



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE PALMA - PALMAACTIVA-

1601

PalmaActiva. Aprobación de las bases generales de acceso al espacio Coworking del centro de empresas de Palmaactiva

El Consejo Rector de PalmaActiva en sesión de día 16 de enero de 2015 acordó lo siguiente:

“1.-Aprobar las bases que regularan el acceso al espacio Cooworking del Centro de Empresas de PalmaActiva, que se adjuntan al presente acuerdo y que forman parte integrante del mismo.

2.- Publicar las presentes bases en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma y en la web de PalmaActiva.”

Palma, 23 de enero de 2015

Gerente de PalmaActiva

Silvia Romero Bosch

BASES GENERALES DE ACCESO AL ESPACIO COWORKING DEL CENTRO DE EMPRESAS DE PALMAACTIVA

1. OBJETO

El espacio Coworking del centro de empresas de Palma Activa es un espacio abierto, diáfano, comunicado, que -a diferencia de otras modalidades de espacios del Centro de Empresas- busca fomentar y potenciar la relación y colaboración empresarial, comercial y personal de sus miembros mediante su contacto directo y constante en un mismo espacio físico de trabajo y que se puedan generar sinergias para desarrollar nuevos proyectos entre ellos.

Los proyectos que pueden acceder son los de actividad de economía creativa, entendidos como las actividades económicas que incorporan un proceso de creación al bien o servicio, a su producción o distribución.

2. CRÉDITO

Anualmente, en el presupuesto general del organismo se aprobarán las aplicaciones presupuestarias necesarias para financiar los costes derivados de la prestación de los servicios de asesoramiento, guía y apoyo en todo lo que envuelve el proceso de actividad económica de empresa. Su prestación y alcance vendrá determinada por el plan de actividades anual y por el presupuesto aprobado.

3. DESTINATARIOS Y TIPOS DE PROYECTOS

3.1 Destinatarios

Pueden acceder al espacio Coworking los nuevos proyectos empresariales que ya hayan iniciado su actividad económica y estén en fase de lanzamiento o consolidación en su mercado; ya sean personas físicas o jurídicas, siempre que la fecha de alta fiscal inicial sea inferior a 3 años contados desde el momento de presentación de la solicitud y que, -en su caso-, ninguno de sus integrantes no haya superado el tiempo de estancia máximo de alguna modalidad de los espacios del Centro de Empresas de PalmaActiva.

Igualmente podrán acceder al espacio Coworking las actividades empresariales que a fecha de la presentación de la solicitud superen los 3 años de alta fiscal anterior, cuando demuestren un resultado económico negativo en el último ejercicio fiscal, para lo cual aportaran copia de la liquidación anual del IRPF o Impuesto de Sociedades, del último ejercicio fiscal y, facultativamente, balance de pérdidas y ganancias del último ejercicio fiscal y del ejercicio corriente.

A tal efecto, se considerará fecha de inicio de la actividad la declarada en el modelo de alta censal 036 o correspondiente de la Agencia Tributaria. Si hubiera 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 actividad será la declarada en el modelo censal de alta fiscal y en el de alta en el régimen especial de los trabajadores autónomos, que deben ser coincidentes.

3.2 Tipos de proyectos

Las actividades económicas de los proyectos que se presenten pueden versar sobre cualquiera actividad lícita y ética, que sean o puedan ser viables técnica, comercial y económicamente y que formen parte del sector de economía en los términos del punto anterior y la base primera.

De forma indicativa, se entiende por economía creativa:

a) Economía del conocimiento: nuevas tecnologías, informática, software, videojuegos, consultores tecnológicos, telecomunicaciones, robótica, nanotecnología, industria aeroespacial, investigación y desarrollo, etc.

b) Industria cultural

- Comunicación social: publicidad, marketing, editoriales, radio y televisión, etc.
- Audiovisuales: cinematografía, vídeo y producción, fotografía, música, etc.
- Diseño en general: diseño de interiores, diseño gráfico, diseño industrial, moda, complementos, etc.
- Técnicas: accesibilidad, sostenibilidad, medio ambiente, etc.
- Gestión cultural: Oficinas técnicas en gestión de arte, entretenimiento, festivales de cine, etc.

c) Otras actividades económicas que cuenten con algún componente significativo tecnológico, de creatividad, de innovación o de capital intelectual de su rama de conocimiento.

3.3 Actividades y proyectos excluidos

No podrán acceder al espacio Coworking:

- Los proyectos y actividades de economía creativa que no sean compatibles con el régimen de usos del espacio
- Los proyectos y actividades que tengan como actividad principal el almacenamiento y distribución de mercaderías y la distribución comercial, los servicios de formación y call centers.
- Los proyectos y actividades que en el momento del acceso al espacio Coworking estén ocupando o tengan reconocido el derecho a ocupar otro espacio público subvencionado o de precio subvencionado.
- Las actividades que dispongan de otro espacio adecuado excepto que acrediten la necesidad o utilidad de acceder al coworking.

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 presentarán en el modelo oficialmente aprobado y se valorarán individualmente mediante el análisis de la información y documentación aportada y la realización de una entrevista presencial y personal del/los titular/es del proyecto o actividad y de las personas que han de ocupar efectivamente el espacio, que tendrá como finalidad conocer la veracidad de los datos aportados, la viabilidad del proyecto o actividad por la que se solicita acceder al espacio Coworking, que el proyecto, o actividad este dentro de los criterios del apartado 3 y las habilidades emprendedoras del titular. La valoración se hará conforme a los criterios del apartado 5.2

La entrevista será de todos los titulares integrantes del proyecto o actividad, que se hará preferentemente de forma conjunta con todos ellos.

Las solicitudes se valorarán individualmente y a las que obtengan la puntuación mínima se adjudicarán los espacios solicitados por orden de puntuación obtenida y preferencia escogida por el usuario.

Las aprobadas que no obtengan espacio se integraran dentro de la bolsa de solicitantes del apartado 7 quedando las otras excluidas.

4.2 Publicidad

Habrà publicación permanente de las bases y de los espacios disponibles en cada momento con sus condiciones en la web de PalmaActiva (<http://www.palmaactiva.com>).

4.3 Presentación de solicitudes y documentación

Presentación de solicitudes: Las solicitudes podrán presentarse, telemáticamente, por correo electrónico o en la plataforma de administración electrónica del Ayuntamiento de Palma y presencialmente en el registro general del organismo, C/ Socors núm. 22 de Palma,



de lunes a viernes en horario de 9:00 a 14:00 horas, acompañado de la documentación requerida. Igualmente, también podrán presentarse por cualquiera de los medios y formas previstas en el art. 38.4 de la ley 30/1992 LRJAP y PAC.

Podrán acceder al espacio Coworking hasta un máximo de dos miembros para 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 por otros miembros o trabajadores suyos. En la solicitud 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 núm. 22 y en la web <http://www.palmaactiva.com>.

En la instancia el/los solicitantes indicaran los espacios a los cuales opten por orden de preferencia, así como las fechas o previsiones de estada.

PalmaActiva convocará al/os interesado/s en el término de 10 días hábiles desde la solicitud para realizar una entrevista presencial.

Si se considerara que la información y/o documentación aportada no fuera suficiente y/o tuviera defectos lo notificará al/os solicitante/s y se les concederá un plazo de 10 días hábiles para su enmienda y/o mejora, con apercibimiento que en caso contrario se les tendrá por desistidos.

5. VALORACIÓN DE SOLICITUDES

5.1 Comisión de valoración

Las solicitudes serán valoradas por una comisión que estará integrada como mínimo por dos técnicos del Área de Promoción Económica y Emprendedores.

Sus funciones son:

- 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 propuesta de resolución.

5.2 Criterios de valoración

Las solicitudes se valorarán por los siguientes criterios:

- Coherencia técnica
- Coherencia económica del proyecto.
- Formación específica de los integrantes y competencia técnica requerida por el proyecto incluyendo formación en autocupación y gestión de empresas.
- Grado de innovación y/o aportación de valor añadido y/o de mejora para el entorno local.
- Capacidad de presentación presencial del proyecto y/o empresa mediante la entrevista presencial y personal.

Elementos de valoración.

A) Aspectos del proyecto

1. Coherencia técnica, legal, comercial, económica y financiera del proyecto. **Hasta 25 puntos.** Descripción del plan de producción, adecuación de las condiciones físicas del espacio al que opten, grado de dificultad legal, complejidad del proceso productivo, viabilidad comercial, inversión y recursos propios.
2. Capacidad técnica/profesional de los promotores: conocimientos y experiencia demostrable. Hasta 25 puntos.
3. Sinergias y posibilidad de cooperación y la creación de una red de contactos entre ellos. **Hasta 10 puntos.** Con esta finalidad se valorará positivamente la realización de propuestas de dinamización y el compromiso de colaboración cuanto a la realización de actividades en el espacio.

4. Nivel de innovación y creatividad del proyecto. **Hasta 10 puntos.** Se valorará la innovación tecnológica sostenible; la ampliación de nuevas ideas; el desarrollo de nuevos conceptos, productos o servicios; la innovación dentro del proceso productivo y de gestión. En cualquier caso se valorará el impacto del nivel de innovación en el aumento de la productividad y competitividad de la empresa.

B) Elementos personales





1. Capacidades y competencias emprendedoras: actitud profesional y personal, habilidades de comunicación, claridad de exposición del proyecto, experiencia de trabajo en equipo, intereses profesionales personales. **Hasta 25 puntos**

2. Emprendedores que pertenezcan a grupos con dificultad de inserción en el mundo laboral: jóvenes menores de 30 años, mujeres, mayores de 45 años y parados de larga duración. Emprendedores con certificación de minusvalía de al menos un 33%. **Hasta 5 puntos**

Para poder acceder al espacio Coworking será necesario obtener al menos el 50% de puntuación del apartado A y de la entrevista del apartado B y obtener una puntuación final superior a los 50 puntos.

5.3 Renuncia

Los solicitantes podrán renunciar a la solicitud presentada en cualquier momento, en todo caso si la renuncia fuera posterior a la asignación de un espacio, no podrá presentar nueva solicitud, excepto causa justificada.

Las renunciaciones podrán presentarse por escrito en la oficina de PalmaActiva, calle Socors 22 o en el correo electrónico de PalmaActiva: info@palmaactiva.com

6. INSTRUCCIÓN Y RESOLUCIÓN

La convocatoria estará permanentemente abierta 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– subsanada la solicitud, se notificará al interesado en el plazo de **10 días hábiles** la concesión del espacio solicitado o de otro disponible o la denegación de la solicitud.

La concesión comportará la reserva del espacio durante 5 días hábiles desde su notificación, plazo en el que el interesado deberá abonar el coste total del servicio mediante ingreso en la cuenta corriente de PalmaActiva y presentar el correspondiente justificante de pago siempre que la estancia sea inferior a tres meses.

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

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

Para la formalización definitiva del contrato deberá aportarse la documentación prevista en el apartado 9 de estas bases.

Si no hubiera espacio disponible, se formará una bolsa o listado de solicitantes en espera de acuerdo al apartado 7.

Las solicitudes que hayan sido informadas negativamente podrán volver a presentarse una vez eliminadas las causas que motivaron la denegación.

7. FORMACIÓN BOLSA SOLICITANTES

Todas aquellas solicitudes que hayan obtenido la puntuación mínima del apartado 5.2 y que no hayan accedido al servicio se integrarán en una bolsa de solicitantes. Los proyectos tendrán una vigencia de **3 meses** contados desde la fecha de su aprobación. Los solicitantes serán ordenados de forma decreciente en función de la puntuación obtenida. Se comunicará la disponibilidad de espacio, independientemente de la preferencia manifestada. La bolsa se actualizará permanentemente con los nuevos proyectos admitidos, reordenándose por puntuación obtenida.

Cuando haya espacio disponible se les comunicará y en el plazo de **3 días hábiles** deberán manifestar si tienen interés o no en participar en la siguiente selección. Si tienen deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en las presentes bases.

8. 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 misma se puede interponer recurso potestativo de reposición en el término de un mes contado a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo con el artículo 117 de la Ley 30/1992.

También puede interponerse directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior



de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

9. FORMALIZACION DEL CONTRATO

El contrato podrá formalizarse desde el día siguiente de la notificación de la aprobación de la solicitud, y previamente deberá aportarse la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del DNI o CIF, si no lo hubiera presentado antes.
- Alta censal
- Declaración jurada de cumplimiento de requisitos (anexo II).
- Fotocopia compulsada de la escritura de constitución y/o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, si el requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil.
- Para las personas jurídicas, si el que firma el contrato no es el titular de la empresa, fotocopia compulsada de la escritura de apoderamiento debidamente inscrita, y en la que consten las facultades para contratar con la Administración.
- Los ciudadanos extracomunitarios deberán presentar fotocopia compulsada del permiso de trabajo vigente o –en su caso- en proceso de renovación.

10. DURACIÓN

El periodo mínimo de estancia será de una semana.

El periodo máximo de estancia será de 24 meses. 18 meses de contrato y, facultativamente una única prórroga extraordinaria de 6 meses, a instancia de parte.

Podrán formalizarse prórrogas a instancia del interesado. Las prórrogas pueden ser por periodos mensuales o anuales. Deberán solicitarse por escrito con al menos 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 contratos de más de tres meses de duración, para los de duración inferior será suficiente con una semana de antelación.

11. FIANZA

Las estancias iniciales de menos de 3 meses no deberán constituir fianza.

Las estancias iniciales de 3 meses o más, o las prorrogas de plazo inferior que acumulen dicho periodo, deberán constituir una fianza por importe igual a 3 mensualidades del precio de alquiler.

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

12. RESOLUCIÓN

A demás de las generales de incumplimiento, serán causas de resolución:

- El impago de un mes de renta.
- El cese definitivo de la actividad.
- Cesión total o parcial a terceros no aprobada expresamente por PalmaActiva o el gravamen del espacio no consentida.
- 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 de aplicación.

13. 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.