CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA DE ZARAGOZA

En Zaragoza, a 12 de junio de 2026

REUNIDOS:

De una parte D. José Joaquín García Solsona, mayor de edad, provisto de N.I.F número 17.742.112-G, quien interviene en calidad de Apoderado de la mercantil **Arex Bouzas S L**, con domicilio social en Cuarte de Huerva (50410 Zaragoza) calle Río Ebro, 51, y con C.I.F. nº B50588078, en lo sucesivo **El MANTENEDOR.**

De otra parte, Dª. Mª Luisa Alonso López, mayor de edad, con DNI nº 12.699.213-Q, quien interviene en calidad de presidenta de la Comisión de Gobierno de la Comunidad de Propietarios del Conjunto Residencial La Floresta, con domicilio social en Zaragoza, calle Kentya, s/nº, 50.012 Zaragoza y provista de CIF H-50.630.862, en lo sucesivo y de forma indistinta **LA FLORESTA, LA PROPIEDAD o EL CLIENTE**.

Para la suscripción del presente documento, LA FLORESTA ha contado con el asesoramiento profesional e intervención de su secretario en la Comisión de Gobierno y Administrador NUMA CONSULTORES 2025 SL, con el CIF nº B99450587, en la persona física de su apoderado D. Ricardo Navarro Jorge, provisto del DNI nº 25172469-G, que también visa en el lateral cada una de las hojas de este contrato.

MANIFIESTAN

I. Que El Conjunto Residencial La Floresta está compuesto por siete manzanas regidas cada una de ellas por sus propios estatutos y unas Normas comunes Reguladoras del Conjunto Residencial. De tal forma que la gestión de las instalaciones y servicios comunes del Conjunto Residencial, y también las de cada una de las manzanas, son encomendadas a la Comisión de Gobierno del Conjunto Residencial.

II. Que si bien el presidente de turno del CR la Floresta es la persona que encarna "el representante legal", el desarrollo cotidiano del presente contrato será gestionado por el Conserje Principal D. Juan Manuel Calvo, en cuanto al alcance y calidad de los servicios realizados y contablemente por el Administrador, en cuanto a la formalización de facturas y atención de pagos.

III. Que LA FLORESTA necesita asegurar el funcionamiento continúo, en perfectas condiciones de seguridad y cumpliendo puntualmente la reglamentación vigente de las instalaciones de protección contra incendios, y de ventilación forzada, ubicadas en las distintas manzanas y zonas comunes.

IV. Que El MANTENEDOR conoce en detalle el estado de conservación, tiene experiencia acreditada, se considera capacitado para ejecutar el alcance de este contrato, y está interesado en su ejecución.

En su virtud, los intervinientes se reconocen mutua y recíprocamente con capacidad jurídica y facultades suficientes para obligar a las empresas que representan al cumplimiento de este Contrato ***para el mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios no privativas, y comunes de ventilación forzada, con arreglo a las siguientes***, con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

Primera.- Objeto del Contrato. El CLIENTE contrata al MANTENEDOR, quien acepta ejecutar los trabajos detallados en el **Anexo I Condiciones particulares** en su apartado Alcance, a precio, forma de pago, condiciones y programación allí establecida.

Segunda.- Condiciones del Contrato. Las incluidas en el **Anexo II,** siempre que no hayan sido desarrolladas o modificadas en el Anexo I Condiciones particulares, que prevalecerán sobre lo establecido en el Anexo II.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes suscriben el presente documento, extendido por duplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha indicadas en el encabezamiento.

Por C.R. La Floresta.
(Pp)

Dª. Dª. Mª Luisa Alonso López.

Por el MANTENEDOR.
(Pp)

AREX BOUZAS, S L
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
Parque Industrial "El Polígono"
C/. Río Ebro, 51 - Tel. 902 44 44 1
web: www.arexbouzas.com
email: arex@arexbouzas.com
50410 CUARTE DE HUERVA (Zara

D. José Joaquín García Solsona

Comisión de Gestión CR La Floresta. Sello de tiempo independiente, Fecha y hora: 12.06.2026 09:53:31

suponiendo una facturación mensual por realizar idéntica al promedio de la realizada desde el inicio del contrato o de los 12 meses anteriores a la comunicación cuando ya hubiera sido prorrogado.

Cualquiera de las causas de resolución contractual antedichas, salvo la primera y la última, dará derecho a la otra Parte contratante que no hubiera incurrido en ella o no la hubiera provocado, a la indemnización por daños y perjuicios derivados de la misma.

Undécima. Prevalencia y Nulidad parcial

Las cláusulas detalladas en el presente Anexo I "Condiciones particulares" prevalecen sobre el cuerpo del contrato genérico y condiciones generales facilitados por el MANTENEDOR y también sobre la oferta inicial que da origen al mismo y que se incluyen en el Anexo II.

Toda estipulación o acuerdo anterior a la fecha de este Contrato queda sin efecto. Cualquier modificación a las cláusulas o al Contrato deberá convenirse de mutuo acuerdo con carácter no retroactivo y por escrito, permaneciendo válidas aquellas partes que no hayan sido derogadas expresamente.

Si cualquier cláusula, sección o disposición del presente Contrato es o pasa a ser inválida con arreglo a le ley aplicable, dicha invalidez no afectará a validez de las demás cláusulas, secciones y disposiciones del presente Contrato. Las Partes se comprometen a sustituir la disposición inválida o inaplicable por otra que sea efectiva y que –atendiendo al objeto y a la finalidad del presente Contrato- se aparte lo menos posible de la disposición inválida.

Lo dispuesto anteriormente no será de aplicación en el supuesto de que, considerando la invalidez o inaplicabilidad de la disposición correspondiente, no se hubiera podido esperar razonablemente que la Parte perjudicada por dicha invalidez o inaplicabilidad hubiera firmado el Contrato.

Duodécima. Jurisdicción y Ley aplicable:

Para la resolución de cualquier controversia o conflicto que se suscite en relación con la interpretación o ejecución del presente Contrato, las partes se comprometen a agotar las medidas tendentes a poner fin al conflicto de buena fe; y en el caso de no poder alcanzar una solución de este modo, podrán intentar la mediación, utilizando, si es posible, un mediador que sea aceptable para ambas partes.

En cualquier caso, ninguna de estas dos formas de solución, podrán extenderse en su conjunto, más de 15 días naturales desde la constatación fehaciente de la controversia.

Finalmente, y en el supuesto de que, aún de ese modo no se logre resolver tal controversia, las partes aceptan someter la misma antes de que transcurran seis meses de constatada, fecha en que se considerará prescrita, renunciando a cualquier otro fuero que por derecho propio pudiera corresponderles, a un arbitraje de equidad, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, modificada por la Ley 11/2011 de 20 de mayo, en el marco de la Corte Aragonesa de Arbitraje y Resolución de Conflictos, a la que se encomienda la administración y la designación de un único árbitro, de acuerdo con su Reglamento Simplificado (o mejor Reglamento Rápido si la cuantía es menor a 6.000 €), perteneciente al Colegio de Ingenieros Industriales, y que el plazo para dictar laudo será de dos (2) meses, contados desde la fecha de la aceptación del Árbitro de su nombramiento, sin perjuicio de la ampliación que de dicho plazo las Partes puedan acordar.

Con carácter subsidiario, las partes se someten al fuero y jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Zaragoza Ciudad, con renuncia a cualquier otro fuero legal que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes suscriben el presente documento, extendido por duplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha indicadas en el encabezamiento.

Zaragoza, 12 de junio de 2026

Por C.R. La Floresta.
(Pp)

Dª. Mª Luisa Alonso López.

Zaragoza, 12 de junio de 2026

Por el MANTENEDOR:
(Pp)

D. José Joaquín García Solsona

AREX BOUZAS, S.L
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
Parque Industrial "El Polígono"
C/. Río Ebro, 51 - Tel. 902 44 44 11
Web: www.arexbouzas.com
email: arex@arexbouzas.com
50410 CUARTE DE HUERVA (Zaragoza)

ANEXO II. CONDICIONES GENERALES DE VENTA DEL MANTENEDOR
CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA DE ZARAGOZA

Se adjunta la oferta específica presentada en su día y las condiciones generales de venta presentadas por el MANTENEDOR, haciéndose constar que lo estipulado en el Anexo I "Condiciones Particulares" prevalece, en caso de contradicción, sobre el contenido de este Anexo II.

Oferta del MANTENEDOR: fue un PDF con los precios marcados sobre el borrador de contrato, sin excepciones, que se han transcrito aquí

Zaragoza, 12 de junio de 2026

Por C.R. La Floresta.
(Pp)

Dª. Mª Luisa Alonso López.

Por el MANTENEDOR
(Pp)

AREX BOUZAS, S.L.
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
Parque Industrial "El Polígono"
C/. Río Ebro, 51 - Tel. 902 44 44 11
web: www.arexbouzas.com
email: arex@arexbouzas.com
50410 CUARTE DE HUERVA (Zaragoza)

D. José Joaquín García Solsona