



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

AGÈNCIA DE DESENVOLUPAMENT LOCAL DE L'AJUNTAMENT DE PALMA - PALMAACTIVA-

1601

PalmaActiva. Aprovació de les bases generals d'accés a l'espai coworking del centre d'empreses de Palmaactiva

El Consell Rector de PalmaActiva en sessió de dia 16 de gener de 2015 va acordar el següent:

“1.-Aprovar les bases que han de regular l'accés a l'espai coworking, del Centre d'Empreses de PalmaActiva, que s'adjunten al present acord i que formen part integrant del mateix.

2.- Publicar les presents Bases al Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma i a la web de PalmaActiva.”

Palma, 23 de gener de 2015

Gerent de Palma Activa

Sílvia Romero Bosch

BASES GENERALS D'ACCÉS A L'ESPAI COWORKING DEL CENTRE D'EMPRESES DE PALMAACTIVA

1. OBJECTE

L'espai Coworking del centre d'empreses de PalmaActiva és un espai obert, diàfan, comunicat, que -a diferència d'altres modalitats d'espais del Centre d'Empreses- cerca fomentar i potenciar la relació i col·laboració empresarial, comercial i personal dels seus membres mitjançant el seu contacte directe i constant en un mateix espai físic de treball i que es puguin generar sinergies per desenvolupar nous projectes entre ells.

Els projectes que poden accedir són els d'activitat d'economia creativa, entesos com les activitats econòmiques que incorporen un procés de creació al bé o servei, a la seva producció o distribució.

2. CRÈDIT

Anualment, al pressupost general de l'organisme s'aprovaran les aplicacions pressupostàries necessàries pel finançament dels costos derivats de la prestació dels serveis d'assessorament, guiatge i suport en tot el que envolta el procés d'activitat econòmica d'empresa. La seva prestació i abast vindrà determinada pel pla d'activitats anual i pel pressupost aprovat.

3. DESTINATARIS I TIPUS DE PROJECTES

3.1 Destinataris

Poden accedir a l'espai Coworking els nous projectes empresarials que ja hagin iniciat la seva activitat econòmica i estiguin en fase de llançament o consolidació en el seu mercat; ja siguin persones físiques o jurídiques, sempre que la data d'alta fiscal inicial sigui inferior a 3 anys comptadors des del moment de la presentació de la sol·licitud i que, -al seu cas-, cap dels seus integrants no hagin superat el temps d'estada màxim d'alguna modalitat dels espais del Centre d'Empreses de PalmaActiva.

Igualment podran accedir a l'espai Coworking les activitats empresarials que a data de la presentació de la sol·licitud superin els 3 anys d'alta fiscal anterior, quan demostrin un resultat econòmic negatiu en el darrer exercici fiscal, per a la qual cosa aportaran còpia de la liquidació anual de l'IRPF o Impost de Societats, del darrer exercici fiscal i, facultativament, balanç de pèrdues i guanys del darrer exercici fiscal i de l'exercici corrent.

A tal efecte, es considerarà data d'inici de l'activitat la declarada en el model d'alta censal 036 o corresponent de l'Agència Tributària. Si hi

hagués diverses altes i baixes consecutives, es prendrà en consideració la primera. En el cas d'empresaris individuals i comunitats de béns, la data d'inici d'activitat serà la declarada en el model censal d'alta fiscal i en el d'alta en el règim especial dels treballadors autònoms, que han de ser coincidents.

3.2 Tipus de projectes

Les activitats econòmiques dels projectes que es presenti poden versar sobre qualsevol activitat lícita i ètica, que siguin o puguin ser viables tècnica, comercial i econòmicament i que formin part del sector d'economia en els termes del punt anterior i la base primera. De forma indicativa s'entén per economia creativa:

a) Economia del coneixement: noves tecnologies, informàtica, software, videojocs, consultors tecnològics, telecomunicacions, robòtica, nanotecnologia, indústria aeroespacial, investigació i desenvolupament, etc.

b) Indústria cultural

- Comunicació social: publicitat, màrqueting, editorials, radio i televisió, etc.
- Audiovisuals: cinematografia, vídeo i producció, fotografia, música, etc.
- Disseny en general: disseny d'interiors, disseny gràfic, disseny industrial, moda, complements, etc.
- Tècniques: accessibilitat, sostenibilitat, medi ambient, etc.
- Gestió cultural: Oficines tècniques en gestió d'art, entreteniment, festivals de cinema, etc

c) Altres activitats econòmiques que comptin amb algun component significatiu tecnològic, de creativitat, d'innovació o de capital intel·lectual de la seva branca de coneixement.

3.3 Activitats i projectes exclosos

No podran accedir a l'espai Coworking:

- Els projectes i activitats d'economia creativa que no siguin compatibles amb el règim d'usos de l'espai
- Els projectes i activitats que tinguin com a activitat principal l'emmagatzemament i distribució de mercaderies i la distribució comercial, els serveis de formació i call centers.
- Els projectes i activitats que en el moment de l'accés a l'espai Coworking estiguin ocupant o tinguin reconegut el dret a ocupar un altre espai públic subvencionat o de preu subvencionat.
- Les activitats que disposin d'altre espai adient manco que acreditin la necessitat o utilitat d'accedir al coworking.

4. PROCEDIMENT

4.1 Convocatòria

Per accedir a l'espai de Coworking s'establirà un sistema de convocatòria oberta de forma permanent, que permetrà la presentació de sol·licituds de forma continua. Les sol·licitud es presentaran en el model oficialment aprovat i es valoraran individualment mitjançant l'anàlisi de la informació i documentació aportada i la realització d'una entrevista presencial i personal del/s titular/s del projecte o activitat i de les persones que han d'ocupar efectivament l'espai, que tindrà com a finalitat conèixer la veracitat de les dades aportades, la viabilitat del projecte o activitat pel qual es sol·licita accedir a l'espai Coworking, que el projecte o activitat estigui dins dels criteris de l'apartat 3 i les habilitats emprenedores del titular. La valoració es farà conforme als criteris de l'apartat 5.2

L'entrevista serà de tots els titulars integrants del projecte o activitat, que es farà preferentment de forma conjunta amb tots ells.

Les sol·licitud es valoraran individualment i a les que obtinguin la puntuació mínima s'adjudicaran els espais sol·licitats per ordre de puntuació obtinguda i preferència triada per l'usuari.

Les aprovades que no obtinguin espai s'integraran dins de la borsa de sol·licitants de l'apartat 7 quedant les altres excloses.

4.2 Publicitat

Hi haurà publicació permanent de les bases i dels espais disponibles en cada moment amb llurs condicions a la web de PalmaActiva (<http://www.palmaactiva.com>).

4.3 Presentació de sol·licituds i documentació

Presentació de sol·licituds: Les sol·licituds podran presentar-se, telemàticament, per correu electrònic o a la plataforma d'administració electrònica de l'Ajuntament de Palma i presencialment al registre general de l'organisme, C/ Socors núm. 22 de Palma, de dilluns a divendres



en horari de 9:00 a 14:00 hores, acompanyat de la documentació requerida. Igualment, també es podran presentar per qualsevol dels mitjans i formes previstos a l'art. 38.4 de la llei 30/1992 LRJAP i PAC.

Podran accedir a l'espai Coworking fins a un màxim de dos membres per a cada sol·licitud. La concessió és a l'activitat empresarial, no a títol personal del/s sol·licitant, així, l'empresa podrà acordar l'ús del mateix espai per altres membres o treballadors seus. A la sol·licitud farà constar els membres que la integren.

Els models de sol·licitud (annex I) estaran a disposició dels interessats en les oficines de PalmaActiva, C/ Socors núm. 22 i a la web <http://www.palmaactiva.com>.

En la instància el/s sol·licitants indicaran els espais als quals opten per ordre de preferència, així com les dates o previsions d'estada.

PalmaActiva convocarà al/s interessat/s en el termini de 10 dies hàbils des de la sol·licitud per a realitzar una entrevista presencial.

Si és considerés que la informació i/o documentació aportada no fos suficient i/o tingués defectes ho notificarà al/s sol·licitant/s i se'ls concedirà termini de 10 dies hàbils per a la seva esmena i/o millora, amb apercibiment que en cas contrari se'ls tindrà per desistits.

5. VALORACIÓ DE SOL·LICITUDS

5.1 Comissió de valoració

Les sol·licituds seran valorades per una comissió que estarà integrada com a mínim per dos tècnics de l'Àrea de Promoció Econòmica i Emprenedors.

Les seves funcions són:

- Conèixer i informar les sol·licituds.
- Emetre informes sobre resolució de contractes, rescissions, pròrrogues i sobre qualsevol dubte o qüestió que es susciti.
- Elevar als òrgans competents proposta de resolució.

5.2 Criteris de valoració

Les sol·licituds es valoraran pels següents criteris:

- Coherència tècnica
- Coherència econòmica del projecte.
- Formació específica dels integrants i competència tècnica requerida per al projecte, incloent formació en autocupació i gestió d'empreses.
- Grau d'innovació i/o aportació de valor afegit i/o de millora per a l'entorn local.
- Capacitat de presentació presencial del projecte i/o empresa mitjançant l'entrevista presencial i personal.

Elements de valoració.

A) Aspectes del projecte

1. Coherència tècnica, legal, comercial, econòmica i financera del projecte. **Fins a 25 punts.** Descripció del pla de producció, adequació de les condicions físiques de l'espai al que opten, grau de dificultats legals, complexitat del procés productiu, viabilitat comercial, inversió i recursos propis.
2. Capacitat tècnica/professional dels promotors: coneixements i experiència demostrable. **Fins a 25 punts.**
3. Sinèrgies, possibilitat de cooperació i creació d'una xarxa de contacte entre ells. **Fins a 10 punts.** Amb aquesta finalitat es valorarà positivament la realització de propostes de dinamització i el compromís de col·laboració quant a la realització d'activitats en l'espai.
4. Nivell d'innovació i creativitat del projecte. **Fins a 10 punts.** Es valorarà la innovació tecnològica sostenible; l'aplicació de noves idees; el desenvolupament de nous conceptes, productes o serveis; la innovació dins el procés productiu i de gestió. En qualsevol cas es valorarà l'impacte del nivell d'innovació en l'augment de la productivitat i competitivitat de l'empresa.

B) Elements personals

1. Capacitats i competències emprenedores: actitud professional i personal, habilitats de comunicació, claredat d'exposició del projecte, experiència de treball en equip, interessos professionals personals. **Fins a 25 punts.**





2. Emprenedors que pertanyin a grups amb dificultat d'inserció en el món laboral: joves menors de 30 anys, dones, majors de 45 anys i aturats de llarga durada. Emprenedors amb certificació de minusvalidesa de al menys un 33%. **Fins a 5 punts.**

Per poder accedir a l'espai Coworking serà necessari obtenir al menys el 50% de puntuació de l'apartat A i de l'entrevista de l'apartat B i obtenir una puntuació final superior als 50 punts.

5.3 Renúncia

Els sol·licitant podran renunciar a la sol·licitud presentada en qualsevol moment, en tot cas si la renúncia fos posterior a l'assignació d'un espai, no podrà presentar nova sol·licitud, manco causa justificada.

Les renúncies es podran presentar per escrit a l'oficina de PalmaActiva, carrer Socors 22 o al correu electrònic de PalmaActiva: info@palmaactiva.com

6. INSTRUCCIÓ I RESOLUCIÓ

La convocatòria estarà permanentment oberta i es podran presentar sol·licituds en qualsevol moment.

L'assignació de l'espai es farà respectant l'ordre de preferència de la ubicació sol·licitada.

Una vegada lliurada la sol·licitud, es procedirà segons el punt 4.3

Un vegada realitzada l'entrevista o -al seu cas- esmenada la sol·licitud, es notificarà a l'interessat en el termini de **10 dies hàbils** la concessió de l'espai sol·licitat o d'altre disponible o la denegació de la sol·licitud.

La concessió comportarà la reserva de l'espai durant 5 dies hàbils des de la seva notificació, termini en que l'interessat haurà d'abonar el cost total del servei mitjançant ingrés al compte corrent de PalmaActiva i presentar el corresponent justificant de pagament sempre que l'estada sigui inferior a tres mesos.

Per estades inicials superiors a tres mesos, s'haurà d'abonar una fiança de tres mesos, més el mes per anticipat per a la formalització del contracte.

Exhaurit l'anterior termini sense haver realitzat l'ingrés, decaurà el dret de reserva d'espai.

Per a la formalització definitiva del contracte s'haurà d'aportar la documentació prevista a l'apartat 9 d'aquestes bases.

Si no hi hagués espai disponible, es formarà una borsa o llistat de sol·licitants en espera d'acord a l'apartat 7.

Les sol·licituds que hagin estat informades negativament es podran tornar a presentar un pic eliminades les causes que motivaren la denegació.

7. FORMACIÓ BORSA SOL·LICITANTS

Totes aquelles sol·licituds que hagin obtingut la puntuació mínima de l'apartat 5.2 i que no hagin accedit al servei s'integraran a una borsa de sol·licitants. Els projectes tindran una vigència de **3 mesos** comptador des de la data de la seva aprovació. Els sol·licitants seran ordenats de forma decreixent en funció de la puntuació obtinguda. Es comunicarà la disponibilitat d'espai, independentment de la preferència manifestada. La borsa s'actualitzarà permanentment amb els nous projectes admesos, reordenant-se per puntuació obtinguda.

Quan hagi espai disponible se'ls comunicarà i en el termini de **3 dies hàbils** hauran de manifestar si tenen interès o no a participar en la següent selecció. Si en tenen hauran de complir amb tots els requisits establerts a les presents bases.

8. RECURSOS

La resolució d'admissió o no admissió al servei i adjudicació d'espais posa fi al procediment i finalitza la via administrativa, contra la mateixa es pot interposar recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà de la seva notificació, d'acord amb l'article 117 de la Llei 30/1992.

També es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la seva notificació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

9. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE



El contracte es podrà formalitzar des de l'endemà de la notificació de l'aprovació de la sol·licitud, i prèviament s'haurà de lliurar la següent documentació:

- Fotocòpia compulsada del DNI o CIF, si no s'hagués presentat abans.
- Alta censal
- Declaració jurada de compliment de requisits (annex II).
- Fotocòpia compulsada de l'escriptura de constitució i/o modificació, en el seu cas, inscrita en el Registre Mercantil, si el requisit fos exigible conforme a la legislació mercantil.
- Per a les persones jurídiques, si el signant del contracte no és el titular de l'empresa, fotocòpia compulsada de l'escriptura d'apoderament degudament inscrita, i en la que consti les facultats per contractar amb l'Administració.
- Els ciutadans extracomunitaris hauran de presentar fotocòpia compulsada del permís de treball vigent o -al seu cas- en procés de renovació.

10. TERMINI

La durada mínima de l'estada serà d'una setmana.

La durada màxima de l'estada serà de 24 mesos, 18 mesos de contracte i, facultativament una única pròrroga extraordinària de 6 mesos, a instància de part.

Es podran formalitzar pròrrogues a instància de l'interessat. Les pròrrogues poden ser per períodes mensuals o anuals. S'hauran de sol·licitar per escrit amb al menys 5 dies hàbils abans de la finalització del contracte vigent.

Prèviament a la seva concessió o denegació, les pròrrogues seran informades per l'Àrea de Promoció Econòmica, que les tramitarà en el termini màxim de dos dies hàbils.

El sol·licitant pot rescindir el contracte en qualsevol moment abans de al seva finalització pre-avisant amb un mes d'antelació per a contractes de mes de tres mesos de durada, per als de durada inferior serà suficient amb una setmana d'antelació.

11. FIANÇA

Les estades inicials de menys de 3 mesos no hauran de constituir fiança.

Les estades inicials de 3 mesos o més, o les prorrogues de durada inferior que acumulin aquest termini, hauran de constituir una fiança per import igual a 3 mensualitats del preu de lloguer.

Les fiances respondran dels danys, perjudicis, rendes i altres despeses degudes.

12. RESOLUCIÓ

A més de les general d'incompliment, seran causes de resolució:

- L'impagament d'un mes de renda.
- El cessament definitiu de l'activitat.
- Cessió total o parcial a tercers no aprovada expressament per PalmaActiva o el gravamen del l'espai no consentida.
- El tancament de l'activitat per causes imputables durant més de dos mesos.
- El canvi no autoritzat d'activitat principal.
- L'incompliment de la resta de requisits i obligacions de les presents bases, i altres normes que resultin d'aplicació.

13. JURISDICCIO

Totes les qüestions que es suscitin en execució i compliment de la present ordre es sotmetran a la jurisdicció dels tribunals de Palma.

