

En Madrid, a 1 de XXX de 2021

REUNIDOS

De una parte, la mercantil INVERCINCO PATRIMONIAL, S.L., con domicilio en Madrid, calle de Medea, 4 5ºB y con código de identificación fiscal B-86928322, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 31921, folio 27, sección 8, a la hoja número M-574485, inscripción 1ª; siendo representada en este acto por D. Antonio Ochoa Giménez, con D.N.I. número 7232115H, como ADMINISTRADOR, según Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario de Madrid, D. Jose Ángel Martínez Sanchiz, el día 28 de Enero de 2014, con su número de protocolo 109.

De otra parte, la también mercantil **EMPRESA**, con domicilio en XXXXX, calle xxx y con código de identificación fiscal B-xxxxxxxxx, inscrita en el Registro Mercantil de XXX al Tomo XX, folio XX, a la hoja número XXX; siendo representada en este acto por D. xxx, con D.N.I. número xxx, como ADMINISTRADOR, según Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario de XXX, D. XXX, el día X de XX de XXX y con número de su protocolo XXX.

INTERVIENEN

Ambas en su propio nombre y derecho, representadas en este acto por sus administradores legales, los que se reconocen recíprocamente capacidad legal suficiente, para otorgar el presente contrato y a tal efecto,

EXPONEN

I. Que la empresa **EMPRESA** dedicada a la actividad de XXX, está interesada en la contratación de los servicios de la mercantil INVERCINCO PATRIMONIAL, S.L. en ejercicio para que en el desarrollo de su actividad, le sirva de lugar de domicilio social, lugar de reunión, atención de visitas, recepción, y cuantos servicios similares le puedan servir en el desarrollo citado

II. Que la empresa INVERCINCO PATRIMONIAL, S.L. está en ejercicio, estando en alta en el I.A.E. e interesando en prestar sus servicios a la empresa **EMPRESA** y a tal efecto formalizan el presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. La empresa INVERCINCO PATRIMONIAL, S.L. prestará sus servicios a **EMPRESA** en la calle Medea número 4 planta 1ºC, 28037 Madrid, **OFICINA NÚMERO XX** a fin de servir en su actividad social como, a título enunciativo, lugar de domicilio social, lugar de reunión, atención de visitas, recepción, y cuantos servicios similares en los que sea parte la referida Sociedad.

SEGUNDA. Las actuaciones que va a desarrollar la mercantil INVERCINCO PATRIMONIAL, S.L. con la diligencia y estudio necesario de su condición dentro de todas las jurisdicciones existentes, y que se concretan en:

SERVICIOS GENERALES INCLUIDOS EN EL PRECIO MENSUAL:

- OFICINA INDEPENDIENTE CON ACCESO PRIVADO MEDIANTE TECLADO DIGITAL Y PORTERO AUTOMÁTICO INDEPENDIENTE.
- ACCESO AL CENTRO DE **8:00 A 21:00 HORAS**, DE LUNES A VIERNES.
- PUERTA PRINCIPAL CON PROTECCIÓN POR TECLADO DIGITAL.
- OFICINAS ACONDICIONADAS, AMUEBLADAS Y DECORADAS.
- CLIMATIZACIÓN EN TODAS LAS ESTANCIAS E INDEPENDIENTE EN CADA OFICINA.
- SERVICIO DE RECEPCIÓN DE CORREO, PAQUETERÍA (Hasta 2 Kg) Y VISITAS DE **8:00 A 19:00 HORAS** (en agosto, de 8:00 a 16:00h).
- INCLUYE **HASTA 4 PERSONAS** PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS SERVICIOS DEL CENTRO Y MOBILIARIO DE SU PUESTO DE TRABAJO.
- DOMICILIACIÓN SOCIAL Y FISCAL DE LA EMPRESA.
- **1 LÍNEA TELEFÓNICA** CON TARIFA PLANA NACIONAL (Hasta 1000 min./mes/línea) INCLUYENDO CONTESTACIÓN PERSONAL DE SUS LLAMADAS EN AUSENCIA. NO INCLUYE LLAMADAS FUERA DE TARIFA PLANA, COMO INTERNACIONALES, NÚMEROS DE PAGO, SMS Y OTROS SERVICIOS ESPECIALES DEL OPERADOR.
- RED INTERIOR CON CONEXIÓN A INTERNET MEDIANTE FIBRA ÓPTICA DE 500 MB SIMÉTRICA Y WIFI 5G.
- USO DE ZONAS COMUNES DEL CENTRO: ZONA DE ESPERA, ASEOS, COMEDOR EQUIPADO, ETC.
- USO DE SALA DE JUNTAS (**10 HORAS** MENSUALES INCLUIDAS).
- GASTOS DE COMUNIDAD, AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA.
- LOGOTIPO DE SU EMPRESA EN ACCESO AL CENTRO Y EN LA PUERTA PRINCIPAL DE LA OFICINA.
- SISTEMA DE ALARMA CON VIDEOVIGILANCIA.
- SERVICIO DE VIGILANCIA 24 HORAS EN EL EDIFICIO.
- CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE OFICINAS.
- SEGURO DE INCENDIO Y ROBO.
- 4 ASCENSORES Y 4 MONTACARGAS EN EL EDIFICIO.

Nota: No está permitida la entrada de cámaras frigoríficas en los despachos.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:

- USO DE X LINEAS DE TELEFONO ADICIONALES (con tarifa plana de llamadas nacionales y móviles hasta 1.000 min/mes/línea)
- USO DEL CENTRO Y MOBILIARIO PARA X PERSONAS ADICIONALES.
- HORARIO AMPLIADO DE 7:00 a 22:00h.
- HORARIO AMPLIADO SABADOS Y DOMINGOS (NO INCLUYE FESTIVOS)

TERCERA. Los precios/honorarios serán los detallados en la oferta anexa, en la cual se han individualizado los servicios contratados, aunque se hace mención a la totalidad de servicios que se ofrecen.

CUARTA. La empresa **EMPRESA** abonará los precios/honorarios pactados inicialmente a la empresa INVERCINCO PATRIMONIAL, S.L. en la cantidad de **000,00 €** de honorarios mensuales (**XXX** EUROS), pagaderas por meses anticipados, a las que se procederá a añadir el I.V.A correspondiente, al tiempo que se procederá a practicar la retención

establecida según la Ley, caso de ser necesario; los pagos se deberán satisfacer por la prestataria de servicios dentro de los **primeros cinco días naturales de cada mes**, mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente indicada en factura.

QUINTA. La empresa **EMPRESA** se obliga, en todo momento, a realizar dentro de las instalaciones de la mercantil INVERCINCO PATRIMONIAL, S.L. su actividad dentro de la legalidad vigente; por ello, si la empresa prestadora de servicios tuviese conocimiento que se están realizando actividades ilícitas, ilegales y/o expresamente prohibidas por el ordenamiento vigente, rescindiré el presente contrato en ese mismo momento, sin posibilidad de indemnización alguna, y exigiendo de la empresa **EMPRESA** que deje las instalaciones inmediatamente. A tal fin la empresa prestataria de servicios facilitará a la empresa prestadora de servicios copia de su escritura fundacional donde conste su objeto y copia o certificado de la actividad en la que se encuentra dada de alta a efectos fiscales.

SEXTA. La duración de este contrato es de **UN MES**, que será prorrogado tácitamente caso de no ser denunciado por ninguna de las partes, por lo que se podrá rescindir a petición de cualquiera de las partes, que habrá de manifestar su voluntad con **SESENTA días de antelación** mediante carta o correo electrónico en el que se deje constancia de su deseo de rescindir y/o no prorrogar el presente contrato.

Todo mes comenzado será abonado por entero, es decir, la rescisión y/o no prorrogación del presente contrato deberá ser al último día del mes.

SÉPTIMA. GASTOS. Serán por cuenta de la empresa prestataria de servicios todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños dolosos causados por ella, o personas que de la misma dependan, en el edificio, en la oficina adjudicada, en sus accesorios y/o de cuanto forme parte o sea anejo, por mal uso, omisión o negligencia, por ello se hace responsable de las acciones de todos sus empleados y visitantes a la oficina/servicio adjudicado.

La mercantil **EMPRESA** acatará cuantas Leyes y Ordenanzas Municipales estén vigentes, así como los Estatutos de la Comunidad a la que pertenezca el inmueble, y no introducirá o almacenará en momento alguno materiales explosivos o inflamables, objetos peligrosos y/o antihigiénicos dentro de la oficina/servicios adjudicados, o que puedan perturbar la normal convivencia entre los vecinos de la finca; salvo que sea absolutamente necesario a tenor de la actividad que desarrolla su almacenaje, para lo cual ha de contar con el permiso expreso del prestador de servicios, al tiempo que se obliga al cumplimiento de todos los requisitos que legalmente y/o reglamentariamente sean establecidos, al igual que se compromete a poseer un seguro expreso que abarque tales extremos.

Si se omitiese, o quebrantase alguna de las posibilidades anteriormente nombradas, supondrá la posibilidad de ejercitar, por parte de la empresa prestador de servicios, la rescisión del presente contrato.

OCTAVA. HORARIO DE PRESTACION DE LOS SERVICIOS. El horario de prestación de los servicios (excepto el servicio de recepción), será el de todo día laborable en Madrid (capital), de lunes a viernes, de 8:00 horas a 21:00 horas.

NOVENA. Será causa de rescisión del presente contrato, el dar a la oficina cualquier otro uso que no sea el objeto propio de este contrato, independientemente de lo anteriormente

expresado para el caso de realizarse actividad ilícitas, ilegales, y/o contrarias al ordenamiento jurídico, salvo que no medie autorización escrita del prestador de servicios. Al tiempo que si el prestatario de servicios omitiese, o quebrantase alguna de las posibilidades anteriormente nombradas en las diferentes cláusulas, supondrá la posibilidad de ejercitar, por parte del prestador de servicios, la rescisión del presente contrato, e instar al prestatario de servicios al desalojo del mismo, sin que quepa indemnización alguna al prestatario de servicios, por el concepto que sea.

DÉCIMA. Si a juicio de la mercantil **EMPRESA** INVERCINCO PATRIMONIAL, S.L. incumpliera su obligación en los servicios prestados, se lo comunicará al efecto por escrito en la "Reclamación de defectos y servicios" que existe a su disposición. En donde indicará los defectos observados y las causas que observa. Dentro de los 15 días siguientes a la recepción de esta comunicación la mercantil prestadora de servicios procederá a solucionar esos defectos observados. En el caso de no ser posible su resolución en el plazo indicado, se dará por rescindido el presente contrato o podrá pedir la baja del contrato de esos servicios todo ello a elección de la empresa prestataria de servicios.

DECIMOPRIMERA. Este contrato tiene carácter mercantil y se regirá por las presentes cláusulas, y en su defecto lo hará al Código de Comercio, a los usos mercantiles y supletoriamente a lo dispuesto en el Código Civil.

DECIMOSEGUNDA. La mercantil **EMPRESA** deja en depósito la cantidad correspondiente a dos honorarios mensuales para responder de cuantos servicios sean de su cargo que tengan su cuantificación posterior al mes natural, así como de los posibles desperfectos que pudieran ocasionarse. Este depósito, caso de no tener que responder por ningún gasto, será devuelto por la mercantil INVERCINCO PATRIMONIAL, S.L. transcurridos quince días laborables en la siguiente cuenta designada por la mercantil:

ESXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX

En el caso de tener que responder frente a cualquier gasto/desperfecto se remitirá a la siguiente dirección: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** carta certificada con el desglose de los mismos, su justificante y se realizará una transferencia por la diferencia.

DECIMOTERCERA. Las partes se someten para la resolución de cualquier controversia que pudiera derivarse de este contrato, a los Juzgados y Tribunales de Madrid haciendo expresa renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad y aceptación firman el presente por duplicado ejemplar en el lugar y fecha al principio indicados.

Fdo.:

EMPRESA

Fdo.:

INVERCINCO PATRIMONIAL, S.L.