



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO BENIDORM

1336 ANUNCIO DE APROBACIÓN DE LAS BASES REGULADORAS DEL CENTRO CO-WORKING, UBICADO EN AVDA. JUAN FUSTER ZARAGOZA Nº 3, EDIFICIO AQUARIUM II.

BASES QUE HAN DE REGULAR EL ESPAI CO-WORKING BENIDORM

El **coworking** es una forma de trabajo que permite a profesionales independientes, emprendedores y pymes de diferentes sectores compartir un mismo espacio de trabajo, tanto físico como virtual, para desarrollar sus proyectos profesionales de manera independiente, a la vez que fomentan proyectos conjuntos. El **coworking** fomenta las relaciones estables entre profesionales de diferentes sectores.

El **coworking** ofrece una solución para el problema de aislamiento que supone para muchos trabajadores independientes, o incluso *microempresas*, la experiencia del trabajo en domicilio privado.

El Ayuntamiento de Benidorm, a través de la Concejalía de Empleo, Fomento y Desarrollo Local, aporta a la ciudad de Benidorm un espacio Co-Working para la implantación de empresas y emprendedores, complementario a otros servicios dirigidos al apoyo y creación de tejido empresarial en el municipio.

PREÁMBULO

Artículo 1. Características del ESPAI CO-WORKING BENIDORM

El modelo de CO-WORKING está concebido para albergar la implantación de pequeñas empresas o microempresas de servicios, las cuales podrán disponer, junto con este espacio físico, de unos servicios comunes y del apoyo técnico ofrecido desde la Agencia de Empleo y Desarrollo Local, lo que permitirá a las empresas instaladas reducir costes en su fase inicial de desarrollo.

El ESPAI CO-WORKING BENIDORM, estará ubicado en la "Avda. Juan Fuster Zaragoza Nº 3, Edificio Aquarium II", con una capacidad destinada a tal fin de 145 m², disponiendo de siete centros de trabajo además de otros servicios comunes, así como servicios sanitarios adecuados a la normativa vigente.



Los centros de trabajo están amueblados y en todos ellos se dispone de sillas, mesa y estanterías, así como conexiones telefónicas e informáticas. Asimismo se encuentran climatizados.

Se dispondrá de servicios comunes como Internet, fotocopidora, fax, servidor informático y todo tipo de herramientas ofimáticas que serán puestas al servicio común de las empresas albergadas en el ESPAI CO-WORKING.

TÍTULO I: Acogida de Empresas.

Artículo 2. Acogida de empresas.

Las empresas interesadas en ser albergadas en el ESPAI CO-WORKING BENIDORM deberán ponerse en contacto con la Agencia de Empleo y Desarrollo Local sita en la Plaza de SS.MM los Reyes de España Nº 1, y seguir las instrucciones que al efecto les serán transmitidas desde esta Entidad.

En todo caso, será necesario cumplimentar una instancia en la que deberán constar los siguientes datos:

- ☐ Identificación de la empresa
- ☐ Identificación del/os promotor/es de la iniciativa.
- ☐ Objeto social de la empresa y actividad.
- ☐ Si es usuario o no de los servicios de la Agencia de Empleo y Desarrollo Local de Benidorm.
- ☐ Manual de proyecto empresarial y análisis de viabilidad que podrá ser elaborado por el/los promotor/es conjuntamente y bajo el asesoramiento de los técnicos de la Agencia de Empleo y Desarrollo Local.

La Agencia de Empleo y Desarrollo Local podrá exigir toda la documentación que precise a los interesados con la finalidad de comprobar la buena fe y la capacidad de gestión de los promotores.



La Agencia de Empleo y Desarrollo Local podrá convocar la celebración de un concurso de ideas empresariales cuyos ganadores podrán ser albergados en condiciones especiales en el seno del ESPAI CO-WORKING BENIDORM

Una vez seleccionadas las empresas que entrarán en el ESPAI CO-WORKING BENIDORM de Benidorm se firmará un contrato entre la empresa o en su defecto el/los promotores y el Ayuntamiento de Benidorm, en el que se establecerán las cláusulas de acogida y permanencia, así como los precios públicos o tasas a satisfacer por la empresa al Ayuntamiento en las condiciones en la que establece el presente reglamento.

Artículo 3. Criterios de selección de las empresas.

El Ayuntamiento de Benidorm a través de su Concejalía de Empleo, Fomento y Desarrollo Local establecerá unos criterios de selección que serán conocidos por los interesados que hayan presentado solicitudes de acogida.

En todo caso la Agencia de Empleo y Desarrollo Local primará las siguientes características de los proyectos:

- ☐ Capacidad de diversificación del tejido productivo local.
- ☐ Capacidad de innovación.
- ☐ Pertenencia a los Nuevos Yacimientos de Empleo.
- ☐ Sostenibilidad ecológica y respeto medioambiental de la actividad.
- ☐ Viabilidad económico-financiera del proyecto de inversión.
- ☐ Posibilidad de creación de puestos de trabajo.

TÍTULO II: Condiciones de permanencia.

Artículo 4. Precios de los servicios.

El ESPAI CO-WORKING BENIDORM de Benidorm ofrecerá dos tipos de servicios:

- ☐ Servicios comunes: son todos aquellos que no supondrán una carga adicional para los usuarios, irán incluidos en el precio básico del alquiler y estarán estrechamente ligados a la utilización del espacio. En cierto sentido podemos considerarlos de utilización obligatoria. Serán servicios comunes en el ESPAI CO-WORKING



BENIDORM, la utilización de los equipos instalados en la sala de servicios comunes (fotocopiadora, fax, servidor informático, teléfonos, etc.)

Los precios serán fijados por el Ayuntamiento de Benidorm, tras escuchar las propuestas elaboradas por los técnicos de la Agencia de Empleo Desarrollo Local y todos los estamentos municipales interesados. Los precios establecidos tendrán como finalidad cubrir la parte que se establezca de los costes variables del ESPAI CO-WORKING BENIDORM. Los costes de creación del ESPAI CO-WORKING BENIDORM de Benidorm tienen la consideración de "coste hundido" y serán satisfechos íntegramente por el Ayuntamiento de Benidorm.

El precio básico del alquiler se cifra en 150 euros/mes por cada centro de trabajo. Con la intención de facilitar la supervivencia de las empresas ubicadas en el ESPAI CO-WORKING, los centros de trabajo alojados estarán exentos del pago de este alquiler durante los primeros 6 meses de estancia.

Artículo 5. Condiciones de permanencia en el ESPAI CO-WORKING BENIDORM.

A efectos de valorar su continuidad en el ESPAI CO-WORKING BENIDORM la Agencia de Desarrollo Local podrá recabar de las empresas toda cuanta información necesite. Al finalizar cada ejercicio económico se exigirá a la empresa albergada la redacción de un breve informe en el que constarán los aspectos más relevantes de su actividad durante el mismo.

Serán causas automáticas de expulsión del ESPAI CO-WORKING BENIDORM el incumplimiento por parte de la empresa para con el Ayuntamiento (satisfacción de los precios y tasas establecidos), el incumplimiento de las obligaciones fiscales y laborales de la empresa, así como el deterioro de las instalaciones por el mal uso o abuso por parte de las empresas.

Artículo 6. Período máximo de permanencia.

Se establece un período máximo de permanencia de la empresa en el CENTRO CO-WORKING de 2 años a contar desde la firma del contrato.

Se considera que este período excede al período medio de maduración económica de las empresas de servicios que se plantean en esta iniciativa.



Artículo 7. Abandono anticipado del ESPAI CO-WORKING.

La empresa albergada podrá solicitar el abandono por algunas de las siguientes causas:

- ☐ Haber encontrado una ubicación alternativa que considere más favorable para el desarrollo de la actividad.
- ☐ Por cierre anticipado de la actividad al demostrarse fehacientemente la inviabilidad del proyecto.
- ☐ Por causas de fuerza mayor.
- ☐ Por opción voluntaria.

En todo caso, el interesado estará obligado a comunicar a la Agencia de Empleo Desarrollo Local la inminente salida de las instalaciones con una antelación mínima de 15 días, que serán utilizados por la Agencia para evaluar el estado de las instalaciones y elaborar la correspondiente liquidación que consistirá en el prorrateo de los precios establecidos por los servicios utilizados durante los días que correspondan a la efectiva utilización durante ese mes.

TÍTULO III: OTRAS MEDIDAS DE PROMOCIÓN.

Artículo 8. Otras medidas de promoción económica.

Las empresas albergadas en el ESPAI CO-WORKING BENIDORM podrán gozar de todas cuantas medidas en materia de promoción económica o desarrollo local sean implantadas por parte del Ayuntamiento de Benidorm y su acogida en el ESPAI CO-WORKING BENIDORM no será incompatible con otras ayudas que la empresa pudiera percibir en el marco de otros programas de subvenciones implementados por otras Entidades.

TÍTULO IV: OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO Y DE LAS EMPRESAS ACOGIDAS.



Artículo 9. Obligaciones del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se compromete a mantener en óptimas condiciones los equipos e instalaciones de la zona común. Asimismo correrá a su cargo la limpieza de la zona común en la que se albergarán las empresas alojadas en el centro.

El Ayuntamiento se compromete a sufragar los gastos ocasionados por el ESPAI CO-WORKING BENIDORM y que no queden cubiertos por las cuotas y precios satisfechos por los usuarios. Los servicios serán mantenidos íntegramente para lo cual el Ayuntamiento se obliga a dotar una partida presupuestaria para dicho mantenimiento.

El Ayuntamiento a través de su Agencia de Empleo y Desarrollo Local se compromete a recibir todas aquellas sugerencias que provengan de los usuarios del ESPAI CO-WORKING BENIDORM y velará por el buen funcionamiento del mismo.

Artículo 10. Obligaciones de las empresas acogidas.

Será obligación de las empresas acogidas en el ESPAI CO-WORKING BENIDORM de Benidorm satisfacer las tasas y precios públicos establecidos por el uso de los servicios comunes y de los servicios optativos de los que hagan utilización.

Las empresas acogidas colaborarán con el Ayuntamiento para el buen funcionamiento del ESPAI CO-WORKING BENIDORM de Benidorm cuidando los materiales cedidos a las mismas y velando por la limpieza y mantenimiento de las zonas por ellas ocupadas.

Las empresas acogidas deberán cumplir con sus obligaciones fiscales y frente a la Seguridad Social y deberán cumplir con las normas mercantiles que rijan su actividad en función de la forma jurídica escogida.

Además, las empresas acogidas deberán contratar un seguro de responsabilidad civil.

Artículo 11. Obligaciones de las empresas y el Ayuntamiento conjuntamente.

Las empresas y el Ayuntamiento colaborarán y velarán por una convivencia en armonía en el seno del ESPAI CO-WORKING BENIDORM.

En Benidorm, a 28 de enero de 2019

EL ALCALDE