



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE PALMA - PALMAACTIVA-

23617 *PalmaActiva- Bases generales de acceso al espacio coworking del Centro de Empresas de PalmaActiva*

El consejo Rector de PalmaActiva, en sesión de día 5 de octubre de 2012, aprobó las bases que han de regular el acceso al espacio coworking del Centro de Empresas de PalmaActiva.

BASES

1. OBJETO

Las presentes bases establecen y regulan el procedimiento por el cual debe regirse el acceso al espacio coworking del Centro de Empresas de PalmaActiva.

El espacio coworking de PalmaActiva es un espacio abierto, diáfano, comunicado, que a diferencia de otras modalidades de espacios de Centro de Empresas, pretende fomentar y potenciar la relación empresarial, comercial y personal de sus miembros mediante el contacto directo y constante en un espacio abierto y único.

El espacio coworking de PalmaActiva busca fomentar la colaboración entre sus miembros, sean empresarios, profesionales independientes, o pimes, compartiendo el mismo espacio físico de trabajo y pudiendo generar vías de colaboración para generar nuevos proyectos entre ellos.

2. CRÉDITO

Anualmente, en el presupuesto general del organismo se aprobarán las aplicaciones presupuestarias necesarias para la financiación de los costes derivados de la prestación de los servicios de asesoramiento, acompañamiento y apoyo en todo lo que conlleva el proceso de actividad económica de la empresa. Su prestación y disponibilidad estará determinada por el plan de actividades anuales y el presupuesto aprobado.

3. DESTINATARIOS Y TIPOS DE PROYECTOS

3.1. Destinatarios

Pueden acceder al espacio coworking los nuevos proyectos empresariales en activo con una actividad económica iniciada y los que se encuentran en fase inicial de lanzamiento o consolidación en su mercado, ya sean personas físicas o jurídicas, siempre con menos de 5 años de alta fiscal en el momento de la presentación de la solicitud, y, en su caso, que ninguno de sus integrantes hayan superado el tiempo de permanencia máxima en alguna de las modalidades de los espacios del Centro de Empresas de PalmaActiva.

Igualmente podrán acceder al espacio coworking las actividades empresariales que el día de la presentación de la solicitud superen los 5 años de alta fiscal, cuando demuestren un resultado económico negativo en el último ejercicio fiscal, por lo cual deberán aportar copia de la liquidación anual del IRPF o IS, del último ejercicio fiscal y, facultativamente, balance de pérdidas y ganancias del último ejercicio fiscal y del ejercicio actual.

A tal efecto, se considerará fecha de inicio de la actividad la declarada en el modelo de alta censal 036 o el correspondiente de la Agencia Tributaria si hubiera. En el supuesto de diversas altas y bajas consecutivas se tomará en consideración la primera. En el caso de empresarios individuales y Comunidades de Bienes, la fecha de inicio de la actividad declarada en el modelo censal de alta fiscal y en el alta del Régimen especial de los trabajadores autónomos tienen que ser coincidentes.

3.2. Tipos de proyectos

Pueden presentarse proyectos empresariales:

- Aquellos que sean o puedan ser viables comercial y económicamente, y traten sobre cualquier actividad que sea lícita y ética y



preferentemente de economía creativa.

- Se reservaran como mínimo el 60% de puestos de trabajo disponibles para actividades del sector de economía creativa.

Por economía creativa se entienden las actividades incluidas en uno de los siguientes grupos:

- Nuevas tecnologías: informática, software, videojuegos, consultores, etc.
- Diseño en general: diseño de interiores, diseño gráfico, diseño industrial, moda, complementos, etc.
- Comunicación social: publicidad, editoriales, radio y televisión, etc.
- Técnicas: arquitectura, ingeniería, urbanismo, etc.
- Audiovisuales: cinematografía, vídeo y producción musical, etc.

3.3. Actividades y proyectos excluidos

No podrán acceder al espacio coworking del Centro de Empresas los proyectos y actividades que no sean compatibles con la licencia de actividad del espacio, así como aquellas actividades que no sean compatibles con el régimen de uso de la zona y condiciones del inmueble donde solicitan acceder.

No podrán acceder los proyectos que tengan como actividad principal el almacenamiento y distribución de mercancías y la distribución comercial, los servicios de call center, los servicios de formación y asimilados a los anteriores.

4. PROCEDIMIENTO

4.1. Convocatoria

Para acceder al espacio coworking se establecerá un sistema de convocatoria abierta de forma permanente, que permitirá la presentación de solicitudes de forma continua. Las solicitudes se valoraran individualmente y a las que obtengan la puntuación mínima requerida, se les adjudicará los espacios solicitados por orden de puntuación obtenida y preferencia solicitada por el usuario.

Las aprobadas que no obtengan espacio se integraran en la bolsa de solicitantes del apartado sexto quedando las otras excluidas.

4.2. Publicidad

Las bases estarán permanentemente publicadas en la web de PalmaActiva (<http://www.palmaactiva.com>), con los espacios disponibles en cada momento y sus condiciones de acceso.

4.3. Presentación de solicitudes y documentación

Presentación de solicitudes: Las solicitudes podrán presentarse, telemáticamente, por correo electrónico o a través de la plataforma de administración electrónica del Ayuntamiento de Palma y presencialmente en el registro general del organismo, C/ Socors nº 22 de lunes a viernes en horario de 9.00 a 14.00 horas, aportando la documentación requerida. Igualmente, también podrán presentarse a través del cualquiera de los medios y formas previstas en el art.38.4 de la ley 30/1992 LRJAP i PAC.

Podrán acceder al espacio coworking hasta un máximo de dos miembros por cada solicitud. La concesión es a la actividad empresarial, no a título personal del/los solicitantes, así, la empresa podrá acordar el uso del mismo espacio para otros miembros o trabajadores. En la solicitud se hará constar los miembros que la integran.

Los modelos de solicitud (anexo I) estarán a disposición de los interesados en las oficinas de PalmaActiva, C/Socors nº 22 y en la web <http://www.palmaactiva.com>.

En la instancia el/los solicitantes indicaran los espacios a los cuales optan por orden de preferencia, así como las fechas y/o previsión de la estancia.

La comisión valorará la documentación presentada en el término máximo de cuatro días hábiles. Si la valoración es positiva, se convocará al interesado en el término máximo de dos días hábiles en la sede de Palma Activa para realizar una entrevista personal de 30 minutos de duración -aproximadamente-. Las entrevistas se realizaran de lunes a viernes de 9 a 14 horas.

Si en el proceso de valoración de las solicitudes, la comisión considera que la información y/o documentación aportada no es suficiente y/o tiene defectos lo notificará al/los solicitante/es, y se les concederá un plazo de 10 días hábiles para su subsanación y/o mejora, con el apercibimiento que en caso contrario se entenderá que desisten.



Las solicitudes que no consigan la puntuación mínima prevista en el apartado siguiente serán denegadas no pasando a la fase de entrevista personal.

5. VALORACIÓN DE SOLICITUDES

5.1. Comisión de valoración

Estará integrada por dos técnicos del Área de Promoción Económica y Emprendedores.

La comisión de valoración de solicitudes tendrá las siguientes funciones:

- Conocer e informar las solicitudes.
- Emitir informes sobre resolución de contratos, rescisiones, prórrogas y sobre cualquier duda o cuestión que se suscite.
- Elevar a los órganos competentes la propuesta de resolución.

5.2. Criterios de valoración

Las solicitudes se valorarán según los siguientes criterios:

- Coherencia técnica y económica del proyecto.
- Sector de la actividad.
- Competencia técnica y formación específica de los integrantes, incluyendo formación en autoocupación y gestión empresarial.
- Grado de innovación y /o aportación de valor añadido y/o de mejora para el entorno local.
- Colectivos de atención preferente: Emprendedores que pertenezcan a grupos con dificultad de inserción en el mundo laboral: jóvenes menores de 35 años, mujeres, mayores de 45 años y parados de larga duración.
- Emprendedores con certificado de discapacidad con un grado de al menos el 33%.

La comisión de valoración analizará la documentación presentada, y puntuará de acuerdo a los siguientes criterios con un máximo de 100 puntos:

1. Coherencia técnica-legal, comercial, económica y financiera. Hasta 30 puntos.
2. Capacidad técnica y profesional de los promotores: conocimientos y experiencia demostrable. Hasta 5 puntos.
3. Sinergias y posibilidad de cooperación y la creación de una red de contactos entre ellos. Con este fin, se valorará positivamente la realización de propuestas de dinamización y el compromiso de colaboración, en cuanto a la realización de actividades en el espacio. Hasta 20 puntos.
4. Sector de la actividad: se valorarán especialmente aquellos proyectos englobados dentro del ámbito de la economía creativa (diseño gráfico, diseño web, diseño industrial i de interiores, moda, nuevas tecnologías, informáticos, programadores, medios de comunicación, creativos, etc.). Hasta 10 puntos.
5. Nivel de innovación y creatividad del proyecto. Se valorará la innovación tecnológica sostenible; la aplicación de nuevas ideas; el desarrollo de nuevos conceptos, productos o servicios; la innovación en el proceso productivo y de gestión. En todas las solicitudes se valorará el impacto, el nivel de innovación, el aumento de la productividad y competitividad de la empresa. Hasta 10 puntos.
6. Emprendedores que pertenezcan a colectivos con dificultades de inserción en el mundo laboral: jóvenes menores de 30 años, mujeres, mayores de 45 años y parados de larga duración. Emprendedores con certificado de discapacidad con un grado de al menos un 33%. Hasta 5 puntos.

Para poder acceder a la fase siguiente de entrevista las empresas han de obtener como mínimo el 40 % de la puntuación en los apartados 1 y 2.

6. INSTRUCCIÓN Y RESOLUCIÓN

La convocatoria estará abierta permanentemente y podrán presentarse solicitudes en cualquier momento.

La asignación del espacio se hará respetando el orden de preferencia de la ubicación solicitada.

Una vez entregada la solicitud, se procederá según el punto 4.3

Una vez realizada la entrevista o -en su caso- rectificada la solicitud, se notificará al interesado en el plazo de dos días hábiles la concesión del espacio solicitado, o de otro disponible o el rechazo de la solicitud.

La concesión conlleva la reserva del espacio durante dos días hábiles desde la notificación, plazo en el que el interesado deberá abonar el coste total del servicio a través de un ingreso bancario en la cuenta corriente de PalmaActiva y presentar el correspondiente justificante de



pago siempre que la ocupación sea igual o inferior a tres meses.

Finalizado el anterior plazo sin haber realizado el ingreso, se anulará el derecho de reserva del espacio.

Para la formalización definitiva del contrato deberá aportarse la documentación prevista en el apartado 11 de estas bases.

Para estancias iniciales superiores a tres meses, deberá abonarse una fianza de tres meses, más el mes por anticipado para la formalización del contrato.

Si no hubiese espacio disponible, se creará una bolsa o lista de solicitantes en espera. La bolsa se actualizará continuamente por orden de fecha de entrada del proyecto. Se comunicará la disponibilidad de espacios, independientemente de la preferencia solicitada.

Cuando haya espacio disponible se les comunicará y en el plazo de 10 día hábiles deberán manifestar si siguen teniendo interés o no en participar en la siguiente selección. En el supuesto de que haya alguna modificación en la solicitud presentada, deberán presentar nueva documentación que lo acredite.

Las empresas que hayan sido rechazadas podrán optar nuevamente si desaparecen las causas que motivaron la denegación de acceso.

7. RECURSOS

La resolución de admisión o no admisión al servicio y adjudicación de espacios pone fin al procedimiento y finaliza la vía administrativa, contra la cual se podrán interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su publicación, de acuerdo con el art. 117 de la Ley 30/1992.

También puede interponerse recurso contencioso administrativo en la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses contando desde el día siguiente a su publicación de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

8. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará desde el día siguiente de la notificación de la aprobación de la solicitud, y deberá presentarse la siguiente documentación:

Documentación obligatoria

- Fotocopia del DNI o CIF, en el supuesto que no se haya presentado con anterioridad.
- Declaración jurada del cumplimiento de los requisitos (anexo II).
- Fotocopia compulsada de la escritura de constitución y/o modificación, en su defecto, inscrita en el Registro Mercantil, si el requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil.
- Para las personas jurídicas, si el firmante del contrato no es el titular de la empresa, fotocopia compulsada de la escritura de poderes debidamente inscrita, y en las que conste los poderes para contactar con la administración.
- Los ciudadanos extracomunitarios deberán presentar fotocopia compulsada del permiso de trabajo vigente, o en su caso, en proceso de renovación.

9. PLAZOS

La duración mínima de la estancia será de 1 semana.

La duración máxima de la estancia, será de 18 meses.

Podrán formalizarse prórrogas a instancias del interesado. Las prórrogas pueden ser por periodos semanales, mensuales o anuales. Deberán solicitarse por escrito como mínimo 5 días hábiles antes de la finalización del contrato vigente.

Previamente a, su concesión o denegación, las prórrogas serán informadas por el Área de Promoción Económica, que las tramitará en el plazo máximo de dos días hábiles.

El solicitante puede rescindir el contrato en cualquier momento antes de su finalización, preavisando con un mes de antelación, para los contratos de más de tres meses de duración. Para los de duración inferior será suficiente con una semana de antelación.

10. FIANZA

Las estancias iniciales de menos tres meses no deberán constituir fianza.

Las estancias iniciales de tres meses o más, o las prórrogas de los plazos inferiores que acumulen este plazo, deberán constituir una fianza de tres meses.

Las fianzas responderán de los daños, perjuicios, rentas y otros gastos debidos.

11. RESOLUCIÓN

Además de las generales de incumplimiento serán motivo de resolución:

- El impago de un mes de alquiler.
- El cese definitivo de la actividad.
- Cesión total o parcial a terceros no aprobada expresamente por PalmaActiva o el gravamen del espacio no consentido.
- El cierre de la actividad por causas imputables durante más de dos meses.
- El cambio no autorizado de actividad principal.
- El incumplimiento del resto de requisitos y obligaciones de las presentes bases y otras normas que resulten aplicables.

12. JURISDICCIÓN

Todas las cuestiones que se susciten en ejecución y cumplimiento de la presente orden se someterán a la jurisdicción de los tribunales de Palma.

Palma, 30 de noviembre de 2012

La gerente
Silvia Romero Bosch

