

RESOLUCIÓN APROBACION MODIFICACIÓN BASES QUE RIGEN LA IMPLANTACIÓN DE EMPRESAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIO DE COWORKING EN LOS EDIFICIOS DE OFICINAS SITOS EN EL PUERTO DE ALICANTE MUELLE 5 EDIFICIO DD5

ANTECEDENTES

Primero.- El 22 de febrero de 2023 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 el Muelle 5 del Puerto de Alicante, DD 5, 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.

Segundo -. El **EDIFICIO Nº 5** cuenta con 4 módulos en los que podrán convivir empresas del ramo tecnológico en oficinas tanto en la modalidad de coworking individual en especio independiente como en espacio común, prestando SPTD una serie de servicios a las mismas, en su condición de gestora del Centro de Coworking..

SPTD dispone de una concesión otorgada por la Autoridad Portuaria sobre los terrenos en que se ha construido el edificio sobre el que SPTD es titular de una concesión otorgada por la Autoridad Portuaria de Alicante, por un plazo de 24 años prorrogables seis años más hasta un máximo de treinta años y tiene atribuida por tanto la facultad de gestionar el Centro de Coworking.

Tercero.- El Edificio Distrito Digital CINCO con una ubicación privilegiada en el MUELLE 5 del Puerto de Alicante, con vistas al mar, al Castillo y al skyline de la ciudad, el Edificio 5 de Distrito Digital tiene de superficie construida de 9.181,59 m2. Se trata de un edificio terciario con aparcamiento que se compone de 4 bloques de dimensiones equivalentes, cada bloque tiene 2 plantas, las plantas bajas miden 551,97 m2 y las primeras plantas 538,02 m2, En total cada bloque computa 1.089,99 m2. En dichos bloques se distribuyen, zonas de coworking individualizadas para oficinas independientes y zona de coworking compartida, office, restauración, chill out y aparcamiento subterráneo.

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, vistas al mar y a la ciudad de Alicante.

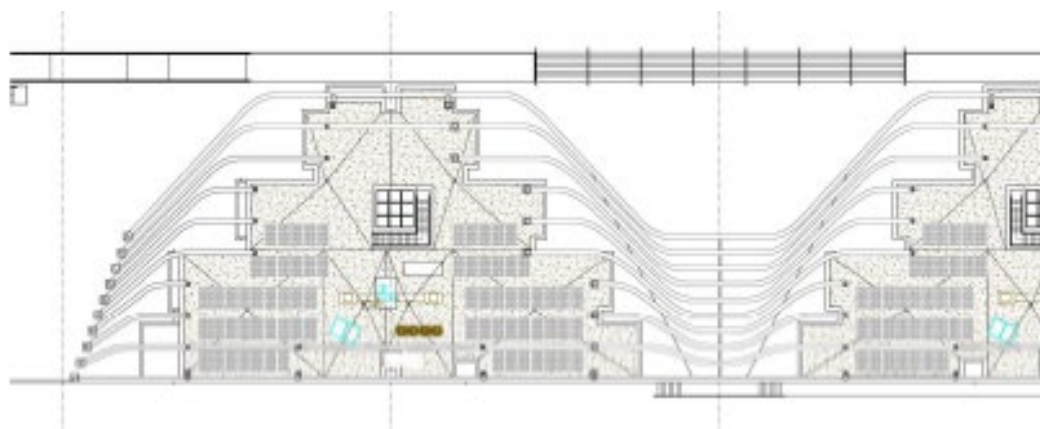
Las zonas comunes del edificio se han planteado como punto neurálgico que favorezca la interacción entre las empresas y los profesionales, uno de los objetivos principales de Distrito Digital, incluyéndose a tal fin, zona de restauración y chill out.

El Centro reúne las siguientes características:



Este es un edificio construido en 2022 y finalizado en el primer trimestre del 2023, cuenta con un parking subterráneo que da acceso al exterior del edificio mediante ascensor.

Hay que tener en cuenta que la configuración de los bloques no permite realizar subdivisiones para uso individualizado salvo una hipotética separación en dos mitades simétricas en cada planta. Por lo que, ello, conllevará limitaciones de unidades mínimas z<de solicitud de contratación de espacios que se detallarán en las presentes bases.



CUADRO SUPERFICIES

SUPERFICIE CONSTRUIDA	EDIFICIO A	EDIFICIO B	EDIFICIO C	EDIFICIO D	TOTAL
PLANTA SEMISÓTANO					
PLANTA BAJA	551,97	551,97	551,97	551,97	2.207,88
PLANTA PRIMERA	538,02	538,02	538,02	538,02	2.152,08
SOBRE RASANTE	1.089,99	1.089,99	1.089,99	1.089,99	4.359,96
TOTAL					9.181,59

En dicho edificio SPTD prestará al Coworker los siguientes servicios:

- Mantenimiento integral, incluyendo servicio de limpieza, seguridad por circuito cerrado
- Infraestructuras TIC
- Suministro eléctrico, climatización, ventilación e iluminación
- Conserjería y administración

- Servicio de pago de impresión
- Sala de reunión común para uso previa solicitud
- Puestos de trabajo con mobiliario básico
- Dos puntos de restauración en el entorno (restaurante y terraza chill out), en construcción
- Parking subterráneo de pago a los precios indicados en las presentes bases con descuentos para coworkers, pendiente de licitación gestión del espacio, momento en el que la empresas de coworking negociarán la utilización con la empresa concesionaria.
- Office compartido en cada planta.
- Sala de reuniones o eventos común de pago previa solicitud.

Cuarto.- SPTD lleva gestionando el edificio DD5 ubicado en el Puerto de Alicante, desde junio de 2023, de acuerdo con las siguientes tarifas:

	PRECIOS POR SEMIPLANTA AL MES				Precio mensual por edificio
	Planta baja Iz (€/mes)	Planta baja D (€/mes)	Planta Alta Iz (€/mes)	Planta Alta D (€/mes)	
EDIFICIO A	7.000,00	6.000,00	7.840,00	7.840,00	28.680,00
EDIFICIO B	6.000,00	7.000,00	7.840,00	7.840,00	28.680,00
EDIFICIO C	7.000,00	6.000,00	7.840,00	7.840,00	28.680,00
EDIFICIO D Restaurante					
Ingresos Totales al mes					86.040,00

Dichas tarifas fueron calculadas teniendo en cuenta la inversión inicial (coste de las obras del edificio DD5, otros gastos que se han producido, gastos corrientes que se producirán (canon al Puerto de Alicante, suministros de luz y agua, mantenimiento, limpieza, etc).

El primer cálculo se basó en una hipótesis que contemplaba la amortización a 24 años de la inversión inicial y en estimaciones de precios como el consumo eléctrico y de agua, cuyo valor ha sufrido modificaciones a lo largo del tiempo.

De acuerdo con la tabla de datos base, el precio de **24,51 €/m²** marcaba el punto de equilibrio.

En la fase de lanzamiento se fijaron precios para algunos espacios considerados premium de **25 €/M² Y 28 €/M², ambos datos** por encima del límite, lo que suponía que podrían ofrecer beneficios a SPTD, siempre que la ocupación fuese lo suficientemente alta.

Tras casi tres años de comercialización de los espacios, el mercado ha manifestado la imposibilidad de asumir dichos precios, por lo que se ha realizado un estudio para la adecuación de los precios a precios actuales de mercado, para lo que se ha analizado el mercado en los portales inmobiliarios de referencia, realizado algunas consultas a profesionales. Esta información ha permitido observar que oficinas de características similares en esta misma zona, aunque con ubicaciones no tan privilegiadas, pero con otras ventajas competitivas (como mejor acceso a transporte público, mayor visibilidad) se están alquilando entre 13 y 15 euros/m², mientras que el precio actual de nuestras oficinas supera los 22 euros/m².

De esta forma, tras distintos análisis se llega a la conclusión de que, por ubicación y características de los espacios, como por los servicios y suministros incluidos en las tarifas, el precio euros/m2/mes debería situarse en torno a 17,11 €/m2.

Siendo así, la Comisión Ejecutiva de la sociedad, en reunión de fecha 31/10/2025 adoptó el acuerdo de modificación de las bases y autorización al director general de la entidad para realizar los trámites oportunos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- SPTD es una empresa pública, participada al 100% por la Generalitat Valenciana, siendo la misma su único accionista, perteneciente al sector público empresarial y fundacional de la Generalitat y adscrita a la Conselleria de Innovación, Universidades, Ciencia y Sociedad Digital.

II.- Para la comercialización de los espacios del Distrito Digital SPTD, en cuanto empresa pública, está sujeta su actuación a los principios de **publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación**, los cuales rigen con carácter general en su actividad contractual, si bien, los contratos de prestación de servicios de coworking que se formalicen como consecuencia del proceso de licitación que regula estas bases tendrá carácter privado. Se trata un contrato de carácter patrimonial y estar excluido del ámbito de la Ley de Contratos del Sector Público ¹, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11. 4 que establece lo siguiente: *Asimismo están excluidos los contratos por los que una entidad del sector público se obligue a entregar bienes o derechos o a prestar algún servicio*, se excluyen aquellos contratos en los que esta sociedad actúa en el mercado con carácter mercantil o industrial. Siendo irrelevante para la aplicación de la normativa de la contratación pública la naturaleza jurídico pública del contratista, actuando en el presente caso, SPTD como contratista, prestando servicios y cesión de uso temporal de espacios a terceros.

II.- Teniendo en cuenta, lo expuesto, y a efectos de la comercialización del Edificio Distrito Digital nº5, para la prestación de servicios de coworking a potenciales clientes que deseen instalarse en los mismos, se han preparado las presentes Bases.

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

La preparación y adjudicación de la contratación se rige por las presentes Bases, condiciones y sus anexos, supletoriamente, en lo previsto, será de aplicación la legislación patrimonial y la Ley de contrato del Sector Público.

Los efectos y extinción del contrato formalizado se rigen por las presentes bases y en lo no previsto en la misma, por el derecho privado.

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

RESUELVO:

Primero: Aprobar la modificación de las bases públicas de solicitud de espacio e implantación en el Edificio nº5 junto con sus anexos y modelo de contrato.

Segundo. - Aprobar la modificación de las tarifas de servicios de coworking relativas a dicho edificio a partir de la fecha de suscripción del presente documento, las cuales será objeto de revisión anual en aplicación del IPC.

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

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

Director General SPTD

Fdo Fermín Crespo Rodríguez



BASES POR LA QUE SE RIGE LA SOLICITUD DE ESPACIOS PARA LAS EMPRESAS PARA SU IMPLANTACIÓN EN EL EDIFICIO Nº5. MUELLE 5. PUERTO DE ALICANTE

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 Sociedad de Proyectos para la Transformación Digital SA (en adelante SPTD) en **el EDIFICIO Nº CINCO UBICADO EN EL PUERTO DE ALICANTE. MUELLE 5.**

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 de coworking, que se formalice como consecuencia del proceso de licitación que regula este Pliego tendrá carácter privado, al ser un contrato en el que SPTD actúa como contratista siendo la entidad que ofrece sus servicios y bienes al mercado y estar excluido del ámbito de la Ley de Contratos del Sector Público ²si 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.

La preparación y adjudicación de la contratación se rige por las presentes Bases, condiciones y sus anexos, supletoriamente, en lo previsto, será de aplicación la legislación patrimonial y la Ley de contrato del Sector Público.

Los efectos y extinción del contrato formalizado se rigen por las presentes bases y en lo no previsto en la misma, por el derecho privado.

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

² 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...". El artículo 11.4 de la LCSP establece que: *asimismo están excluidos los contratos por los que una entidad del sector público se obligue a entregar bienes o derecho o a prestar algún servicio....*

SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN

SPTD en calidad de gestora del edificio pone a disposición de las personas físicas o jurídicas interesadas, espacios de oficinas para uso individual o uso común, debidamente dotados 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, las cuales se elaboran y fijan los precios atendiendo al estudio de viabilidad económica y comercialización a tal fin elaborado por la entidad y en los que SPTD prestará los servicios previstos.

En concreto las presentes bases se refieren al **EDIFICIO Nº 5. UBICADO EN EL MUELLE 5 DEL PUERTO DE ALICANTE**

2.1. DESCRIPCIÓN INSTALACIONES DD Nº5.-

Con una ubicación privilegiada en el MUELLE 5 del Puerto de Alicante, con vistas al mar, al Castillo y al skyline de la ciudad, el Edificio 5 de Distrito Digital tiene de superficie construida de 9.181,59 m2. Se trata de un edificio terciario con aparcamiento que se compone de 4 bloques de dimensiones equivalentes, cada bloque tiene 2 plantas, las plantas bajas miden 551,97 m2 y las primeras plantas 538,02 m2. En total cada bloque computa 1.089,99 m2. En dichos bloques se distribuyen, oficinas, zona de coworking, salas de reuniones, restauración, chill out y aparcamiento subterráneo.

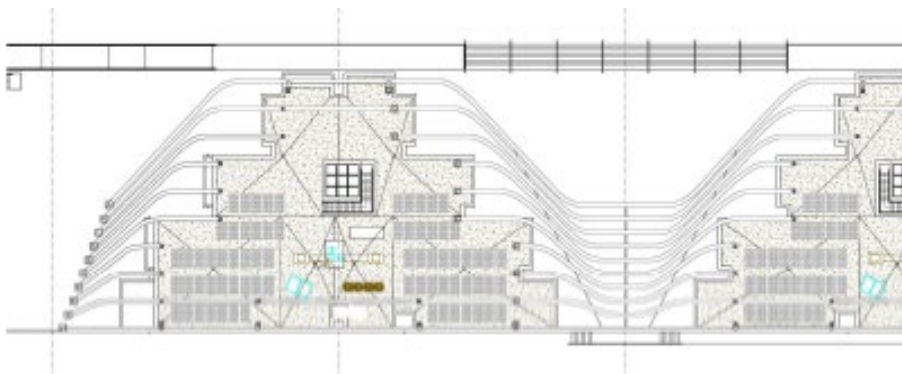
La versatilidad del espacio permite adaptar la disposición de los puestos de trabajo a las necesidades de las empresas, con espacios muy amplios, luz natural, vistas al mar y a la ciudad de Alicante.

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, incluyéndose a tal fin, zona de restauración y chill out.

El Centro reúne las siguientes **características**:

Este es un edificio construido en 2022 y finalizado en el primer trimestre del 2023, cuenta con un parking subterráneo que da acceso al exterior del edificio mediante ascensor.

Hay que tener en cuenta que la configuración de los bloques no permite realizar subdivisiones para uso individualizado salvo una hipotética separación en dos mitades simétricas en cada planta. Por lo que, ello, conllevará limitaciones de unidades mínimas de solicitud de contratación de espacios que se detallarán en las presentes bases.



SPTD dispone de una concesión otorgada por la Autoridad Portuaria sobre los terrenos en que se ha construido el edificio sobre el que SPTD es titular de una concesión otorgada por la Autoridad Portuaria de Alicante, por un plazo de 24 años prorrogables seis años más hasta un máximo de treinta años y tiene atribuida por tanto la facultad de gestionar el Centro de Coworking.

CUADRO SUPERFICIES

SUPERFICIE CONSTRUIDA	EDIFICIO A	EDIFICIO B	EDIFICIO C	EDIFICIO D	TOTAL
PLANTA SEMISÓTANO					
PLANTA BAJA	551,97	551,97	551,97	551,97	2.207,88
PLANTA PRIMERA	538,02	538,02	538,02	538,02	2.152,08
SOBRE RASANTE	1.089,99	1.089,99	1.089,99	1.089,99	4.359,96
TOTAL					9.181,59

La siguiente tabla no incluye la superficie ocupada por el restaurante, sólo incluye las superficies destinadas a oficinas o espacios a comercializar, si incluye la parte proporcional de aseos y zonas comunes:

TABLA SUPERFICIES A COMERCIALIZAR	Superficie total espacios destinados a oficinas	Planta Baja Mitad Izquierda	Planta Baja Mitad Derecha	Planta Primera Mitad Izquierda	Planta Primera Mitad Derecha
Superficie Edificio A	1.080,00	280,00	240,00	280,00	280,00
Superficie Edificio B	1.080,00	240,00	280,00	280,00	280,00

Superficie Edificio C	1.080,00	280,00	240,00	280,00	280,00
Superficie Edificio D	560,00			280,00	280,00

A continuación, se presenta la capacidad orientativa máxima en puestos de trabajo y los precios de cada semi-planta completa y los unitarios por metro cuadrado en cada una de ellas. La base para el cálculo de estos precios está en la ocupación máxima prevista de 559 personas. Las empresas usuarias podrán decidir la capacidad de puestos de trabajo que se implantarán en la superficie que ocupen siempre que se cumplan las normativas de disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. SPTD se ha limitado a dimensionar el aforo con objeto de llevar a cabo el estudio económico aproximado:

	OCUPACIÓN MÁXIMA (PAX)				
Planta Primera Mitad Derecha	Planta Baja Izquierda	Planta Baja Derecha	Planta Primera Izquierda	Planta Primera Derecha	TOTAL OCUPACIÓN
EDIFICIO A	41	36	41	41	159
EDIFICIO B	36	41	41	41	159
EDIFICIO C	41	36	41	41	159
EDIFICIO D	Zona restauración	Zona restauración	Sala polivalente	Sala reuniones y eventos zona común	41

2.2. Servicios y medios incluidos en las tarifas. -

- En las **tarifas** se incluyen los medios técnicos con los que cuenta cada una de las salas y mobiliario, así como aquellos servicios que prestan empresas externas contratadas por SPTD como son: mantenimiento integral, limpieza, conserjería, administración, 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 o cualquier otro servicio adicional, no especificado como incluido expresamente en el Contrato de Coworking y sus anexos

En dicho edificio SPTD prestará al Coworker los siguientes servicios:



- Mantenimiento integral, incluyendo servicio de limpieza,
- Seguridad por circuito cerrado
- Infraestructuras TIC
- Suministro eléctrico, climatización, ventilación e iluminación
- Conserjería y administración
- Servicio de pago de impresión
- Sala de reunión común para uso previa solicitud
- Puestos de trabajo con mobiliario básico
- Dos puntos de restauración en el entorno (restaurante y terraza chill out), en tramitación.
- Office compartido en cada planta.
- Sala de reuniones o eventos común de pago previa solicitud
- Servicio de pago de aparcamiento subterráneo en el propio edificio con cuotas mensuales respecto al uso de plazas de aparcamiento, se distribuye su uso, de la siguiente forma:

TARIFAS APARCAMIENTO

1.- TRABAJADORES MUELLE 5: se ofrecerán 10 plazas de aparcamiento por planta (5 plazas por semi-planta) a las empresas que se establezcan en los edificios de DD5. Se tratará de ABONOS con horario limitado de 7:00 a 19:00 de lunes a viernes, con un precio de 51,40 euros al mes. Tendrán derecho a estos abonos los trabajadores de las empresas que se implanten en DD5 y su uso se regulará mediante la tarjeta identificativa del trabajador. En total hay 7 plantas, por lo que se ofrecen 70 plazas en este formato.

2.- DIRECTIVOS OFICINAS MUELLE 5: de esas 10 plazas de aparcamiento por planta habrá 2 sin límite de horario, 24 horas los 365 días del año, con el mismo precio de 51,40 euros al mes, para la Dirección de las empresas implantadas en DD5. Tendrán derecho a estos abonos los directivos previamente asignados de las empresas que se implanten en DD5 y su uso se regulará mediante la tarjeta identificativa del directivo.

No obstante SPTD está en trámite de licitación y adjudicación de la externalización del aparcamiento. Por lo que una vez se adjudique y entre en vigor el nuevo contrato, la contratación de las plazas será realizada con la empresa adjudicataria de la gestión de aparcamiento.

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, de acuerdo con el IPC, son las siguientes:

Siendo así, los precios por semi planta al mes serían los siguientes:

	PRECIOS POR SEMIPLANTA AL MES				Precio mensual por edificio
	Planta baja Iz (€/mes)	Planta baja D (€/mes)	Planta Alta Iz (€/mes)	Planta Alta D (€/mes)	
EDIFICIO A	4.790,80	4.106,40	4.790,80	4.790,80	18.478,80
EDIFICIO B	4.106,40	4.790,80	4.790,80	4.790,80	18.478,80
EDIFICIO C	4.790,80	4.106,40	4.790,80	4.790,80	18.478,80
EDIFICIO D Restaurante					
Ingresos Totales al mes					55.436,40

Precio mes puestos de coworking en zona habilitada: 215,88 euros/mes.

Las tarifas se actualizarán anualmente con el IPC correspondiente.

La gestión de espacios de estos edificios de acuerdo con su especialidad se sujeta a las siguientes previsiones:

- A) En las zonas habilitadas como Sala polivalente de Coworking se puede solicitar espacios individualizados, uno o varios, por una misma empresa o persona física
- B) En las zonas de oficinas, sólo es posible compatibilizar el espacio como máximo por dos empresas por cada planta, pagándose por el número de metros cuadrados.
- C) El número máximo de espacio que una misma empresa puede solicitar es de un bloque completo y estará sujeto a estudio en función de la actividad y la capacidad de generación de ecosistema de la empresa solicitante.
- D) En todo caso se paga por el número de metros cuadrados solicitado (salvo en la zona de coworking común) con independencia del número de puestos de trabajo que finalmente se implanten, que es indiferente, salvo por la obligación de respetar las medias impuestas por los Planes de Prevención de Riesgos laborales y cumplimiento de previsiones de planes de emergencia y evacuación.

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

4.1. PROCEDIMIENTO SOLICITUD

Las empresas interesadas en adquirir la condición de Coworker y solicitar espacios en el EDIFICIO Nº5, 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 de carácter tractor de la economía o dedicada a actividades tecnológicas e innovación y estar interesada en



instalarse en el Centro de Coworking o Hub empresas 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 portfolio 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, pudiendo presentarse haciendo uso de medios electrónicos a la dirección de correo electrónico Correo electrónico: reservas@sptcv.net
 - 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 existan varias solicitudes en las mismas condiciones, se atenderá al orden de presentación de estas hasta que no quede espacio disponible.
 - 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.
- En caso de que estén obligados por la legislación vigente Plan de igualdad y certificado huella de carbono.

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. Por parte de SPTD se comunicará a las empresas con la debida antelación, la fecha de entrada de entrada, iniciándose desde dicha fecha los efectos del contrato y la entrada en vigor del mismo, a todos los efectos.

4.2. REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES

- Tendrán opción a solicitar espacios **las personas físicas. Jurídicas o entidades innovadoras en el ámbito de la economía digital y la tecnología, independientemente de su forma jurídica, que de forma habitual ejerzan una actividad económica o investigadora tecnológica, o de alto valor de I+D+I o de carácter innovador dirigida al mercado, así como empresas de carácter tractor de la economía 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 será como mínimo:

- 6 meses para espacios de coworking individuales no compartidos con otros/as usuarios/as
- 1 mes para espacios de coworking compartidos con otros/as usuarios/as

El periodo máximo de solicitud de espacio es de cinco años, llegado dicho término, podrá ser objeto de prórroga por nuevas anualidades en virtud del mutuo acuerdo entre las partes.

La no realización de actividad o uso de las instalaciones por un plazo de 4 meses consecutivos sin causa justificada será motivo de resolución anticipada del contrato.

QUINTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

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

ANEXO I: MODELO SOLICITUD DE ESPACIO EN EL DISTRITO DIGITAL EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº5

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 Nº5, requiriendo a tal fin, los siguientes espacios:

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

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

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



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

En vista de lo anterior, firmamos este formulario

En _____, a _____ de _____ 2021

Firmado:

Representante Legal del solicitante

CONFIRMACIÓN RESERVA (validez 15 día hábiles)

Por parte de 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@SPTD.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

Fermín Crespo Rodríguez



ANEXO MODELO PORTOLIO

PLAN DE NEGOCIO

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

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

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

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

4.- ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

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

Nº de empleados a contratar durante el año 2020:

5.- PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO

Facturación 2020 (€): _____ €

Saldo cuenta Pérdidas y Ganancias 2020 (€): _____ €

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

- _____ € -

- _____ € -

- _____ € -

- _____ € -

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

- Cifra de ventas 2017: _____ €



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

6.- ANEXOS (Opcional, no obligatorio)

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

Firma y fecha del representante legal de la empresa

MODELO CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS DE COWORKING EN EL EDIFICIO DD Nº5

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 Fermín Crespo Rodríguez**, mayor de edad, de nacionalidad española, vecino a estos efectos en Alicante C.P. 03008, calle Antoñita Moreno, número 22, edificio DD4, y provisto de documento nacional de identidad nº 21.993.187-N, en su calidad de Director General de la misma en virtud de su designación por el Consell de la Generalitat, en calidad de socio único de la entidad en fecha 19 de septiembre de 2023 y poderes otorgados a su favor en fecha 23 de octubre de 2023 y elevados a público en escritura autorizada por la Notario D^a Josefina Quintanilla Montero, en fecha 3 de noviembre de 2023 con el número 1528 de su Protocolo.

En adelante **SPTD**.

Y de otra parte, xxxxxxxx

En adelante el **COWORKER**.

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

EXPONEN

I.- SPTD, empresa pública de la Generalitat, se encarga, entre otras actuaciones, de la gestión en régimen de coworking tanto de uso individual como compartido, de varios espacios en la ciudad de Alicante:

- Edificio DISTRITO DIGITAL 1 ubicado en el complejo Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DISTRITO DIGITAL 2 ubicado en el Complejo Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DISTRITO DIGITAL 3 ubicado en el Puerto de Alicante. Muelle de Levante, planta baja Estación Marítima.



- Edificio DISTRITO DIGITAL 4 ubicado en el Complejo Ciudad de la Luz de Alicante.
- **EDIFICIO DISTRITO DIGITAL 5** (en adelante, “**Centro de Coworking**”), **ubicado en el Muelle 5 del Puerto de Alicante.**

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 empresa usuaria podrá hacer uso de los servicios ofertados por SPTD.

II.- SPTD dispone de una concesión otorgada por la Autoridad Portuaria sobre los terrenos en que se ha construido el edificio DISTRITO DIGITAL 5 por un plazo de veinticuatro años prorrogables por seis años más hasta un máximo de treinta años y tiene atribuida por tanto la facultad de gestionar dicho Centro de Coworking.

Con una ubicación privilegiada en el MUELLE 5 del Puerto de Alicante, con vistas al mar, al Castillo y al skyline de la ciudad, el Edificio Distrito Digital 5 tiene de superficie construida de 9.181,59 m². Se trata de un edificio terciario con aparcamiento que se compone de 4 bloques de dimensiones equivalentes, cada bloque tiene 2 plantas, las plantas bajas miden 551,97 m² y las primeras plantas 538,02 m², en total cada bloque computa 1.089,99 m². En dichos bloques se distribuyen, oficinas, despachos, zona de coworking, salas de reuniones, restauración y chill out (en trámite de instalación) y aparcamiento subterráneo.

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, vistas al mar y a la ciudad de Alicante.

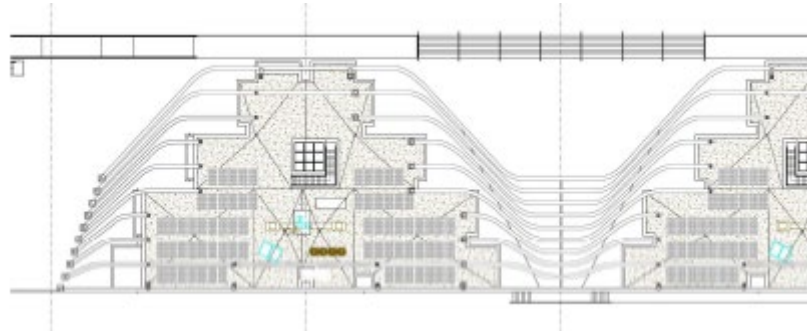
Las salas tienen distintas capacidades, y son idóneas para trabajar con mayor privacidad o mantener reuniones, videoconferencias, presentaciones o cursos de formación.

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, incluyéndose a tal fin, zona de restauración y chill out.

El Centro reúne las siguientes características:

Este es un edificio construido en 2022 y finalizado en el primer trimestre del 2023, cuenta con un parking subterráneo que da acceso al exterior del edificio mediante ascensor.

Hay que tener en cuenta que la configuración de los bloques no permite realizar subdivisiones para uso individualizado salvo una hipotética separación en dos mitades simétricas en cada planta.



CUADRO SUPERFICIES

SUPERFICIE CONSTRUIDA	EDIFICIO A	EDIFICIO B	EDIFICIO C	EDIFICIO D	TOTAL
PLANTA SEMISÓTANO					
PLANTA BAJA	551,97	551,97	551,97	551,97	2.207,88
PLANTA PRIMERA	538,02	538,02	538,02	538,02	2.152,08
SOBRE RASANTE	1.089,99	1.089,99	1.089,99	1.089,99	4.359,96
TOTAL					9.181,59

IV.- El Coworker es una empresa que, según los códigos C.N.A.E. de la actividad principal xxxxxxxxxxxxxx

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 aproximadamente xxxxm² en el Centro de Coworking del EDIFICIO DISTRITO DIGITAL 5 (en adelante, "**Zona del Coworker**"), ubicados en el EDIFICIO xxx, PLANTA xxx, xxx

cuya descripción se detalla en el **Anexo Específico A** adjunto, y en el que el Coworker implantaráxx (xx)



puestos de trabajo y (II) presta al Coworker los siguientes servicios:

- Mantenimiento integral, incluyendo servicio de limpieza.
- Seguridad por circuito cerrado.
- Infraestructuras TIC.
- Suministro eléctrico, climatización, ventilación e iluminación.
- Conserjería y administración.
- Servicio de pago de impresión.
- Puestos de trabajo con mobiliario básico.
- Dos puntos de restauración en el entorno (restaurante y terraza chill out) en construcción.
- Office compartido en cada planta.
- Sala de reuniones o eventos común de pago previa solicitud.
- Servicio y suministro de pago de audiovisuales para eventos y reuniones.
- Servicio de pago de aparcamiento subterráneo en el propio edificio con cuotas mensuales respecto al uso de plazas de aparcamiento, distribuidas de acuerdo con lo dispuesto en las bases publicadas en la web www.sptcv.net. En el **Anexo específico B** se indican las plazas de aparcamiento, asignadas al Coworker.

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

El **Anexo específico A** del presente Contrato incluye el PLANO con 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, (II) reportaje fotográfico del Centro Coworking; (III) plano de accesos al recinto.

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

Se adjunta como **Anexo General III** Manual de marca Distrito Digital Comunitat Valenciana y reglas de utilización de la misma por los Coworkers. Como **Anexo General IV** presentación, organigrama, responsabilidades y contactos de los medios humanos adscritos a la gestión 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, que, **según**

los códigos C.N.A.E. de la actividad principal 6190 xxxxxxxxxxxxxx, en adelante “Actividad del Coworker”.

El Coworker se compromete a informar a SPTD de todas las personas trabajadoras 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 a SPTD de cualquier modificación en su espacio, teniéndola que aprobar. El coste de la misma será asumida por el Coworker así como el coste de 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.

El plazo de duración del Contrato de Coworking es de xx **(xx) meses, a contar desde el día xxxx, fecha en la que entrará en vigor.**

Transcurrido el plazo de duración del contrato, 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 treinta (30) días naturales anteriores a la fecha de vencimiento del periodo prorrogado, y sin que en ningún caso exista derecho de indemnización alguno por parte de SPTD al Coworker.

La duración del contrato nunca podrá exceder el tiempo máximo del plazo de concesión otorgado por la Autoridad Portuaria a SPTD, fecha en la que automáticamente se resolverá cualquier contrato suscrito, sin derecho a indemnización alguna por parte de SPTD.

CUARTA.- TARIFAS.

El precio que el Coworker ha de pagar a SPTD como contraprestación del presente Contrato asciende a:

TARIFAS ESPACIO OFICINAS:



xxxxxxx (1.295,28€/MES), más I.V.A. (en adelante, el "Precio"), por xxxpuestos de trabajo.

TARIFAS APARCAMIENTO:

La tarifa que el Coworker deberá abonar mensualmente por la (xxx) plaza de aparcamiento asignada que se detalla en el Anexo B es de **xxxxx(xxx€) mensuales IVA NO INCLUIDO, siendo la categoría de la plaza asignada la siguiente:**

1.- PLAZAS ORDINARIAS: ABONO con horario limitado de 7:00 a 19:00 horas, de lunes a viernes.
Número de plazas de esta modalidad: **xxx**

En caso de que el Coworker desee modificar el número de plazas deberá comunicarlo con una antelación mínima de cinco (5) días antes del a finalización de cada mensualidad. De no ser así, se facturarán en el mes siguiente, el mismo número de plazas.

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".

En concreto la actualización se realizará anualmente sobre el precio del contrato, según variaciones que experimente, en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización el IPC, Índice

General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, tomando como referencia para la primera actualización el que corresponda al último Índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, sirviendo como notificación la propia factura donde se impute este incremento de precio.

Las Tarifas Actualizadas se publicarán en la página web de SPTD y en el tablón de anuncios de Centro de Coworking y de SPTD.

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

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 **XXXXXXXXXXXXX**, 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 VIII**.

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 VIII** y en la misma factura que se le emita al Coworker en virtud del presente Contrato, salvo que sean servicios prestados por otras empresas ya sean de seguridad, limpieza, restauración, u otras, que presten y facturen directamente los correspondientes servicios.

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, CONSERVACIÓN 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 la misma 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 la misma.
4. A autorizar la publicación en la WEB de Sociedad de Proyectos para la Transformación Digital, S.A.U. 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 cualquiera de las dos partes, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato en la cláusula tercera.
- 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, entendiendo 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, S.A.U.

Representante: Sr. D. Fermín Crespo Rodríguez

Calle Antoñita Moreno, 22

Edificio DD4, planta 1ª

03008 Alicante

Mail: reservas@sptcv.net

Mail: fcrespo@sptcv.net

- Domicilio designado por el Coworker:

XXXXXXXXXXXX

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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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.sptcv.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 subcontractar.

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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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.

VIGÉSIMO 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 al Distrito Digital, 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 TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U. 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 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

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 de:

https://sptcv.net/wp-content/uploads/2023/05/20230517_anexos_contrato_coworking_dd_cv_dd5.pdf

y cuyo contenido se suscribe y considera incorporado al presente contrato.

El presente documento, junto con los ANEXOS ESPECÍFICOS A Y C y los Anexos Generales del I al XIII **se firma por duplicado en Alican**xxxxxxxxx

Por SPTD

POR EL COWORKER

Fermín Crespo Rodríguez

xxxxxxxxx

ANEXOS ESPECÍFICOS:

Anexo específico A: Plano zonas oficinas COWORKER

Anexo específico B: Plano plazas aparcamiento subterráneo COWOKER. No procede

Anexo específico C: Mobiliario y equipamiento entregado al COWORKER

ANEXOS GENÉRICOS.-

<https://sptcv.net/wp->

[content/uploads/2023/05/20230517_anexos_contrato_coworking_dd_cv_dd5.pdf](https://sptcv.net/wp-content/uploads/2023/05/20230517_anexos_contrato_coworking_dd_cv_dd5.pdf)

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

DOS.- Descripción de servicios incluidos en la tarifa

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

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

QUINTO.- Protocolo de resolución de conflictos entre usuarios.

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

SÉPTIMO.- Tarifas aprobadas vigentes

OCTAVO.- Servicios Optativos Adicionales

NOVENO.- Condiciones de Servicios de las actividades adicionales.

DÉCIMO.- Pólizas de seguro

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

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



DÉCIMO TERCERO.- Plan de uso de datos. Seguridad y protección TIC. Infraestructuras TIC

ANEXO ESPECIFICO A – PLANO ZONA OFICINA COWORKER

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

A continuación, se muestra un plano detalle de la planta destinada al espacio de coworking. La zona marcada en rojo corresponde a la zona ocupada por el Coworker.

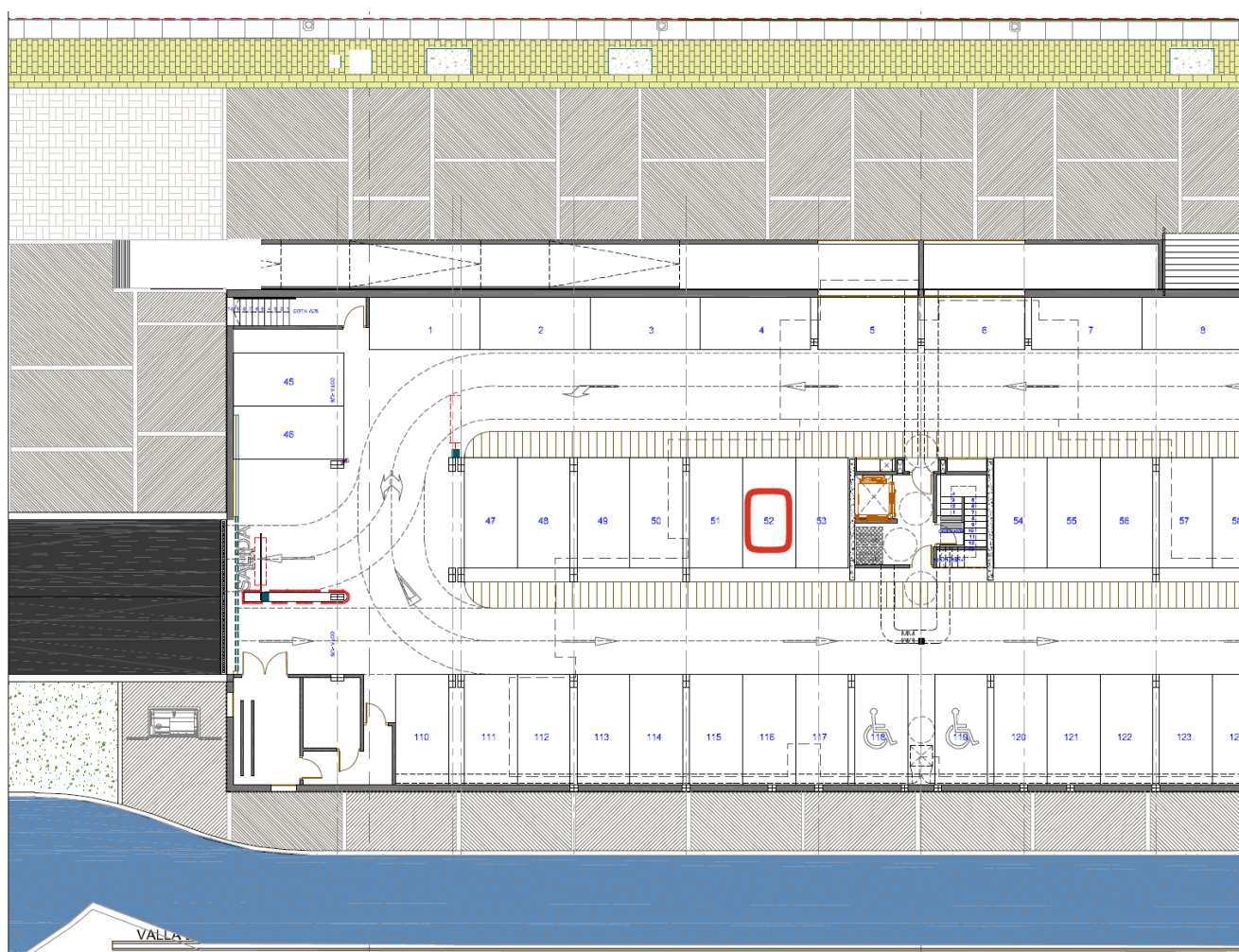
ANEXO ESPECIFICO B – PLANO ZONA APARCAMIENTO COWORKER

A continuación, se muestra un plano detalle de la plaza de aparcamiento subterráneo ocupada por el Coworker. La zona rodeada en rojo se corresponde con la plaza asignada.

La descripción y detalles del uso y servicios de las plazas de aparcamiento están detallados en las bases y contrato.

La plaza de aparcamiento ordinaria asignada será la numero **xxxxxxxxxx**, con un coste de **cincuenta y un euros con cuarenta céntimos (51,40€) mensuales IVA NO INCLUIDO, con acceso de lunes a viernes de 7 a 19 horas.**

EN TODO CASO, ADJUDICADO EL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO, LA RELACIÓN CONTRACTUAL SERÁ CON EL GESTOR, A PARTIR DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL NUEVO CONTRATO





ANEXO ESPECÍFICO C – MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO

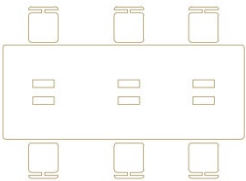
A continuación, se detalla el mobiliario incluido en el espacio asignado al Coworker del ~~xxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx~~

Cualquier modificación referente al mobiliario se incluirá en este anexo como adenda.

En caso de salida del espacio Coworker, el mobiliario debe entregarse en condiciones aceptables de uso. Siendo la pérdida o rotura por uso indebido disminuida a cargo de la fianza.

Todo aquel mobiliario que no forme parte de este documento será gestionado a cargo de la empresa Coworker.

La empresa Coworker deberá notificar el mobiliario introducido en el espacio, así como material de laboratorio, maquinaria industrial o mobiliario a medida, que deberá ser validado por SPTD.

Producto	Unidades	Referencia
Conjunto Mesa Vital-Pro x6 420x138	xxxx	
Silla oficina Stay	xxxxxx	