

*Términos de Referencia*

## **Coworking para emprendimientos**

Liderada por:

# **Parque E**

**Emprendimientos de alto impacto**

---

División de Innovación

Vicerrectoría de Extensión



**UNIVERSIDAD  
DE ANTIOQUIA**

Dirigida a la comunidad universitaria:

Comunidad universitaria UdeA y emprendimientos acompañados y egresados de la incubadora Parque E

Medellín, 2025

Este documento está destinado únicamente a la comunidad universitaria de la Universidad de Antioquia y los emprendedores acompañados y egresados de Parque E, los textos, imágenes, metodologías y demás contenidos se consideran de propiedad intelectual de la Universidad de Antioquia, dado que la incubadora está adscrita a la Institución.



## Tabla de Contenido

<b>Presentación.....</b>	<b>4</b>
<b>Objeto del Coworking Parque E.....</b>	<b>4</b>
<b>Público Objetivo.....</b>	<b>5</b>
<b>Requisitos habilitantes.....</b>	<b>5</b>
<b>Documentos para presentar.....</b>	<b>5</b>
Documentación general.....	6
Documentación específica.....	6
<b>Proceso de evaluación de las solicitudes de puestos de trabajo.....</b>	<b>6</b>
1. Evaluación de los requisitos habilitantes.....	6
2. Evaluación de pertinencia de las solicitudes realizadas por los emprendimientos.....	6
• Propósito del emprendimiento.....	7
• Emprendimiento corporativo.....	7
• Capacidad de pago.....	7
• Orden de presentación de la solicitud.....	7
3. Evaluación de solicitudes especiales por parte de la Vicerrectoría de Extensión.....	8
• Periodo de gracia.....	8
• Descuento por vinculación institucional.....	8
4. Celebración del contrato con la Universidad de Antioquia.....	10
5. Entrega formal del puesto de trabajo.....	10
6. Pagos periódicos por el uso del espacio.....	10
7. Devolución de puestos de trabajo y cierre del contrato.....	10
<b>Comunicaciones oficiales sobre solicitudes de espacios de trabajo.....</b>	<b>11</b>
<b>Conducto regular para solicitudes de aclaración.....</b>	<b>11</b>
<b>Condiciones para el uso de los espacios.....</b>	<b>11</b>
<b>Causales de terminación del contrato.....</b>	<b>11</b>
<b>Compromisos adquiridos.....</b>	<b>12</b>
<b>Gestión administrativa y costos.....</b>	<b>12</b>
Tarifas para el uso de los puestos de trabajo del Coworking Parque E.....	13
<b>Alcance de los servicios del Coworking.....</b>	<b>13</b>
<b>Exclusiones y restricciones.....</b>	<b>14</b>



## Presentación

Parque E se ha consolidado como un programa experto en el desarrollo empresarial, en conexión con la academia, el sector productivo y el ecosistema de innovación, siendo una incubadora de base tecnológica - IEBT reconocida por Minciencias, como un actor del Sistema Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación - SNCTel del país.

El Coworking de Parque E, es un espacio diseñado para promover el desarrollo de emprendimientos con alto potencial de generar impactos positivos para la sociedad y el territorio. Su función principal es generar una dinámica colaborativa entre los emprendimientos alojados, quienes logran cercanía con el equipo de expertos de Parque E, aumentando las probabilidades de éxito de su emprendimiento.

Asimismo, los emprendimientos que hacen uso de estos espacios son beneficiados con una oferta formativa que les sirve para el desarrollo de competencias clave para emprender y aumentan su capital relacional a través de conversaciones en frío con las entidades y empresas que visitan el programa.

Este espacio enfocado en la creación y gestión de emprendimientos está dirigido a emprendimientos que son parte de la comunidad universitaria de la UdeA y a emprendimientos que son acompañados o egresados de la incubadora Parque E. Esto incluye a los emprendimientos corporativos liderados desde las dependencias de la Institución, cuando requieren espacios de trabajo para el desarrollo de los proyectos empresariales.

## Objeto del Coworking Parque E

El Coworking de Parque E tiene como propósito principal:

- Ofrecer un entorno físico y colaborativo para la consolidación de proyectos empresariales, especialmente de aquellos liderados por la comunidad universitaria de la UdeA.
- Facilitar la interacción entre emprendedores, investigadores y actores claves del SNCTel.
- Brindar acceso a infraestructura moderna, servicios esenciales y espacios de networking.
- Impulsar el desarrollo y permanencia de los emprendimientos mediante capacitación, mentoría y conexión con oportunidades de financiamiento.
- Implementar espacios de networking, acceso a plataformas digitales y espacios de exhibición para el crecimiento de los emprendimientos.



## Público Objetivo

El coworking de Parque E está dirigido a emprendimientos impulsados por la comunidad universitaria de la Universidad de Antioquia, así como a aquellos que tienen una relación directa con el programa Parque E, ya sea porque están siendo acompañados o porque son egresados del mismo.

Serán considerados aquellos emprendimientos que estén en etapa de incubación, de acuerdo con su nivel de desarrollo, así:

- Emprendimiento en estructuración de su proyecto empresarial: cuentan con al menos un producto o servicio en prototipo funcional y pretenden definir su modelo y validar su tesis de negocios.
- Emprendimiento en puesta en marcha: cuentan con un proyecto empresarial que da cuenta de su modelo de negocios, con un portafolio de productos o servicios validado técnicamente que inicia su gestión comercial en el mercado objetivo.
- Empresa de reciente creación en fortalecimiento empresarial: evidencian ventas recurrentes de su portafolio de productos o servicios, sin que la actividad supere los primeros cinco años de gestión.

## Requisitos habilitantes

Para acceder al Coworking de Parque E, los interesados deben cumplir con los siguientes requisitos, según el perfil del solicitante:

- Al menos uno de los integrantes del equipo debe hacer parte de la comunidad universitaria UdeA (estudiante, egresado, empleado y/o contratista) o tener un emprendimiento acompañado por el programa Parque E o egresado de la incubadora.
- Tener un emprendimiento en etapa de incubación empresarial
- El portafolio de productos o servicios debe respetar la normativa vigente en términos de propiedad intelectual y legalidad.
- El emprendimiento debe evidenciar su orientación a contribuir con el desarrollo social y territorial y respetar los principios y valores institucionales de la UdeA
- Registrarse en el aplicativo dispuesto por el programa
- Suministrar la documentación solicitada

## Documentos para presentar

Los emprendimientos interesados en el coworking Parque E, deben presentar la siguiente documentación:



## Documentación general

- Registro del emprendimiento en el formulario definido por el Programa, con sus anexos
- Documentos de identidad de todos los integrantes del equipo emprendedor

## Documentación específica

- Estudiantes activos y egresados de la Universidad de Antioquia:
  - Certificado de matrícula vigente o copia del acta de grado, según corresponda.
- Personal docente y administrativo de la Universidad de Antioquia:
  - Certificación de vinculación activa con la Universidad.
- Emprendedores acompañados por Parque E o egresados del Programa:
  - Información de identificación del emprendimiento, para ser validado con los registros del Programa Parque E
  - Certificado de afiliación a la ARL de los integrantes que harán uso del espacio de coworking

## Proceso de evaluación de las solicitudes de puestos de trabajo

El proceso de evaluación de solicitudes del coworking de Parque E se compone de varias etapas que garantizan transparencia, equidad y alineación con los objetivos institucionales. A continuación, se describen cada una de ellas:

### 1. Evaluación de los requisitos habilitantes

La Universidad de Antioquia, a través del programa Parque E, publica los términos de referencia para la asignación de puestos de trabajo en el espacio de coworking. Esta publicación se realiza en el micrositio web de la División de Innovación de la Universidad de Antioquia y en el portal del programa Parque E, especificando condiciones, requisitos y fechas clave del proceso.

Las personas interesadas deben diligenciar el formulario de solicitud disponible en línea, seleccionando el perfil que les corresponda (vínculo con la UdeA o con Parque E) y adjuntando la documentación solicitada.

El equipo de Parque E evalúa los requisitos habilitantes con base en la información consignada en el registro y en la documentación compartida por los equipos emprendedores, notificando a aquellos interesados que cumplan con los requisitos.

### 2. Evaluación de pertinencia de las solicitudes realizadas por los emprendimientos



Una vez corroborado el cumplimiento de los requisitos habilitantes, el equipo del programa Parque E, realiza una evaluación en la que se analizan las características del emprendimiento, su grado de desarrollo y pertinencia del uso del espacio. Esta evaluación considera las siguientes variables, en su orden:

- **Propósito del emprendimiento**

Bajo este concepto, Parque E prioriza emprendimientos que promueven modelos de negocio que buscan no solo la rentabilidad económica, sino también el bienestar social, la conservación de la cultura y el cuidado ambiental, por lo que juega un papel fundamental en la construcción de una economía local más resiliente y equitativa. A través de modelos de negocio que promuevan la inclusión social y la sostenibilidad, en muchos casos basados en tecnología, los emprendimientos pueden contribuir a resolver problemas estructurales de la economía local, reduciendo la pobreza, mejorando el empleo y protegiendo el medio ambiente.

- **Emprendimiento corporativo**

Dado el interés de la Universidad en promover el emprendimiento corporativo, incluidos las spin-off, se considerará de manera especial las solicitudes recibidas de este tipo de emprendimientos, en los que la Universidad participa por ser la titular del capital intelectual o económico.

- **Capacidad de pago**

Se busca mantener un equilibrio entre emprendimientos que puedan asumir el costo completo del uso del espacio y aquellos que requieran condiciones especiales. Esta variable se utiliza con el objetivo de cubrir los costos y gastos relacionados con el funcionamiento del coworking. Con base en lo anterior, en el siguiente numeral se plantean las condiciones especiales con un número máximo de puestos de trabajo asignables a cada opción de solicitud.

- **Orden de presentación de la solicitud**

Dado que la asignación de puestos de trabajo en el coworking se realizará de manera continua y conforme a la disponibilidad del espacio<sup>1</sup>, se tiene en cuenta el orden en que cada emprendimiento radique su solicitud completa (formulario diligenciado y documentación requerida).

---

<sup>1</sup> Registro en lista de espera: en caso de que no haya puestos disponibles al momento de recibir una solicitud válida, ésta podrá quedar registrada en lista de espera, respetando el orden cronológico de ingreso.



Posteriormente, desde el programa se comunica a los interesados la aprobación o no de su solicitud.

### 3. Evaluación de solicitudes especiales por parte de la Vicerrectoría de Extensión

Los equipos emprendedores cuyos emprendimientos requieren un espacio para continuar su desarrollo en la etapa de incubación empresarial, que no cuentan con la capacidad total de pago para asumir los costos de los puestos de trabajo requeridos, podrán postular su emprendimiento a condiciones especiales respecto a las tarifas del coworking, a través del aplicativo definido por el Programa, los cuales estarán sujetos a revisión y aprobación por parte de la Vicerrectoría de Extensión, teniendo en cuenta la proyección financiera del coworking y las condiciones de su solicitud. Las opciones de solicitudes especiales son las siguientes:

- **Periodo de gracia**

Consiste en el uso gratuito del espacio por un periodo inicial de tres (3) meses, que puede ser prorrogado de acuerdo con el desempeño del emprendimiento. Este beneficio está dirigido principalmente a emprendimientos en etapa de estructuración o puesta en marcha, y podrá otorgarse por un periodo máximo de seis (6) meses.

El número de puestos activos bajo esta modalidad no podrá superar cinco (5) en total.

#### Requisitos mínimos para aplicar

- El emprendimiento debe tener vínculo con la Universidad de Antioquia (como estudiante, egresado, empleado, contratista) o estar **siendo** acompañado actualmente por Parque E. Cumplir con los requisitos habilitantes definidos en los términos de acceso al coworking.
- Evidenciar que actualmente no puede asumir la tarifa mensual, pero que tiene una proyección clara de sostenibilidad a corto plazo.
- Presentar una propuesta concreta de metas y avances esperados durante el periodo de gracia.

- **Descuento por vinculación institucional**

Corresponde a una tarifa preferencial con un descuento de hasta el 50% por un periodo de tres (3) meses, que pueden ser prorrogados por un tiempo máximo de hasta un año (solicitud inicial de tres meses y hasta tres prórrogas), de acuerdo con los resultados del emprendimiento y está dirigido especialmente a emprendimientos en etapa de puesta en marcha y fortalecimiento empresarial. Este beneficio estará limitado a un máximo de diez (10) puestos de trabajo activos bajo esta condición.



Se entiende que, finalizados los períodos aprobados con condiciones especiales, los emprendimientos que continúen con sus puestos de trabajo, asumirán la tarifa plena.

**Requisitos mínimos para aplicar:**

- Tener vínculo activo con la Universidad de Antioquia como estudiante, egresado, contratista, docente o empleado.
- Acreditar esta condición mediante certificación o verificación directa en base de datos institucional.
- Alineación con alguno de los focos estratégicos del coworking (Base tecnológica)
- Evidencia de actividad emprendedora reciente (Participación en ferias, eventos, convocatorias o redes de emprendimiento, Publicaciones recientes en redes sociales del emprendimiento, Pruebas de venta o facturación reciente, aunque sean mínimas, Registro de actividades de validación, pruebas o pilotos)
- Documento breve, firmado por el responsable del emprendimiento, en el que exprese su compromiso de uso responsable del puesto de trabajo asignado, su disposición a participar activamente en las actividades y procesos del programa, y su intención de asumir la tarifa plena una vez finalice el periodo de beneficio otorgado.

**Compromiso de cofinanciación:**

- El emprendimiento debe asumir el pago del valor restante (50%) durante el periodo asignado.
- El descuento se otorgará inicialmente por 3 meses, prorrogable hasta 12 meses según desempeño.

La aprobación del beneficio dependerá de la validación de los requisitos anteriores, así como del cumplimiento de las condiciones habilitantes del proceso general.

● **Modalidades de uso de puesto de trabajo**

**Individual:** El puesto de trabajo será utilizado de manera exclusiva por el emprendedor registrado en la solicitud. Este espacio está destinado para su uso personal y continuo, sin ser compartido con otros miembros del equipo de trabajo.

**Compartido:** El puesto de trabajo será utilizado por diferentes miembros del equipo de emprendimiento, de acuerdo con una planificación interna definida por el responsable del proyecto. Esta modalidad permite que varias personas del mismo equipo puedan hacer uso del mismo puesto en distintos horarios, asegurando el aprovechamiento del espacio sin exceder la capacidad asignada.



#### 4. Celebración del contrato con la Universidad de Antioquia

Una vez notificado el equipo emprendedor sobre la aprobación de su solicitud, deberá formalizar la asignación de los puestos de trabajo mediante la suscripción de un contrato correspondiente con la Universidad de Antioquia, que regulará el uso del espacio y los compromisos adquiridos por ambas partes.

#### 5. Entrega formal del puesto de trabajo

Luego de la firma del contrato, se procederá con la entrega oficial de los puestos de trabajo asignados dentro del espacio de coworking, lo cual quedará consignado en un *Acta de entrega* formal, que incluye un inventario de las condiciones en que se entregan los muebles. El equipo recibirá una inducción sobre el *Reglamento interno del espacio del coworking*, el cual detalla las condiciones de uso, normas del espacio, canales de comunicación y oferta complementaria a la tendrá acceso.

#### 6. Pagos periódicos por el uso del espacio

Dependiendo de las condiciones definidas para cada equipo emprendedor consignadas en su contrato, se establece un plan de pagos por el uso de los puestos de trabajo asignados, conforme a las tarifas definidas por la Universidad, el cual debe ser cumplido a cabalidad por los emprendedores beneficiados.

#### 7. Devolución de puestos de trabajo y cierre del contrato

Finalizadas las condiciones del contrato, el equipo emprendedor deberá entregar los puestos de trabajo en las condiciones que le fueron entregados inicialmente, según el *Acta de entrega*, asumiendo cualquier reparación o mantenimiento que fuera necesario por mal uso del mueble. La entrega de los puestos de trabajo deberá ser consignada en un *Acta de cierre o finalización* en la cual deberá constar un inventario de recibo a satisfacción por parte de la Universidad, siendo este soporte para la finalización del contrato.

Para la realización del Acta de finalización y la terminación del contrato, el equipo emprendedor deberá estar al día y presentar el documento de paz y salvo expedido por la Vicerrectoría de Extensión sobre su plan de pagos.



## Comunicaciones oficiales sobre solicitudes de espacios de trabajo

El equipo de Parque E mantendrá una comunicación permanente con los emprendimientos que presenten solicitudes. En caso de que estas no resulten aprobadas, se les comunicará de manera formal, a través del correo electrónico notificado en el registro.

Para garantizar la comunicación efectiva, Parque E dispone de los siguientes canales:

- Línea telefónica: 219 2000
- Correo electrónico: [coworking.emprende@parque-e.co](mailto:coworking.emprende@parque-e.co)

## Conducto regular para solicitudes de aclaración

Los emprendimientos que deseen ampliar la información o presentar observaciones relacionadas con el proceso de evaluación de solicitudes, podrán hacerlo mediante el formulario oficial de Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Felicidades (PQRSF), disponible en el portal web de Parque E. Las solicitudes serán atendidas por el gestor del coworking o el equipo técnico correspondiente, según el tipo de requerimiento, garantizando una respuesta argumentada y dentro de los plazos establecidos por el procedimiento institucional de la UdeA.

## Condiciones para el uso de los espacios

Con el fin de garantizar el uso adecuado de los espacios definidos para el coworking Parque E, se cuenta con un *Reglamento interno del espacio de coworking*, el cual puede ser consultado a través del siguiente enlace: <https://acortar.link/RvnwoQ>

## Causales de terminación del contrato

El contrato firmado entre el equipo emprendedor y la Universidad para el uso de puestos de trabajo en el coworking podrá darse por terminado por acuerdo entre las partes o de forma unilateral por cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Por parte del equipo emprendedor:
  - a. En caso de suspensión o cierre del emprendimiento, siguiendo el procedimiento establecido por el programa para ello.
  - b. Por incumplimiento en la promesa de servicio de Parque E
2. Por parte de la UdeA



- a. Incumplimiento en los compromisos establecidos en el *Contrato* o en el *Reglamento interno del espacio de coworking*.
- b. Inasistencia prolongada (superior a quince días continuos o de forma recurrente soportada en tres comunicaciones realizadas por el equipo Parque E sobre la situación).
- c. Presentación de información o datos incorrectos, alterados u omitidos en cualquier etapa del proceso de inscripción, evaluación o seguimiento del emprendimiento.
- d. Reestructuración interna del programa o decisiones administrativas de la Universidad que, por motivos operativos o estratégicos, afecten la disponibilidad del Coworking. Estas situaciones deberán estar debidamente justificadas y serán comunicadas oportunamente a los equipos de emprendedores, como por ejemplo, el cierre temporal del espacio por mantenimiento, redistribución de áreas o reasignación institucional de la infraestructura, entre otras situaciones de orden institucional.

### Compromisos adquiridos

Parque E como incubadora universitaria de emprendimientos busca mejorar en sus procesos de atención y metodologías de acompañamiento, para lo cual realiza un seguimiento periodico al avance de los emprendimientos que hacen uso del coworking, teniendo presente que la información suministrada sirva para darle continuidad al coworking como un espacio colaborativo que facilita la dinamización de los emprendimientos alojados, generar beneficios adicionales a la comunidad de emprendedores y consolidar información que le sirva al Programa para soportar el cumplimiento de su objeto.

Por lo anterior, los equipos emprendedores que realicen acuerdos con la Universidad para el uso del coworking, aceptan el compromiso de brindar información que dé cuenta de su avance y desarrollo empresarial, durante la vigencia del contrato.

### Gestión administrativa y costos

La gestión del Coworking está a cargo del equipo de Parque E, como programa adscrito a la División de Innovación de la Universidad de Antioquia. Este equipo es responsable de:

- Establecer los procedimientos para la asignación de puestos de trabajo y evaluación de requisitos
- Realizar el seguimiento a los emprendimientos beneficiados



- Promover acciones faciliten la colaboración entre los emprendedores alojados y el desarrollo de sus emprendimientos
- Mantener la comunicación constante con los equipos emprendedores beneficiados con el coworking
- Coordinar con el equipo administrativo de la Vicerrectoría de Extensión la facturación, pagos y trámites asociados para la permanencia de los emprendimientos en el coworking.
- Atender solicitudes, incidencias y casos especiales relacionados con el uso del espacio.

### Tarifas para el uso de los puestos de trabajo del Coworking Parque E

Los costos de los puestos de trabajo del Coworking corresponden a los definidos por la Universidad para el Edificio de Extensión, lo cual se realiza mediante una Resolución Rectoral, teniendo presente que la actual R.R. 52072 de 2025 presenta la siguiente tarifa:

Valor mensual por puesto de trabajo	\$535.000
-------------------------------------	-----------

La Universidad, se reserva el derecho a actualizar las tarifas en el momento en que lo considere, bajo la normativa que le corresponda y garantizando la difusión de la información a los equipos emprendedores que hayan presentado solicitudes o establecido acuerdos con la Institución.

### Alcance de los servicios del Coworking

En el Reglamento se detallan las condiciones de los puestos de trabajo del Coworking de Parque E, entre las que se expone que estos incluyen:

- Escritorio individual con conexiones de luz.
- Silla ergonómica
- Conexión a internet mediante red Wi-Fi institucional.
- Acceso a zonas comunes y servicios sanitarios.
- Uso de salas de reuniones en el Edificio de Extensión, previa reserva y disponibilidad.
- Participación en las actividades de formación, mentoría y relacionamiento del programa Parque E.
- Acceso a información de convocatorias, eventos y servicios institucionales.



## Exclusiones y restricciones

El uso de los puestos de trabajo asignados en el Coworking Parque E cuenta con exclusiones y restricciones, detalladas en el reglamento, de las cuales se destacan:

- Está prohibido el uso del espacio para actividades políticas, religiosas o proselitistas.
- No se permite la cesión, subarriendo o préstamo del puesto de trabajo a terceros.
- No se autoriza el uso de elementos que impliquen riesgo eléctrico, químico o de seguridad.
- El uso del espacio se limita a los horarios definidos por la administración del coworking.

