FREELAND STUDIO, S.L.
B85828325
C/GANDÍA 1 LOCAL 9A
28007 MADRID

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COWORKING

INTRODUCCIÓN

FREELAND STUDIO SL con CIF B85828325 y domicilio en calle Gandía, 1 local 9 A – 28007 Madrid (en adelante FREELAND) es una empresa dedicada a prestar servicios de coworking o de oficina flexible, consistentes estos en:

- La puesta a disposición de puestos individuales de trabajo, flexibles o fijos
- El alquiler de puestos de despachos y oficinas, dentro de la infraestructura de FREELAND y con servicios y equipamientos aparejados e inseparables
- El alquiler por horas o jornadas de salas de reuniones, de formación o de eventos completamente equipadas.
- La organización de eventos y servicios de cátering
- Servicios de comunicaciones, videoconferencia, conexión a internet, impresión y ofimática
- Servicios de Oficina Virtual y Domiciliación de Sociedades y Profesionales
- Servicios empresariales, administrativos, de gestión de documentación y de correspondencia

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Objeto.

El CLIENTE contrata uno o varios puestos de trabajo individuales en los espacios de oficina compartidos que FREELAND explota en su sede situada en C/ Gandía, número 1, Local 9A, en Madrid. Cada puesto puede ser asignado (fijo, que dispone de varias modalidades contratables llamadas PLAN CITIZEN - en sus variaciones S, M, XL y HOUSE -) o no asignado (flexible, llamado PLAN STORM, modalidad que permite al CLIENTE, cada día, instalarse a su elección en uno de los asientos disponibles en las zonas designadas para puestos STORM que se hallen habilitadas) o una membresía, denominada FREELAND SQUAD, que le da acceso a una serie de servicios incluidos y a precios reducidos en otros opcionales.

El servicio prestado incluye, además del derecho de uso del puesto o puestos contratados, una serie de servicios inherentes a los mismos:

> limpieza, mantenimiento, alarma, electricidad, iluminación, climatización y calefacción, conexión a internet wifi y el uso de las zonas y servicios comunes: aseos, área social de café, zona de espera en la recepción, cocina-office, microondas, cafeteras, nevera y menaje.

Cada plan puede tener una serie de servicios incluidos, que se detallan en el documento Servicios y Tarifas, publicado en todo momento en la dirección web: https://freeland.es/contratacion y cuyo contenido a la fecha de la firma del presente Contrato se reproduce en el **Anexo II** (en adelante "Documento de Servicios y Tarifas")

Además, el CLIENTE puede solicitar, en el ámbito de este contrato, servicios u opciones adicionales, puntuales o recurrentes, bajo demanda y sujetos a disponibilidad, a precios inferiores a los que se ofrecen a los clientes que no están bajo contrato. Algunos de ellos están especificados en el "Documento de Servicios y Tarifas". Los que no aparecen especificados no forman parte del presente contrato y requieren de contratación independiente.

En las Condiciones Particulares se detalla el Plan o la solución contratada por el CLIENTE, así como los servicios adicionales que ha elegido. En el **Anexo III** se detallan las Condiciones Específicas del uso de los Servicios.

El presente contrato de prestación de servicios es de carácter mercantil. No constituye en ningún caso un contrato de arrendamiento o subarrendamiento de ningún tipo, por lo que no está sujeto a la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos. Tampoco concede al CLIENTE el acceso en exclusiva a ningún espacio ni le otorga ningún tipo de derecho comercial o de propiedad sobre FREELAND o sus espacios.

SEGUNDA. - Destino.

El o los puestos de trabajo objeto de este contrato serán destinados únicamente al ejercicio, en el ámbito de una oficina, de la actividad comercial, empresarial, oficio o profesión del CLIENTE. No están destinados a Consumidores.

El presente contrato no da derecho a ejercer la venta presencial al por menor ni la venta directa al público en el puesto de trabajo ni en ningún otro espacio de FREELAND, salvo pacto en contrario, ni a almacenar cajas ni otros materiales de embalaje o transporte, excepto si el CLIENTE ha contratado como servicio adicional un espacio de almacenamiento.

Tampoco da derecho, automáticamente, para la utilización de la dirección postal de FREELAND como dirección postal, comercial, social, fiscal o de cualquier otra índole inscribible en Registro oficial o Administración, del CLIENTE, excepto si esta opción está incluida en el plan que ha elegido o la ha contratado como servicio adicional y el CLIENTE ha activado correctamente el servicio.

El CLIENTE no podrá ceder en forma alguna a terceros su puesto de trabajo, el derecho de uso de las zonas comunes, ni cualquier otro derecho o servicio del que sea beneficiario por este contrato.

TERCERA. - Duración y Prórrogas.

El plazo de duración del contrato es de

- un (1) mes para el Plan “Storm”
- tres (3) meses para los Planes Citizen
- seis (6) meses en el caso que el CLIENTE utilice la domiciliación fiscal y/o social, o declare su puesto Citizen como domicilio de la actividad a efectos fiscales.

a contar desde la fecha del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas. Las Condiciones Particulares podrán estipular una duración diferente.

El contrato se renovará tácitamente por idénticos períodos sucesivos de tiempo, en el supuesto de que ninguna de las partes muestre su expreso deseo de no renovarlo, debiendo hacerlo con un preaviso de:

- 15 días para el Plan “Storm”
- 30 días para los Planes Citizen y servicio domiciliación fiscal y/o social

CUARTA. – Tarifas y Precios -

El precio de cada uno de los planes y servicios contratados será el especificado en el “Documento de Servicios y Tarifas”. Los importes incluyen el IVA vigente a la fecha de la firma del contrato (21%) y cualquier otro impuesto que resulte de aplicación. En caso de que valor del IVA se vea incrementado o surja un nuevo impuesto, su importe se repercutirá directamente al CLIENTE.

Se adjunta en el **Anexo II** el “Documento de Servicios y Tarifas” vigente a la fecha del contrato.

QUINTA. – Facturación y pago.

FREELAND emitirá factura al CLIENTE, al inicio de cada mes el importe que resulte de aplicar, en cada momento incluyendo y desglosando:

- el precio de la tarifa correspondiente al plan elegido por el CLIENTE indicado en las Condiciones Particulares y por los servicios adicionales opcionales que tenga contratados, por mensualidades anticipadas, y
- el precio de los servicios puntuales que, en cada periodo de facturación, haya solicitado, a mes vencido.

Todas las facturas serán enviadas por correo electrónico mensualmente a la dirección que a tal efecto haya sido proporcionada a FREELAND el CLIENTE.

El CLIENTE abonará cada factura en el plazo máximo de los 15 (Quince) días posteriores a su emisión mediante la forma de pago especificada en la Condiciones Particulares.

El retraso en el pago de una o más facturas dará lugar al devengo de intereses de demora en favor de FREELAND y al cobro al CLIENTE de una indemnización por costes de cobro de deuda, de acuerdo a lo establecido en la Ley 3/2004 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

La falta de pago de una o más facturas podrá dar lugar a la resolución del contrato por incumplimiento de acuerdo lo especificado en la cláusula décimo primera.

SEXTA. – Modificaciones de las condiciones.

El CLIENTE podrá:

- Ampliar el número de puestos contratados o elegir una modalidad de precio superior, en cualquier momento.
- Reducir el número de puestos contratados o elegir una modalidad de precio inferior, a la finalización del periodo inicial o de cualquier de sus prórrogas.
- Cambiar la localización de su puesto de trabajo asignada, si procede, en cualquier momento, bajo petición y aprobación por parte de FREELAND y sujeto a disponibilidad.

FREELAND podrá:

- Cambiar la localización del puesto de trabajo asignado al CLIENTE, si procede, manteniendo o mejorando la modalidad, si lo requiere por cuestiones organizativas o para acomodar a otros clientes que trabajen en equipo, avisándole con una semana de antelación.

bastando para cualquiera de estas modificaciones firmar un anexo de condiciones particulares, no siendo necesario celebrar un nuevo contrato.

El CLIENTE podrá:

- Contratar cualquiera de los servicios u opciones adicionales disponibles, en cualquier momento.
- Desistir de cualquiera de los servicios u opciones adicionales contratados, a la finalización del periodo inicial o de cualquier de sus prórrogas.

FREELAND podrá modificar las condiciones del presente Contrato y de las Condiciones Específicas del **Anexo III** con una antelación de 30 días naturales a la fecha efectiva de la modificación sin prejuicio de la facultad por parte del CLIENTE de resolver el Contrato por disconformidad sin penalización alguna. En caso de no manifestar lo contrario en el citado plazo se entenderá que el CLIENTE acepta las modificaciones en la fecha determinada por FREELAND.
No tendrán la consideración de modificaciones la actualización de tarifas y precios de acuerdo a la cláusula SEPTIMA.

SEPTIMA. - Actualización de tarifas y precios.

En caso de modificación de los precios el CLIENTE será informado por correo electrónico con una antelación de 45 (CUARENTO CINCO) días. En el supuesto caso que el precio modificado sea superior al actualizado por referencia a la última variación del índice general del IPC desde la última modificación, el CLIENTE podrá rescindir el contrato con un mes de antelación a la fecha de entrada en vigor de los nuevos precios. La falta de contestación en plazo por el CLIENTE implicará la aceptación de los nuevos precios.

Para la primera actualización, se utilizará como referencia el índice general del IPC de octubre 2023.

OCTAVA. - Depósito.

Para todos los planes superiores a 1 mes, el CLIENTE hará entrega por tarjeta bancaria o por transferencia bancaria a la cuenta titularidad de FREELAND siguiente:

Titular: Freeland Studio, SL
Entidad: Caixabank
IBAN: ES72 2100 2210 4602 0019 4631
SWIFT: CAIXESBBXXX

un depósito en concepto de fianza de la cantidad correspondiente a un mes de tarifa del plan contratado.

Al finalizar el contrato, FREELAND mantendrá en su poder el depósito durante 15 días para cubrir los posibles desperfectos que se puedan haber ocasionado por el CLIENTE durante la duración del contrato. Una vez comprobada la inexistencia de estos o, en su caso, abonados con cargo a la fianza los mismos, se abonará esta o su diferencia al CLIENTE. En cualquier caso, de tener los desperfectos un importe superior al de la fianza, el CLIENTE vendrá obligado a abonar la diferencia en el momento que le sea comunicada.

La existencia de esta fianza no podrá ser utilizada por el CLIENTE bajo ningún concepto para abonar cualquiera de las mensualidades, parcial o totalmente, ni podrá destinarse al pago de cualquier servicio.

NOVENA – Suspensión del Servicio

No se considerará incumplimiento de contrato, ni dará derecho al CLIENTE a indemnización alguna, ni afectará la validez del presente contrato, ni será causa de resolución del mismo, cualquier suspensión o interrupción de la prestación de servicios por causas imprevistas o ajenas a FREELAND. Por ejemplo, y sin carácter exhaustivo: corte o avería del suministro eléctrico, inundación, corte del acceso a internet, emergencia, actuación de las fuerzas del orden, causas de fuerza mayor, …

DÉCIMA. – Cesión.

FREELAND podrá ceder el presente contrato y sus derechos y obligaciones, en todo o en parte, a cualquier empresa, siendo suficiente a tal efecto realizar la correspondiente comunicación al CLIENTE.

DÉCIMO PRIMERA – Terminación y Resolución.

Son causas de terminación y de resolución del presente contrato las siguientes:

a.- Su terminación normal, ya sea por haber llegado a su vencimiento, ya sea por acuerdo mutuo de las partes.

b.- Por la retirada del consentimiento al tratamiento de los datos personales o la falsedad en los datos facilitados para la contratación por parte del CLIENTE, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula décimo sexta

c.- Por incumplimiento de cualquiera de las Partes de alguna de las cláusulas del presente Contrato, sin que dicho incumplimiento fuera subsanado dentro de los 15 (QUINCE) días siguientes a la notificación por escrito efectuada por la otra Parte solicitando la subsanación del incumplimiento.

d.- La situación de insolvencia o concurso de acreedores de cualquiera de las Partes conforme a los procedimientos establecidos en la Ley 22/2003.

e.- La cesación de actividad por parte de FREELAND.

f.- Solo en el caso de tener el CLIENTE la condición de persona física: en caso de no aceptación por parte del CLIENTE, de la modificación de las condiciones por FREELAND en los términos establecidos en la cláusula sexta o de la actualización de tarifas y precios en los términos establecidos en la cláusula séptima.

g.- La realización por parte del CLIENTE o empresas, particulares u otros vinculados al CLIENTE de actividades ilegales, peligrosas, insalubres o molestas, contrarias al orden público o de dudosa legalidad.

FREELAND se reserva además el derecho a resolver el contrato y cancelar la participación y uso del CLIENTE o de sus trabajadores si el CLIENTE o cualquier persona bajo su responsabilidad no cumplen con cualquier estipulación incluida en el presente contrato o con las Normas de Conducta que se acompañan en el **Anexo I**.

La terminación por parte del CLIENTE del presente Contrato no supondrá la devolución de la parte no consumida del período abonado, sin perjuicio de lo pactado en las condiciones particulares.

Supuesta la resolución de este acuerdo por cualquier causa, FREELAND anulará y dejará sin efecto todos los medios de acceso del CLIENTE a sus instalaciones, siendo igualmente liberado de todas las obligaciones contenidas en el presente, por lo que rechazará todas las llamadas, comunicaciones y envíos realizados a nombre del CLIENTE.

FREELAND queda autorizado a desalojar todas las pertenencias del CLIENTE de las instalaciones de las que estuviera haciendo uso a partir de la resolución del contrato. Para el caso de que el CLIENTE no retire sus pertenencias de las instalaciones de FREELAND en el plazo de UN (1.-) mes, FREELAND queda facultado para disponer de las mismas del modo y manera que estime conveniente, declinando toda responsabilidad que se pudiera derivar de la pérdida de las mismas.

Para el caso de que se produzcan gastos extraordinarios como consecuencia de la retirada de cualesquiera efectos y/o pertenencias del CLIENTE, FREELAND se reserva el derecho a reclamar la restitución de dichos gastos pudiendo, previa justificación de los mismos, aplicar el depósito constituido definido en la cláusula octava.

DÉCIMO SEGUNDA. - Notificaciones.

Cualquier notificación que las partes hayan de efectuar en cumplimiento de lo pactado en el presente Contrato habrá de realizarse a las personas indicadas en los siguientes domicilios:

- Domicilio designado por la FREELAND:

FREELAND STUDIO, SL
Calle Gandía, 1 – Local 9ª
28007 Madrid

Correo electrónico: clientes@freeland.es

- Domicilio designado por EL CLIENTE: el indicado en las Condiciones Particulares

Las partes acuerdan y consienten de manera expresa que todas las cuestiones relacionadas con el desarrollo y la ejecución del contrato, así como con las ofertas de productos y servicios, incluida la validez y eficacia en la realización de notificaciones que FREELAND pueda llevar a cabo al CLIENTE a tal efecto, puedan ser realizadas mediante correo ordinario o medios electrónicos o telemáticos (incluyendo correos electrónicos certificados por un tercero de confianza).

DÉCIMO TERCERA. - Impuestos, arbitrios.

El CLIENTE queda obligado al pago de cuantos arbitrios, impuestos, tasas o contribuciones, actuales o futuros graven su actividad. El importe de los mismos que graven la propiedad, como el Impuesto de Bienes Inmuebles y la Tasa de Residuos urbanos serán responsabilidad de FREELAND.

DÉCIMO CUARTA. - Limitación de la responsabilidad.

Sin perjuicio de cualquier daño que pudiera incurrir o por la razón que sea, la RESPONSABILIDAD de FREELAND, sus agentes, accionistas, miembros, representantes y empleados en virtud de cualquier disposición de este contrato, se limitará al importe total de este contrato. Si este contrato tuviera una duración superior a doces meses, la responsabilidad se limitará al importe correspondiente al de 12 mensualidades. En todo caso, este importe no podrá ser superior al máximo previsto en la póliza de Responsabilidad Civil existente o la regulación de sus cláusulas aplicables.

FREELAND no asume ninguna clase de responsabilidad por los daños que puedan ocasionarse en las personas, pertenencias, equipamientos o cosas existentes en el local en caso de incendio, robo, hurto, atentado con fin político o social, huelga, explosión, incendio, inundación, accidente o cualquier otro daño que no haya sido ejercido directamente por FREELAND o su personal.

FREELAND no será responsable de los daños, perjuicios y/o pérdida de datos que se puedan causar al CLIENTE como consecuencia de la existencia y actividad de virus informáticos y programas maliciosos que pudieran estar actuando en la red del coworking.

FREELAND quedará exento de responsabilidad en cualquier campo (jurídico, económico, social o de otro tipo) relacionado con el CLIENTE (incluyendo a sus trabajadores, proveedores, clientes y cualquier persona relacionada con él) quien utiliza sus instalaciones únicamente como un lugar físico para desarrollar su trabajo y recibir los servicios incluidos o que requiera. El CLIENTE no puede hacer uso de la marca registrada “FREELAND” para otro uso que para identificar la dirección en la que se encuentra el espacio.

La actividad del CLIENTE es propia y en ningún caso implica a FREELAND ya que son empresas, organizaciones, personas individuales, jurídicas o de otro tipo, con objetos sociales o actividades independientes, siendo responsabilidad de éstas tener su situación legalizada ante los organismos oficiales de Hacienda, Trabajo, Seguridad Social, Organismos Autonómicos, Municipales o de cualquier otro ámbito.

El CLIENTE se obliga a respetar escrupulosamente la normativa laboral sobre prevención de riesgos laborales y seguridad que regula el uso de las instalaciones de FREELAND, disponiendo de una copia de los respectivos planes a su disposición bajo petición en la recepción del coworking. En todo caso será responsabilidad del CLIENTE cumplir con la normativa correspondiente en materia de riesgos laborales en lo que se refiere a sus propios trabajadores, manteniendo indemne a FREELAND de las responsabilidades derivadas de su incumplimiento.

Están prohibidas la realización de actividades ilegales, peligrosas, insalubres y molestas, contrarias al orden público o de dudosa legalidad, que empresas, particulares u otros puedan realizar en sus instalaciones siendo causa esta situación de resolución de contrato en los términos indicados en el apartado f de la cláusula décimo primera, reservándose FREELAND el derecho a emprender acciones legales contra el o los responsables de dichas actividades. Su responsabilidad únicamente recae en la cesión de uno a varios despachos y/o uno o varios puestos de trabajo.

En definitiva, EL CLIENTE, incluyendo sus trabajadores y sus invitados, los usuarios y coworkers son responsables de sus actividades declinando FREELAND cualquier responsabilidad por los actos realizados sin su consentimiento o conocimiento, se declina también cualquier responsabilidad o vinculación comercial, empresarial, económica o de cualquier otra índole entre el CLIENTE y FREELAND.

El CLIENTE se compromete a indemnizar, defender y eximir de responsabilidad a FREELAND, sus agentes, accionistas, miembros, representantes y empleados, de y contra cualquier reclamación, responsabilidades, pérdidas, daños, costos, gastos, juicios, multas y sanciones basadas en o que surjan de sus propias acciones negligentes, errores y omisiones, dolo y fraude en relación con la participación o uso del espacio y de los servicios que presta FREELAND por el presente contrato. Además, cualquier deterioro de conservación producido durante la vigencia del contrato será responsabilidad del CLIENTE, siendo a su cargo los gastos de reparación.

DÉCIMO QUINTA. - Seguros.

FREELAND dispone de un seguro de Responsabilidad Civil que cubre su propia actividad. Como usuario, FREELAND sugiere al CLIENTE que también disponga de una póliza de seguro para cubrir su propia responsabilidad mientras que se encuentre utilizando los espacio o servicios de FREELAND, sin perjuicio de los seguros que sean obligatorios para ejercer su propia actividad.

DÉCIMO SEXTA. - Política de protección de datos.

De conformidad con lo que dispone el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (RGPD), la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre (LOPDGDD) y demás normativa legal vigente en materia de protección de datos personales, FREELAND informa al CLIENTE de que los datos personales aportados serán tratados por FREELAND STUDIO, SL (Responsable del Tratamiento). La finalidad del tratamiento de los datos será el mantenimiento, desarrollo, control y ejecución de la relación contractual que, en el marco de la prestación de los servicios que se identifican en el objeto del contrato, mantenga con FREELAND. Los datos se conservarán mientras dure la relación con el CLIENTE. Una vez cumplida esta prestación, los datos de carácter personal se guardarán, debidamente bloqueados, según lo que establezca la normativa sectorial vigente. No está prevista la cesión de datos a terceros excepto si existe una obligación legal.

Se informa al CLIENTE que, de tener la condición de persona física, tiene derecho a retirar el consentimiento para tratar los datos en cualquier momento y que, si ejerce este derecho, se tendrá que proceder a la resolución del contrato en los términos expuestos en el apartado f.- de la cláusula décimo primera, puesto que el tratamiento de datos es imprescindible para la ejecución del contrato. La falsedad de los datos facilitados en el proceso de contratación será, igualmente, motivo de resolución del contrato. Asimismo, el CLIENTE podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos y los de limitación u oposición al tratamiento dirigiéndose a FREELAND STUDIO, SL con domicilio a Calle Gandía, 1 Local 9A 28007, Madrid o enviando un correo electrónico

a administracion@freeland.es. Si considera que el tratamiento de datos personales no se ajusta a la normativa vigente, tiene derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad de control (www.aepd.es).

FREELAND se responsabiliza de tener implantadas las medidas de seguridad que correspondan, en virtud de lo que se establece en la normativa vigente de protección de datos.

Todo el personal de FREELAND tendrá conocimiento de la normativa en materia de protección de datos, en el momento en que proceda a tratar la información propiedad del cliente.

DECIMO SÉPTIMA. - Confidencialidad.

a) El CLIENTE puede estar expuesto a Información Confidencial de terceros. "Información Confidencial" significa, en su sentido más amplio, toda información, en su totalidad o en parte, que se da a conocer por FREELAND o por cualquier Cliente o usuario de los Servicios o cualquier trabajador o de la que el CLIENTE pueda ser conocedor -por ejemplo, en una pantalla o en un documento desatendido-, dada la naturaleza compartida del espacio de trabajo. “Información Confidencial” también incluye, sin limitación, la información acerca de los negocios, ventas, operaciones, know-how, secretos comerciales, tecnologías, productos, empleados, clientes, planes de marketing, información financiera, servicios, asuntos de negocios, cualquier conocimiento adquirido a través del examen u observación de o el acceso a los servicios o instalaciones y/o libros y registros de FREELAND o de sus clientes, cualquier análisis, compilaciones, estudios u otros documentos preparados por FREELAND o por sus clientes o derivados de cualquier otra manera a partir de la información confidencial.

b) El CLIENTE se compromete de manera expresa, tanto durante la vigencia del contrato, como después de su extinción, a no difundir, transmitir, revelar a terceras personas cualquier “Información Confidencial” a la que tenga acceso, ni a utilizar tal información en interés propio o de sus familiares o amigos, ni a utilizar la Información Confidencial de cualquier forma, directa o indirectamente que perjudiquen a FREELAND, o a cualquier participante, Cliente o usuario de los Servicios. También deberá asegurar que sus clientes, colaboradores, visitantes y/o invitados conozcan y cumplan esta obligación.

DECIMO OCTAVA. – Legislación aplicable y Fuero.

El presente contrato tiene carácter mercantil y se regirá en primer término por las estipulaciones contenidas en el mismo y lo en ellas no previsto por las disposiciones del código de Comercio, leyes aplicables, los usos y costumbres mercantiles y, en su defecto, por lo establecido en el Código Civil.

En ningún caso puede entenderse sujeto a la legislación actual sobre arrendamientos urbanos, en especial la contenida en la Ley 29/94, dada la naturaleza de los servicios contratados.

En el caso de que se produzca cualquier discrepancia o controversia con motivo de la interpretación o la aplicación del contenido de este Contrato, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.

Fecha Cliente FreeLand Studio SL

ANEXO I

NORMAS DE USO Y CONDUCTA

Para garantizar el buen funcionamiento de FREELAND, la normal convivencia y el respeto a las personas e instalaciones, las normas aquí referidas serán de cumplimiento **obligatorio** para los usuarios del Coworking FREELAND, de tal modo que su aceptación y cumplimiento es un requisito imprescindible para el uso de las instalaciones, siendo el CLIENTE responsable de que sean conocidas, aceptadas y cumplidas por sus trabajadores, colaboradores y/o invitados.

1. El horario de apertura es de lunes a viernes laborables, de 08h30 a 20h. No se permitirá la entrada o permanencia a ningún usuario fuera del horario establecido, excepto para los usuarios que tengan contratado el acceso 24/7 o hayan obtenido autorización para ello.
2. En el Coworking apelamos al sentido común: Se amable y respetuoso con tus compañeros, no toleramos comportamientos poco profesionales o maliciosos.
3. Respeta a los demás y sus diferencias. Ten en cuenta que en el Coworking formamos un grupo, una Comunidad, y esperamos gente de perfiles muy diversos.
4. Respeta el espacio y déjalo tal y como lo encuentras.
5. No se permitirá el acceso a ningún usuario que no respete las normas convencionales de higiene personal.
6. Las visitas externas deberán identificarse en el puesto de recepción y no interferirán ni interrumpirán el trabajo del resto de usuarios de las áreas de coworking, utilizando, por tanto, espacios comunes o lugares habilitados (sala de reuniones, lounge, patio) para tal fin.
7. No efectuarás cambios o añadirás cosas (en especial en las paredes) sin el consentimiento previo de FREELAND.
8. Queda prohibida la realización de cualquier obra por parte del usuario, sin la autorización previa y por escrito de FREELAND. Toda obra ejecutada quedará en beneficio de FREELAND, sin derecho a indemnización alguna para el CLIENTE.
9. Será responsabilidad de los usuarios los daños causados al coworking en su mobiliario e instalaciones provocado por un mal uso o un uso irresponsable de la misma, ya sea por ellos mismos o por sus visitas e invitados.
10. Has de permitir, aún en tu ausencia, el acceso de FRELAND, sus trabajadores, la propiedad o la persona que éstos designen, al/los despacho/s o puestos de trabajo para la revisión de su estado, para las labores de limpieza y mantenimiento, así como para inspeccionar cualquier servicio o instalación, o comprobar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
11. La limpieza del espacio de coworking correrá a cargo de FREELAND, pero se exige a los usuarios un uso responsable de los espacios comunes y las papeleras.
12. El Coworking no se hace responsable de las pertenencias personales o equipamiento de los usuarios. Si necesitas dejar cosas bajo llave, pide el complemento de taquilla.
13. No podrás almacenar cajas ni otros materiales de embalaje en los espacios de trabajo. Si tu plan te lo permite, puedes utilizar el espacio de almacenamiento temporal, o contratarlo si lo necesitas y no está incluido en tu plan.

14. Aunque resulte obvio, la actividad que desarrolles en FREELAND debe ser legal.
15. El CLIENTE se compromete expresamente a que todos los programas informáticos que utilice en los equipos, incluida la red, propiedad de FREELAND, cuenten con su respectiva licencia vigente de uso.
16. El CLIENTE queda informado de la prohibición de utilizar la red informática de FREELAND para acceder y/o descargar contenidos protegidos por derechos de autor, contenidos inadecuados, delictivos y/o potencialmente peligrosos para la integridad de la seguridad informática de las instalaciones del coworking.
17. Todos los coworkers harán un uso responsable y respetuoso de las instalaciones. El uso de los utensilios de cocina (vasos, tazas, platos, microondas, etc) conlleva la limpieza y colocación de los mismos una vez usados. Igualmente se realizará un uso respetuoso de los baños con el fin de mantenerlo en condiciones higiénicas óptimas.
18. El único medio aceptado para escuchar música u otro sonido dentro del área de coworking será usando auriculares, con el fin de no molestar a los demás usuarios.
19. Con el propósito de respetar el área de trabajo de los demás usuarios queda prohibido gritar o hablar en tono fuerte dentro las zonas compartidas del coworking. Se deberá además hablar en voz baja, incluso durante videollamadas.
20. Únicamente podrás utilizar tu teléfono en modo de vibración, y en caso de recibir algún tipo de llamada de corta duración dentro del área de trabajo común se entenderá que la atenderás en un tono moderado o saldrás a un pasillo, a la calle, al patio o al Lounge a atenderla, si necesitas hacerlo con énfasis o tono de voz alto.
21. La zona de alimentos serán la cocina y el Lounge, no se utilizarán las mesas o sala de trabajo para comer. Puedes dejar tus cosas en una de las neveras cuidando de que no se estropeen. Vaciamos las neveras CADA FIN DE MES
22. Aceptamos animales de compañía, si saben convivir de forma pacífica y no son una molestia para los demás
23. Dentro no se puede fumar. Si sales, no tires las colillas al suelo, hay una papelera pública cerca del coworking
24. Aunque el coworking no sea un deporte extremo, tenemos botiquín por si te ocurre algún percance.
25. Se reserva el derecho de admisión si se presentan signos de embriaguez, actitud violenta, indumentaria indecorosa u ofensiva.
26. En caso de disputa o diferencia entre dos o más coworkers, un responsable del Coworking ejercerá de mediador en la disputa, y todos los coworkers implicados se comprometen a aceptar su decisión, el coworker que no acepte la decisión tomada podrá ver su contrato resuelto por incumplimiento de estas normas.

Fecha Cliente FreeLand Studio SL

ANEXO II – "DOCUMENTO DE SERVICIOS Y TARIFAS" A LA FECHA DEL CONTRATO

Servicios incluidos en los Planes Storm y Citizen de FreeLand

	Storm	Citizen S	Citizen M	Citizen XL	Citizen House
Puesto fijo		✓	✓ Muy luminoso	✓	✓
Mesa	Compartida	100x70 cm	135x70 cm	200x70 cm	160 x 80 cm
Caseta de privacidad					✓
Puedes dejar tus cosas en tu puesto		✓	✓	✓	✓
Wifi	✓	✓	✓	✓	✓
Internet cable		✓	✓	✓	✓
Domiciliación comercial		✓	✓	✓	✓
Recepción mensajería con aviso de recepción (m)	(r)	✓	✓	✓	✓
Domiciliación fiscal y social (mínimo contrato 6 meses)	(r)	(r)	✓	✓	✓
Guest-pass	(r)	(r)	(r)	✓ (g)	✓ (g)
Open meeting room - Barlovento	(r)	1h/mes incluido	2h/mes incluido	(r)	(r)
Closed meeting room – San Juan de Luz	(r)	(r)	1h/mes incluido	4 h/mes incluido	6 h/mes incluido
Learning meeting room – Los Llanos	(r)	(r)	(r)	4 h/mes incluido	6 h/mes incluido
Cajonera			✓	✓	✓
Base de monitor				✓	✓
Pantalla, teclado y ratón		(r)	(r)	✓	✓
Ducha con toalla individual		(r)	(r)	✓	✓
Precio IVA incluido	99 €/mes	150 €/mes	240 €/mes	325 €/mes	360 €/mes

(r) : Tarifa pública Freeland con descuento Freeland Squad
(g) 1 pax al día en tu puesto fijo
(m) : Envíos con acuse de recepción sólo con domiciliación social
Tarifa Noviembre 2023.

Servicios incluidos en los Planes Storm y Citizen de FreeLand

Servicio	Descripción	Incluido en Plan Storm	Incluido en Plan Citizen
Acceso a tarifas Freeland Squad	Posibilidad de obtener los precios FreeLand Squad indicados en la Table de Precios	✓	✓
Impresiones en blanco y negro	100 impresiones en blanco y negro por mes	✓	✓
Eventos FreeLand Squad	Evento organizado por/con FreeLand para los miembros de FreeLand Squad y sus allegados	✓	✓
Tarifa preferente Asesoría	10% de descuento en la asesoría fiscal y laboral TheBizLab	✓	✓
Colaboraciones FreeLand	Posibilidad para un miembro de FreeLand Squad de proponer un evento de interés y ámbito público, sobre los temas emprendimiento, arte y diseño y ….		✓
Acceso a equipamiento y software profesional	Micrófonos, aros de luz, estabilizador de imágenes, software de edición, … según disponibilidad		✓
Espacio de almacenamiento temporal para evento en FreeLand!(3)	Hasta 1 m³, máximo 5 días, gratis. Solo productos no perecederos ni productos peligrosos o ilegales. Acceso únicamente en horarios de apertura, seguro y manipulación no incluidos.		✓
Perfil profesional en la Web FreeLand	Posibilidad de poner una breve descripción en la página Web de FreeLand		✓

Servicios Ofrecidos por FreeLand, precios con IVA incluido

		Precio público	Precio Freeland Squad
Day pass	Mesa compartida	20 € /día	10 € /día (1)
2 day-pass en la semana	Mesa compartida	35 € / 2 días	15 € /día(1)
Week-pass	Mesa compartida	60 € /semana	-
Full equiped day-pass	Mesa grande, pantalla, teclado y ratón	30 € /día	-
Full equiped Week-pass	Mesa grande, pantalla, teclado y ratón	90 € /semana	-
Guest-pass	Mesa compartida	-	10 € /día
Full equiped day-pass	Mesa grande pantalla, teclado y ratón	-	15 € /día
Taquilla		-	15 € /mes
Bono 5 Day pass		80 €	-
Bono 10 Day pass		140 €	-
Bono 20 Day pass		200 €	-
Freeland Squad(2)	Acceso a los beneficios Freeland Squad	25 €/mes	-
Domiciliación comercial, fiscal y social(3)		29 € /mes	29 € /mes
Oficina Virtual	Domiciliación + 4 días de trabajo/mes	69 € /mes	-
Sala de reunión abierta - Barlovento	Hasta 12 personas	11 € /hora	7,5 € /hora
Bono Sala de reunión abierta - Barlovento	10 horas	90 €	-
Sala de reunión privada – San Juan de Luz	Hasta 10 personas	18,5 €/hora	12,95 €/hora
Bono Sala de reunión privada - San Juan de Luz	10 horas	150 €	-
Sala de formación privada – Los Llanos	Hasta 25 personas	30 € /hora	20 € /hora
Medio día Sala de formación – Los Llanos	De 9h00 à 14h o de 15h à 20h	90 €	65 €
Dia completo Sala de formación – Los Llanos	De 9h00 à 20h	160 €	115 €
Espacio de almacenamiento temporal(3)	Por fracción de 1 m³, máximo 5 días	-	5 €/día
Ducha con toalla individual			5€/ducha

(1) 10 impresiones blanco y negro incluidas por día
(2) Mínimo 6 meses, SEPA obligatorio,
Incluido en los planes FreeLand
(3) Acceso únicamente en horarios de apertura, seguro y manipulación no incluidos.

Fecha Cliente FreeLand Studio SL

ANEXO III. - CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO DE LOS SERVICIOS

PRIMERA – Servicio de Domiciliación

I. Contratación

1) Domiciliación Postal y/o comercial

Si el CLIENTE, desde la firma del contrato utiliza, por estar incluido en su plan o por aceptar este servicio opcional, la dirección del local como domicilio postal y/o comercial para su actividad o su sociedad, deberá activar el servicio.

Para ello, el CLIENTE deberá notificar a FREELAND por email, previamente a su uso, la lista de personas autorizadas a utilizar el Servicio contratado, en especial para recibir y recoger correspondencia, con sus números respectivos de teléfono y correo electrónico.

El CLIENTE podrá utilizar en los impresos, tarjetas, cartas y demás documentos relativos a su actividad, la dirección indicada, identificándola como dirección comercial. En ningún caso podrá hacer uso o combinación del nombre o marca de FREELAND o empresas afiliadas a ésta, en relación con su actividad, ni utilizarla como dirección social o fiscal.

FREELAND no recepcionará, bajo esta modalidad, en nombre del cliente, ninguna carta certificada o envío que requiera firmar un acuse de recibo.

2) Domiciliación Fiscal y/o Social o domiciliación de la actividad a efectos fiscales.

Si el CLIENTE, desde la firma del contrato utiliza, por estar incluido en su plan o por aceptar este servicio opcional, la dirección del local como domicilio fiscal y/o social de su actividad o su sociedad, o como domicilio de la actividad a efectos fiscales, deberá activar el servicio.

Para ello, debe entregar a FREELAND copia de la documentación acreditativa de la instalación o traslado de domicilio, tan pronto como cualquiera de estas circunstancias se produzcan.

En caso de persona jurídica, deberá aportar copia de:

a) DNI, NIE o pasaporte del administrador o de la persona con poderes para formalizar la contratación.
b) Escritura de constitución y poderes de la empresa donde aparezca la persona autorizada para la firma y Escritura de traslado de domicilio social.
c) Acta o declaración de titularidad real.
d) Tarjeta NIF de la empresa
e) Declaración censal de alta o modificación del domicilio fiscal y/o social, o del domicilio de la actividad (036 ó 037)

En caso de persona física, deberá aportar copia de:

a) DNI, NIE o pasaporte de la persona titular de la actividad
b) Declaración censal de alta o modificación del domicilio fiscal y/o del domicilio de la actividad (036 ó 037)

En ambos casos, lista de personas autorizadas a utilizar el Servicio contratado, en especial para recibir y recoger correspondencia, con sus números respectivos de teléfono y correo electrónico.

El CLIENTE podrá utilizar en los impresos, tarjetas, cartas y demás documentos relativos a su actividad, la dirección indicada. En ningún caso podrá hacer uso o combinación del nombre o marca de FREELAND o empresas afiliadas a ésta, en relación con su actividad.

Los servicios de domiciliación, a los que se refieren los apartados precedentes, en ningún caso comportarán responsabilidad principal ni subsidiaria para FREELAND, ni para la propiedad del inmueble. Asimismo, tampoco suponen derecho alguno derivado de relación arrendaticia o subarrendaticia, no tratándose en ningún caso de un arriendo, subarriendo o cesión del inmueble. Todos los objetos y mobiliario existente en la oficina de domiciliación son propiedad de FREELAND, mera prestadora de los servicios.

II. Terminación y Preaviso

El CLIENTE podrá resolver los servicios de domiciliación fiscal y/o social, o de domiciliación de la actividad a efectos fiscales en cualquier momento transcurridos 6 (SEIS) meses desde el inicio de la prestación del mismo, siempre que comunique a FREELAND expresamente y por escrito, al correo electrónico administracion@freeland.es o por cualquier medio fehaciente, su voluntad de no continuarlo.

El plazo de preaviso para la resolución del contrato será de treinta (30) días al vencimiento del período contractual, o de cualquiera de sus prórrogas.

Previo a la terminación o cancelación del contrato, será obligatorio por parte del CLIENTE contratante de cualquier servicio de domiciliación, retirar la domiciliación referida de cuantos registros figurara inscrita, corriendo el coste de la referida operación a su cargo.

El CLIENTE contratante deberá aportar a FREELAND copia de los documentos que acrediten el no uso del domicilio contratado o el cambio del domicilio social o fiscal o domicilio de la actividad a efectos fiscales en los organismos públicos competentes (Registro Mercantil, Agencia Tributaria, TGSS, etc…). Es responsabilidad del CLIENTE eliminar toda referencia a la dirección de FREELAND de cualquier tipo de soporte, ya sea físico o digital. De no ser así, el contrato no se podrá considerar ni terminado ni resuelto y FREELAND podrá seguir facturando, al CLIENTE por el servicio de Domiciliación a la tarifa vigente hasta su total eliminación y aportación de la documentación acreditativa.

En todo caso, FREELAND declina cualquier tipo de responsabilidad derivada del incumplimiento del CLIENTE de su obligación de notificar el cambio de domicilio social y no será responsable de la custodia de ninguna correspondencia ni paquetería al haber dejado de existir relación contractual entre las partes, y por tanto estará exento de responsabilidad en el caso de utilización fraudulenta, uso malintencionado o ilícito de la dirección social por parte del cliente, pudiéndose entablar acciones legales contra la empresa responsable del uso indebido o fraudulento del domicilio de FREELAND.

SEGUNDA – Uso de Salas de Reunión

La utilización de las salas de Reunión deberá solicitarse con cuarenta y ocho horas de antelación. Podrán ser contratadas por fracciones de una hora, no acumulables ni reembolsables por su no utilización. FREELAND asignará al CLIENTE la sala de reuniones que tuviera disponible en la ubicación, fecha, hora y con la capacidad solicitada por éste. Si para la fecha y hora solicitada no hubiera ninguna sala de reuniones disponible, le será comunicado al CLIENTE ofreciéndole, si la hubiera, al menos una alternativa disponible de similares características. En todo caso, el CLIENTE confirmará su reserva con 48 horas de antelación.

En el caso de cancelación de la reserva de sala de reuniones por parte del CLIENTE con un preaviso de mínimo 48 horas éste tendrá derecho al reembolso del 100% del importe desembolsado. En cancelaciones con preaviso de entre 24 y 48 horas el reembolso tendrá un cargo por cancelación del 50% del importe desembolsado y en preavisos inferiores a 24 horas el cargo por cancelación será del 100%.

TERCERA – Servicio de mensajería

FREELAND no se responsabiliza ni adquiere responsabilidad alguna acerca del contenido y estado en que se encuentre el envío, cesando su responsabilidad en la mera recepción del mismo.

No obstante, el CLIENTE es responsable ante cualesquiera estamentos e instancias de los contenidos de dichos envíos, caso que de ellos se derivase cualquier tipo de responsabilidad, de la que queda expresamente exento FREELAND.

Este servicio se limitará a aquellas cartas, impresos, paquetes o envíos que sean entregados por el Servicio Postal o por cualquier otro medio en la dirección indicada. 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, el CLIENTE, con este objeto y por el presente contrato, autoriza a FREELAND a aceptarlo en su nombre. Asimismo, FREELAND se reserva el derecho de admisión ante envíos que puedan dar sospecha de contener sustancias u objetos peligrosos o ilegales. Ante cualquier sospecha de que el domicilio se utilice para actividades fraudulentas o ilegales, FREELAND podrá trasladar dicha sospecha a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

La Compañía se reserva el derecho, sin perjuicio alguno, transcurridos UN (1) mes de la cancelación o terminación del servicio contratado, a devolver o destruir toda la correspondencia que no haya sido recogida por el Contratante.

CUARTA – Visitas y uso de los "guest-pass"

EL CLIENTE podrá recibir, sin coste, visitas de no más de una hora de duración sea en su puesto fijo para los planes Citizen XL y House, o en zonas comunes para los otros planes.

Para duraciones superiores, el CLIENTE podrá usar, por estar incluido en su Plan o por haberlo adquirido separadamente, un "guest-pass" o pase de día para el invitado que vaya a colaborar con él.

Los invitados se ubicarán en las zonas dedicadas para puestos Storm. Si el CLIENTE tiene contratado un plan Citizen XL o House, el invitado podrá compartir el escritorio del CLIENTE anfitrión.

En todos los casos, el CLIENTE informará previamente a FREELAND del nombre de su invitado.

QUINTA – Uso del Almacenamiento temporal

FREELAND dispone de un espacio de almacenamiento temporal contratable por fracciones de 1 m3, por períodos de 5 días que pueden ser contratados por el CLIENTE.
El servicio en ningún caso incluye la carga, descarga o transporte al espacio de almacenamiento de las pertenencias o bienes del cliente, ni constituye un arrendamiento o subarrendamiento de espacio dedicado.

El CLIENTE es responsable ante cualesquiera estamentos e instancias de los bienes almacenados, caso que de ellos se derivase cualquier tipo de responsabilidad, de la que queda expresamente exento FREELAND.

El Cliente no podrá almacenar sustancias u objetos peligrosos o ilegales, pudiendo FREELAND pedir revisar el contenido antes de ser almacenados o una vez que hayan sido almacenados. La negativa por parte del CLIENTE a esta revisión dará lugar a la resolución inmediata del servicio contratado sin derecho a devolución alguna. FREELAND se reserva el derecho de admisión ante bienes a almacenar que puedan dar sospecha de contener sustancias u objetos peligrosos o ilegales. Ante cualquier sospecha de que el bien almacenado se utilice para actividades fraudulentas o ilegales, FREELAND podrá trasladar dicha sospecha a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

Para el caso de que el CLIENTE no retire sus pertenencias o los objetos dejados en almacenamiento de las instalaciones de FREELAND en el plazo de UN (1.-) mes, FREELAND queda facultado para disponer de las mismas del modo y manera que estime conveniente, declinando toda responsabilidad que se pudiera derivar de la pérdida de las mismas.

Fecha Cliente FreeLand Studio SL