

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

CONDICIONES PARTICULARES

Reunidos en el lugar y fecha indicados al final de este contrato, **D. Carlos Álvarez Caro**, con D.N.I. n° 403.757-S, en nombre y representación de **PROINDIVISO LA CIZANA, A.I.E.**, con C.I.F. núm. V-82046103, y por otra **EL CLIENTE** (cuyas circunstancias personales se especificarán a continuación), y reconociéndose ambas partes la capacidad legal suficiente para otorgar el presente contrato de arrendamiento de servicios que se registrá por las condiciones particulares y generales que lo componen, convienen en su formalización.

1.- IDENTIFICACION DEL CLIENTE Y DATOS DE CONTACTO:

D. Jordi Oller Piñol, con n° de DNI 46035340-N, y domicilio en C/ Pardial nº3, Olivella, 08018 Barcelona, actuando en nombre y representación, como Secretario General de **"CONFEDERACION INTERSINDICAL DE CAJAS (CIC)"**, con C.I.F n° G-61506739 y domicilio en C/ Rosselló nº257, 4ºD, 08006 de Barcelona. Su cargo resulta de la escritura de poder, otorgada el 11 de julio de 2.007 ante el Notario de Barcelona D. Lluís Jou i Mirabent, con el número 1.711 de su Protocolo e inscrita en el Ministerio de Trabajo e Inmigración con el n° de expediente 7.148 y con fecha 12 de mayo de 2.011.

2.- SERVICIOS QUE CONTRATA¹:

- | | | | |
|--|---|--------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Oficina Virtual Básica | <u> 105 </u> Euros
trimestre + IVA | <input type="checkbox"/> | Línea privada
adicional Teléfono <u> </u> Euros |
| Uso del despacho n°.... | ... € + IVA | <input type="checkbox"/> | Línea privada de <u> </u> Euros
Fax adicional |
| Internet | <u> </u> Euros + IVA | | |

Domiciliación Bancaria.

Titular de la Cuenta: UNICAJA
Entidad Bancaria: "CONFEDERACION INTERSINDICAL DE CAJAS CIC"
Núm. Cuenta: 2103/0410/01/030002367

3.- DURACIÓN DEL CONTRATO:

El presente contrato tendrá una duración de UN TRIMESTRE a partir del 1 de Octubre de 2.011 quedando extinguido a su vencimiento salvo que las partes hagan uso de su facultad de prórroga según las Condiciones Generales de este acuerdo, en cuyo caso se prorrogará por plazos trimestrales.

¹ Los precios que figuran en la presente cláusula particular se verán incrementados con el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) al tipo vigente en cada momento según la legislación aplicable.

4.- CONDICIONES ESPECIALES:

- a) El pago del importe de la garantía prevista en la Condición Gral. Quinta de este contrato, que asciende a 123,90 euros, se ha realizado mediante transferencia bancaria con anterioridad a la firma del presente contrato.
- b) El pago correspondiente al primer trimestre, por importe de 123,90 euros, que incluye IVA, se ha realizado mediante transferencia bancaria con anterioridad a la firma del presente contrato.
- c) Para caso de prórroga, conforme a la Condición General novena de este contrato, el **CLIENTE** domicilia los sucesivos pagos en la cuenta bancaria arriba indicada.

Y en prueba de conformidad firman este contrato por duplicado en Madrid a 1 de Octubre – y a un sólo efecto.

EL CLIENTE



PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E.



CONDICIONES GENERALES

1. Titularidad de “UNICENTRO, centro de Negocios”.

PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E. dispone de un Centro denominado “UNICENTRO, Centro de Negocios”, en Madrid, Paseo de la Habana nº 9-11, destinado a la prestación de servicios profesionales y empresariales.

2. Cláusula de Exclusión y Ley “antitabaco”28/2005

PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E. autoriza al CLIENTE, el uso de los servicios contratados, así como el uso del mobiliario e instalaciones inherentes al mismo durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato.

La utilización de los Despachos Individuales, Salas de Juntas y/o Exposiciones, e Instalaciones compartidas se entiende como una prestación de servicios, sin que en ningún caso pueda considerarse como arrendamiento de local de negocios y por tanto sin que le sea aplicable la legislación especial de arrendamientos.

EL CLIENTE declara conocer en todos sus términos, la Ley 28/2005 de Medidas Sanitarias frente al Tabaquismo y su posterior normativa estatal y autonómica de desarrollo, comprometiéndose a cumplirla bajo su exclusiva responsabilidad.

3. Tarifas y Reglamento de funcionamiento

El centro permanecerá abierto al público y por tanto se prestarán los servicios definidos en este contrato en horario de 08:30 a 20:30 horas de lunes a viernes (excepto festivos). No obstante lo anterior, los viernes correspondientes a los meses de junio, julio y septiembre, así como el mes completo de agosto, el horario del centro será de 08.30 a 17.00 horas.

Al formalizar su inscripción mediante la firma del presente contrato de arrendamiento de Servicios, el CLIENTE declara conocer las

Tarifas que le son aplicables según los servicios contratados. Sobre el precio de tarifa se aplicará

el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), al tipo vigente en cada momento.

PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E. comunicará al CLIENTE con 15 días de antelación, cualquier variación que se produzca de las Tarifas vigentes, que, en todo caso, estarán expuestas en el Tablón de Anuncios de “UNICENTRO, Centro de Negocios”. Asimismo, el horario de dicho Centro estará expuesto en el citado Tablón de Anuncios.

4. Forma de pago de los servicios.

Los servicios se abonarán por el CLIENTE en metálico, mediante cheque conformado o domiciliación bancaria.

Si el CLIENTE ha contratado el servicio de uso de un Despacho o el servicio de “coworking”, el pago por tal servicio se efectuará mensualmente, por anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada mes, dichos servicios incluyen además el servicio de domiciliación de una sociedad. Las demás domiciliaciones sociales o profesionales, si las hubiere, deberán abonarse de conformidad con lo establecido en el párrafo siguiente.

Si por el contrario el CLIENTE sólo ha contratado el Servicio de Domiciliación Social o Profesional, el pago de tal servicio se efectuará trimestralmente, dentro de los cinco primeros días de cada trimestre.

Para el resto de Servicios que se contraten, habrá que atender a las tarifas vigentes de “UNICENTRO, Centro de Negocios” que estarán en cualquier momento a disposición del CLIENTE, y al acuerdo que suscriban en relación con dicho particular.

5. Garantía.

A la firma del presente acuerdo, y para el caso de que el Servicio contratado consista en el Uso de un Despacho o en el uso del servicio de "coworking", el **CLIENTE** entregará a **PROINDIVISO LA CIZANA, A.I.E.**, en concepto de garantía del perfecto cumplimiento del contrato, el importe equivalente a una mensualidad de renta, incluyendo el IVA.

Si por el contrario el servicio contratado consiste exclusivamente en la Domiciliación Social o Profesional, el **CLIENTE** entregará a **PROINDIVISO LA CIZANA, A.I.E.**, en el mismo concepto de garantía de perfecto cumplimiento del contrato, el importe equivalente a tres mensualidades de renta, incluyendo el IVA, toda vez que dicho servicio se presta y abona con carácter trimestral.

Contra la citada garantía **PROINDIVISO LA CIZANA, A.I.E.** podrá hacer cargos en cualquier momento, si bien, cuando el importe de los servicios consumidos supere el 75% de la garantía prestada, sin que estos hayan sido satisfechos, el presente contrato quedará definitivamente resuelto.

En este caso, y además en el supuesto de que el **CLIENTE** hubiera contratado el uso de uno o más despachos o el uso del servicio de "coworking", vendrá obligado a retirar sus enseres personales y demás documentación de los mismos, en el plazo máximo de 15 días, salvo que en dicho plazo regularice su situación con el Centro. Transcurrido dicho plazo sin haber regularizado su situación, ni vaciado el/los Despacho/s, **PROINDIVISO LA CIZANA, A.I.E.** queda autorizada para retirar dichas pertenencias que quedarán en depósito por otros 15 días, transcurridos los cuales podrá deshacerse de las mismas a su conveniencia renunciando el **CLIENTE** a cualquier reclamación posterior.

6. Inscripción.

El **CLIENTE**, al formalizar su inscripción a la firma del presente contrato, rellenará la correspondiente tarjeta identificativa, en la que especificará el tratamiento que ha de darse tanto a su correspondencia como a las recepciones de

llamadas de teléfono, fax, paquetería y atención de visitas.

7. Servicio de Uso de Despacho o servicio de "coworking" en régimen continuado

Si en las condiciones particulares se hubiera especificado la contratación de este servicio, a la firma del presente acuerdo **PROINDIVISO LA CIZANA, A.I.E.** entrega al **CLIENTE** una llave del mismo, así como un inventario del mobiliario y demás elementos existentes en él, que se adjunta a este contrato como Anexo n.º1.

La Dirección de "UNICENTRO Centro de Negocios" dispondrá siempre de una copia de la llave de cada Despacho, que utilizará para el servicio de limpieza y para dejar en él la documentación que se reciba para el **CLIENTE** en ausencia de éste. Asimismo, el **CLIENTE** autoriza a **PROINDIVISO LA CIZANA, A.I.E.** para que, a través del personal de "UNICENTRO Centro de Negocios", pueda inspeccionar en cualquier momento el estado del Despacho, servicios y elementos en él instalados.

El mobiliario, enseres y elementos decorativos de que dispone el Despacho son para uso y disfrute del **CLIENTE**, no pudiendo en ningún caso trasladarlo dentro ni fuera de "UNICENTRO, Centro de Negocios". El **CLIENTE** se responsabiliza del buen uso de todo ello, siendo de su cuenta los gastos de reparación a que hubiere lugar.

El cliente deberá hacer un **seguro** de sus pertenencias de valor que deje en el despacho, relevando a **PROINDIVISO LA CIZANA, A.I.E.** y por tanto a "UNICENTRO, Centro de Negocios", de cualquier responsabilidad por robo, daños, incendio, explosión, inundación y/o cualquier causa que pudiera dañar el contenido del mismo, propiedad del **CLIENTE**.

8. Servicio de Domiciliación de personas físicas o jurídicas.

Si en las condiciones particulares se hubiera especificado la contratación de este servicio, el **CLIENTE** queda autorizado para domiciliarse social o profesionalmente en "UNICENTRO, Centro de Negocios", siempre que comunique fehacientemente a **PROINDIVISO LA**

CIZAÑA, A.I.E. cuantos datos de identificación sean precisos, obligándose a trasladar dicha domiciliación una vez resuelta por cualquier circunstancia la permanencia de dicha domiciliación en “**UNICENTRO, Centro de Negocios**”; en caso contrario, será automáticamente aplicable la cláusula relativa a “**prórroga forzosa**” del presente contrato.

Será de cuenta del **CLIENTE** cualquier responsabilidad que se derive de su domiciliación en “**UNICENTRO, Centro de Negocios**” y su traslado. **PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E.** queda totalmente exonerada de cualquier responsabilidad civil, penal, fiscal, laboral, o de cualquier otro tipo, imputable al **CLIENTE** domiciliado en “**UNICENTRO, Centro de Negocios**”.

9. Prórrogas del Contrato

El Contrato se entenderá prorrogado por periodos de igual duración a la pactada si ninguna de las partes manifiesta fehacientemente a la otra, su voluntad de resolverlo con al menos UN MES de antelación a la fecha de su vencimiento.

Si el servicio contratado fuere el Uso de Despacho en régimen continuado o uso del servicio de “coworking”, y se produjera la prórroga del período contractual, el precio pactado será revisado anualmente, en función de las variaciones que experimente el Índice General de Precios al Consumo en el periodo de 12 meses anterior, que se aplicará, en su caso, sobre el precio acumulado vigente, y teniendo tales revisiones carácter retroactivo.

10. Prórroga Forzosa (Sólo para el supuesto de Domiciliación).

Si llegado el vencimiento del contrato cuyo objeto consista exclusivamente en la domiciliación social o profesional del **CLIENTE** en “**UNICENTRO, Centro de Negocios**”, y éste no presenta copia del documento legal de comunicación de cambio de domicilio a las instancias administrativas pertinentes, el presente contrato se entenderá automáticamente prorrogado por igual periodo al inicialmente pactado, y en las condiciones que figuran en el mismo.

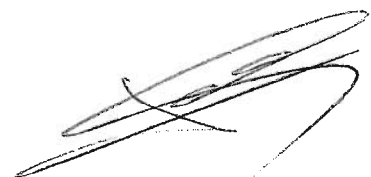
11. Otros servicios.

a) **Recepción de correo, envíos, notificaciones, requerimientos, mensajes telefónicos, y/o telegráficos.** El **CLIENTE** autoriza a **PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E.** y/o al personal de “**UNICENTRO, Centro de Negocios**” para firmar el recibo de recepción pertinente. Dicha recepción lo será para su custodia y remisión al **CLIENTE**, a portes debidos, al lugar que expresamente y por escrito éste haya designado. Si por cualquier circunstancia el **CLIENTE** no recepcionara el envío efectuado por **PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E.** o ya no estuviere afiliado al servicio, ésta lo tendrá en depósito en “**UNICENTRO, Centro de Negocios**” durante un plazo de quince días, transcurrido el cual sin que el **CLIENTE** lo haya retirado, dispondrá libremente de ello, incluso con capacidad para destruirlo o devolverlo a su procedencia.

Los envíos que vengan con gastos a cargo del cliente, y para los que no se hubiera hecho la suficiente y anticipada provisión de fondos, podrán ser devueltos al remitente.

Si para la recepción de los documentos y objetos citados, fuera preciso la aceptación en nombre del **CLIENTE** como prueba de entrega, a la firma del presente, **PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E.** queda autorizado en dicho sentido.

- b) **Servicio de espacios ocasionales.**- El uso de Despachos y/o Sala de reuniones por tiempo ocasional (plazo inferior a un mes) deberá solicitarse por el **CLIENTE** con una antelación mínima de 24 horas, especificando los servicios que desea utilizar. El pago de estos servicios se hará por adelantado, así como el pago de una garantía para posibles servicios, la cual se liquidará al finalizar el servicio.
- c) **Servicios de secretariado, ofimáticos y de comunicaciones (Telefonía, fax e Internet).**-EL **CLIENTE** queda autorizado para utilizar los números de teléfono y de



telefax que le sean asignados por **PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E.**

Los mensajes recibidos serán comunicados al **CLIENTE** de conformidad con sus instrucciones escritas y siendo los gastos que se generen por ello de cuenta de aquél, de forma tal que a la entrega o prestación del servicio, el **CLIENTE** firmará el correspondiente albarán que servirá para facturar el servicio. El uso de cada uno de estos servicios se facturará por **PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E.** al **CLIENTE** con arreglo a Tarifas, y se pagará por el **CLIENTE** por semanas vencidas, como máximo.

Para servicios especiales incluidos en este capítulo o de larga duración, el servicio deberá solicitarse por el **CLIENTE** con 24 horas de antelación, constituyendo asimismo una garantía que se calculará conforme al servicio prestado.

- d) **Contabilidad, Asesoría Jurídica, Laboral, Fiscal, etc.-** La prestación de cualquiera de estos servicios deberá ser solicitada por el **CLIENTE** con 24 horas de antelación, y previamente a ser prestados deberá aceptar el correspondiente presupuesto económico.
- e) Para otros servicios especiales estos deberán solicitarse por el **CLIENTE** y previamente a ser prestados deberá aceptar el correspondiente presupuesto económico, constituyendo asimismo una garantía que se calculará conforme al servicio prestado.

12. Desistimiento.

Las partes podrán desistir del presente contrato en cualquier momento siempre que haya mediado preaviso de un mes a la parte contraria y en los domicilios que figuran en este contrato.

En caso de que el **CLIENTE** no cumpliera con lo establecido en el párrafo anterior (preaviso de un mes), las cantidades entregadas en concepto de garantía no le serán devueltas.

13. Operativa al Vencimiento del Contrato.

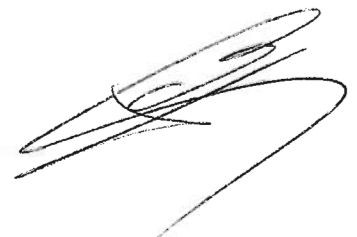
En el momento en que la relación entre **PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E.** y el **CLIENTE** quede resuelta por cualquier causa, éste deberá retirar de "**UNICENTRO, Centro de Negocios**" todas sus pertenencias; caso de no hacerlo, **PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E.**, como atención especial hacia aquél, mantendrá durante 15 días naturales dichas pertenencias en consigna, en el lugar que estime oportuno; si en dicho plazo no fueren retiradas por el **CLIENTE**, podrá **PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E.** libremente disponer de las mismas, incluso con capacidad para destruirlas.

14. Personal de PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E.

En el supuesto de que dentro de un plazo no superior a dos meses desde la fecha de terminación del presente contrato o de cualquiera de sus posibles prórrogas, el Cliente llegase a incorporar a su empresa, personal administrativo en situación de alta laboral con **PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E.**, vendrá obligado a satisfacer a ésta en concepto de compensación por la formación y especialización que de dicho personal ha venido llevando a cabo, una cantidad equivalente al importe de seis meses del salario bruto del concreto empleado contratado, cantidad que deberá hacer efectiva en los quince días siguientes a la fecha de su contratación o alta en la empresa.

15. Resolución.

El incumplimiento por parte del **CLIENTE** de cualquiera de las normas contenidas en el presente Contrato, dará lugar a la resolución de pleno derecho del mismo, quedando autorizada **PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E.** para desalojar de cualquier dependencia de "**UNICENTRO, Centro de Negocios**" los efectos y enseres del **CLIENTE**, conforme a la condición general 13ª, así como a retener las cantidades otorgadas en concepto de garantía aludidas en la condición general 5ª hasta tanto en cuanto se satisfagan las cantidades que estuvieren pendientes de abonar por el **CLIENTE** y a salvo del derecho de **PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E.** a exigir indemnización por los daños y perjuicios causados.



16. Confidencialidad y Protección de datos.

Todos cuantos datos e información a que tenga acceso tanto el CLIENTE como PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E. dentro del contexto del presente contrato, serán considerados como confidenciales, obligándose ambos al deber de reserva respecto de los mismos, incluso una vez resuelto el presente contrato.

No obstante, y en cumplimiento de lo establecido en la normativa de protección de datos de carácter personal, el CLIENTE presta su consentimiento a la cesión de sus datos para su tratamiento informatizado, así como para cederlos a otros proveedores o entidades relacionadas con el objeto de este contrato, cuyos servicios u ofertas pudieran ser de interés para aquéllos, pudiendo el CLIENTE ejercer su correspondiente derecho de acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto de los datos cedidos, mediante la remisión de la

correspondiente comunicación a PROINDIVISO LA CIZAÑA, A.I.E., en la dirección que figura en la condición General 1ª del presente contrato.

17. Arbitraje

Las partes intervinientes acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultante de la ejecución o interpretación del presente contrato o relacionadas con él, directa o indirectamente, se resolverán definitivamente mediante Arbitraje de Equidad por un solo árbitro en el marco de la Corte de Arbitraje de Madrid de la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Madrid a la que se encomienda la administración del arbitraje y la designación del árbitro de acuerdo con su Reglamento y Estatutos. Igualmente las partes hacen constar expresamente su compromiso de cumplir el laudo arbitral que se dicte.

EL CLIENTE



PROINDIVISO LA CIZAÑA A.I.E.

