

**CONVENIO DE COLABORACIÓN AJE EXTREMADURA –
SERVICIOS AUXILIARES DEL FRESNO, SL.**

CÁCERES 7 DE MARZO DE 2018

REUNIDOS:

De una parte, Doña Celina Pérez Casado, provisto de DNI, número 34769127G

De otra parte, Don Manuel Guerrero Pérez, mayor de edad y provisto de D.N.I. número 80053589L

INTERVIENEN:

Doña Celina Pérez Casado, en nombre y representación de la Asociación de Jóvenes Emprendedores de Extremadura, AJE Extremadura, en lo sucesivo, AJE Extremadura, con domicilio social en la calle Luis Álvarez Lencero nº 14 de Badajoz y CIF G06404263 con facultades para el otorgamiento del presente documento en virtud de lo dispuesto en el Acta de la Asamblea Electoral celebrada el día 1 de Diciembre de 2016.

Don Manuel Guerrero Pérez, en nombre y representación de Servicios Auxiliares del Fresno S.L., con domicilio social en Calle Camisón, 19, 06225 Ribera del Fresno, Badajoz, y C.I.F. B06580294, con facultades para el otorgamiento del presente documento en virtud de lo dispuesto en la escritura de poder autorizada por el Notario D. Jose Guillermo Peña Vera

EXPONEN

PRIMERO.- Que, AJE Extremadura es una entidad sin ánimo de lucro, interesada en prestar servicios de coworking de diferentes espacios en los términos y condiciones que más adelante se detallarán.

SEGUNDO.- Que, Servicios Auxiliares del Fresno, S.L. ostenta la propiedad de las oficinas de Servicios Auxiliares del Fresno en Almendralejo (Avenida América 7, local 2, Almendralejo, Badajoz) como centro de negocios y alquiler de oficinas, entre cuyos servicios se incluye el coworking en sus diferentes modalidades.

TERCERO.- Por cuanto antecede y, teniendo en cuenta la coincidencia de objetivos, las partes firmantes consideran de interés suscribir un Convenio que

defina las líneas generales de colaboración entre ellas, sin perjuicio de que posteriormente se regulen acuerdos particulares que concreten las distintas acciones, con indicación específica de los derechos y obligaciones de cada una de las partes. Por todo lo expuesto, las partes acuerdan proceder a la firma del presente Convenio de colaboración de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

El objeto del presente convenio es establecer un acuerdo de prestación de servicios de arrendamiento por un lado y establecer una colaboración entre las partes para el uso y gestión de distintos espacios de las referidas oficinas de Servicios Auxiliares del Fresno sitas en Almendralejo por AJE Extremadura. El presente Convenio no supone asociación alguna o dependencia entre las partes firmantes, que actuarán de forma absolutamente independiente y autónoma, siendo obligación específica de cada parte cumplir con cuantas obligaciones legales le correspondan en desarrollo de su actividad de acuerdo con la normativa que les resulte de aplicación.

SEGUNDA.- VIGENCIA

El presente Convenio surtirá efectos desde su firma y tendrá una vigencia anual, prorrogándose expresamente si las partes lo consideran conveniente. Los acuerdos concretos que se firmen sobre materias o áreas de colaboración recogidas en este Convenio tendrán la vigencia y otras condiciones que se prevean en ellos, sin que la extinción de este protocolo tenga que repercutir necesariamente en ellos, a no ser que se establezca así expresamente.

TERCERA.- OBLIGACIONES

3.1 OBLIGACIONES DE AJE Extremadura

AJE Extremadura, en virtud del presente Convenio, asume las siguientes obligaciones:

- Incluir periódicamente en los Boletines de AJE Extremadura información promocional de Servicios Auxiliares del Fresno en Almendralejo para incentivar que todas las empresas utilicen este espacio de coworking.
- Utilizar los espacios cedidos por Servicios Auxiliares del Fresno de las mencionadas oficinas en Almendralejo de conformidad con las condiciones acordadas en el presente Convenio y, en particular, las fijadas en el Anexo I del presente Convenio.
- Incluir, con carácter obligatorio, en los contratos de arrendamiento que concierne de los distintos espacios de las oficinas de Servicios Auxiliares del Fresno en Almendralejo, las condiciones de utilización fijadas en el Anexo I del presente Convenio.

3.2. OBLIGACIONES SERVICIOS AUXILIARES DEL FRESNO

Por su parte, Servicios Auxiliares del Fresno asume las siguientes obligaciones:

- Se compromete a fomentar la asociación de empresas a AJE Extremadura.
- Se compromete a indicar en la web de Servicios Auxiliares del Fresno la existencia de dicho convenio.
- Permitir y facilitar la utilización y gestión de los espacios arrendados y cedidos a AJE Extremadura.
- Permitir y facilitar la prestación del servicio de alquiler de domicilio social a entidades por AJE Extremadura en Servicios Auxiliares del Fresno en las oficinas de Almendralejo.
- Permitir que AJE Extremadura pueda hacer uso de la sala multimedia para los eventos que la misma organice de forma gratuita (tales como Organización de desayunos empresariales, coloquios, ejecutivas, etcétera), con reserva previa y sujeto a la disponibilidad de la misma y con un máximo de 10 horas al mes.

CUARTA.- CONDICIONES ECONÓMICAS

En virtud del presente contrato, Servicios Auxiliares del Fresno en las oficinas de Almendralejo prestará al AJE EXTREMADURA los servicios de arrendamiento de:

Sala multimedia para diferentes usos: formación, sala de reuniones, alquiler despacho por horas dentro de Servicios Auxiliares del Fresno en sus oficinas de Almendralejo.

Las partes acuerdan que los ingresos generados por el arrendamiento de las instalaciones gestionadas por AJE Extremadura, concretamente dichas instalaciones se refieren a la sala multimedia para diferentes usos: formación, sala de reuniones, alquiler despacho por horas dentro de Servicios Auxiliares del Fresno en sus oficinas de Almendralejo será el siguiente:

- Hasta cubrir costes de mantenimiento: corresponderá un 30% para AJE y un 70% para Servicios Auxiliares del Fresno.
- Una vez cubiertos costes de mantenimiento: corresponderá un 70% para AJE – 30% para Servicios Auxiliares del Fresno.

Estos porcentajes serán de aplicación no sólo a los contratos que se suscriban en adelante, sino también en los vigentes a la firma del presente convenio detallados en el Anexo I del presente convenio.

Las tarifas acordadas por las partes a aplicar en la gestión de dichos espacios por parte de AJE Extremadura serán las siguientes:

SERVICIO	1H	2H	1/2Jornada	Bono 20 h	Bono 40h	15-50 horas	+ 50horas
Despachos**	12€	20€	37,5€	85€	161,5€		
Sala de reuniones**	20€	30€	70€			10,5€ hora	8,5€ hora

** Sobre estas tarifas los asociados de AJE Extremadura se beneficiarán de un 15% de descuento.

** Siempre que haya disponibilidad.

No corresponde cantidad alguna a Servicios Auxiliares del Fresno de las percibidas por AJE Extremadura en concepto de domiciliaciones de entidades en el Centro de Negocios.

QUINTA.- CONFIDENCIALIDAD

Toda la información comunicada por una parte a la otra y recíprocamente, dentro del presente convenio, debe ser considerada confidencial para las partes que se obligan

1. Cualquier acción de difusión o promoción del servicio que incida en el ámbito del presente Acuerdo, deberá ser previamente coordinada y consensuada entre las dos partes.

2. Las partes se garantizan una total confidencialidad en relación con la información que se proporcionen durante el desarrollo del presente Acuerdo y se obligan a no utilizarla para fines propios o privados o cualesquiera otros fines no previstos en este Acuerdo, sin la previa autorización de la otra parte.

3. En consecuencia, ambas partes no facilitarán información confidencial de la otra parte, contenida tanto en soportes magnéticos como en soportes convencionales, a ninguna tercera persona física o jurídica, de forma gratuita u onerosa, sin conocimiento y consentimiento de la otra.

4. Ambas partes únicamente permitirán el acceso de la información confidencial a aquellas personas que tengan necesidad de conocerla para el desarrollo de las actividades y servicios convenidos.

5. Esta obligación subsistirá tanto durante el tiempo de vigencia del presente convenio, como después de la terminación de las actividades objeto del

Convenio, hasta que dicha información llegue a ser de dominio público o, que por otras causas legítimas, pierda su consideración de confidencial.

6. Del mismo modo, ambas partes serán responsables del cumplimiento de las obligaciones de confidencialidad del personal a su servicio y de cualesquiera personas o entidades que sean colaboradoras o subcontratadas por la mismo.

7. Esta prohibición no se aplica si la información confidencial es requerida por cualquier órgano regulador, inspector o supervisor o instancia judicial.

En el caso de que cualquiera de las partes resulte legalmente obligada a hacer pública la totalidad o parte de la información confidencial, lo notificará por escrito a la otra Parte antes de la divulgación, con el fin de proteger sus derechos y la información confidencial. Ambas partes, de mutuo acuerdo, determinarán el contenido de la información confidencial que sea legalmente necesario divulgar, y para el caso en que el contenido no lo haya determinado la autoridad que requiere la información confidencial.

SEXTA.- CESIÓN DEL CONVENIO

El presente convenio podrá ser subrogado o cedido, previo acuerdo escrito entre todas las partes.

SÉPTIMA.- MODIFICACIÓN DEL CONVENIO

Ambas partes podrá completar, modificar y añadir nuevos servicios o mejoras económicas o de valor añadido en los servicios ofrecidos en los Anexos del presente convenio, previo acuerdo de ambas partes.

OCTAVA.- SEGUROS

AJE Extremadura es el único responsable de los objetos, materiales y bienes que aloja dentro de las instalaciones de Servicios Auxiliares del Fresno en las oficinas de Almendralejo. Como tal, debe hacerse cargo de la protección y custodia de los mismos y de la contratación de los seguros necesarios para cubrir cualquier eventualidad que cause un siniestro parcial o total sobre los mismos o sobre los objetos, materiales y bienes de terceros bajo su gestión.

NOVENA.- OBLIGACIONES FISCALES Y ADMINISTRATIVAS

AJE Extremadura es el único responsable sobre la actividad que desarrolla en el espacio y, como tal, es el único responsable de sus obligaciones fiscales y administrativas.

DÉCIMA.- CORRESPONDENCIA

Servicios Auxiliares del Fresno receptorá cualquier material a nombre del AJE Extremadura" y lo depositará en el buzón habilitado para ello. En caso de que AJE Extremadura no recoja su correspondencia en un plazo de siete (7) días, Servicios Auxiliares del Fresno avisará a AJE Extremadura. Si al cabo de quince (15) días AJE Extremadura" no ha recogido su correspondencia, Servicios Auxiliares del Fresno procederá a su devolución.

Servicios Auxiliares del Fresno no se hace responsable del material recibido ni de la legalidad de su contenido, ni de cualquier responsabilidad administrativa al respecto, ya que tan solo actúa como receptor excepcional y, por lo tanto, tampoco se hace responsable de la posible pérdida u otras circunstancias que puedan malmeter el objeto recibido.

Ningún integrante de Servicios Auxiliares del Fresno podrá recoger correo o paquetería de otros integrantes sin previa autorización del receptor.

UNDÉCIMA.- NOTIFICACIONES

Toda notificación que se efectúe entre las partes se hará por escrito y será entregada personalmente o de cualquier otra forma que certifique la efectiva recepción por la parte notificada. Cualquier cambio de domicilio de una de las partes deberá ser notificado a la otra parte de forma inmediata y por un medio que garantice la recepción del mensaje.

DUODÉCIMA.- DE LAS CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL CONVENIO

El convenio se extinguirá ante la concurrencia de cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Por voluntad de cualquiera de las partes cuando medie incumplimiento grave de las obligaciones pactadas.
2. Por acuerdo de las partes formalizado por escrito.
3. La extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de las partes o la declaración del concurso de alguna de ellas a menos que se garantice de cualquier forma la deuda.
4. Por la realización de actos que perjudiquen o pudieran perjudicar la reputación de la otra parte y, por la participación, directa o indirecta, en actuaciones o empresas que desarrollen acciones competitivas a las propias de AJE Extremadura.

DECIMOTERCERA.-LITIGIO

Toda controversia, diferencia o reclamación que surja del presente convenio y de toda enmienda al mismo o relativa al presente convenio, incluyendo en particular, su formación, validez, obligatoriedad, interpretación, ejecución, incumplimiento o resolución, serán sometidas a mediación. La mediación tendrá lugar en (especificar el lugar). El idioma que se utilizará en la mediación será (especificar el idioma).

Si la controversia, diferencia o reclamación no ha sido solucionada en la mediación, o en la medida es que no haya sido solucionada en el plazo de (60) días contados desde el comienzo de la mediación, ésta será sometida a arbitraje, mediante la presentación de una solicitud de arbitraje por una de las partes, para su solución definitiva de conformidad con el Reglamento de Arbitraje. Y en prueba de conformidad firman, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha reseñado en el encabezado.



AJE Extremadura
Celina Pérez Casado

Servicios Auxiliares del Fresno
Manuel Guerrero Pérez

ANEXO I. NORMAS DE CONDUCTA


OBRAS

AJE Extremadura no podrá efectuar obras en la oficina objeto de arrendamiento, sin previa autorización de Servicios Auxiliares del Fresno.

ACCESO

AJE Extremadura se compromete y obliga a mantener en perfecto estado de uso y conservación las instalaciones y a realizar un uso razonable y adecuado de las mismas conforme a las instrucciones que en cada momento se encuentren vigentes en Servicios Auxiliares del Fresno con el fin de que el orden y la convivencia de diferentes CLIENTES no se vean afectados.

Cualquier desperfecto y/o avería ocasionado por AJE Extremadura en las instalaciones Servicios Auxiliares del Fresno o en cualquier propiedad de los diferentes clientes alojados en Servicios Auxiliares del Fresno será responsabilidad del AJE Extremadura y como tal, el mismo deberá correr con los gastos ocasionados por su acción, a fin de restituir la situación inicial.



Para garantizar el buen funcionamiento del recinto, la normal convivencia y el respeto a las instalaciones y al resto de clientes, las normas aquí referidas serán de cumplimiento obligatorio para todos los integrantes de las instalaciones en Almendralejo de Servicios Auxiliares del Fresno

Su aceptación es requisito imprescindible para el uso de las instalaciones.

1. La actividad que se desarrolle en el puesto de trabajo debe ser legal.
2. En Servicios Auxiliares del Fresno apelamos al sentido común: no toleramos comportamientos poco profesionales o maliciosos. *"Sé amable y respetuoso con tus compañeros"*.
3. En Servicios Auxiliares del Fresno formamos un grupo, una Comunidad, y esperamos clientes y usuarios de perfiles muy diversos. *"Respeto a los demás y sus diferencias"*.
4. No se permitirá la entrada a ningún cliente fuera del horario establecido, salvo pacto en contrario.
5. No se permitirá el acceso a ningún cliente que no respete las normas convencionales de higiene personal.
6. Los puestos flexibles serán ocupados según orden de llegada de los clientes. Excepto si ya se tiene un lugar asignado (cita previa).

7. AJE Extremadura se responsabilizará de que el espacio y sus materiales y mobiliario queden tal y como se encontraron. *"Deja las cosas cómo estaban... y básicamente, "el que rompe, paga".*

8. Servicios Auxiliares del Fresno no se responsabiliza de lesiones o daños sufridos por AJE Extremadura o sus bienes personales.

9. Servicios Auxiliares del Fresno se reserva el derecho de admisión en caso de que un cliente (o visitante) presente signos de embriaguez, actitud violenta o indumentaria indecorosa.

10. En caso de disputa o diferencia entre dos o más clientes, un responsable de Servicios Auxiliares del Fresno ejercerá de mediador y los clientes implicados se comprometen a aceptar su decisión.

11. En caso de que una visita externa produzca algún tipo de daño a las instalaciones o molestia al resto de clientes de Servicios Auxiliares del Fresno,, dichos actos serán responsabilidad directa de AJE Extremadura a quien visita.

12. Serán responsabilidad de los clientes los daños causados al mobiliario e instalaciones, provocados por un mal uso o un uso irresponsable de los mismos.

13. La limpieza general de las instalaciones correrá a cargo de Servicios Auxiliares del Fresno, aunque se exigirá siempre a los clientes que mantengan cuidados los espacios de uso común (con especial atención a los baños).

14. Cada cliente se responsabilizará del mantenimiento de limpieza básico de su mesa y silla.

15. No estará permitido dejar comida en el espacio de trabajo (mesa, estantería/cajonera) una vez finalice cada jornada laboral (excepto si la comida no es perecedera y AJE Extremadura, tiene un puesto fijo contratado).

16. Existe una sala común habilitada para los momentos de comida diarios. *"No uses las mesas de trabajo para comer".*

17. Los responsables de Servicios Auxiliares del Fresno se reservan el derecho de abrir taquillas o cajoneras ante una situación de emergencia o fuerza mayor, siempre en presencia de otra persona.

18. Servicios Auxiliares del Fresno no se hace responsable de las pertenencias personales de los clientes.

19. El medio aceptado únicamente para escuchar música u otro sonido dentro del área de coworking serán audífonos, con el fin de no molestar a los demás clientes.

20. Se ruega no interrumpir a los demás clientes por temas triviales (recuerda que están trabajando).

21. Con el propósito de respetar el área de trabajo de los demás clientes, queda prohibido gritar o hablar en tono alto dentro de los espacios comunes.

22. En las instalaciones de Servicios Auxiliares del Fresno NO se admiten animales de compañía (excepto perros-guía).

23. NO está permitido, en ningún caso, fumar dentro de ninguno de los espacios de las instalaciones de Servicios Auxiliares del Fresno. *"Si sales a fumar, por favor, no tires las colillas al suelo".*

24. AJE Extremadura podrá hacer uso del botiquín cuando lo necesite, y siempre bajo su responsabilidad, pero deberá informar a los responsables de Servicios Auxiliares del Fresno cuando alguno de los productos del botiquín estén a punto de agotarse.

25. AJE Extremadura se responsabilizará de hacer un buen uso de la red, respetando, al menos, los siguientes términos:

- No descargues contenido inapropiado.
- No descargues material con copyright o sin licencia.
- No transfieras (subir/bajar) datos de tamaño considerable (al menos que sea necesario para la realización de tu trabajo).
- No dejes tu equipo descargando contenido de la red sin supervisión de los responsables de Servicios Auxiliares del Fresno.

26. Recomendamos no dejar objetos personales desperdigados o desatendidos en las zonas comunes. No debería haber problemas, pero... puede que en alguna ocasión *"dejemos de ver cosas"*.

27. En caso de encontrar algún objeto extraviado de otra persona, entregarlo al personal de las Instalaciones en Servicios Auxiliares del Fresno en Almendralejo.

