

CONDICIONES DE CONTRATACIÓN PUESTO TRABAJO EN COWORKING AREA COAATMCA

1.- El presente contrato se regirá por lo libremente pactado por las partes en el presente contrato y en lo en ellas no previsto por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), las disposiciones del Código de Comercio, leyes especiales y usos mercantiles que le sean aplicables, o en lo no provisto, por lo dispuesto en el Código Civil.

2.- Las presentes condiciones de contratación se aplican a su puesto de trabajo en área coworking del COAATMCA, así como a servicios complementarios no incluidos como pueda ser el alquiler y uso de salas de reuniones.

3.- El Coworking área del COAATMVA es el que aparece ilustrado y definido en la Web, delimitando los diversos espacios puestos de trabajo y zonas y servicios comunes que incluye el Espacio Coworking, que no incluyen las restantes partes del edificio en el que se ubica dicho espacio área coworking del COAATMCA.

4.- El Coworker acepta las condiciones y servicios del puesto de trabajo cuya reserva solicita.

5.- El Coworker declara reunir la condición de ser colegiado o precolegiado del COAATMCA o estudiante grado de edificación de la UIB en situación de precolegiado en el COAATMCA.

6.- El Coworker declara aceptar las “Normas Internas del Coworking área del COAATMCA” de obligado cumplimiento y observancia por parte del Coworker, en el bien entendido que su incumplimiento constituirán causa de resolución del presente contrato.

7.- En el supuesto de que habiendo realizado la reserva del puesto de trabajo por parte del Coworker, éste finalmente no haga uso del mismo, el Coworking no devolverá el importe del precio total abonado por la reserva del puesto de trabajo.

8.- El Coworker se compromete a dejar libre el puesto de trabajo puntualmente para que el Coworking pueda proceder a la puesta a punto del mismo antes de la utilización por el siguiente cliente.

9.- Queda especialmente excluido del arrendamiento el uso de los elementos comunes de la finca tales como: la fachada, el ascensor, el garaje, la planta baja y restantes plantas piso.

Queda prohibida la colocación en la fachada del edificio, así como en cualquier otra zona del Espacio Coworking, de rótulos o anuncios de cualquier clase por parte del Coworker, ya sea siquiera con carácter temporal, sin previo permiso escrito del Coworking.

Expresamente se prohíbe al Coworker depositar en la escalera, portal o pasillos del edificio, ni siquiera accidentalmente, mercancías, maquinaria u otros objetos, obligándose al pago de los

PALMA

Calle Federico García Lorca, 10
07014 Palma

T. 971 452 461
colegio@coaatmca.com

INCA

Calle Binissalem, 39
07300 Inca

T. 971 880 033
delinca@coaatmca.com

MANACOR

Avda. Baix de's Cos, 91 bajos
07500 Manacor

T. 971 554 973
delmanacor@coaatmca.com

desperfectos que se puedan ocasionar en los elementos comunes de la finca como consecuencia de la conducción de bultos en general, maquinaria, enseres, etc.

10.- Manifiesta el Coworker que el puesto de trabajo, zonas y servicios de uso común, objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente a las actividades propias de su profesión en tanto que colegiado, sociedad de arquitectura técnica, precolegiado COAATMCA, o estudiante grado de edificación de la UIB precolegiado en el COAATMCA

Será causa de resolución contractual la variación de dicho destino sin autorización escrita del Coworking.

El Coworker se obliga a no ejercer actividad alguna que sea de carácter ilícito, o contraria a la Ley, la moral o el orden público, o que de cualquier otro modo pueda acarrear lesión o daños a terceras personas, bienes o la propio Espacio Coworking.

11.- Duración del contrato en supuestos de membresías mensuales: las membresías mensuales se reservarán mes a mes con un máximo de tres por coworker y año.

12.- Los precios son los que figuran en cada momento en la página web del coworking área del COAATMCA

13.- Los servicios incluidos y los opcionales son los que figuran en cada momento en la página web del coworking área del COAATMCA y en las “Normas internas del Coworking área del COAATMCA”.

El precio indicado se verá incrementado con la correspondiente repercusión por el concepto IVA, al tipo fiscal vigente que en cada momento proceda. El impago de la repercusión por concepto del IVA se asimilará a todos los efectos al impago del precio.

14.- Modo de pago. El precio por el puesto de trabajo flexible junto con el IVA al tipo fiscal vigente en cada momento será abonado por el Coworker vía web en el momento de hacer la reserva online a través de la pasarela de pago.

El precio por el resto de servicios elegidos por el Coworker de entre los servicios opcionales que resultan contratables en el Espacio Coworking y que no están incluidos en la tarifa del puesto de trabajo flexible, se verá incrementado con la correspondiente repercusión por el concepto IVA al tipo fiscal vigente que en cada momento proceda y su precio será abonado por el Coworker vía web en el momento de hacer la reserva online del servicio, a través de la pasarela de pago.

Todas las facturas por el puesto de trabajo y cualquier otro servicio de los contratables serán enviadas periódicamente por correo electrónico a la dirección que a tal efecto haya sido proporcionada por el coworker en el momento de registrarse.

15.- Política de cancelación de reservas.

1. Las cancelaciones se pueden realizar personalmente en recepción y/o online a través de la web.
2. Reservas puestos de trabajo por horas, días o semanas: No se cobrará cargo alguno por cancelación si la reserva se cancela hasta 48 horas antes del horario de la reserva. Si

se cancela con menos de 48 horas de anticipación a la hora de reserva, se deberá pagar el 100% de la tarifa correspondiente, no procediéndose a la devolución del importe abonado en el momento de hacer la reserva.

3.- Reservas membresías mensuales: No se cobrará cargo alguno por cancelación si la reserva se cancela hasta 10 días antes del horario de la reserva. Si se cancela con menos de 10 días de anticipación a la hora de reserva, se deberá pagar el 100% de la tarifa correspondiente, no procediéndose a la devolución del importe abonado en el momento de hacer la reserva.

4.- Reservas de salas de reuniones: No se cobrará cargo alguno por cancelación si la reserva se cancela hasta 48 horas antes del horario de la reserva. Si se cancela con menos de 48 horas de anticipación a la hora de reserva, se deberá pagar el 100% de la tarifa correspondiente, no procediéndose a la devolución del importe abonado en el momento de hacer la reserva.

16.- La tarifa contratada incluye los siguientes servicios ofrecidos por el Espacio Coworking, como correspondientes al puesto de trabajo flexible:

Servicios incluidos:

- Wifi/internet de alta velocidad
- Puesto de trabajo dotado de:
 - Mesa y silla ergonómicos
 - Monitor 25", teclado y ratón
 - Regleta eléctrica con un mínimo de un enchufe disponible y conexión a red cableada.
- Cocina office (de planta primera) equipada con nevera, microondas, cafetera eléctrica mesa común y sillas
- Agua / café en cápsulas
- Climatización
- Taquillas según disponibilidad
- Impresora / Escáner incluidas un total de 50 copias mensuales
- Zona común (Hall entrada planta baja) y área de descanso (Hall distribuidor planta piso primero)
- Aparcamiento exterior para bicicletas y patinetes

17.- Acceso y horario. El horario de apertura y cierre del Espacio Coworking será en todo momento el que venga establecido en la web del coworking área del COAATMCA tiempo durante el cual el Coworker podrá acceder a su puesto de trabajo en las condiciones pactadas.

PALMA

Calle Federico García Lorca, 10
07014 Palma

T. 971 452 461
colegio@coaatmca.com

INCA

Calle Binissalem, 39
07300 Inca

T. 971 880 033
delinca@coaatmca.com

MANACOR

Avda. Baix de's Cos, 91 bajos
07500 Manacor

T. 971 554 973
delmanacor@coaatmca.com

El régimen de uso de la/s sala/s de reuniones y demás espacios comunes y servicios opcionales se rige por las normas de reserva y disponibilidad establecidas en las normas internas del coworking área del COAATMCA.

18.- El Coworker renuncia expresamente a lo establecido por el artículo 34 de la LAU, por lo que a la finalización de cada contratación de uso, no dará derecho al Coworker a indemnización alguna a cargo del Coworking.

19.- En caso de venta de la finca en la que se ubica el Espacio Coworking, el Coworker renuncia expresamente a cualquier tipo de derecho de adquisición preferente conforme a lo establecido en el artículo 31 de la LAU, que remite al artículo 25.

20.- El Coworker renuncia expresamente al derecho de traspaso, así como a cualquier tipo de cesión o subarriendo, ya sea de todo o parte de su posición contractual.

En especial, en los casos que sea el Coworker una sociedad de arquitectura técnica, con renuncia a lo establecido en el número 3 del artículo 32 de la LAU, se reputará cesión el cambio producido en la persona jurídica por consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la sociedad en cuestión del tipo que sea, salvo que cuente con autorización por escrito del Coworking, dado que el Espacio Coworking se ofrece en atención a la especial vinculación de sus usuarios con el hecho de su adscripción al COAATMCA como colegiados, precolegiados y/o estudiantes de grado de edificación de la UIB que estén precolegiados en el COAATMCA.

21.- Entrega de tarjeta identificativa acceso, estado actual del Espacio Coworking y devolución

El puesto de trabajo, así como las zonas de uso común y de descanso adscritas al Espacio Coworking se ponen a disposición del Coworker con la entrega de tarjeta identificativa en el momento del check in

Dicha tarjeta identificativa de acceso al COWORKING AREA, se asignará a cada persona que acceda al área Coworking del COAATMCA, la cual deberá presentar o llevar visible para su acceso y proceder a su devolución en el momento de abandonar el centro o finalizar su jornada mediante el correspondiente check out con el personal del Coworking. El reponer la tarjeta extraviada conllevará un costo de 20 € + IVA por tarjeta.

Las tarjetas identificativas solo podrán ser utilizadas por la persona a la que estén asignadas.

En caso de no devolver la tarjeta, el Coworker a través del presente contrato se hace responsable de cualquier uso indebido.

El Coworker declara conocer las características y estado de conservación de los puestos de trabajo, así como de las zonas y servicios comunes del Centro Coworking por haberlas inspeccionado previamente a la firma de las presentes condiciones de contratación, por lo que las recibe a su entera satisfacción, comprometiéndose a entregarlos como los recibe o, en su defecto, a satisfacer en metálico el importe de los desperfectos que existan a la finalización del contrato y que no sean consecuencia del uso normal del puesto de trabajo.

PALMA

Calle Federico García Lorca, 10
07014 Palma

T. 971 452 461
colegio@coaatmca.com

INCA

Calle Binissalem, 39
07300 Inca

T. 971 880 033
delinca@coaatmca.com

MANACOR

Avda. Baix de's Cos, 91 bajos
07500 Manacor

T. 971 554 973
delmanacor@coaatmca.com

Las modificaciones en el Centro Coworking que durante la vigencia del presente contrato fuesen ordenadas por la Autoridad serán implementadas por el Coworking y comunicadas al Coworker quien podrá desistir de la contratación que tenga en curso sin ningún tipo de penalización caso de no interesarle su continuación como Coworker como consecuencia de dichas modificaciones.

El Coworker será responsable de la reparación de todos los elementos que se estropeen, incluidas instalaciones generales del edificio, como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas por su parte. En todo caso, las reparaciones y reposiciones serán previamente coordinadas con el Coworking.

El Coworker se obliga a respetar las normas de utilización y uso del Espacio Coworking, “Normas internas del Coworking área del COAATMCA”, obligándose a no interferir los trabajos o actividades de los restantes Coworkers.

22.- Gastos asumidos por el Coworking.

El Coworking asume los gastos generales u ordinarios del adecuado sostenimiento del inmueble, así como sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que correspondan al Espacio Coworking y el Impuesto sobre Bienes Inmueble (IBI)

El Coworking dispone de un seguro de responsabilidad civil que cubre los daños materiales y personales que puedan derivar del uso y disfrute del Puesto de Trabajo en el Espacio Coworking.

23.- Obras del Coworker.

El Coworker no podrá practicar obras o alteraciones de clase alguna en el puesto de trabajo, servicios y zonas comunes, y/o sus elementos sin previo permiso por escrito del Coworking.

La realización de obras o alteraciones del tipo que sea de sus elementos sin la autorización escrita del Coworking dará lugar a la resolución del contrato.

Asimismo, será responsable de la reparación de todos los elementos que se estropeen, incluidas instalaciones generales del edificio, como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas. En todo caso, las reparaciones y reposiciones serán previamente coordinadas con el Coworking.

24.- Obligaciones del Coworker.

El Coworker viene obligado a:

A no instalar transmisiones, motores, máquinas, etc., que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los demás ocupantes del inmueble o de los colindantes de la propiedad, o que afecten a la consistencia, solidez o conservación del inmueble.

A no almacenar o manipular en el local materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.

A permitir el acceso en el local, al propietario, y a los operarios o industriales mandados por la propiedad, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obra o reparaciones que afecten al inmueble.

PALMA

Calle Federico García Lorca, 10
07014 Palma

T. 971 452 461
colegio@coaاتمca.com

INCA

Calle Binissalem, 39
07300 Inca

T. 971 880 033
delinca@coaاتمca.com

MANACOR

Avda. Baix de's Cos, 91 bajos
07500 Manacor

T. 971 554 973
delmanacor@coaاتمca.com

25.-Notificaciones y comunicaciones.

Será considerado domicilio designado a los efectos de este contrato el del Espacio Coworking, sito en Edificio Fundación Aedificat, calle Francesc Vallduví, nº 1, 07011 Palma.

Sin perjuicio de lo indicado en el anterior párrafo con carácter preferente para las comunicaciones del Coworking dirigidas al Coworker, queda expresamente pactado que todas las notificaciones, requerimientos, peticiones y otras comunicaciones que hayan de efectuarse en relación con las presentes condiciones de contratación deberán realizarse por escrito y se entenderá que han sido debidamente recibidas cuando hayan sido entregadas en mano o bien remitidas por correo certificado a las direcciones postales que figuran en el encabezamiento del presente Contrato, o a las direcciones que cualquiera de las Partes comuniquen a la otra por escrito en la forma prevista en esta cláusula.

Asimismo, y a fin de facilitar las comunicaciones entre las Partes se designan las siguientes direcciones de correo electrónico, que serán igualmente válidas como medio de comunicación/notificación siempre que se garantice la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y del momento en que se hicieron.

Por el Coworking, mail:

Por el Coworker su dirección de correo electrónico será la usada por el Coworker en el momento en que se registre para su reserva de plaza

26.- Confidencialidad.

Las partes reconocen que la información que compartan o transmitan en el desarrollo del presente contrato tiene carácter confidencial.

Cada una de las partes se obliga a dar un trato confidencial a la información definida como tal en este acuerdo y que reciba de la otra en el ámbito del proyecto referido anteriormente, comprometiéndose a no divulgarla y a mantener su confidencialidad, poniéndola en conocimiento solo de las personas que resulte imprescindible para el desarrollo del presente contrato.

Las partes se comprometen a emplear la información divulgada única y exclusivamente en orden a desarrollar el proyecto descrito en el expositivo primero.

Asimismo, ambas partes se obligan a mantener la más estricta confidencialidad y secreto sobre toda la información a la que tengan acceso las partes, especialmente sobre aquella información del resto de COWORKERS ubicados en el Espacio Coworking a la que tengan acceso y ello con independencia del medio o procedimiento empleado para ello, incluido la comunicación oral, con objeto del desarrollo del presente contrato de coworking.

En igual sentido cada una de las partes advertirá del carácter confidencial de la citada información a sus empleados, colaboradores y cualquier otra persona que, por su relación con el receptor, tenga acceso a aquella, así como del deber de confidencialidad que les atañe.

PALMA

Calle Federico García Lorca, 10
07014 Palma

T. 971 452 461
colegio@coaatmca.com

INCA

Calle Binissalem, 39
07300 Inca

T. 971 880 033
delinca@coaatmca.com

MANACOR

Avda. Baix de's Cos, 91 bajos
07500 Manacor

T. 971 554 973
delmanacor@coaatmca.com

Cada parte, en cuanto receptora de información confidencial, es responsable del uso indebido que de la información confidencial puedan hacer sus empleados, colaboradores y cualquier otra persona que, por su relación con ella, tenga acceso a dicha información.

Las partes están obligadas a poner los medios necesarios para evitar que la información pueda divulgarse, cederse, sustraerse etc. adoptando, a tal efecto, las medidas de seguridad que aplicarían a la información confidencial de su propiedad. En concreto, las partes custodiarán la información confidencial.

Se excluye la confidencialidad de la información en los siguientes supuestos:

- Si el divulgador autoriza su divulgación, expresamente y por escrito.
- Si la información revelada al receptor fuera de dominio público.
- Si la información revelada al receptor deviniera de dominio público con posterioridad sin que aquél violara este acuerdo.
- Si el receptor ya conociera la información con carácter previo a la firma de este acuerdo, al no tener todavía obligación de guardar confidencialidad.
- Si el receptor estuviera obligado a revelar la información por mandato legal u orden judicial.

27.- Protección de datos personales.

Las partes de este contrato conocen y se obligan a cumplir la normativa vigente en materia de protección de datos, en concreto, lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos) y Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales; o cualquier otra norma que pueda sustituirlas en el futuro y resulte de obligado cumplimiento; y consienten el tratamiento de sus datos personales por la contraparte para las finalidades relacionadas con el objeto del presente contrato.

28.- Causas de Resolución.

El presente contrato quedará resuelto de pleno derecho por la concurrencia de cualquiera de las causas que se citan a continuación:

- a) Por acuerdo de ambas partes contratantes.
- b) Por incumplimiento de cualquiera de las partes de sus obligaciones.
- c) Por cualesquiera otras causas de resolución que hayan sido consignadas en el presente contrato o sean admitidas en derecho

En todo caso, cuando una de las partes contratantes incumpliera cualesquiera de sus obligaciones, la otra parte podrá optar bien por exigir el cumplimiento del mismo, o bien por resolver el contrato, pudiendo exigir en ambos casos la correspondiente indemnización por daños y perjuicios.

29.- Jurisdicción de Tribunales.

PALMA

Calle Federico García Lorca, 10
07014 Palma

T. 971 452 461
colegio@coaatmca.com

INCA

Calle Binissalem, 39
07300 Inca

T. 971 880 033
delinca@coaatmca.com

MANACOR

Avda. Baix de's Cos, 91 bajos
07500 Manacor

T. 971 554 973
delmanacor@coaatmca.com

Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Palma de Mallorca por ser el lugar donde radica el Espacio Coworking.

Enero 2026

PALMA

Calle Federico García Lorca, 10
07014 Palma

T. 971 452 461
colegio@coatmca.com

INCA

Calle Binissalem, 39
07300 Inca

T. 971 880 033
delinca@coatmca.com

MANACOR

Avda. Baix de's Cos, 91 bajos
07500 Manacor

T. 971 554 973
delmanacor@coatmca.com