

CONTRATO DE MANTENIMIENTO PARA LAS INFRAESTRUCTURAS VIALES, DEPORTIVAS Y EDIFICACIONES EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA DE ZARAGOZA

En Zaragoza, a 12 de junio de 2026

REUNIDOS:

De una parte D. Javier Serrano Linares, mayor de edad, provisto de N.I.F número 25.426.873-M, quien interviene en calidad de Apoderado de la mercantil **Serrano Linares Reformas S. L.**, con domicilio social en (E-50.017) Zaragoza, calle Rioja 4 Pral. Izda., y con C.I.F. nº B-50.845.445, en lo sucesivo **EL MANTENEDOR**.

De otra parte, D^a. M^a 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 continuo, en perfectas condiciones de seguridad y cumpliendo puntualmente la reglamentación vigente de las infraestructuras viales, deportivas y de las edificaciones 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 continuar haciéndolo.

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 infraestructuras viales, deportivas y de las edificaciones**, 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)

Por el MANTENEDOR:
(Pp)
JAVIER SERRANO LINARES
SERRANO LINARES REFORMAS S.L.
C.I.F. B-50.845.445

D^a. D^a. M^a Luisa Alonso López.

D. Javier Serrano Linares

Comisión de Gestión CR La Floresta. Sello de tiempo independiente, Fecha y hora: 12.06.2026 09:33:32

ANEXO I. CONDICIONES PARTICULARES

CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIALES, DEPORTIVAS Y EDIFICACIONES EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA DE ZARAGOZA

Primera.- Alcance del Contrato.

Infraestructuras viales, deportivas y edificaciones no privativas de las 7 manzanas y de las zonas comunes que conforman el Conjunto Residencial La Floresta, incluyendo:

- a. Mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo necesario para que las infraestructuras viales, deportivas y edificaciones estén operativas con una disponibilidad próxima al 100%, incluyendo la mano de obra y materiales que sean necesarios, siempre bajo encargo expreso de LA FLORESTA.
- b. Ejecución de las ampliaciones u obra nueva que así le fueran encargadas por LA FLORESTA y con el alcance que ella estableciera.
- c. Si reglamentariamente fuera exigible, actualización de libros de O&M, custodiados por el Conserje Principal, en cuanto a revisiones e informes se refiere.
- d. Soporte para las Revisiones reglamentarias que corresponda ejecutar a LA FLORESTA y emisión de los documentos que fuera menester como mantenedor.
- e. Soporte y ayuda de albañilería a encargos realizados por EL CLIENTE a gremios y contratas de instalaciones específicas.
- f. Información bianual a los empleados del CLIENTE, para una utilización óptima de las infraestructuras, al objeto de minimizar los costes de mantenimiento, prolongar su deterioro y garantizar la vida útil de proyecto.
- g. Asistencia e información al CLIENTE para que los elementos descatalogados que deban ser repuestos puedan contratarse lo más parecido posible a los primigenios, en las mejores condiciones económicas, y que exista probabilidad de permanencia en catalogo para varios años (no son admisibles saldos, ni liquidaciones o remates de líneas de producto que no estén ya instaladas en LA FLORESTA y se encuentren descatalogadas).
- h. Asistencia, información y documentación a LA FLORESTA para que ésta pueda

repercutir a terceros o a las aseguradoras cualquier daño a las infraestructuras propias, consecuencia de averías, o de un uso inadecuado.

- i. En su caso, proponer al CLIENTE un técnico que pueda actuar como Coordinador de Seguridad y Salud, en aquellas actuaciones donde el MANTENEDOR intervenga simultáneamente con otros mantenedores de instalaciones.

Segunda.- Duración del Contrato.

El presente Contrato será de aplicación desde el 4 de junio de 2026 y tendrá una **duración inicial** hasta el 31 de enero de 2028.

Se prorrogará por períodos de tiempo de un año, salvo denuncia expresa de alguna de las partes con 15 días de antelación al vencimiento, enviada por escrito y de forma fehaciente al domicilio de la contraparte.

Tercera.- Precio.

El precio anual pactado será el resultante de aplicar los precios unitarios que siguen a la cantidad realmente ejecutada en el interior del Conjunto Residencial. Estarán vigentes hasta el 31 de enero de 2027.

En aquellas actuaciones en que EL CLIENTE pida un precio cierto o alzado, el MANTENEDOR queda liberado de las condiciones económicas y de cualquier otro tipo aquí estipuladas

A título meramente orientativo, se estima que la facturación anual promedio oscilará entre los 8.000 y 30.000 euros.

Relación de precios unitarios iniciales (2026)

Certificaciones, informes, y memorias técnicas en calidad de Mantenedor: 100.00 €/ud.

Hora de trabajo de técnico titulado, efectiva en el recinto, incluyendo desplazamientos, vehículo, equipos, maquinas herramientas y fungibles a 52,00 €/hora-hombre

Ídem encargado y Oficial primera, a 34.50 €/hora-hombre

Ídem. Oficial tercera, empleado o estudiante en prácticas, ayudante o especialista, a 31,50 €/hora-hombre.

Suplidos de terceros: coste suplido más el 7 % en concepto de gastos de gestión (por ejemplo alquiler retroexcavadora, bomba de hormigón, visado o licencias municipales).

Materiales suministrados: coste de adquisición al mejor precio de la red local de distribución, más el 10 %, en concepto de gastos de gestión y beneficio industrial. Se añadirá la hora de furgón con conductor para tareas de acopios a 45,00 €/hora.

Transcurrido este periodo y en las sucesivas renovaciones, serán actualizados de forma automática por el IPC interanual para el conjunto del Estado correspondiente al último año natural

Los precios unitarios incluyen todo tipo de gastos de gestiones, soporte técnico en gabinete, accesorios, fungibles, alquileres de maquinaria, equipos de medida, vehículos especiales, mano de obra, seguros, seguridad social, gastos generales y beneficio industrial, corriendo a riesgo y ventura del MANTENEDOR las variaciones que estos puedan sufrir a lo largo del Contrato.

Las reparaciones consecuencia de usos inadecuados de terceros, sabotajes, gamberrismo, incendios o explosiones ajenas a los equipos objeto del contrato, daños ambientales y por agua, fallos estructurales del edificio y cualquier otra de origen externo a los citados equipos, serán facturadas explicitando los trabajos realizados previa presentación y aprobación de presupuesto a los precios unitarios convenidos.

No están incluidos en el alcance del Contrato y por ende en el precio, aquellas tasas e impuestos que corresponden al propietario de las instalaciones.

Cuarta.- Facturación.

El MANTENEDOR facturará los suministros y servicios realizados mensualmente, en tantas facturas como actuaciones distintas haya realizado.

La facturación mínima, tanto si hay aportación de materiales como si no, para cualquier actuación será tres horas

En el concepto facturado se detallará como "Trabajos según contrato de 04/06/2026, y encargo de D. _____ de fecha _____".

En cada factura el MANTENEDOR añadirá a las cantidades estipuladas los impuestos (como el IVA) y tasas que estén vigentes a la fecha de emisión.

Corresponde al MANTENEDOR aplicar la imposición fiscal más favorable para el CLIENTE. En concreto en aquellas actuaciones con escasa aportación de materiales.

Las facturas se enviarán a la dirección postal del Administrador de la Floresta, inicialmente a: D. Ricardo Navarro. NUMA ADMINISTRADORES DE FINCAS, C/ José María Lacarra de Miguel, 2 50.008 ZARAGOZA.

administracion3@numaconsultores.com

El pago se hará por domiciliación bancaria, con fecha valor día 10 de mes o siguiente hábil, en la siguiente cuenta corriente del banco de Sabadell: Cdad. Prop. Conjunto Residencial La Floresta de Zaragoza. C/C 0081 4184 25 0001435650

Tanto la dirección postal para remisión de las facturas, como la cuenta corriente de domiciliación, podrán ser modificadas por el CLIENTE en cualquier momento, mediante carta al domicilio del MANTENEDOR

De acuerdo a la Legislación vigente frente a blanqueo de capitales y el monto estimado de los servicios prestados, no se admite como forma de pago el contado o en metálico.

Séptima.- Garantías

El MANTENEDOR garantizará cada ejecución singular realizada durante 24 meses. Si en ese periodo requiere alguna corrección, terminación o reparación, el contador de garantía se reiniciará para otros 24 meses.

Si incorpora algún equipo o material con garantía específica que ofrezca un plazo mayor, trasladará esa mejor garantía al CLIENTE, y se compromete a hacer las reclamaciones a su proveedor que fueran necesarias, exonerando al CLIENTE de estas gestiones.

Sexta.- Obligaciones del MANTENEDOR

1. El MANTENEDOR se compromete a cumplir

los compromisos y garantías recogidos en este documento, el cuerpo del contrato y en la oferta realizada; así como a realizar los servicios contratados con la debida diligencia, proactividad, prudencia y calidad técnica.

2. Corresponde al MANTENEDOR contar con los equipos técnicos **propios de los mantenedores de infraestructuras civiles, deportivas y edificios**, así como de las máquinas herramientas necesarias para cumplir con el alcance del contrato (excepto las muy específicas como extendedoras de asfalto, retroexcavadoras, andamios de más de tres alturas, etc.), de acuerdo a las buenas costumbres, los avances técnicos, los mejores procesos y métodos de mantenimiento idóneos para áreas públicas y residenciales comunitarias.
3. Sin perjuicio de lo anterior, el MANTENEDOR podrá hacer uso de aquellos **equipos o herramientas propiedad de LA FLORESTA**, siempre que no deban ser usados por los servicios de conserjería y hayan obtenido el consentimiento previo del Conserje Principal. El uso implica la asunción por EL MANTENEDOR de toda responsabilidad por daños que pudiera producir, incluso de las sanciones administrativas que posteriormente pudieran derivarse a LA FLORESTA.
4. El mantenimiento **predictivo** se realizará a la vista de cualquier indicio que hiciera presumir la degradación acelerada de una infraestructura o parte de edificación. Se iniciará, bien de oficio por el mantenedor o a instancia de LA FLORESTA.
5. El mantenimiento **preventivo** consistirá en desarrollar aquellos programas que EL MANTENEDOR proponga como necesarios y sean aceptados expresamente por LA FLORESTA.
6. El mantenimiento **correctivo**, salvo lo señalado anteriormente con el predictivo, se realizará a petición expresa de LA FLORESTA.
7. EL MANTENEDOR realizará aquellas estimaciones presupuestarias que EL CLIENTE le solicite, utilizando los precios unitarios pactados según la cláusula tercera y al objeto de que éste pueda provisionar el monto estimado con anterioridad a la orden de ejecución (en \pm 25%)
8. El MANTENEDOR se compromete, salvo causa de fuerza mayor, a atender las tareas que le sean encargadas en un plazo nunca superior a 15 días. En el caso de actuaciones que requieran inmediatez, deberán ser socorridas (primera atención) en el plazo de seis horas (caso de desprendimientos de paramentos o cubiertas, reventones de tuberías, hundimientos, filtraciones con goteo visible, etc.); incluso si hubieran sido generadas por la falta de pericia de otro gremio.
9. En la gestión del suministro de materiales, el MANTENEDOR se compromete a obtener los **mejores precios del mercado local** en cada operación. Si se verificara que los precios son mejorables en más de un 5% y con más de un proveedor, el MANTENEDOR devolverá el doble de la cantidad facturada por gestión de esa operación. El periodo de comprobación por parte del CLIENTE se inicia con la presentación del presupuesto de compra y finaliza a los 90 días de facturado el suministro.
10. EL MANTENEDOR no dejará en las **zonas de acceso público ninguna herramienta** ni maquinaria cuando no esté presente, al objeto de evitar daños accidentales a menores que pudieran manipularlos. Del mismo modo, deberá gestionar los residuos generados, llevándolos al centro de reciclaje que corresponda.
11. EL MANTENEDOR se ocupará de que todas las puertas, trampillas y tapas de arquetas estén **debidamente cerradas**, al objeto de impedir accidentes por tropiezo, caída o manipulación de cualquier viandante.
12. El MANTENEDOR podrá estacionar o acopiar dentro del recinto del Conjunto Residencial, los suministros, repuestos, maquinaria, equipos y herramientas que estime necesarios para el desempeño del contrato. El lugar será designado por LA FLORESTA, así como el tiempo y condiciones que establezca. EL MANTENEDOR asumirá directamente las responsabilidades económicas que procediera sobre sus propios equipos en caso de hurto, robo, incendio, vandalismo, etc., sin que le pudiera repercutir responsabilidad alguna a LA FLORESTA.
13. El MANTENEDOR podrá utilizar los aseos, servicios eléctricos y de agua del Conjunto Residencial. Deberá realizar la toma de suministro en puntos fijos y expresamente previstos para ese fin.
14. El MANTENEDOR podrá **subcontratar**

determinadas tareas, bien por su especificidad, por acumulación, o cualquier otra causa, siempre que sea con carácter puntual y que no se extienda a más del 40% de las actividades realizadas a lo largo de un año natural.

15. EL MANTENEDOR deberá entregar en conserjería cualquier efecto que encuentre **abandonado o extraviado** dentro del perímetro del Conjunto Residencial, durante el desempeño de sus tareas.
16. EL MANTENEDOR se obliga a dar cumplimiento a toda la **normativa legal**, social, laboral y fiscal vigente, así como de seguridad y salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales para sus propias actividades, aplicado a cuantos empleados desplace a las instalaciones objeto del contrato. Estos empleados estarán adscritos en todo momento a la plantilla de aquel, sin relación ni dependencia alguna con el CLIENTE.
17. EL MANTENEDOR designará al oficial de mayor grado que desplace al emplazamiento como su **interlocutor con el CLIENTE**, a todos los efectos, mientras dure la ejecución de los trabajos. Por parte del CLIENTE para estas circunstancias, el interlocutor será el Conserje Principal.
18. Todo el personal del MANTENEDOR estará adecuadamente **formado para la prestación de los servicios** y deberá utilizar el equipo de protección personal adecuado y específico para el trabajo a desarrollar en cada circunstancia. Asimismo, los equipos y equipos de protección individual "EPIS" utilizados en el desarrollo de los mencionados servicios cumplirán con todas las prescripciones exigidas por la normativa de aplicación.
19. EL MANTENEDOR se compromete a dar **estabilidad laboral** a los empleados formados y conocedores de las instalaciones del CLIENTE para la prestación del presente contrato. Sin perjuicio de ello, sustituirá en el plazo de 3 días aquellos que, a criterio unilateral de LA FLORESTA, faltaran al respeto a algún vecino, hagan dejación de sus funciones, o no reúnan las mínimas condiciones para prestar los servicios encomendados.
20. EL MANTENEDOR se compromete a aplicar los mismos precios unitarios establecidos en este contrato, a aquellos otros que pudiera establecer con los distintos propietarios del Conjunto Residencial para sus instalaciones particulares o privativas. Las ofertas a precios unitarios o tanto alzado, deberán realizarse en documento escrito, comprometiéndose el MANTENEDOR a no iniciar tarea alguna en la zona privativa hasta que reciba la aprobación del propietario interesado, también por escrito. En cualquier caso, LA FLORESTA no asume responsabilidad alguna por cuanto pudiera devenir en la ejecución o cobro de los referidos contratos.
21. EL MANTENEDOR no está obligado a presentar oferta con precio cierto en aquellas actuaciones singulares que EL CLIENTE saque al mercado.
22. EL MANTENEDOR instruirá a sus empleados acerca del compromiso de confidencialidad y no divulgación de la información que pudieran tener acceso por el hecho de prestar sus servicios. En concreto, no podrán transmitir, divulgar, ni facilitar a terceros ningún dato personal (direcciones, teléfonos, horarios de entrada y salida, nº o identificación de visitas, conversaciones, imágenes de todo tipo, etc.) tomado en el interior del Conjunto Residencial, y tanto para vecinos como para visitantes. Tampoco podrán hacer declaraciones en redes sociales, en medios de comunicación públicos ni privados, sobre vecinos residentes ni eventos acaecidos en el interior.
23. EL MANTENEDOR y sus empleados se abstendrán de prestar o entregar cualquier tipo de **atención comercial** a los empleados del CLIENTE, a los empleados de las subcontratas del CLIENTE, al administrador y a los miembros de la Comisión de Gobierno del Conjunto Residencial de la Floresta. Esta limitación no afecta a los productos publicitarios con la imagen de marca grabada de forma permanente, visible y coste unitario inferior a 50 €.
24. EL MANTENEDOR no está obligado a participar ni económicamente, ni con regalos publicitarios para la **organización de las fiestas otoñales de la Floresta**. En caso de que con fines exclusivamente publicitarios, considerara oportuno realizar alguna aportación, si es económica, deberá hacerlo mediante ingreso en la cuenta corriente de la Comunidad de Propietarios, contra la correspondiente factura o nota de cargo.

Séptima. Obligaciones del Cliente:

El Cliente deberá obtener por sus medios las

autorizaciones y licencias de carácter municipal y de cualquier otro tipo que así se requirieran para la ejecución de cualquier actuación.

Corresponde al Cliente, como empresario titular de la infraestructura (o principal, si solo es el operador-mantenedor), lo atribuido en el RD 171/2004, al desarrollar el artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, para la coordinación de actividades empresariales, si es el caso, así como definir los medios que deben establecerse con esta finalidad.

En el caso de que el MANTENEDOR sea la única empresa que esté actuando en un área específica, se entiende prestando el servicio recogido en el presente contrato, como empresa especializada que es en este tipo de trabajos, prevalecerá en la infraestructura y su entorno de acceso, lo establecido en el estudio de riesgos, medidas de prevención y procedimientos operativos del MANTENEDOR, frente a los genéricos de las instalaciones del Cliente.

El Cliente designará a un interlocutor frente al MANTENEDOR, a todos los efectos, para realizar diariamente las mediciones conjuntas que procedan, resolver las eventuales incidencias que pudieran surgir y la coordinación de trabajos mientras dure la ejecución del contrato.

El Cliente recibirá, en duplicado original, el parte semanal de presencia de personal y actividades realizadas en el periodo, redactado por El MANTENEDOR. Lo verificará y si detectara errores o tuviera discrepancias, deberá hacerlas constar en los dos originales del parte, devolviendo uno de ellos, suscrito como recibido.

El Cliente autoriza al MANTENEDOR a ceder a tercero sus derechos de cobro, bien mediante operaciones de factoring, endoso, descuento de efectos, aseguramiento de cobros o cualquier otra admitida en derecho.

El Cliente se obliga a atender los pagos en las fechas pactadas. De no ser atendidos y sin necesidad de comunicación ni reclamación específica previa, se hará cargo de todos los gastos irrogados, así como de los de reclamación y de los intereses, incluso los correspondientes al periodo en que discurriera un procedimiento de reclamación o de dilucidación de una controversia, y hasta que se produzca el pago efectivo que corresponda, al tipo de interés nominal establecido para cada semiperiodo de seis meses por la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, de lucha contra la morosidad, modificada por la

Ley 15/2010, de 5 de julio y el Real Decreto Ley 4/2013, de 22 de febrero; sin que quepa, en ningún supuesto, sustituir el tipo de interés antes pactado, por ningún otro, y en particular por el conocido como interés legal.

Octava.- Seguros

El MANTENEDOR contratará y mantendrá vigente por su cuenta y a su cargo en todo momento mientras preste servicios al amparo de este Contrato, los seguros adecuados para la realización de los Trabajos, con compañías aseguradoras de reconocido prestigio y solvencia, legalmente autorizadas a emitir pólizas en España y en términos y condiciones de cobertura a satisfacción del CLIENTE, Entre ellos se encontrarán:

1. De Accidentes de Trabajo y seguros sociales de todos sus trabajadores asignados a los trabajos conforme a la legislación en vigor, con la indemnización mínima marcada en convenio provincial por fallecimiento o invalidez permanente.
2. De Responsabilidad Civil a terceros, por lesiones corporales y/o daños materiales y sus perjuicios económicos consecuenciales, con una cifra no inferior a 500.000 euros por siniestro.
3. De Responsabilidad Civil ante terceros mediante los seguros obligatorios y voluntarios de los vehículos propios o contratados a terceros.

La existencia de las citadas pólizas de seguros no limitará, en ningún caso, las responsabilidades asumidas por el MANTENEDOR conforme al presente Contrato.

Novena. Notificaciones.

Todos los avisos y comunicaciones que deban hacerse entre las Partes con los fines previstos en este Contrato, se realizarán por escrito, por correo certificado, fax o mensajería, dirigido a los representantes legales y domicilios sociales de las Partes que figuran en el cuerpo del Contrato, dentro del capítulo "Reunidos".

A criterio unilateral de cada parte y con objeto de agilizar la relación entre las mismas, podrán realizarse las comunicaciones de asuntos que puedan entenderse como cotidianos y del devenir ordinario, verbalmente, telefónicamente y/o por

correo electrónico. Expresamente no se incluye aplicaciones como WhatsApp, Meet, Teams, etc.

A Estos efectos, por parte del PROVEEDOR, para dirigirse a LA FLORESTA, pueden utilizarse los siguientes:

Conserje Principal: D. Juan Manuel Calvo. CR La Floresta, C/ Kentya, s/nº. 50.012 Zaragoza. E-mail: floresta.conserje@gmail.com Tels. 976.752.656 y 672.135.266

Administrador la Floresta: D. Ricardo Navarro. NUMA ADMINISTRADORES DE FINCAS, C/ José María Lacarra de Miguel, 2 50.008 ZARAGOZA.

administracion3@numaconsultores.com

Las comunicaciones verbales, telefónicas y por mail se entienden basadas en la mutua confianza, de tal forma que no podrá exigirse responsabilidad empresarial alguna entre las partes por lo transmitido, la no atención a lo requerido o a lo solicitado en las mismas, salvo que en el caso de los correos electrónicos se haya dado acuse de recibo de forma explícita y no automática.

Las comunicaciones se entenderán recibidas, cuando se hayan remitido por mensajería y la entrega esté justificada por comprobante, o el día hábil siguiente a la fecha en que conste su recepción en el caso del fax y del correo certificado. Idéntico valor tendrá el "Recibido" expreso emitido por el destinatario a un mail recibido.

Décima. Resolución anticipada del Contrato:

Serán causas de resolución anticipada del presente Contrato las siguientes:

- a. El mutuo acuerdo de las Partes, con los efectos que en el mismo se establezcan.
- b. El incumplimiento por cualquier de las Partes contratantes de alguna de las cláusulas y condiciones fijadas en Contrato, siempre que así lo exija la parte no incumplidora.
- c. La extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de las Partes contratantes.
- d. El concurso de acreedores de cualquiera de las Partes contratantes, sin perjuicio de los derechos y acciones que a cada una pueda corresponder.

e. La extinción o sucesión de empresas en la figura del MANTENEDOR.

f. El embargo de los posibles créditos del MANTENEDOR por parte de cualquier juzgado, ente o administración pública.

g. A criterio unilateral de una cualquiera de las partes, abonando a la otra el 20% del importe del contrato pendiente de ejecución, en el momento de la comunicación, si se produce antes del vencimiento inicial y del 10% si se produjera en el transcurso de cualquiera de las prórrogas.

La cifra de volumen pendiente se determinará 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 la 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

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)

D^a. M^a Luisa Alonso López.

Por el MANTENEDOR:
(Pp)

D. Javier Serrano Linares

142.13 LINARES
RIVAS, S.L.
C.I.F. 38090300 - 30243/25



El plazo de garantía negociado y que forma parte de este Anexo I es de 12 meses, en lugar de los 24 que aparece en la cláusula séptima

ANEXO II. CONDICIONES GENERALES DE VENTA DEL MANTENEDOR
CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIALES, DEPORTIVAS Y
EDIFICACIONES DEL 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.

SERRANO
LINARES
Reformas S.L.

SERRANO LINARES REFORMAS S.L.
B50845445
Rioja 4 pral izq. 50017 Zaragoza
670620622
serranoreformas@telefonica.net

**OFERTA PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIALES,
DEPORTIVAS Y EDIFICACIONES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
LA FLORESTA DE ZARAGOZA**

Certificaciones , informes y memorias técnicas en calidad de Mantenedor **100 €/Ud.**

Hora de trabajo de Encargado/ Oficial de Primera **34,50 €**

Hora de ayudante **31,50 €**

Hora de furgón con conductor **43€**

Suplidos de terceros : **coste de suplido mas el 7%** en concepto de gastos de gestión

Materiales suministrados: coste de adquisición en nuestra red habitual mas **10%** en concepto de gastos de gestión y beneficio industrial

Garantía de cada ejecución **12 meses**

Zaragoza, 12 de junio de 2026

Por C.R. La Floresta.
(Pp)

D^a. M^a Luisa Alonso López.

Por el MANTENEDOR:
(Pp)



D. Javier Serrano Linares