



Sociedad de proyectos para la transformación digital sau.

RESOLUCIÓN APROBACIÓN BASES QUE RIGEN LA IMPLANTACIÓN DE EMPRESAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN EL EDIFICIO DEL DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA Nº5

ANTECEDENTES

Primero.- SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A. tiene por objeto:

a) *La Sociedad tendrá por objeto:*

La promoción, organización y gestión de cuantas actividades requiera la preparación, construcción y puesta en funcionamiento de los proyectos turísticos y de ocio, culturales, deportivos, industriales y/o terciarios que, en el ámbito territorial de la Comunidad Valenciana, sean impulsados por la Generalitat y en los que, entre otras, se desarrollen actividades educativas, culturales, deportivas, recreativas, asistenciales, administrativas y equipamientos necesarios para su correcto funcionamiento.

Coordinar y ejercer una dirección estratégica de las acciones de promoción y difusión de la imagen de la Comunidad Valenciana para potenciar e incrementar el conocimiento sobre la realidad de la Comunidad Valenciana en España y en el mundo. Incrementar la participación de los agentes sociales, económicos y culturales en la promoción global de la Comunidad Valenciana. Coordinar, desarrollar y ejercer acciones estratégicas de promoción y comunicación.

Desarrollar, impulsar y ejecutar cuantas acciones sean necesarias para la consolidación del ecosistema denominado Distrito Digital de la Comunidad Valenciana, incluyendo proyectos relativos al ámbito de la innovación, de la nueva economía en la sociedad digital, de las estrategias de digitalización de la Comunidad Valenciana, de la lucha contra la brecha digital y de la promoción de la investigación.

b).- La sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes de su objeto social, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo. Asimismo, podrá constituir a los mismos fines otras sociedades en las que participen cualesquiera otras entidades públicas o privadas y/o personas físicas o jurídicas. Todo lo que sea preciso se hará a través de los oportunos profesionales con título oficial."

SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACION DIGITAL SA (en adelante SPTD) es la empresa pública de la Generalitat que, entre otras actuaciones, y dentro del anterior objeto social, es la entidad que gestiona la actuación denominada "DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA", la cual nace con el propósito de impulsar un ecosistema digital en el que se implanten empresas del sector digital y tecnológico consolidadas o con proyección, creándose así un tejido empresarial de innovación digital y tecnológico generando riqueza y empleo en el ámbito de las nuevas tecnologías, en cuanto sector de futuro y fomentando así el necesario desarrollo de la economía digital y el progresivo cambio del modelo productivo.



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

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

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

- Edificio DISTRITO DIGITAL UNO: ubicado en Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DISTRITO DIGITAL DOS; ubicado en Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DISTRITO DIGITAL TRES: ubicado en el Puerto de Alicante. Muelle de Levante, planta baja estación marítima.
 - Edificio DISTRITO DIGITAL CUATRO: En el complejo de Ciudad de la Luz de Alicante
 - Edificio DISTRITO DIGITAL SEIS: Ubicado frente a la Universidad Politécnica de Valencia, Campus de Gandía, Escuela Politécnica.

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

Tercero.- Ante la necesidad de más espacios para el Distrito Digital se ha dotado un nuevo espacio construido por SPTD en el Muelle 5 del Puerto de Alicante con 4 edificios llamados **EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº 5** en los que podrán convivir empresas del ramo tecnológico en oficinas tanto en la modalidad de coworking individual en espacio 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.

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

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.

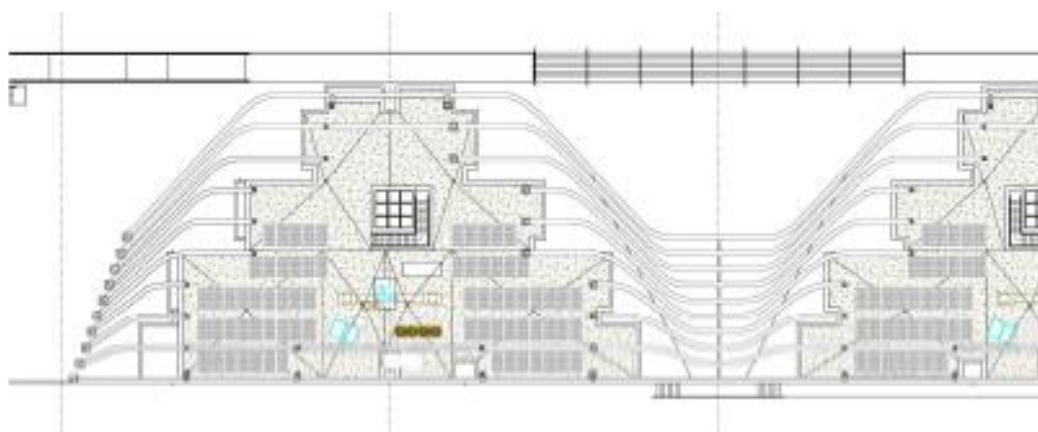
La versatilidad del espacio permite adaptar la disposición de los puestos de trabajo a las necesidades de las empresas, con espacios muy amplios, luz natural, vistas al mar y a la ciudad de Alicante.

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 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

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)
- Servicios prestados por Distrito Digital a la comunidad de coworkers:
 - Entrada gratuita a eventos y formación organizadas por el DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA y sus usuarios.
 - Distrito Talento (ferias de empleo, conexión con FP, parques científicos, universidades y centros privados)
 - Oficina de Europa e información de incentivos autonómicos.
 - Descuentos en usos de tarifas en todas las instalaciones pertenecientes al hub tecnológico.
 - Actividades de networking
 - Servicios de comunicación y marketing, newsletters
 - Participación en charlas y jornadas
- Parking subterráneo de pago a los precios indicados en las presentes bases con descuentos para coworkers
- Office compartido en cada planta.
- Sala de reuniones o eventos común de pago previa solicitud.

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.

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 las bases públicas de solicitud de espacio e implantación en el Distrito Digital edificio nº5 junto con sus anexos y modelo de contrato.

Segundo. - Aprobar las tarifas de servicios de coworking relativas a dicho edificio para el año 2023, 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.

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



Y para que así conste, se suscribe la presente en Alicante, a
Fdo: Antonio Rodas Juan

Director General SPTD



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

SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN

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 incorporales, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán 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...*



SPTD en calidad de impulsora y gestora de la actuación Distrito Digital Comunitat Valenciana 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 creando una comunidad o hub tecnológico entre todas las empresas based in implantadas.

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

2.1. DESCRIPCIÓN INSTALACIONES DD Nº5.-

El Edificio Distrito Digital nº5 se encuentra adecuado para poder servir a la finalidad perseguida por el Distrito Digital, es un espacio creado con la finalidad de promocionar, apoyar y fomentar las tecnologías, I+D+I, innovación y el sector digital, en el que se instalan las entidades usuarias, pudiendo hacer uso de los servicios ofertados por SPTD.

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.

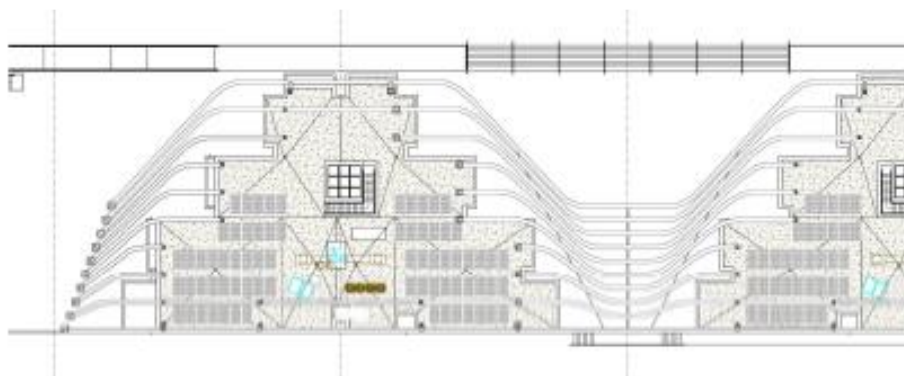
La versatilidad del espacio permite adaptar la disposición de los puestos de trabajo a las necesidades de las empresas, con espacios muy amplios, luz natural, vistas al mar y a la ciudad de Alicante.

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 de Distrito Digital 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	Espacio coworking individualizado (aprox 41)	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)
- Servicios prestados por Distrito Digital a la comunidad de coworkers:
 - Entrada gratuita a eventos y formación organizadas por el DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA y sus usuarios.
 - Distrito Talento (ferias de empleo, conexión con FP, parques científicos, universidades y centros privados)
 - Oficina de Europa e información de incentivos autonómicos.
 - Descuentos en usos de tarifas en todas las instalaciones pertenecientes al hub tecnológico.
 - Actividades de networking
 - Servicios de comunicación y marketing, newsletters
 - Participación en charlas y jornadas
 - Acciones de dinamización.
 - Integración en el directorio, plataformas de promoción y plataformas colaborativas.
- 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, se distribuye su uso, de la siguiente forma:
 - 1.- TRABAJADORES DE DISTRITO DIGITAL EN 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 50 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 DE DISTRITO DIGITAL EN 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 50 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.
 - 3.- RESTAURANTE: se ofrecerán 20 plazas de aparcamiento al concesionario del Restaurante en el Edificio D del DD5. Se tratará de ABONOS con horario sin límites de 24 horas los 365 días del año, con un precio de 70 euros al mes. Tendrán derecho a estos abonos los trabajadores de la empresa concesionaria del Restaurante y su uso se regulará mediante tarjetas identificativas de los trabajadores y/o clientes aceptados por el concesionario.
 - 4.- ABONOS: se pondrán a la venta un máximo de 80 ABONOS al público en general, para el uso de plazas libres de aparcamiento con horario de 24 horas los 365 días del año, con un precio de 70 euros al mes.



5.- PRECIO DEL PARKING LIBRE CON ROTACIÓN: los usuarios que entren al parking de manera libre no encuadrados en los 4 casos anteriores pagarán una tarifa de 2,00 euros/hora hasta un máximo de 24 euros/día, es decir, si la ocupación supera las 12 horas la tarifa será de 24 euros por el día completo.

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:

	PRECIOS POR SEMIPLANTA AL MES			
	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
Edificio B	6.000,00	7.000,00	7.840,00	7.840,00
Edificio C	7.000,00	6.000,00	7.840,00	7.840,00
Edificio D	Zona restauración	Zona restauración	Precio 210 €/puesto	Sala eventos y reuniones

	PRECIOS POR METRO CUADRADO AL MES			
	Planta baja Iz (€/m2)	Planta baja D (€/m2)	Planta Alta Iz (€/m2)	Planta Alta D (€/m2)
EDIFICIO A	25	25	28	28
EDIFICIO B	25	25	28	28
EDIFICIO C	25	25	28	28
EDIFICIO D	Zona restauración	Zona restauración	No procede	No procede

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

- A) En la zona habilitada como Sala polivalente de Coworking en la que 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 DISTRITO DIGITAL 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 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 las mismas 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.

- **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 la misma 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.

En todo caso, la entrada a las oficinas se realizará, durante el mes de marzo, una vez se encuentren las instalaciones plenamente operativas y finalizadas. 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 y que se encuentran válidamente constituidas.

- A fin de valorar el cumplimiento los solicitantes aportarán junto con su solicitud un PORTOFOLIO de la empresa acreditativo de los anteriores extremos, a fin de determinar por el órgano de contratación, la conveniencia de la implantación.
- Establecimiento permanente: los contribuyentes no residentes en España tienen obligación de nombrar a un persona física o jurídica con residencia en España para que les represente ante la Administración Tributaria, entre otros, cuando opere mediante establecimiento permanente.
- Las empresas terceras no residentes, muchas de las cuales operan con establecimientos permanentes deberán estar dadas de alta en la Agencia Estatal Tributaria y en su caso en la Seguridad Social en España.

4.3. PERIODO DE IMPLANTACIÓN

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

- 6 meses para espacios 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

Antonio Rodas Juan





ANEXO MODELO PORTOLIO

PLAN DE NEGOCIO

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

1.- PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA.

Breve presentación de la empresa y del sector de actividad, incluyendo histórico de la misma.

2.- PLANTEAMIENTO ESTRATÉGICO

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

5.- PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO
<p>Facturación 2020 (€): _____ €</p> <p>Saldo cuenta Pérdidas y Ganancias 2020 (€): _____ €</p> <p>Detalle de Inversiones de fondos de capital (€ y denominación):</p> <ul style="list-style-type: none">• _____ € - _____• _____ € - _____• _____ € - _____• _____ € - _____ <p>Histórico y proyección cifra de ventas € (opcional, no obligatorio)</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 TRANSFORMACION DIGITAL SAU, S.A.U. con domicilio social en Alicante, Paseo Doctor Gadea, nº 10 y CIF número A-53158077.

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

En adelante **SPTD**.

Y de otra parte, XXX

En nombre y representación de **XXXX**

En adelante el **COWORKER**

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

EXPONEN



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

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

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

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

- Edificio DISTRITO DIGITAL UNO Edificio de Oficinas ubicado en el complejo Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DISTRITO DIGITAL DOS de Centro de Estudios ubicado en el Complejo Ciudad de la Luz Alicante
- Edificio DISTRITO DIGITAL TRES: ubicado en el Puerto de Alicante. Muelle de Levante, planta baja estación marítima.
- Edificio DISTRITO DIGITAL Nº CUATRO ubicado en el Complejo Ciudad de la Luz de Alicante.
- Edificio DISTRITO DIGITAL Nº SEIS ubicado en Gandía.

Los cinco, ya se encuentran en funcionamiento.

Ante la necesidad de más espacios para el Distrito Digital se ha dotado un nuevo espacio construido por SPTD en el Muelle 5 del Puerto de Alicante como centro de Coworking **EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº5** (en adelante, “**Centro de Coworking**”) en el que se implantarán las empresas en régimen de coworking, prestando SPTD una serie de servicios a las mismas, en su condición de gestora del Centro de Coworking.

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.

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

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

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, despachos, 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.

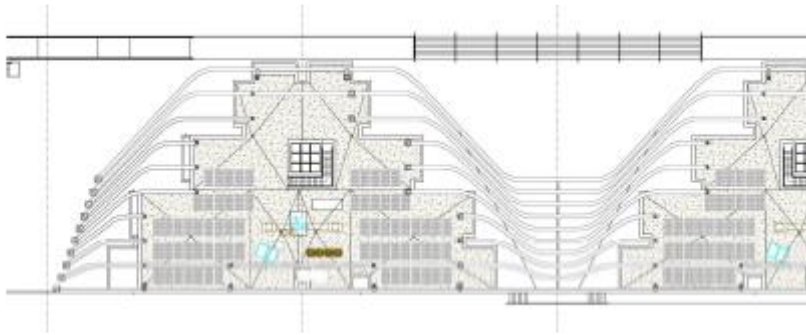
Las salas tienen distintas capacidades, y son idóneas para trabajar con mayor privacidad o mantener reuniones, videoconferencias, presentaciones o cursos de formación.

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. 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

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

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

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto regular la relación contractual entre el Coworker y SPTD, por la cual SPTD:

(i) cede el uso al Coworker **de XXXX m²** en el Centro de Coworking EDIFICIO DISTRITO DIGITAL Nº 5 (en adelante, "Zona del Coworker"), ubicados en la Planta XXXXXX, cuya descripción se detalla en el **Anexo Específico A**



adjunto, y en el que el coworker está interesado en implantar **XXXX** puestos de trabajo y (ii) presta al Coworker los siguientes servicios.

- Mantenimiento integral, incluyendo servicio de limpieza,
- Seguridad 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)
- Servicios prestados por Distrito Digital a la comunidad de coworkers:
 - Entrada gratuita a eventos y formación organizadas por el DISTRITO DIGITAL COMUNITAT VALENCIANA y sus usuarios.
 - Distrito Talento (ferias de empleo, conexión con FP, parques científicos, universidades y centros privados)
 - Oficina de Europa e información de incentivos autonómicos.
 - Descuentos en usos de tarifas en todas las instalaciones pertenecientes al hub tecnológico.
 - Actividades de networking
 - Servicios de comunicación y marketing, newsletters
 - Participación en charlas y jornadas
 - Acciones de dinamización.
 - Integración en el directorio, plataformas de promoción y plataformas colaborativas.
- 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, se distribuye su uso, de la siguiente forma:
 - 1.- TRABAJADORES DE DISTRITO DIGITAL EN 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 50 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 DE DISTRITO DIGITAL EN 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 50 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.



3.- RESTAURANTE: se ofrecerán 20 plazas de aparcamiento al concesionario del Restaurante en el Edificio D del DD5. Se tratará de ABONOS con horario sin límites de 24 horas los 365 días del año, con un precio de 70 euros al mes. Tendrán derecho a estos abonos los trabajadores de la empresa concesionaria del Restaurante y su uso se regulará mediante tarjetas identificativas de los trabajadores y/o clientes aceptados por el concesionario.

4.- ABONOS: se pondrán a la venta un máximo de 80 ABONOS al público en general, para el uso de plazas libres de aparcamiento con horario de 24 horas los 365 días del año, con un precio de 70 euros al mes.

5.- PRECIO DEL PARKING LIBRE CON ROTACIÓN: los usuarios que entren al parking de manera libre no encuadrados en los 4 casos anteriores pagarán una tarifa de 2,00 euros/hora hasta un máximo de 24 euros/día, es decir, si la ocupación supera las 12 horas la tarifa será de 24 euros por el día completo.

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.

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

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

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

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

SEGUNDA.-DESTINO

El Coworker destinará la Zona del Coworker al ejercicio de su actividad profesional, la cual se trata de una actividad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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 tendrá que informar al SPTD de cualquier modificación en su espacio, teniéndola que aprobar. El coste de la misma será asumida por el coworker y si fuese necesario volver el espacio a su estado original

El Coworker se compromete a no utilizar la Zona del Coworker ni el Centro Coworking para ninguna otra actividad distinta a la Actividad del Coworker, ni a actividades que sea ilegales o prohibidas por la legislación vigente, o contraria a las normas y términos de uso el Centro Coworking, los cuales se adjuntan como **Anexo General VI**, y a las cuales se adhiere el usuario mediante la firma del presente Contrato.

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

TERCERA.- DURACIÓN.

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

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

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

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

En todo caso el periodo máximo inicial a solicitar por coworker es de cinco años, con independencia de las prórrogas que a la finalización del contrato, se suscriban, de mutuo acuerdo.

La duración del contrato nunca podrá exceder el tiempo máximo del plazo de concesión otorgado por la Autoridad Portuaria a SPTD.

CUARTA.-TARIFAS



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

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

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

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

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

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

QUINTA.-ACTUALIZACIÓN DE LAS TARIFAS.

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

En concreto la actualización se realizará anualmente, 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 del Centro de Coworking y en el tablón de anuncios de Centro de Coworking y de SPTD.

Las Tarifas Actualizadas serán de aplicación a 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 **XXXXX euros (xxxxxxxx,00€)**, en concepto de fianza, correspondiente a dos mensualidades y se reintegrará al Coworker a la finalización del Contrato siempre que el Coworker haya cumplido con las obligaciones dimanantes del presente Contrato, a cuya responsabilidad queda afecta.

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

SÉPTIMA.- SERVICIOS ADICIONALES OPTATIVOS.

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 la misma.

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.

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 el Coworker vendrá obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. El inicio de la actividad en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de firma del presente contrato, previa obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para su ejercicio, si fuese necesario.



2. 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.
3. A autorizar la publicación en la WEB y en los Boletines periódicos de DISTRITO DIGITAL 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 Distrito Digital 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.
4. A estar al corriente de sus obligaciones fiscales, tributarias, mercantiles y con la Seguridad Social, así como con SPTD.
5. A cumplir con la legislación de Prevención de Riesgos Laborales, Igualdad y medio ambientales.
6. A cumplir con la normativa interna de uso de las instalaciones.
7. 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 mutuo acuerdo entre las Partes. En este caso se negociarán los efectos jurídicos al tiempo de acordarse la resolución.
- c) Por incumplimiento grave o reiterado de cualquiera de las Partes de las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato.
- d) A instancias de SPTD como consecuencia del impago por parte del Coworker de las facturas emitidas mensualmente por SPTD o por retraso en el abono de las mismas en más de 30 días a contar desde la fecha de su vencimiento.
- e) El incumplimiento por parte del Coworker de las Normas de Conducta que se acompañan como Anexo



- f) La cesión parcial o total por parte del Coworker a un tercero de las obligaciones o derechos que ostenta en virtud del presente Contrato.
- g) La realización de obras por parte del Coworker no autorizadas por SPTD.
- h) La 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
- i) 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 c) d), e) f), g) o h) 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 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

REPRESENTANTE: Sr. D. Antonio Rodés Juan

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

Avda. Jean Claude Combladieu, s/n

03008 - Alicante

Mail: arodes@SPTD.net

- Domicilio designado por el Coworker:

XXXXX

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

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

DÉCIMO 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 X**.

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



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

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 facilitará por escrito al Coworker la Evaluación de Riesgos del Centro de Coworking. Igualmente, remitirá otra información sobre los riesgos de su actividad e instrucciones necesarias y adecuadas en relación con las



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

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

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

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

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

DECIMO 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 XIV** se incluye el documento **INFRAESTRUCTURAS TIC**

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

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 PRIMERO.- 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 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

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 ANEXOS SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCION Y SERÁN PUBLICADOS EN LA WEB DE SPTD en el momento en que se finalicen los mismos)**

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, **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Por SPTD

POR EL COWORKER

Antonio Rodas Juan

XXXXX



ANEXOS ESPECÍFICOS:

Anexo específico A: Plano zonas oficinas COWORKER

Anexo específico B: Plano plazas aparcamiento subterráneo COWOKER

Anexo específico C: Mobiliario y equipamiento entregado al COWORKER

ANEXOS GENÉRICOS

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

DOS.- Descripción de servicios incluidos en la tarifa

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

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

QUINTO.- Protocolo de resolución de conflictos entre usuarios.

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

SÉPTIMO Tarifas aprobadas vigentes

OCTAVO.- Servicios Optativos Adicionales

NOVENO.- Condiciones de Servicios de las actividades adicionales.

DÉCIMO.- Pólizas de seguro

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

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

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

DÉCIMO CUARTO.- Infraestructuras TIC