPTD.
- i) La inactividad prolongada durante cuatro meses seguidos o la no utilización de la infraestructura o servicios por el mismo tiempo, excepto por causa justificada por el Coworker
- j) Cambio de la actividad del Coworker a actividad ajena a la propia del Hub tecnológico del Centro de Coworking.

La resolución anticipada del presente Contrato de Coworking en los términos previstos en el apartado d), e) f), g), h) o i) 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.

11.2 Procedimiento para la resolución del presente Contrato

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:

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

El hecho de que 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.

DÉCIMO SEGUNDA. - 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.



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 TERCERA. -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 CUARTA.- 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

Sociedad de proyectos para la transformación digital SA

REPRESENTANTE: Sr. D.XXXXXXXXXXX

Avda. Jean Claude Combladieu, s/n

03008 - Alicante

Mail: reservas@sptcv.net

- Domicilio designado por el Coworker:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 QUINTA. SEGUROS. Y LIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. INDEMNIZACIÓN

15. 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 IX**.

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.

15.2 Limitación de la responsabilidad

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 SEXTA. -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 SÉPTIMA. -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 incorpora al presente contrato, los anexos escritos publicados en su web, www.SPTD.net que incluyen la Evaluación de Riesgos del Centro de Coworking, así como 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. En concreto, en el **Anexo General X se encuentra el Plan de Seguridad, emergencia y evaluación y en el Anexo General XI Plan de prevención de riesgos. Medidas de Seguridad y Salud.**

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 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.

DECIMO OCTAVA.-CONSUMOS DE VOZ Y DATOS

Se podrán contratar servicios TICS adicionales a los ofertados de manera incluida, en caso de que se contraten los mismos, **SPTD** facturará mensualmente al coworker los consumos de voz y datos realizados por el mismo, para lo que les hará entrega de los consumos individualizados que facilite la empresa de telefonía.

Asimismo, se reflejará en un acta, firmada por ambas partes y con valor contractual, el número de terminales y líneas, así como otros elementos facilitados al coworker de acuerdo con las necesidades indicadas por el mismo, en la cual se reflejará si hubiere algún coste adicional para el coworker, no incluido en el precio del contrato. En el **ANEXO XII** se incluye el documento **INFRAESTRUCTURAS TIC** en el que se detallan los servicios incluidos y los servicios a facturar.

DECIMO NOVENA. - 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.

VIGÉSIMA. - LEGISLACIÓN Y FUERO.

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA. - 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 Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, por la cual se adapta al ordenamiento jurídico español el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en cuanto al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el cual se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) (DOUE 4.5.2016), los datos de carácter personal que nos proporcionará serán tratados por SOCIEDAD DE

PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACION DIGITAL. SA al amparo de la Ley 1/2022, de 13 de abril, de la Generalitat, de Transparencia y Buen Gobierno de la Comunidad Valenciana (de ahora en adelante Ley 1/2022, de 13 de abril, de la Generalitat), le informamos que los datos incluidos en el presente documento serán objeto de un tratamiento titularidad de SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACION DIGITAL. SA, 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 a oficinas, estando legitimado dicho tratamiento por la propia ejecución del contrato suscrito con SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACION DIGITAL. SA y, concretamente, en los artículos 1088, 1254 y concordantes del Código Civil.

Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación contractual o durante el tiempo necesario para cumplir con las distintas obligaciones legales que se deriven de la misma. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal o que sea estrictamente necesario para el cumplimiento y ejecución de su relación contractual. El tratamiento de los datos por parte de SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACION DIGITAL. SA se realiza para el cumplimiento de las obligaciones de publicidad activa, el derecho de acceso a la información pública y la reutilización de la información.

Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, portabilidad, limitación, supresión, oposición o revocar su consentimiento ante SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACION DIGITAL. S.A remitiendo su solicitud a la siguiente dirección: Paseo Doctor Gadea nº 10, 03001 Alicante, o a través del correo electrónico info@sptcv.net

En todo caso, el Coworker permite a SPTD, eliminados los datos objeto de protección, a publicar la suscripción del presente contrato a efectos de cumplir con las obligaciones que le correspondan de acuerdo con la legislación sobre transparencia vigente.

VIGÉSIMO SEGUNDA. - 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, los cuales se encuentran accesibles en la web :

<https://SPTD.net/distrito-digital/>



VIGÉSIMO TERCERA.- CANAL DE DENUNCIAS Y CÓDIGO ÉTICO

La Sociedad informe al Coworker de de la existencia del canal de denuncias al que puede acceder a través del siguiente enlace <https://hisenda.gva.es/es/web/inspeccion-general-servicios/sistema-interno-informacion> pudiendo denunciar una posible irregularidad o acto contrario a la legalidad, a través de los siguientes medios:

- Telemático con certificado electrónico
- Telemático anónimo (Confident Interno-GVA)
- Correo postal:
 - Inspección General de Servicios:
 - Paseo de La Alameda 16, 46010 – Valencia
 - Inspección de Educación:
 - Avenida Campanar 32, 46015 – Valencia
 - Inspección de Servicios Sanitarios:
 - Calle Micer Mascó 31, 46010 – Valencia
 - Inspección de Servicios Sociales
 - Avenida Oscar Esplá 35, 03007 Alicante
 - Calle Mayor 2 – 6º B, 12001 Castellón
 - Calle Arolas 1, 46001 – Valencia
- Reunión presencial:

Puede comunicar la información que desea transmitir concertando una reunión con la inspección que corresponda en las direcciones indicadas en el apartado anterior.

A su vez, se dispone de un código ético aprobado publicado en su web <https://sptcv.net/transparencia/canal-de-denuncias-de-la-sptd/>

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

Por SPTD

POR EL COWORKER

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANEXOS ESPECÍFICOS:

ANEXO A plano ubicación

ANEXO B MOBILIARIO

ANEXO C UBICACIÓN PLAZA APARCAMIENTO

ANEXOS GENÉRICOS

<https://SPTD.net/distrito-digital/>

