

## **INTRODUCCIÓN**

El Ayuntamiento de Baza está implementando políticas de promoción económica del municipio, a través de la realización de actuaciones en los ámbitos de las infraestructuras empresariales, el apoyo a la innovación, el fomento de la competitividad de las PYMEs y Micropymes y el espíritu emprendedor.

Este espacio supone una solución ya consolidada, a través de lo que constituye la filosofía de un coworking: la dotación de un entorno de estabilidad y especial protección que permita a ideas empresariales innovadoras o empresas recién creadas, alcanzar una situación que posibilite su posterior desarrollo independiente. Este recurso, entendido como centro de apoyo y lanzadera para la creación de empresas, tiene como finalidad ser el soporte necesario para personas emprendedoras y empresarias que inician su andadura en la puesta en marcha y consolidación de sus proyectos empresariales, con el fin último de promover el desarrollo económico y la creación de empleo estable en el municipio.

Se pretende atraer el emprendimiento, innovar y valorizar los recursos locales, y favorecer la instalación de profesionales para impulsar la modernización y creación de pymes y micropymes en el municipio.

## **I DISPOSICIONES GENERALES**

### **PRIMERA.-Concepto de Espacio de Trabajo Colaborativo o Coworking.**

El Espacio Coworking Baza, se constituye como un espacio físico de titularidad pública municipal para la promoción del empleo y autoempleo. Ofrece el uso temporal de espacio a personas emprendedoras o a Micropymes, y la prestación de servicios comunes para cubrir así las necesidades básicas que permitan el establecimiento, despegue y consolidación de estas empresas durante los primeros años de su vida. Así como asesoramiento en las primeras etapas de puesta en marcha del negocio; todo ello mediante la cesión temporal de espacio, generando una serie de obligaciones económicas.

El Espacio Coworking Baza se ubica en el edificio Razalof, estando en el mismo edificio el SAE, el SEPE, el grupo de desarrollo rural y la mancomunidad de municipios lo cual facilitará el trabajo de las empresas que se ubiquen en este espacio.

### **SEGUNDA.- Fines del Espacio Coworking Baza.**

Los fines que se pretenden con este espacio son:

- Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.
- Favorecer la generación de empleo y del autoempleo.
- Fomentar nuevas líneas de actividad empresarial, especialmente relacionadas con la innovación, las nuevas tecnologías y los sectores emergentes.
- Contribuir a la dinamización de la zona donde su ubica.
- Crear un marco idóneo donde los emprendedores compartan proyectos y experiencias.
- Ubicar empresas y proyectos, ofreciendo las condiciones adecuadas y los servicios necesarios que permitan desarrollar su Plan de Empresa, con el fin de que, en un tiempo de estancia limitada en el Espacio Coworking Baza, estén en situación de competir y actuar en condiciones de mercado.
- Crear un medio idóneo, en condiciones de precio y servicios, que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su plan de empresa para que estén en situación de competir y de actuar en condiciones de mercado.

### **TERCERA.-Objeto del Reglamento.**

Constituye el objeto del presente reglamento regular el uso del Espacio Coworking Baza.

El objetivo del Espacio Coworking Baza es ofrecer a personas emprendedoras, autónomas, profesionales y microempresas un espacio de trabajo compartido que basándose en un modelo de trabajo colaborativo, sirva para fomentar la creación de sinergias, el aprendizaje conjunto, el fomento de relaciones y compartimiento de proyectos y conocimiento.

En concreto se regulan:

- a. Los derechos, obligaciones y responsabilidades de las empresas y personas emprendedoras que utilicen el espacio coworking.
- b. La administración del Espacio Coworking Baza en orden a su mantenimiento y conservación, así como los espacios.
- c. Las relaciones de vecindad entre las personas y el uso adecuado de servicios y zonas comunes.
- d. Los efectos y consecuencias del incumplimiento del presente Reglamento.
- e. La tramitación de solicitudes y los criterios de valoración.

## **II. ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN.**

### **CUARTA.-Organización del Espacio Coworking Baza.**

La organización para garantizar el buen funcionamiento del Espacio Coworking Baza será realizada por el Ayuntamiento.

Son sus funciones:

- La gestión ordinaria de Espacio Coworking Baza, de acuerdo con las presentes instrucciones de funcionamiento y régimen interno.
- La asignación de puestos y mobiliario.
- Examen y evaluación de solicitudes para la adjudicación de los puestos del Espacio Coworking Baza, así como la decisión respecto a la adjudicación de espacios.
- El estudio y examen de posibles incumplimientos de obligaciones impuestas a los adjudicatarios/as de espacios, y su traslado si procede, al órgano municipal competente.
- Otras funciones que le sean atribuidas en el presente Reglamento.

El proceso de admisión de solicitudes y de valoración de las mismas se realizará a través de convocatorias anuales de valoración periódicas que se anunciarán convenientemente, estando permanentemente abierto el plazo a la recogida de solicitudes.

### **QUINTA.-Personas beneficiarias. Convocatoria, presentación de solicitudes y Resolución**

#### **Personas beneficiarias.**

El Espacio Coworking Baza está dirigido a preferentemente a:

1. Emprendedores que a la fecha de solicitud no estén ejerciendo actividad, pero prevean hacerlo y a tal fin la inicien y se constituyan en un plazo de 12 meses desde la concesión de espacio en el Espacio Coworking Baza. En caso de no iniciar la actividad o no constituirse en legal forma, el contrato quedará rescindido automáticamente transcurrido dicho plazo.
2. Empresas/autónomos que comienzan su actividad económica con su instalación en el Espacio Coworking Baza.
3. Empresas ya constituidas, en proceso de incubación (antigüedad inferior a tres años).

## **Convocatoria continua y presentación de solicitudes**

La selección se realizará mediante un sistema continuo de convocatoria basado en un proceso abierto de estudio, selección y autorización.

No obstante, se abre, a partir de la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente documento, una convocatoria inicial de presentación de solicitudes con sus correspondientes proyectos para la cobertura inicial de los espacios. En ambos casos, el órgano competente para la resolución será la Alcaldía-Presidencia u órgano en quien delegue.

quedará abierta una convocatoria continua, a la que podrán acudir todas aquellas iniciativas que no hayan podido acceder a los puestos en esta primera convocatoria. Una vez realizada la 1ª convocatoria inicial de presentación de empresas

### **Resolución.**

Una vez evaluados por la Comisión de Seguimiento los proyectos presentados según los baremos recogidos en el presente la convocatoria, formulará una propuesta que elevará a la Alcaldía-Presidencia responsable político a cuyo área esté adscrito el Centro para su estimación o desestimación.

La Alcaldía- Presidencia procederá dictar la correspondiente lista provisional de admitidos y excluidos, concediendo el plazo de 10 días naturales desde su comunicación, para la presentación de los documentos que acrediten la veracidad de los datos expuestos en el proyecto presentado.

En todo caso, la lista provisional de los proyectos admitidos y excluidos se publicará en la web municipal y en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento ,indicando el resultado de la baremación en cada caso.

La resolución definitiva de los proyectos admitidos y excluidos se emitirá en el plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde la finalización del plazo de presentación de la documentación requerida en este punto.

### **Notificación de autorización de uso.**

Se dictarán las correspondientes resoluciones de autorización de uso de oficinas/despachos, mediante notificaciones individualizadas, sirviéndose de cualquiera de los medios fehacientes recogidos en la normativa vigente.

En este acto se procederá asimismo a la notificación y aceptación por parte de los adjudicatarios de las autorizaciones, del cumplimiento de las instrucciones de funcionamiento y régimen interno del Centro, así como del inventario donde se relacionan los bienes y servicios básicos con los que están dotados los espacios.

El Ayuntamiento de Baza se reserva la facultad, de dejar sin efecto la autorización para el uso de los espacios antes del vencimiento del plazo, si así lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que s causaren, o sin él, cuando no procediese.

**SEXTA.- Cartera de servicios del Espacio Coworking Baza.**

1. El Espacio Coworking Baza está situado en una sala del edificio Razalof de la calle Maestro Alonso s/n, en Baza, Granada, y dispone de las siguientes instalaciones detalladas en plano adjunto al presente:

    Espacio para puestos de trabajo individuales: 12.

    Dos una sala para reuniones para 10 personas.

    2 Aseos, 1 accesible.

Cada uno de los puestos individuales cuenta con el siguiente equipamiento:

    Mesa personal con 1 silla.

    Tomas de electricidad para conexión de equipos informáticos, puntos de luz.

    Acceso a ADSL

    1 Armario con llave.

La sala de reuniones es un espacio que se pone a disposición de las personas usuarias del Espacio Coworking Baza, contando con el siguiente equipamiento:

    Mesa de reuniones y 10 sillas.

    Armario bajo.

    Pantalla en la pared Smart TV, con posibilidad de conectar ordenadores u otros dispositivos.

    Tomas de electricidad para conexión de equipos informáticos, puntos de luz.

    Toma de red para conexión a Internet.

Además existe la posibilidad de uso de otras salas anexas al espacio principal como espacio de reuniones supletorio.

2. El Espacio Coworking Baza dispone, para cumplir los fines antedichos, de los siguientes espacios:

    Infraestructuras comunes que faciliten el asentamiento del negocio el compartir determinados gastos en comunidad.

    12 puestos de trabajo dotados del mobiliario básico necesario para su inmediata utilización: mesa, silla y armario.

    Espacios comunes y aseos propios del edificio en el que está ubicado.

A nivel de señalización, dispondrá de un panel exterior en el que se expongan los logos o marca de idea de negocio o empresa que sea usuaria del espacio, así como acceso a un buzón físico para la recogida de correspondencia.

3. Los servicios a prestar en el Espacio Coworking Baza , son, en términos generales, los siguientes:

- Básicos:
  - Suministro de luz, climatización, y conexión ADSL Wifi.
  - Limpieza, mantenimiento y conservación del centro.
  - Servicio de reprografía que.
- Especializados:
  - Asesoramiento técnico y profesional en materias de interés para el desarrollo de actividades empresariales en su caso, de conformidad con el convenio suscrito entre este Ayuntamiento y el CADE para tal fin

### **III. HORARIO, SEGURIDAD Y USO Y CONSERVACION.**

#### **SÉPTIMA.- Horario.**

El Espacio Coworking Baza estará en funcionamiento los doce meses del año, en días laborales, de lunes a viernes, respetando los festivos de carácter estatal, autonómico y local.

El horario general del Espacio Coworking Baza será, de lunes a viernes, de 09:00 a 21:00 horas. No se podrá acceder a los espacios fuera de este horario salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Baza.

Para la utilización de los servicios y zonas comunes, de forma general, se respetará el horario de apertura general de 09:00 a 21:00 h.

Se podrá modificar los horarios establecidos, notificándose a las personas usuarias, especialmente durante los meses de Julio y agosto, y épocas de festividad.

Las personas usuarias podrán hacer uso del Espacio Coworking Baza en la forma autorizada, ya sea jornada completa o media jornada( en horario de tarde o de mañana), sin posibilidad en ningún caso de pernoctar en el Espacio.

El uso del espacio es personal e intransferible. El Ayuntamiento de Baza entregará una llave a cada persona usuaria la cual no se podrá ceder a terceras personas sin el consentimiento expreso del Ayuntamiento.

Por cada empresa o proyecto emprendedor se podrán solicitar como máximo dos puestos de trabajo, pudiendo valorarse excepcionalmente la posibilidad de ocupar hasta cuatro. Se deberá identificar a las personas que solicitan utilizar dichos puestos, entre los que debe encontrarse la persona que realiza la solicitud.

Para mantener la naturaleza y los objetivos del Espacio Coworking Baza es fundamental la presencia física de las personas usuarias. Por ello, se podrá exigir un uso presencial mínimo.

#### **OCTAVA.- Cierre Temporal.**

Se podrá disponer el cierre en cualquier momento de la totalidad o parte de las zonas comunes, así como de los propios despachos del el Espacio Coworking Baza para efectuar trabajos de reparación o modificaciones que sean necesarias, previa comunicación a los titulares de los puestos/espacios afectados, con 15 días naturales de antelación, salvo en los supuestos de urgencia o fuerza mayor.

#### **NOVENA.- Vigilancia y seguridad.**

El Espacio Coworking Baza no dispone de un sistema de seguridad y vigilancia específico. El Ayuntamiento de Baza quedará liberado y no asumirá responsabilidad alguna en lo relativo a la seguridad de los puestos/espacios cedidos por los daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo, fuerza mayor o, en general, accidentes de cualquier tipo.

Los cesionarios renuncian a reclamar ningún tipo de responsabilidad al Ayuntamiento de Baza, por los daños ocasionados en objetos, materiales y productos por medidas de seguridad insuficientes en el Espacio Coworking. Siendo por ello que se recomienda la suscripción de un seguro Así mismen el que se deberán incluir los daños a sus bienes personales y equipos informáticos depositados en los espacios, por el valor que cada uno tenga depositado, con cobertura de robo, incendio y daños por agua. El recibo del pago del seguro deberá presentarse anualmente

por parte de los beneficiarias que cubra la eventuales pérdidas/deterioros/ daños.

Está prohibida la utilización injustificada de los extintores de incendios, así como los dispositivos o medidas de seguridad, debiendo respetarse todas las normas e instrucciones dictadas o que se dicten en esta materia.

Las zonas de paso, vías, pasos, puertas que puedan usarse como salidas de emergencia y/o evacuación deberán permanecer siempre libres y expeditas de obstáculos, de forma que sea posible utilizarlas sin dificultad en todo momento.

No podrá ser colocado o depositado en el interior del el Espacio Coworking Baza ningún objeto cuyo peso sobrepase el límite de carga de suelos y paredes.

El almacenamiento y conservación de cualquier clase de bienes, géneros o elementos, se efectuará siempre contando con las máximas condiciones de seguridad, bajo la responsabilidad de los titulares; en especial, la documentación mercantil, contable, fiscal y laboral, con excepción de aquella que la normativa vigente exija que este en un lugar concreto.



Queda prohibida la utilización inadecuada de cualquier elemento que genere ruido y molestias al resto de usuarios del Espacio Coworking Baza, así como la introducción de cualquier animal (excepto perros guía) y/o material peligroso. Queda prohibida la realización de cualquier actividad en el recinto que sea diferente a la empresarial y/o formativa.

#### **DÉCIMA.- Custodia de llaves.**

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia o en cualquier circunstancia que así lo requiera, el Ayuntamiento de Baza dispondrá de una copia de las llaves de acceso a los espacios/armarios de cada puesto, en las dependencias del el Espacio Coworking Baza y a disposición del personal municipal.

#### **UNDÉCIMA.- Medidas cautelares.**

Cualquier situación o indicio razonable que pudiera relacionarse o afectar previsiblemente a la seguridad en el edificio deberá ser puesto en inmediato conocimiento del Ayuntamiento de Baza, sin perjuicio de la adopción de las medidas cautelares que pudieran aplicar quienes lo adviertan.

El Ayuntamiento de Baza se reserva el derecho a denegar la admisión al el Espacio Coworking Baza de cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e interés del mismo, del Ayuntamiento de Baza o de sus personas usuarias. Las personas usuarias deberán colaborar en esta acción, cuando sean requeridas para ello. Cualquier persona que acceda o permanezca en el Espacio Coworking Baza estará obligada, a identificarse y a justificar su presencia allí.

#### **DÉCIMO SEGUNDA.- Utilización de las superficies comunes.**

Las superficies comunes del edificio, se utilizarán únicamente para los usos previstos sin que, en ningún caso, puedan mantenerse sobre ellas materiales o elementos ajenos a su propia estructura. De producirse este hecho, todo material o elemento que se encuentre situado en superficies comunes podrá ser retirado por el Ayuntamiento de Baza con notificación a la persona propietaria del mencionado material o elemento.

Cada uno de los ocupantes de los espacios del Espacio Coworking Baza tendrá el libre uso de las zonas comunes, según su destino, siempre y cuando se respeten las normas de uso específicas de cada espacio, cuando las haya, así como que no se impida con ello los mismos derechos de los restantes usuarios y su buen funcionamiento.

Cualquier circunstancia que implique el no cumplimiento de los requisitos recogidos en las normas generales de uso de los espacios comunes supondrá la imposibilidad de utilización de dichos espacios. No obstante, el Ayuntamiento de Baza estudiará cada situación de forma particular, pudiendo articularse soluciones alternativas para la utilización del espacio.

Respecto a los espacios de uso compartido, para asegurar una correcta convivencia deben respetarse las siguientes condiciones de acceso:

- La sala de reuniones pretenden ofrecer a las personas usuarias un espacio de uso individual para garantizar la privacidad en reuniones internas, presentaciones a clientes y cualquier otra circunstancia que se adapte a la instalación.
- Las reservas de los espacios compartidos se realizará siguiendo el sistema que establezca para ello, manteniéndose el cuadrante actualizado, para que, en cualquier momento, todas las personas emprendedoras puedan conocer la disponibilidad de uso del espacio.
- Las personas usuarias deben comprometerse a respetar las normas básicas de civismo y convivencia, para permitir un uso compartido del espacio, debiendo dejarse la instalación en las mismas condiciones en las que se encontró al comienzo de la sesión.
- Es estrictamente necesario cumplir con las reservas de sala realizadas o, en su defecto, cancelar aquellas que no vayan a utilizarse.
- El Ayuntamiento de Baza podría retirar el derecho de uso de la sala de reuniones a las empresas y personas emprendedoras alojadas en el Espacio Coworking Baza que no hagan un uso correcto de la misma.

#### **DÉCIMO TERCERA.- Derecho de entrada.**

El Ayuntamiento de Baza se reserva el derecho a entrar en cualquiera de las superficies del Espacio Coworking Baza ocupadas por las personas usuarias de forma individualizada, para poder vigilar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a las personas empresarias/emprendedoras autorizadas para el uso de oficinas, así como para poder efectuar, en su caso, las reparaciones ordinarias necesarias. En caso de urgencia o fuerza mayor el Ayuntamiento Baza, podrá acceder a todos los espacios del Espacio Coworking, incluso con rotura de puertas, para atender reparaciones de urgencia, fuera de las horas de apertura o en ausencia la persona empresaria/emprendedora autorizado para el uso de puesto/espacio, comunicándole inmediatamente el hecho.

#### **DÉCIMO CUARTA.- Rótulos, señalización y elementos ornamentales.**

No se permitirá ningún tipo de rótulo en las zonas comunes o exteriores del edificio fuera de los establecidos, teniendo que adaptarse las personas usuarias del Espacio Coworking Baza a los modelos de directorios y señalización que se establezcan.

En cuanto a la rotulación y señalizaciones publicitarias en los espacios/puestos, las personas usuarias del Espacio Coworking Baza se atenderán a la regulación que, por razones de compatibilización con los criterios constructivos y de racionalización en el conjunto del espacio se establezca.

No está permitido a las personas usuarias, en ningún caso y en ningún lugar, la colocación de vinilos ni ningún formato similar que quede adherido de forma definitiva y modifique la estética del espacio.

#### **DÉCIMO QUINTA.- Mantenimiento y limpieza de instalaciones.**

Las personas usuarias del el Espacio Coworking Baza deberán mantener en todo momento los despachos y superficies cedidas y sus equipamientos en buen estado de funcionamiento, presentación y limpieza. Los daños o desperfectos que la actividad de la persona usuaria cause en los elementos estructurales del espacio, en las instalaciones generales, en las zonas de uso común, en sus despachos o espacios cedidos o en el mobiliario, serán reparados por la persona usuaria causante directamente y a su costa. De no hacerlo en el plazo requerido se procederá a dejar sin efecto la autorización de uso del espacio. El Ayuntamiento de Baza se reserva acudir a las acciones legales que correspondan, independientemente de las responsabilidades civiles o penales que puedan reclamarse.

El Ayuntamiento de Baza velará por el permanente estado de limpieza de las zonas e instalaciones de todo el edificio. A estos efectos, las personas usuarias del espacio se someterán a los horarios que disponga el Ayuntamiento de Baza, obligándose a facilitar la limpieza de los espacios utilizados. Los términos y condiciones para la limpieza de los despachos deberán ser respetados por las personas usuarias, sobre todo en lo relativo a la evacuación de basuras.

#### **IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES.**

##### **DÉCIMO SEXTA.- Obligaciones y derechos del Ayuntamiento de Baza.**

###### 1.- Obligaciones:

- Comunicar a la persona empresaria/empresaria el uso de un puesto de trabajo en el Espacio Coworking Baza y su puesta a disposición, tras la fecha de la notificación, y desde la constitución de la garantía correspondiente solicitada, en su caso.
- Prestar los servicios puestos a su disposición en el Espacio Coworking Baza.

###### 2.- Derechos:

- Poner fin a la autorización del uso de la oficina por las causas previstas, previa tramitación del pertinente procedimiento, en el que se dará audiencia al interesado.
- Solicitar la información necesaria para velar por el cumplimiento del presente Reglamento de funcionamiento.

##### **DÉCIMO SÉPTIMA.- Derechos y obligaciones de las persona usuarias de los espacios/puestos.**

Se firmará un contrato de uso entre el Ayuntamiento de Baza y la persona usuaria en el que se especificarán todas las condiciones. La persona usuaria adquirirá el compromiso de cumplir con todas las cláusulas del contrato.

Las personas usuarias deberán seguir las directrices marcadas por la persona responsable del Espacio Coworking Baza en cuanto a metodología y procedimientos y en relación al uso y cuidado de las instalaciones del mismo.

Las personas promotoras deberán abonar a las instituciones públicas los impuestos, tasas y precios a los que estén obligados.

El Ayuntamiento de Baza podrá solicitar en cualquier momento a las personas usuarias la documentación necesaria para acreditar que cumplen con sus obligaciones legales.

###### 1.-Derechos de las personas empresarias y emprendedoras.

a) Recibir, a través de los recursos municipales, los suministros y servicios que se detallan a continuación:

- Luz, climatización y ADSL Wifi.
- Conservación, mantenimiento y limpieza del Espacio Coworking Baza .
- Aquellos otros que requieran la buena marcha del Espacio Coworking Baza , que sean de necesidad general y conforme a los fines propuestos.

b) Utilizar el mobiliario asignado al puesto (mesa, silla y armario), las instalaciones y los espacios comunes, cuidando su mantenimiento y respetando las normas de uso de las mismas.

c) Participar en las actividades programadas por el Ayuntamiento de Baza, siempre que se cumplan los requisitos establecidos para ello.

d) Utilizar la marca Espacio Coworking Baza en la imagen gráfica de la empresa, como reconocimiento al espíritu emprendedor y al esfuerzo y entrega que implica la puesta en marcha de una idea de negocio.

## 2.-Obligaciones de las personas emprendedoras y empresarias.

a) Usar y mantener en perfectas condiciones las instalaciones y mobiliario del Espacio.

b) Cumplir con las obligaciones económicas derivadas del contrato (garantía económica inicial equivalente a dos cuotas; y cuota mensual del gasto común).

c) Satisfacer a su exclusiva costa las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad empresarial que se desarrolle en el espacio.

d) Devolver los elementos propios de titularidad municipal a la finalización de la autorización de uso de la oficina, 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.

e) Notificar al Ayuntamiento de Baza por escrito, con un mes de antelación como mínimo, la intención de abandonar el espacio antes del cumplimiento del periodo máximo establecido. Si no se respeta dicho plazo de notificación deberá satisfacerse la obligación económica mensual correspondiente, aun cuando la estancia efectiva en las instalaciones del Espacio Coworking Baza haya finalizado.

f) Colaborar en el desarrollo de los programas y actividades que organice el Ayuntamiento de Baza, cuando estén vinculados directamente con el Espacio Coworking Baza y así sea solicitado.

g) En cuanto al mantenimiento del espacio, las personas usuarias deberán mantener en buen estado de conservación las instalaciones, equipamiento y mobiliario y se harán cargo de los desperfectos que un mal uso de éstas pueda ocasionar.

j) En cuanto a la limpieza, cada persona usuaria se responsabilizará de mantener limpio su puesto de trabajo y dejará la mesa libre de papeles y otros objetos tras finalizar la jornada de trabajo. Queda prohibido comer en el puesto de trabajo y se utilizará la zona de descanso o encuentro para tomar café o té, etc. Cuando se utilice este espacio se dejará todo limpio y recogido.

Será causa de pérdida del derecho de uso exclusivo del local el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente reglamento.

#### **DÉCIMO OCTAVA.- Protección de datos de carácter personal.**

Las personas emprendedoras alojadas en el Espacio Coworking Baza autorizan el tratamiento de sus datos personales y la incorporación de los mismos a un fichero titularidad del Ayuntamiento de Baza.

De la misma manera los emprendedoras autorizan a que se proceda a la grabación o captación de imágenes durante su estancia en el Espacio Coworking Baza o su participación en actividades, encuentros y/o reuniones del Ayuntamiento de Baza, por medio de videocámaras o cámaras fotográficas. Las imágenes resultantes podrán usarse a modo de documentación para hacer referencia a Baza en diferentes medios así como en sus boletines, página web y demás elementos de difusión.

Las personas empresarias y emprendedoras podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al fichero de los datos titularidad del Ayuntamiento de Baza.

#### **DÉCIMO NOVENA.- Prohibiciones y limitaciones.**

Queda expresamente prohibido en el Espacio Coworking Baza el ejercicio por las personas usuarias de los espacios para las siguientes actividades:

- El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- Ejercer en el Espacio Coworking Baza toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre y nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada espacio/puesto no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuese excepcional), en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
- El uso de todo o parte de cualquier puesto/espacio como vivienda u otro uso no permitido.
- Introducir en los despachos, mobiliario ajeno al cedido por el Ayuntamiento Baza, salvo solicitud previa y concesión expresa de autorización.
- De forma general, las personas usuarias de los despachos/puestos no deben en forma alguna perturbar el ambiente del centro, mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a las otras personas usuarias

#### **VIGÉSIMA.- Extinción de la autorización de uso antes del vencimiento.**

Conforme a lo establecido en el presente documento, el plazo de duración de uso de cada uno de los puestos/espacios del el Espacio Coworking Baza será por el plazo señalado más adelante.

Dicho plazo hace referencia a la estancia máxima, pero el órgano competente del ayuntamiento podrá dejar sin efecto la autorización de uso antes del vencimiento por las siguientes causas:

- Si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público y previa tramitación del procedimiento que corresponda, en el que, en todo caso, se dará audiencia al interesado.
- Por la utilización inadecuada por parte de las personas emprendedoras de cualquier elemento que genere ruido y molestias al resto de usuarios del Espacio Coworking Baza , así como la introducción de cualquier animal y/o material peligroso, incómodo o inflamable.
- Si se realiza en el recinto cualquier actividad que sea diferente a la empresarial.
- Por no reparar, a su costa, los daños o desperfectos causados en los elementos estructurales del Espacio Coworking Baza , en las instalaciones generales, en las zonas de uso común, en sus despachos o espacios cedidos o en el mobiliario.
- Si se incumple alguna de las obligaciones derivadas del presente documento, del procedimiento de selección para entrar al Espacio Coworking Baza y/o de las que se recojan en la notificación de autorización de uso de oficinas/despachos.
- Solicitud de las personas emprendedoras, conforme a lo recogido en el presente Reglamento/Ordenanza.

#### **VIGÉSIMO PRIMERA.- Notificación de la Prestación del Servicio a la persona beneficiaria.**

Una vez aprobada la concesión de la autorización para el uso del Espacio Coworking Baza por Alcaldía del Ayuntamiento de Baza, se notificará la misma a la persona beneficiaria. Para formalizar el contrato y presentar la documentación necesaria.

#### **VIGÉSIMO SEGUNDA. Duración del uso del Espacio y de la Prestación del Servicio.**

El uso del Espacio Coworking Baza será, salvo circunstancias excepcionales, de dos años.

De manera excepcional, el usuario empresa podrá elevar a la Comisión de Seguimiento una propuesta motivada para la extensión del plazo de permanencia fuera de los límites establecidos.

Transcurrido el plazo marcado el usuario deberá abandonar el espacio cedido dejándolo libre y expedito, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho

indemnizatorio alguno a su favor. Caso de que no lo hiciere, el Ayuntamiento de Baza podrá llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para proceder al desalojo.

Las personas usuarias que quieran dejar de utilizar el espacio antes de finalizar el periodo de vigencia del contrato tendrán que notificarlo por escrito, según el modelo de solicitud normalizado y detallando la fecha en la cual la plaza quedará en manos del Ayuntamiento. El cese anticipado en el uso del Espacio Coworking Baza no conllevará penalización alguna.

Después de dejar de ser usuario del Espacio Coworking Baza tendrán que transcurrir al menos 2 años para que se le pueda volver a aceptar una nueva solicitud.

### **. VIGESIMO TERCERA: Proyectos en espera y asignación de solicitudes**

Producida una vacante en los espacios del Centro, la Comisión de Seguimiento podrá elevar propuesta para que autorice el uso del espacio aquel empresario que, habiendo participado en la selección proyectos empresariales, hubiera obtenido un informe previo favorable de viabilidad y que se encuentre el siguiente en la "Bolsa de Proyectos en Espera", por el orden determinado según el baremo. El plazo de permanencia en esta "Bolsa" será de un año a contar desde la fecha de valoración por la Comisión de Seguimiento, salvo renuncia anterior, expresa y por escrito del solicitante.

#### **Bolsa de Proyectos en Espera"**

En relación con las solicitudes de emprendedores que, siendo sus proyectos viables, no hayan sido propuestos para la autorización de uso de espacios bien por encontrarse ocupados, bien por haber obtenido una puntuación inferior a la de los proyectos seleccionados, se integrarán en la "Bolsa de Proyectos en Espera" del Centro.

La referida Bolsa se configurará en función de la calificación obtenida en el proceso de baremación correspondiente, reordenándose cada vez que se incluyan nuevos proyectos en la misma, en virtud de las solicitudes y correspondientes valoraciones realizadas en la evaluación de convocatoria continua. El análisis de viabilidad técnica y económica de los proyectos presentados y la puntuación otorgada tendrán una validez de un año a contar desde la fecha de publicación de las resoluciones correspondientes. Una vez transcurrido este periodo, en el caso de producirse vacantes y si se siguen cumpliendo los requisitos de la presente convocatoria, el proyecto deberá volver a ser inscrito y evaluado si el emprendedor siguiera interesado.

**Vacantes.** Se recurrirá a la "Bolsa de Proyectos en Espera" para cubrir las posibles vacantes, siempre respetando el orden de prelación establecido en función de lo anteriormente descrito.



## **VIGESIMO CUARTA : Régimen sancionador**

1.- El incumplimiento de las normas establecidas en el presente Reglamento podrán ser constitutivas de infracción, dando lugar a la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador

2.- Serán faltas leves:

- Desatender las indicaciones de las personas responsables.
- Ocasionar alborotos o cualquier otra acción, no prevista como grave o muy grave, injustificada que altere o interrumpa el desarrollo de la convivencia de trabajo.
- El deterioro leve de las instalaciones, mobiliario o material del SCW.
- El incumplimiento de las normas prevista en el reglamento que no tengan carácter grave o muy grave.

3.- Serán faltas graves:

- La alteración de la convivencia de los distintos espacios y servicios del SCW.
- La alteración del funcionamiento del SCW y de los servicios que presta.
- Los actos ofensivos contra las personas que acuden al SCW así como contra el personal que trabaja en el mismo, amenazas y agresiones verbales o físicas.
- La utilización inadecuada de los distintos espacios y servicios del SCW.
- Causar, por uso indebido, deterioros graves en las instalaciones, mobiliario y material del SCW.
- La comisión de tres faltas leves en un año.

4.- Serán faltas muy graves:

- El impago de la tasa a la que esté obligado en los términos que establezca el Ayuntamiento.
- La no utilización del puesto de trabajo asignado por un periodo superior a 3 meses.
- La comisión de dos faltas graves en un periodo de un año.
- La comisión de tres faltas graves en un periodo de tres años.

5.- Las faltas leves podrán ser sancionadas con apercibimiento por escrito.

Las faltas graves podrán ser sancionadas con la expulsión del SCW por un mínimo de 1 día y un máximo de 5 días.

Las faltas muy graves podrán ser sancionadas con la extinción de la autorización.

6.- Reparación de daños.

La imposición de sanciones será compatible con la exigencia al o a la infractor/a de la reposición o indemnización de daños y perjuicios causados.

### **DISPOSICION ADICIONAL. NOMADAS DIGITALES**

Entendidos como aquellos profesionales que llevan a cabo un estilo de vida nómada. Acostumbra a vivir un estilo de vida basado en una gran libertad geográfica y su trabajo siempre lo acompaña, y solicitan un lugar de trabajo de forma puntual.

Se permitirá su acceso siempre que haya disponibilidad de espacio y horario. Para ello se arbitrará, siempre y cuando exista demanda, un sistema de Bonos horas mensuales.

Dichos Bonos de horas mensuales se expedirán en el siguiente horario: De lunes a viernes, comprendidas entre las 8:00 y las 14:00 horas o entre las 14:00 y las 20:00 horas. El/la usuario/a coworker que opte por la opción de bono de horas mensuales, deberá elegir realizarlas por la mañana o por la tarde. Los bonos serán de 20, 40, 60 y 80 horas mensuales. Las horas no utilizadas en el mes no se acumulan al mes siguiente. Se podrán establecer bonos de diferente duración en función de la demanda del servicio.