



UNIÓN EUROPEA  
Fondo Europeo  
de Desarrollo Regional  
*Una manera de hacer Europa*



## REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR COWORKING BENQUERENCIA

EL Ayuntamiento Toledo y la Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Toledo, gracias a la financiación proveniente de fondos FEDER, obtenidos a través de la intermediación de la Fundación Incyde, han puesto en marcha el Vivero de Empresas en formato de área de Coworking denominado "BENQUERENCIA" con el fin de potenciar la puesta en marcha de nuevas iniciativas empresariales.

El Coworking ofrece un espacio físico de trabajo a los nuevos emprendedores por un tiempo limitado, junto con asesoramiento en las primeras etapas de puesta en marcha del negocio, para que la consolidación de esa nueva empresa en el mercado se mas fácil, permitiendo que la probabilidad de éxito y pervivencia a lo largo del tiempo de dicha actividad sea más elevada.

Coworking "Benquerencia" se ubica en un local propiedad del Ayuntamiento de Toledo en la zona residencial de Santa Maria de Benquerencia de Toledo, C/ Fresnedoso nº 67. El local cuenta con una sala de trabajo compartido con equipamiento para 16 puestos para su uso por parte de emprendedores y empresas de nueva o reciente creación, así como sala reuniones y zonas comunes que podrán disfrutar los emprendedores que se instalen en él y otros empresarios que así lo demanden.

El presente Reglamento tiene como finalidad regular el funcionamiento del Coworking "Benquerencia", la admisión de beneficiarios, los derechos y obligaciones de los usuarios y la ordenación del uso de los espacios, bienes y servicios por parte de las personas y empresas que se establezcan en ellos.

### 1. OBJETO

Los objetivos del Coworking son:

- Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.
- Favorecer la generación de empleo.
- 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 Coworking, estén en situación de competir y actuar en condiciones de mercado.

### 2. BENEFICIARIOS

Podrán ubicarse en la instalación del Coworking y disponer de sus servicios complementarios las personas físicas y jurídicas, cualquiera que sea su forma jurídica-societaria, siguientes:

- a) 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 9 meses desde la concesión de espacio en el Coworking. En caso de no iniciar la actividad o no constituirse en legal forma, el contrato quedará rescindido automáticamente transcurrido dicho plazo.
- b) Empresas que comiencen su actividad económica con su instalación en el Coworking.
- c) Empresas ya constituidas, en proceso de incubación.

### 3. REQUISITOS

Serán requisitos de los beneficiarios de concesión de espacios en el Coworking los siguientes:

- **Para el caso de emprendedores:**

- a) Tener un proyecto empresarial sin alta o constitución formal.
- b) Una vez finalizado el proceso de constitución, siempre dentro del plazo máximo señalado anteriormente, deberán aportar el alta fiscal en el censo de actividades económicas (sólo aplicable en los casos en que el emprendedor permanezca o acumule más de 9 meses en el coworking).

- **Para el caso de empresas constituidas:**

- a) Ser empresario (persona física o jurídica), debiendo acreditar este requisito mediante alta fiscal en el censo de actividades económicas vigente en cada momento.
- b) Tener la consideración de empresa a los efectos establecidos en el punto anterior.
- c) Ejercer una actividad empresarial o profesional susceptible de ser desarrollada en el espacio de Coworking quedando absolutamente prohibido el ejercicio de actividades molestas, ruidosas, insalubres, nocivas, o peligrosas.
- d) Presentar un proyecto o plan de empresa que avale su viabilidad económica y técnica.
- e) Estar al corriente de pago con la Agencia Estatal Tributaria y la Seguridad Social.

### 4. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

La Cámara de Comercio, junto con el Ayuntamiento de Toledo seleccionará las solicitudes presentadas por quienes pretendan instalarse en el Coworking “Benquerencia”.

Para el caso de solicitudes presentadas por empresas constituidas el procedimiento de selección será realizado por una Comisión Técnica que valorará los proyectos y aprobará la adjudicación de espacios y, en su caso, elaborará la correspondiente lista de espera.

#### A. Solicitud

Las solicitudes suscritas por el/los interesado/s serán presentadas en el Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio situado en C/ Dinamarca, 4 CP 45005 Toledo, siendo el solicitante el que asume los derechos y obligaciones derivados de la solicitud y concesión. A la solicitud se acompañará:

- Fotocopia D.N.I. del solicitante y, si son varios los partícipes o integrantes del proyecto, fotocopia del D.N.I. de todos ellos.
- Descripción del Proyecto o Plan de Empresa
- Currículum Vitae.
- Certificado de estar al corriente en el pago a la Agencia Tributaria y a la Seguridad Social, en el caso de las empresas ya constituidas.
- Declaración jurada del cumplimiento de los requisitos.

#### B. Adjudicación

En los supuestos previstos en el presente Reglamento, la Comisión se reunirá siempre que existan solicitudes y cuando lo considere necesario para adjudicar nuevos espacios, confeccionar o revisar la lista de reserva para la adjudicación de espacios.

Serán **criterios de selección, no excluyentes**, de los adjudicatarios los siguientes:

1. Viabilidad de la iniciativa empresarial presentada.
2. Carácter innovador, tecnológico y de desarrollo del proyecto.
3. Niveles de creación de empleo.
4. Pertenencia a colectivos en riesgo de exclusión: Unidad familiar con todos sus miembros en paro, familias monoparentales, jóvenes menores de 30 años, mayores de 45 años, parados de larga duración (más de dos años ininterrumpidos), víctimas de violencia de género o recientes graduados sin experiencia laboral previa.
5. Experiencia previa.

La apreciación de los criterios será valorada de forma conjunta, atendiendo a su mayor o menor concurrencia globalmente considerada, sin que exista ningún grado de prelación entre los criterios exigidos.

La notificación de la decisión adoptada deberá ser remitida al solicitante en un plazo no superior a treinta días desde la presentación de la solicitud por parte del interesado.

En el caso de que se presenten solicitudes y no haya espacios libres en ese momento se creará una lista de espera que tendrá carácter prioritario en posteriores adjudicaciones. La lista de reserva se formará en orden cronológico a la resolución de las solicitudes presentadas.

## 5. DURACION.

La estancia máxima se establece por un plazo de 24 meses pudiendo ser prorrogado por otro periodo máximo de doce meses adicional.

## 6. REGIMEN ECONÓMICO

Tipo de bono/ coworking	PVP sin iva	Fianza
Bono mensual 160 h	110,00 €	40,00 €
Bono mensual 40 h	25,00 €	25,00 €
Bono mensual 20 h	15,00 €	15,00 €
Puesto fijo (mensual)	125,00 €	40,00 €
Archivo	15,00 €	
Sala reuniones (por hora)	5,00 €	

## 7. NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

### 6.1. Horario del Coworking

El Coworking estará en funcionamiento 24 horas al día los 365 días del año con el fin de tener plena flexibilidad para el uso por parte de los cesionarios, en las condiciones que se fijan en este reglamento.

## 6.2. Sistema de acceso.

El sistema de acceso se llevará a cabo mediante la aplicación del **protocolo de vigilancia y seguridad** que regula el procedimiento de acceso automatizado que se entregará al emprendedor/ empresa en el momento de la firma del contrato de cesión.

## 6.3. Derecho de admisión

La Cámara de Comercio y el Ayuntamiento de Toledo se reservan el derecho a denegar la admisión al Coworking de cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e intereses del mismo, de la propiedad u ocupantes. Los cesionarios deberán colaborar en esta acción cuando sean requeridos para ello.

## 6.4. Imagen

La imagen del Coworking exige un aspecto de conjunto armonioso. La concepción armónica y estética del Vivero debe ser respetada por todos los cesionarios de los diferentes espacios, quedando prohibida la realización por éstos de cualquier tipo de obra o modificación.

## 6.5. Limpieza

- a) Los cesionarios y ocupantes deberán mantener en todo momento los espacios cedidos, su decorado, accesorios, equipamiento y entrada en buen estado de funcionamiento y presentación.
- b) Los puestos se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza. Los cesionarios/usuarios se abstendrán, de almacenar o acumular enseres de cualquier tipo, aunque se trate de un mero depósito temporal.

## 6.6. Espacios comunes

1. Cada uno de los cesionarios y ocupantes tendrá el libre uso de las zonas comunes, conforme a su destino, siempre y cuando no impida con ello los mismos derechos de los restantes cesionarios y su buen funcionamiento con las reservas siguientes:
  - a) Las zonas comunes deberán ser utilizadas de conformidad con el uso previsto para las mismas.
  - b) Los responsables del Coworking en cualquier momento, podrán cerrar temporalmente todo o parte del espacio de las zonas comunes donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios, o por cualquier otra causa justificada. Salvo urgencia ineludible, deberán advertir a los cesionarios con una antelación mínima de ocho días.

2. Los daños o desperfectos que la actividad del cesionario cause en los elementos estructurales del Coworking, en las instalaciones generales y zonas de uso común, serán reparados por los responsables del Coworking a costa del cesionario causante.
3. Las salas de reuniones existentes en el Coworking podrán utilizarse por los usuarios que lo soliciten. En caso de concurrencia, la utilización y reserva de las instalaciones comunes se atenderá según orden de solicitud. La Cámara y el Ayuntamiento tendrán siempre preferencia de uso.

## 6.7. Prohibiciones y Limitaciones

Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Vivero:

- El depósito, uso o manipulación de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- Ejercer en el Coworking toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes, comprometiéndose a respetar y observar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad correspondientes.
- El uso de todo o parte de cualquier espacio del Coworking para cualquier actividad no especificada en el Contrato de cesión.
- De forma general, los cesionarios de los espacios 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 los restantes ocupantes.
- Queda prohibido introducir en el Coworking materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables que estén prohibidos por las normas legales o administrativas, las disposiciones de los servicios de seguridad y/o las pólizas de seguro del Coworking.

## 8. NORMAS DE APLICACIÓN

- a. Todas las previsiones establecidas en el presente Reglamento se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los contratos de cesión. Por tanto, en caso de cualquier interpretación contradictoria entre este Reglamento y dichos contratos y acuerdos, prevalecerán las cláusulas establecidas en estos últimos.
- b. Las presentes Normas y las modificaciones que puedan ser introducidas en las mismas, serán obligatorias para todos los cesionarios y ocupantes. A estos efectos se entenderá por ocupante cualquier persona física o jurídica a la que la Cámara y Ayuntamiento le cedan el uso, con carácter temporal, de uno de los espacios del Coworking.
- c. Debido a la especial configuración del Coworking, las presentes normas podrán ser modificadas por la Cámara y Ayuntamiento, por las autoridades nacionales y/o comunitarias del Programa Operativo FEDER, así como dictar normas de interpretación, aclaración o complemento de las mismas cuando sea necesario, dado el carácter singular de este Proyecto



Comunidad Autónoma de Toledo

**Cámara**  
Toledo



Viveros  
de empresa  
Illescas, Talavera, Toledo.



UNIÓN EUROPEA  
Fondo Europeo  
de Desarrollo Regional  
*Una manera de hacer Europa*



**fedeto**

que exige de una adaptación y mejora constantes, de acuerdo con las necesidades requeridas para la creación y puesta en marcha de proyectos empresariales.