

BASES REGULADORAS DEL RÉGIMEN DE ACCESO Y ESTANCIA EN EL ESPACIO COWORKING EMPLAZA.

ÍNDICE: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

- I. DISPOSICIONES GENERALES (De la base primera a la cuarta).
- II. RÉGIMEN DE ACCESO (De la base quinta a la undécima).
- III. RÉGIMEN DE ESTANCIA, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COWORKING EMPLAZA (De la base duodécima a la vigésima).
- IV. DISPOSICIÓN FINAL.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Centro de Servicios Empresariales EMPLAZA, en adelante CSE EMPLAZA, es un edificio de dominio público y uso dotacional cuya titularidad pertenece al Ayuntamiento de Jaén, adscrito al Instituto Municipal de Empleo y Formación Empresarial (en adelante IMEFE) del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, por Acuerdo Plenario de fecha 26 de marzo de 2021, con la salvedad del Local nº 10.

Dicha adscripción, aceptada por acuerdo del Consejo Rector del IMEFE de 11 de mayo de 2022, se fundamenta en que corresponde a este organismo autónomo todos aquellos fines que de alguna forma contribuyan a facilitar la mejora en Jaén de la formación, educación no reglada e inserción profesional, la promoción económica, el apoyo a las empresas y el fomento del empleo, según determina el artículo 3 de los Estatutos del Instituto.

La utilización del CSE Emplaza está prevista para unos fines determinados, que son, entre otros, el alojamiento temporal de empresas, colectivos empresariales y profesionales; así como la prestación de servicios a estos y cuya gestión se encomienda al IMEFE al corresponder a este organismo la promoción económica, el apoyo a las empresas y el fomento del empleo.

El inmueble Emplaza es un centro de servicios empresariales que alberga, entre otras instalaciones, un espacio coworking destinado a las personas o empresas beneficiarias que obtengan la autorización para el disfrute y aprovechamiento de los servicios inherentes a la utilización de puestos de trabajo en un espacio compartido.

El proyecto Coworking Emplaza ofrece la prestación de diversos servicios y el disfrute de unas instalaciones comunes en un espacio físico compartido equipado para la preparación de proyectos de empresa y el funcionamiento de negocios de distintos sectores económicos en fase de lanzamiento.

I. DISPOSICIONES GENERALES.

Primera.- Objeto.

Constituye el objeto de la presente normativa regular el régimen de acceso de emprendedores y empresas al espacio Coworking Emplaza, así como el régimen de estancia en dicho espacio.

Segunda.- Descripción de los servicios.

El espacio Coworking Emplaza ubicado en el CSE Emplaza dispone de los servicios a continuación relacionados:

- Zona de puestos de trabajo en área de trabajo compartido. Integrada por un máximo de 16 puestos individuales, dotados con mobiliario (mesa y silla); tomas de corriente eléctrica, casillero con llave para depósito de documentación y enseres.

- Utilización de zonas comunes: zona estar y zona de reuniones internas o con clientes dentro del espacio Coworking.
- Servicios comunes: conexión a internet gratuita; mantenimiento; climatización, luz, uso de aseo y limpieza.
- Reserva de plazas y acceso preferente en eventos y acciones formativas para empresas y emprendedores organizados por el IMEFE.
- Servicios de tutorización y acompañamiento a los proyectos instalados en el Coworking Emplaza del área de Empresas y cultura Emprendedora del IMEFE y/o aquellos otros expertos de diversas entidades con los que se acuerde la prestación de asistencia técnica, mentorización y asesoramiento especializado.
- Dinamización del espacio Coworking mediante talleres, acciones formativas y otras actividades para empresas y emprendimiento.

Tercera.- Personas beneficiarias y requisitos.

Podrán solicitar la autorización de uso de los servicios con alojamiento en los puestos situados en el espacio Coworking Emplaza, las personas físicas o jurídicas, en las que concurren los siguientes requisitos:

a.- Personas emprendedoras que no hayan puesto en marcha su negocio y emprendedores, con empresas legalmente constituidas, que hayan iniciado su actividad económica de modo efectivo en los últimos tres años.

Podrán solicitar la autorización de uso temporal para el alojamiento en el espacio Coworking la persona o grupo de personas físicas que cuenten con un proyecto empresarial o profesional sin alta o constitución formal en la fecha en la que se presente la solicitud y empresas en funcionamiento, entendiéndose por tales a aquellas personas trabajadoras por cuenta propia, empresarios o profesionales y empresas societarias legalmente constituidas en los últimos tres años que desarrollen una actividad económica.

A efectos de aplicación de los criterios de valoración se tendrá en cuenta como fecha de inicio de la actividad la fecha de alta recogida en la Declaración Censal (modelos 036/037).

b.- Que la actividad económica tenga o vaya a tener su domicilio fiscal y/o social en Jaén y/o se desarrolle o vaya a desarrollarse en el término municipal de Jaén.

c.- Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias estatales, autonómicas y locales y con la Seguridad Social.

d.- En el supuesto de que la empresa ya esté formalmente constituida, adecuación de la actividad económica a desarrollar a las características del espacio Coworking.

Cuarta.- Exclusiones.

No podrán ser beneficiarios de estas autorizaciones de uso:

- Empresas que desarrollen actividades molestas, ruidosas, insalubres, nocivas, peligrosas.
- Entidades no mercantiles, esto es, sin ánimo de lucro, como asociaciones, fundaciones, ONG, etc.

II. RÉGIMEN DE ACCESO.

Quinta.- Procedimiento de autorización para el acceso a los servicios y puestos en el espacio Coworking Emplaza.

El régimen de acceso será el de concurrencia competitiva, garantizando los principios de publicidad, transparencia, igualdad y no discriminación, así como la eficacia en la asignación y utilización de recursos públicos.

Mediante Resolución de Presidencia del IMEFE se abrirá cada año una convocatoria inicial de presentación de solicitudes para acceder al espacio de trabajo compartido de emprendimiento.

No obstante la convocatoria tiene carácter permanente y continuo, basado en un proceso abierto de estudio, valoración, selección y autorización.

La concesión de las autorizaciones se realizará mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre las mismas y de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la presente normativa.

Sexta.- Solicitudes.

Las solicitudes de autorización para el uso de puestos y servicios en el espacio Coworking Emplaza, se hará por escrito en el modelo normalizado que está disponible en el catálogo de trámites de la sede electrónica del Ayuntamiento de Jaén y se presentará cumplimentado y firmado, preferentemente, a través del Registro Electrónico de la Sede Electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Jaén; atendiendo a lo previsto en el artículo 14 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común.

Por cada empresa o proyecto se podrá solicitar como máximo dos puestos, pudiendo valorarse excepcionalmente y solo en caso de disponibilidad, la posibilidad de ocupar hasta tres puestos.

La solicitud comprenderá la **Declaración Responsable** de cumplimiento de los requisitos exigidos y el compromiso de suscripción del seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos en el caso de resultar autorizado al uso y junto a ella se aportará:

a. **Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del solicitante:**

- Cuando se trate de persona física, la verificación de la identidad se realizará de oficio, salvo oposición expresa, en cuyo caso deberá aportar Documento Nacional de Identidad (DNI) vigente o Número de Identificación de Extranjero (NIE).

- Cuando se trate de una persona jurídica se acreditará mediante Tarjeta de Identificación Fiscal (NIF) en vigor, copia de escritura de constitución y estatutos y, en su caso, modificación de los mismos, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o en el Registro administrativo correspondiente.

b. En su caso, acreditación de la representación: cuando la persona o empresa solicitante actúe por medio de representante, se deberá aportar documento que acredite la condición de la representación y los poderes que tiene reconocidos. La verificación de la identidad de la persona que ostenta la representación se realizará de oficio, salvo oposición expresa, en cuyo caso deberá aportar fotocopia del DNI o NIE del representante.

c. Copia del modelo 036/037, si se trata de una empresa ya constituida, donde conste la fecha de inicio de la actividad del empresario individual o de la empresa si ya se hubiere iniciado esta o Certificado actualizado de situación en el censo de actividades económicas, expedido por la AEAT, que indique la actividad económica desarrollada, fecha de alta y el domicilio fiscal.

d. Las personas emprendedoras que no hayan iniciado actividad económica aportaran una breve memoria proyecto explicativa de la actividad económica que se pretende poner en marcha y las empresas en funcionamiento presentarán un plan empresa que detalle la actividad a desarrollar en el espacio Coworking Emplaza.

e. En su caso, acreditación de presentar diversidad funcional, con un grado reconocido igual o superior al 33%.

No obstante lo anterior, se podrá solicitar cualquier otra documentación considerada de interés para la mejor evaluación de los proyectos empresariales que se presenten.

La presentación de la solicitud implica el conocimiento y aceptación del contenido de estas Bases reguladoras.

En caso de no autorizar al IMEFE la consulta de datos a través de las Plataformas de Intermediación de Datos de las Administraciones u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, se deberá presentar la documentación que permita comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos y aplicar los criterios de valoración. En cualquier caso, el certificado de no tener deuda con la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Jaén se tramitará de oficio.

Séptima.- Comisión de valoración y seguimiento. Valoración de las solicitudes.

Recibidas las solicitudes y finalizado, en su caso, el trámite de subsanación de las mismas, la comisión de valoración y seguimiento será la responsable de analizar la documentación aportada, valorar las solicitudes presentadas y emitir propuesta de resolución.

La Presidencia del IMEFE designará una Comisión Técnica de valoración y seguimiento que podrá tener carácter permanente hasta nueva designación.

La Comisión de valoración y seguimiento estará compuesta por el/la Presidente/a, que será el titular de la Dirección del IMEFE o persona en quien delegue y dos vocales, que serán técnicos del Área de Empresas del IMEFE. En dicha comisión se podrá incluir cualquier representante de otro organismo o institución cuando se considere de interés su participación en la misma y/o invitar a expertos ajenos para que concurran a la comisión constituida para la valoración de las solicitudes formuladas.

Corresponderá a la comisión técnica de valoración la facultad de interpretar las presentes normas reguladoras y de resolver cualquier circunstancia no prevista en las mismas.

La comisión de valoración y seguimiento se reunirá una vez finalizado el plazo establecido en la convocatoria inicial para la valoración de las solicitudes formuladas. No obstante, si quedaran puestos vacantes en el espacio Coworking Emplaza una vez finalizado cada mes natural del año, la Comisión se reunirá para valorar las solicitudes presentadas hasta el último día del mes anterior, siempre que durante dicho periodo se hubieren presentado solicitudes.

Al objeto de poder llevar a cabo la aplicación de los criterios recogidos en las presentes Bases, el IMEFE convocará a los solicitantes para entrevista con la comisión de valoración constituida al efecto.

Una vez evaluados por la comisión los proyectos presentados según los baremos recogidos en las presentes Bases reguladoras, emitirá informe en el que formulará propuesta de resolución que elevará a la presidencia del IMEFE, indicando los proyectos admitidos y los no admitidos, estableciendo respecto de los admitidos las puntuaciones obtenidas según los criterios de baremación y/o, en su caso, propondrá la autorización de uso de servicios con alojamiento en el espacio Coworking Emplaza.

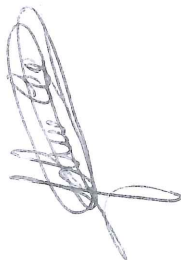
Si existiera menos solicitudes que espacios disponibles, y siempre previa comprobación por la comisión del cumplimiento de los requisitos de los candidatos solicitantes, no será necesario aplicar los criterios de valoración. No obstante la comisión entrevistará a la persona o personas solicitantes y examinará la idoneidad de la memoria o plan de empresa presentado, determinando la aptitud de dicha memoria o plan de empresa.

Octava.- Criterios de valoración.

Al objeto de establecer una valoración objetiva de las solicitudes presentadas serán evaluadas individualmente por la comisión técnica, con un máximo de hasta 40 puntos por solicitante, de acuerdo con los siguientes criterios y puntuaciones:

1^{er} Criterio: Memoria proyecto/Plan Empresa que detalle la actividad a desarrollar hasta 10 puntos.

Los solicitantes que no alcancen una puntuación mínima de 5 puntos en este apartado serán declarados "no aptos", no entrándose a valorar el resto de los apartados.



2º Criterio: Entrevista. hasta 10 puntos.

3º Criterio: Antigüedad (Fecha de alta Censal). Se valorará con un máximo de hasta 3 puntos según la siguiente escala.

- Proyectos que no hayan iniciado actividad..... 3 puntos.
- Empresas con menos de 1 año de actividad 2 puntos.
- Empresas con entre 1 año y hasta 3 años de actividad 1 punto.

4º Criterio: Generación de empleo. Se valorará con un máximo de hasta 3 puntos en atención a la siguiente escala.

- 3 o más empleos..... 3 puntos.
- 2 empleos 2 puntos.
- 1 empleo..... 1 punto.

Se considerará como empleos generados tanto el de los propios promotores del proyecto como los empleados por cuenta ajena.

5º Criterio: Promotores/titulares de la entidad solicitante. Incluidos en alguno de los siguientes colectivos de especial vulnerabilidad, con mayor dificultad de incorporación al mercado laboral, hasta 5 puntos.

- Diversidad funcional..... 2 puntos.
- Mayores de 55 años de edad 2 puntos.
- Jóvenes menores de 35 años de edad 2 puntos.
- Mujeres..... 1 punto.

Si son varias las personas promotoras/titulares, en este criterio se valorará aquella que, en atención a sus características, obtenga mayor puntuación considerando el género, edad y, en su caso, diversidad funcional.

6º Criterio: Tipología de la empresa constituida o en constitución.

- Empresas de Economía social 3 puntos.
- Personas trabajadoras autónomas..... 2 puntos.
- Resto de empresas societarias 1 punto.

7º Criterio: Proyecto/empresa enmarcada en el ámbito de la economía verde.

.....5 puntos.

8º Criterio: Seguimiento de un itinerario de emprendimiento validado por el IMEFE.

..... 1 punto.

En caso de empate en la puntuación total de la baremación, se atenderá a la fecha y hora de presentación de la solicitud.

Novena.- Relación provisional y definitiva de excluidos y admitidos.

A la vista del informe propuesta emitido por la comisión de valoración, la Presidencia del IMEFE procederá, en su caso, a dictar la correspondiente resolución que comprenderá la relación provisional de admitidos con la puntuación obtenida y los excluidos.

Los interesados e interesadas dispondrán de un plazo de cinco días, a contar desde el siguiente a la notificación o publicación del listado provisional, para efectuar las alegaciones que estimen oportunas.

Transcurrido el plazo de alegaciones, sin que se hubiera formulada alegación alguna, la relación de excluidos y admitidos indicando el resultado de la baremación, devendrá definitiva.

Décima.- Resolución y aceptación de la autorización de uso de puesto/s y servicios.

A la vista del expediente, la Presidencia resolverá, de forma motivada, la concesión de la autorización de uso de servicios con alojamiento en el Coworking Emplaza en función de la disponibilidad del espacio solicitado, procediéndose a su notificación de manera individualizada.

Las autorizaciones de uso y disfrute de servicios con alojamiento en puesto/s de trabajo del espacio Coworking Emplaza otorgadas contemplarán, como mínimo, las condiciones generales y singulares de uso a que queda sujeta la autorización y el plazo por el que se concede la autorización de uso.

Los y las solicitantes que hayan sido objeto de resolución autorizando a sus titulares el derecho a disfrutar de los servicios y puesto/s de trabajo en el Coworking Emplaza, deberán aceptar expresamente por escrito la autorización concedida y las condiciones generales y singulares de uso en el plazo máximo de tres días hábiles computables a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento.

Undécima.- Lista de espera.

Aquellos proyectos que siendo admitidos no hayan logrado obtener el disfrute de los servicios con alojamiento en el Coworking Emplaza, se incorporarán a una lista de espera, configurada 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 valoraciones realizadas en la evaluación de convocatoria continua.

Cuando una plaza quede vacante, las solicitudes en lista de espera concurrirán junto con las nuevas solicitudes que puedan existir, a la adjudicación de los mismos, resolviéndose su asignación en base al orden de puntuación.

El plazo de permanencia en la Lista será de un año a contar desde la fecha de inclusión en la misma, salvo renuncia del solicitante.

Los candidatos y candidatas que se encuentre en lista de espera, podrán solicitar una nueva valoración en caso de justificar cambios sustanciales.

III. RÉGIMEN DE ESTANCIA, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COWORKING EMPLAZA.

Duodécima.- Duración de la autorización.

El disfrute de los servicios inherentes al Coworking Emplaza y el alojamiento en el espacio compartido será temporal.

La autorización de uso de los servicios con alojamiento del Coworking Emplaza para emprendedores y emprendedoras que ya tenga en funcionamiento su empresa, tendrá una duración de un año.

Las personas emprendedoras con una idea de negocio que vayan a poner en marcha un proyecto, podrán obtener una autorización de uso inicial de seis meses en el espacio Coworking Emplaza, mientras estén desarrollando el plan de viabilidad y dando pasos para el inicio de la actividad; con posibilidad de obtener una prórroga de hasta seis meses más, previa solicitud debidamente motivada. Una vez constituidos formalmente, el promotor o promotores podrán solicitar una prórroga de autorización de alojamiento y disfrute de servicios durante el año estipulado para las empresas, siempre que se cumplan los requisitos determinado en la presente normativa. Estos tendrán prioridad para seguir utilizando el espacio frente al resto de solicitudes.

El IMEFE podrá valorar la concesión de un prórroga por un plazo máximo de 1 año más, previa solicitud de la persona o personas autorizadas formulada antes de que finalice el periodo de un año otorgado.

Las prórrogas de autorizaciones de uso y disfrute de los servicios con alojamiento del Coworking Emplaza se formalizarán mediante resolución.

Decimotercera.- Horario.

El espacio Coworking estará en funcionamiento los doce meses del año, en días laborables de lunes a viernes; el horario general de apertura será de 8:00 a 15:00 h.

No obstante el IMEFE se reserva la posibilidad de modificar el horario de apertura, especialmente en la época estival y de festividades.

Decimocuarta.- Condiciones de uso.

En cuanto al régimen de estancia y demás normas vigentes durante la ocupación y disfrute de servicios en el Coworking Emplaza, regirá lo dispuesto en las presentes normas reguladoras y en las condiciones generales y singulares de uso recogidas en la Resolución de autorización otorgada al efecto y demás normativa que resulte de aplicación.

Para mantener los objetivos de este espacio de trabajo compartido es fundamental la presencia física de las personas usuarias. Se podrá exigir un uso presencial mínimo.

El uso del puesto de trabajo y servicios otorgados es personal e intransferible, por lo que queda prohibido a los usuarios autorizados a ceder a terceros la autorización de uso otorgada.

Respecto al espacio Coworking Emplaza, para asegurar una correcta convivencia de las personas alojadas deben respetarse las siguientes condiciones de estancia:

- Las personas beneficiarias del Espacio Coworking deberán mantener los puestos cedidos y su equipamiento en buen estado de funcionamiento, presentación y limpieza, quedando prohibido comer en el puesto de trabajo y se utilizará la zona de descanso o encuentro para tomar café, etc. Cuando se utilice esta zona se dejará todo limpio y recogido.
- Queda prohibida la utilización inadecuada de cualquier elemento que genere ruido y molestias al resto de personas usuarias del espacio de trabajo compartido Coworking Emplaza, así como la introducción de cualquier animal (excepto perros guía) y/o material peligroso.
- Los y las autorizadas a disfrutar de los servicios con alojamiento en el Coworking Emplaza tendrá el libre uso de las zonas comunes del espacio compartido, según su destino, siempre y cuando se respeten las normas de uso específicas de cada espacio, cuando las haya, y que no se impida con ello el disfrute a los restantes usuarios y su buen funcionamiento.
- 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 IMEFE con comunicación si fuere posible, a la persona propietaria del mencionado material o elemento.
- Las personas instaladas 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.
- No se permitirá ningún tipo de rótulo en las zonas comunes o exteriores del edificio fuera de los lugares establecidos para ello, teniendo que adaptarse las personas usuarias del Espacio Coworking Emplaza a los modelos de directorios y señalización que se establezcan.
- El IMEFE velará por el permanente estado de limpieza de las zonas e instalaciones del Edificio Emplaza y del Espacio Coworking. Las personas autorizadas se someterán a los

horarios que disponga el IMEFE, obligándose a facilitar la limpieza de los espacios utilizados.

- Las reservas de una sala destinada a reuniones privadas individuales para garantizar la privacidad en reuniones internas, presentaciones a clientes y cualquier otro uso autorizado se realizará siguiendo el sistema que establezca el IMEFE, manteniéndose el cuadrante actualizado, para que, en cualquier momento, todas las personas beneficiarias de los servicios con alojamiento en el Coworking Emplaza puedan conocer la disponibilidad de uso del espacio. Es estrictamente necesario cumplir con las reservas de sala realizadas o, en su defecto, cancelar aquellas que no vayan a utilizarse.

Decimoquinta.- Responsabilidad.

Las personas físicas y jurídicas autorizadas responderán de los daños y perjuicios causados a personas, enseres y bienes que, con ocasión del uso del puesto y servicios y del desarrollo de su actividad, se pudieran producir en los espacios, equipamientos y material del Coworking y del CSE Emplaza sin que el IMEFE y el Ayuntamiento de Jaén asuman responsabilidad alguna.

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 puestos o en el mobiliario, serán reparados por la persona causante directamente y a su costa.

Las personas autorizadas renuncian a reclamar ningún tipo de responsabilidad al IMEFE por los daños que pudieran ocasionarse a las personas, objetos, materiales y productos en el Espacio Coworking en caso de incendio, robo, fuerza mayor o, en general, accidentes de cualquier tipo.

Las personas autorizadas están obligadas a suscribir seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos. Dichas pólizas deberán mantener su vigencia durante todo el periodo de duración de la autorización que se otorgue, debiendo presentar copia de las pólizas suscritas y de sus renovaciones, junto con la acreditación del pago de las mismas.

Decimosexta.- Vigilancia y seguridad.

El Espacio Coworking Emplaza no dispone de un sistema de seguridad y vigilancia específico.

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

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 está permitido almacenar género o mercancías en los espacios de Coworking y del CSE Emplaza.

Decimoséptima.- Derechos de las personas emprendedoras y empresas autorizadas.

Las personas emprendedoras y empresas autorizadas a disfrutar de los servicios en el Coworking Emplaza tienen derecho a:

- a) Recibir el/los puesto/s de trabajo, suministros y servicios vinculados al Coworking Emplaza.
- b) Utilizar el mobiliario asignado al puesto, las instalaciones y espacios comunes, cuidando su mantenimiento y respetando las normas de usos establecidas.
- c) Participar en las actividades programadas por el IMEFE, siempre que se cumplan los requisitos para ello.

Decimoctava.- Deberes de las personas emprendedoras y empresas autorizadas.

Serán deberes de los titulares de la autorización de utilización de servicios y puestos en el Coworking Emplaza:

- a) Usar y mantener en perfectas condiciones las instalaciones equipamiento y mobiliario, haciéndose cargo de los desperfectos que un mal uso de éstas pueda ocasionar.
- b) 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.
- c) Cumplir con las obligaciones económicas establecidas en la resolución de autorización.
- d) Las personas emprendedoras y empresas autorizadas estarán obligadas a cumplir con la normativa sanitaria y de seguridad vigente para la utilización de este espacio, actuando siempre en consecuencia en caso de emergencia.
- e) El titular de la autorización se obliga a solicitar y tener en vigor cuantas licencias, autorizaciones, permisos y seguros sean precisos para el desarrollo de la actividad autorizada en el espacio Coworking Emplaza, así como satisfacer las cargas, impuestos y gravámenes a que vengan obligados o que recaigan sobre la actividad empresarial que se desarrolle en el espacio.
- f) Tener contratado un seguro de responsabilidad civil y multirriesgos.
- g) Devolver los elementos propios de titularidad municipal a la finalización de la autorización de uso del Coworking Emplaza en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido.
- h) Notificar al IMEFE por escrito con antelación la intención de abandonar el espacio antes del cumplimiento del periodo establecido, detallando la fecha a partir de la cual quedará a disposición del IMEFE.
- i) Colaborar en el desarrollo de los programas y actividades que organice el IMEFE, cuando estén vinculados directamente con el Espacio de Coworking Emplaza y así sea solicitado.

Decimonovena.- Revocación de la autorización y cierre temporal.

El IMEFE se reserva la facultad, mediante resolución de Presidencia, de revocar unilateralmente la autorización para la ocupación de los espacios antes del vencimiento del plazo autorizado, sin derecho a indemnización, si así lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público o cuando el autorizado o autorizada incumplieren alguna de las condiciones de uso establecidas.

Se podrá disponer el cierre temporal de la totalidad o parte del Coworking Emplaza para efectuar trabajos de mantenimiento, reparación o modificaciones que sean necesarias, previa comunicación a los y las titulares de los puestos o espacios afectados. En ningún caso este cierre temporal dará derecho a las personas usuarias a la exigencia al IMEFE de responsabilidad patrimonial e indemnización de daños y perjuicios.

El IMEFE se reserva la facultad de destinar la sala donde actualmente se encuentra ubicado el Coworking Emplaza a otros usos durante aquellos periodos en los que no haya beneficiarios autorizados al disfrute de los servicios con alojamiento en puestos de trabajo compartidos, así como a establecer un nuevo espacio para el desarrollo del proyecto Coworking atendiendo al número de personas beneficiarios autorizadas.

Vigésima.- Extinción de las autorizaciones de uso.

Son causas de extinción de la autorización para el uso del espacio Coworking Emplaza, entre otras, las siguientes:

- a) La finalización del periodo de vigencia de la autorización que se haya concedido.

- b) La declaración de concurso o de insolvencia de la empresa.
- c) La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
- d) El cese de la actividad del autorizado o autorizada.
- e) No utilizar el espacio cedido durante 1 mes, salvo causa justificada.
- f) El cambio de la actividad desarrollada por el titular de la autorización, sin contar con la previa aceptación expresa por parte del órgano que otorgó la autorización.
- g) La renuncia expresa a la autorización otorgada.
- h) De mutuo acuerdo.
- i) Hacer un uso indebido del mobiliario, espacios y servicio del Coworking Emplaza, así como del propio CSE EMPLAZA.
- j) Falsear u ocultar datos en relación con la actividad empresarial autorizada.
- k) La coacción o amenaza a otros usuarios o al personal que presta sus servicios en el CSE EMPLAZA.
- l) Las causas de extinción establecidos para las autorizaciones sobre bienes de dominio público en la legislación vigente.

La extinción de las autorizaciones por causas distintas a la finalización del periodo de vigencia, será acordada por el órgano que la otorgó, recabando los informes y documentación necesaria.

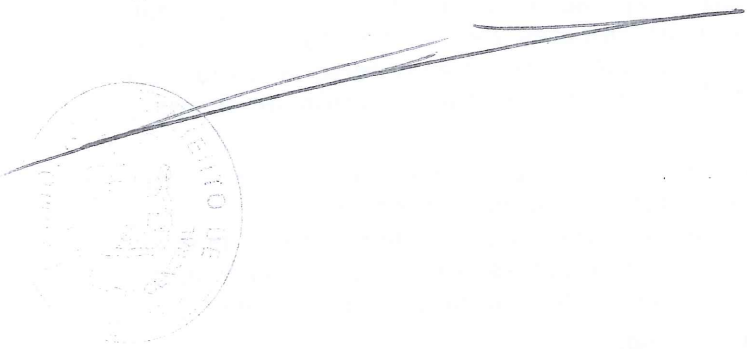
Extinguida la autorización, se concederá un plazo máximo de 5 días hábiles para que los interesados desalojen el puesto o puestos de trabajo y el uso de los servicios objeto de dicha autorización en el Coworking Emplaza. Transcurrido dicho plazo sin que se proceda a la retirada de enseres de su propiedad, se considerará que se produce el abandono de aquéllos. En este caso, dicha actuación será realizada por la Administración.

IV. DISPOSICIÓN FINAL.

Las presentes Bases tendrán vigencia desde el día siguiente de la aprobación de la misma por el Consejo Rector del IMEFE y podrán consultarse en la Sede Electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Jaén.

INFORME SECRETARÍA: Vista las Bases que anteceden, que han de regir el régimen de acceso y estancia en el espacio Coworking Emplaza, las mismas se informa favorablemente estimándose ajustadas a derecho.

EL SECRETARIO GENERAL



A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'CONSEJO RECTOR DEL IMEFE' and 'AYUNTAMIENTO DE JAÉN' around a central emblem.