

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS VARIOS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA DE ZARAGOZA

En Zaragoza, a 22 de diciembre de dos mil veinticinco

REUNIDOS:

De una parte D. Jacobo Atienza Fanlo, mayor de edad, provisto de N.I.F número 29.103.625-T, quien interviene en calidad de Apoderado de la Compañía ECLICAR S.L., con domicilio social en Zaragoza (E- 50.018) calle Poeta Rosalía de Castro, nº 21 y con C.I.F. nº B-50.584.432, en lo sucesivo **EI PROVEEDOR**.

De otra parte D. Vicente Jesús Matute Albo, mayor de edad, con DNI nº 45996737, quien interviene en calidad de presidente 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 de algunos servicios, en perfectas condiciones de seguridad para las personas que los utilizan, cumpliendo puntualmente la reglamentación vigente para distintas tareas, ubicados en zonas comunes del Conjunto Residencial y en las distintas manzanas.

IV. Que El PROVEEDOR conoce en detalle el estado de conservación del Conjunto Residencial LA FLORESTA, ha prestado con anterioridad estos servicios, se considera capacitado para llevarlos a cabo y está interesado en continuar haciéndolo.

V. 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 la prestación de servicios varios**, con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

Primera.- Objeto del Contrato. El CLIENTE contrata al PROVEEDOR, quien acepta ejecutar los trabajos detallados en el **Anexo I Condiciones particulares** en su apartado Alcance, a precio, forma de pago, condiciones 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 PROVEEDOR:
(Pp)

D. Vicente Jesús Matute Albo

D. Jacobo Atienza Fanlo

ANEXO I. CONDICIONES PARTICULARES

CONTRATO PRESTACION SERVICIOS VARIOS EN LA FLORESTA.

Primera.- Alcance del Contrato.

Prestación de servicios varios en zonas comunes y también distribuidos en algunas de las 7 manzanas que componen la Floresta, incluyendo:

I.- Alcance del Servicio de conserjería y mantenedor reparador.

a. **Servicio de conserjería y mantenedor-reparador**, en jornada diurna los días laborables de lunes a viernes, ambos inclusive, 52 semanas al año. A título meramente orientativo, el horario inicialmente establecido será:

- De lunes a viernes laborales: Un turno de 9.30 horas hasta las 14.30 horas y de 17.30 hasta 21.30 horas

- b. De forma extraordinaria y remunerado, extenderán el servicio, si terminado el horario preestablecido no aparecieran los empleados de LA FLORESTA para relevarles, sin necesidad de que deba ser solicitado de forma expresa.
- c. De forma extraordinaria y remunerado, extenderán el servicio durante el horario diurno no cubierto por los empleados de LA FLORESTA y que así sea solicitado de forma expresa.
- d. En su calidad de conserjes, cuando se encuentren en conserjería, deberán atender lo mejor posible a cualquier visita, activar la apertura de la puerta de acceso a aquellos vecinos que conozcan, así como a los que así lo haya autorizado un vecino si prevé la recepción de algún servicio o tras un llamada telefónica. Actuarán del mismo modo a través del tele-portero automático, cuando se encuentren realizando tareas en otras zonas fuera de la conserjería.
- e. Facilitarán la entrada a cualquier servicio genérico común y debidamente autorizado, como puede ser la compañía eléctrica, lectores de contadores de agua mantenedores de instalaciones comunes de la Floresta, correos, etc. Si se trata de un servicio particular deberá abrir o autorizarlo el vecino interesado; por ejemplo, suministro de comida rápida, mantenedor calderas de calefacción, paquetes de mensajería, etc.
- f. También deberán atender la apertura y cierre de las puertas no automatizadas, asegurándose de que quedan cerradas cuando ha entrado-salido el interesado.
- g. Labores de limpieza diaria, reparación y

mantenimiento mobiliario (papeleras, bancos, barandillas, luminarias, carpintería metálica, riego, sumideros pluviales, etc.), sin aportación de equipos ni fungibles, de la totalidad de espacios comunes del conjunto residencial no asignados de forma específica a otras contratas y de acuerdo a la programación que establezca el Conserje Principal para su ejecución en dos turnos laborables de trabajo diario.

- h. Un recorrido, por turno de trabajo, en viales perimetrales, club social, piscinas y pistas deportivas y zona minigolf del Conjunto Residencial. Incluye también las salidas de emergencia de garajes. Se tomará nota de los desperfectos y averías que se detecten, así como se colocará pegatina con aviso a los vehículos mal aparcados. El horario de los recorridos variará diariamente y será establecido por LA FLORESTA. En su defecto, lo agendará el propio empleado.
- i. Un recorrido, por turno de trabajo, en la totalidad de garajes del Conjunto Residencial, cerrando las cabinas que se encuentren abiertas, tomando nota de los desperfectos que se detecten (incluso de lámparas fundidas o filtraciones de riego), así como colocando aviso a los vehículos mal aparcados. El horario de los recorridos variará diariamente y será establecido por LA FLORESTA. En su defecto, lo agendará el propio empleado
- j. En calidad de conserjes y cuando la urgencia así lo requiera, deberán llamar a los servicios de mantenimiento contratados por la Floresta. En particular y para el caso de personal dentro de las cabinas de un ascensor parado, deberán activar el protocolo establecido de liberación desde la sala de máquinas del mismo, para llevarlo a nivel de una planta y proceder después a abrir la puerta manualmente.
- k. En calidad de conserjes, deberán ser capaces de manejar el equipo de desfibrilación que se encuentra en Conserjería. Acudirán a donde se les llame con el equipo, preguntarán si alguien de los presentes quiere manejarlo; si nadie quiere, preguntarán si quieren que lo utilice él; si la respuesta no es negativa, procederán a atender a la persona afectada hasta que lleguen los servicios médicos.
- l. La impartición de la formación anual, tanto para el manejo de los ascensores, como para el desfibrilador y para rearmar la alimentación

HUMA CONSULTORES 2025, SL
C/JOSE N° LAGARRA DE MIGUEL, 2 Local
50002 - ZARAGOZA
C.I.F. B99450587

HUMA
SL

a las antenas de TDT, es a cargo de LA FLORESTA. Las horas de asistencia serán retribuidas a los trabajadores, a cargo del PROVEEDOR, y sin repercusión directa a LA FLORESTA.

- m. En calidad de conserjes, deberán conocer las normas internas del Conjunto Residencial, que se encuentran colgadas en el tablón de anuncios, y advertir con el debido respeto y buenas maneras a aquellos que las incumplan, nunca entrando en discusión y comunicando después a LA FLORESTA toda la información que haya podido reunir, para que ésta obre en consecuencia.
- n. En calidad de conserjes, si la importancia y oportunidad de los eventos detectados así lo aconsejara, los comunicará de inmediato y a cualquier hora a los superiores del PROVEEDOR, y también al Conserje Principal, de no contestar éste tras dos intentos de llamada lo hará al Administrador, de no contestar tampoco, se llamará al Presidente del Conjunto Residencial. Si no respondiera ninguno de ellos, tras ponerse en contacto de nuevo con su empresa, lo hará directamente a los servicios de públicos de emergencia o de seguridad, según corresponda.
- o. Informe de incidencias en el turno realizado. En caso de no existir se hará constar "S/N".
- p. Seguimiento de las reservas de pistas deportivas.
- q. Atención al mail institucional de conserjería.
- r. Cualquier otra tarea de las que habitualmente realizan los empleados de LA FLORESTA como conserjes mantenedores-reparadores, y que así les sea comunicada.
- s. Para la prestación de estos servicios LA FLORESTA pondrá a disposición del PROVEEDOR los equipos, herramienta de mano y máquinas herramienta necesarias, un mini vehículo de carga, una barredora industrial autopropulsada y una máquina cortacesped. Para su uso los empleados del PROVEEDOR deberán contar con la oportuna cualificación para la manipulación y conducción.

II.- Alcance del Servicio de recogida de basuras.

- a. **Servicio de recogida de basuras**, de domingo a viernes, ambos inclusive, 52 semanas al año. Se exceptúan únicamente las noches del 24 y 31 de diciembre. A título meramente orientativo, el horario inicialmente establecido será:
 - Vaciado papeleras: antes de las 20 horas.
 - Recogida domiciliaria: desde las 20 horas

hasta las 21.30 horas con un equipo de dos personas.

- b. Los residuos domiciliarios se recogerán exclusivamente del portal de adosado o vivienda, no de garaje ni zona ajardinada.
- c. Incluye cualquier residuo doméstico de carácter orgánico, papel, latas y envases de plástico que se encuentre embolsado adecuadamente, pero no escombros, ni desechos procedentes de podas en jardinería, ni muebles o electrodomésticos que deban depositarse en punto limpio.
- d. Está incluido en el alcance la recogida de elementos y limpieza de suelo de aquellas manchas y vertidos que se produjeran una vez el empleado hubiera levantado la bolsa del suelo. Sin perjuicio de lo anterior, si de forma habitual un vecino no ensacara convenientemente la basura, deberá comunicarse al Conserje para que actúe en consecuencia y se corrija la costumbre.
- e. Evitarán apoyarse en la pared con una mano, mientras recogen las bolsas de basura con la otra, al objeto de no manchar el paramento
- f. Si los residuos se han separado para reciclaje, se echarán al contenedor adecuado.
- g. Para la prestación de estos servicios LA FLORESTA pondrá a disposición del PROVEEDOR los contenedores necesarios, y un vehículo motorizado. Para su uso los empleados del PROVEEDOR deberán contar con la oportuna cualificación para la manipulación y conducción.

Segunda.- Duración del Contrato.

El presente Contrato será de aplicación desde el 1 de enero de 2026 y tendrá una **duración inicial** hasta el 31 de enero de 2027.

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 se entiende alzado y a precio cerrado. Estará vigente hasta el 31 de enero de 2027 y representa para el segundo turno de conserjería un monto global de 36.494,90 €/año 2026, y para el servicio de recogida de basuras de 18.795,72 €/año 2026; en ambos casos dando servicio continuo los 12 meses del año, debiendo cubrir con otro empleado el periodo

de vacaciones o de bajas que le correspondiera al empleado con más dedicación.

Mensualmente, hasta el 31 de diciembre de 2026 se facturarán las siguientes cantidades por los servicios inicialmente preestablecidos:

- Servicio conserjería 2º turno: 3.041,24 €/mes.
- Servicio recogida basura: 1.566,31 €/mes.

Si LA FLORESTA decidiera cubrir las vacaciones o bajas de su conserje principal, el precio por jornada sería, para periodos de hasta cinco jornadas laborales, de 144,00 €/ jornada de 8 horas. Para periodos continuados de más de cinco días el precio por jornada, contado desde el primero de los días, será de 128 €/jornada

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 incluyen todo tipo de gastos de gestiones, equipamiento, desplazamientos, mano de obra, formación, seguros, seguridad social, gastos generales y beneficio industrial, corriendo a riesgo y ventura del PROVEEDOR las variaciones que estos puedan sufrir a lo largo del Contrato.

Los precios incluyen de forma expresa los costes de indemnización de los trabajadores, en caso de finalización de la prestación de los presentes servicios, por despido del personal que haya estado al servicio del PROVEEDOR. Se aplicaría aún en el caso de que se reconociera por ente judicial o por convenio laboral que quedaban adscritos a LA FLORESTA, y tuvieran derecho a subrogarse laboralmente con el contratista que le sucediera.

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 PROVEEDOR facturará los servicios realizados de la siguiente forma:

Mensualmente, a mes vencido y en una única factura, por importe de la cifra indicada en la cláusula tercera, hasta el 31 de diciembre de 2026. A partir de esa fecha, actualizada con el IPC como se indica anteriormente.

En el concepto facturado se detallará como

“Cuota mensual según contrato de diciembre 2025 y desglose clausula 3ª del Anexo I:

- Servicio conserjería 2º turno: 3.041,24 €.
- Servicio recogida basura: 1.566,31 €.

Serán facturados, aparte de la factura periódica, aquellos trabajos realizados en el periodo mensual anterior, cuya contraprestación económica no esté incluida en el alcance alzado recurrente. En concreto, para los encargos adicionales y que eventualmente pudiera solicitar LA FLORESTA, se aplicarán los precios unitarios establecidos.

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

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

La remisión de las facturas en formato digital, será válido cuando así lo admita el Administrador de LA FLORESTA.

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 PROVEEDOR

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.

Quinta.- Obligaciones del PROVEEDOR

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

EL PROVEEDOR se compromete, salvo causa de fuerza mayor, a que ninguno de los servicios objeto del contrato esté sin atender más de 3 horas seguidas, ni que tampoco se superen las 20 horas acumuladas durante un año.

EL PROVEEDOR 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 medios de comunicación públicos ni privados sobre vecinos residentes ni eventos acaecidos en el interior.

EL PROVEEDOR 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 irán uniformados y estarán adscritos en todo momento a la plantilla de aquel, sin relación ni dependencia alguna con el CLIENTE.

EL PROVEEDOR designará al empleado 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.

Todo el personal del PROVEEDOR 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 de protección individual "EPIS" utilizados en el desarrollo de los mencionados servicios cumplirán con todas las prescripciones exigidas por la normativa de aplicación.

EL PROVEEDOR se compromete a dar estabilidad laboral a los empleados formados 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.

EL PROVEEDOR se compromete a organizar la jornada diaria y las vacaciones de los empleados que presten el servicio, de forma que no sean coincidentes con las que las que preste o disfrute el Conserje Principal, siempre que LA FLORESTA lo haya comunicado con, al menos, dos meses de antelación. Cada vez que se incorpore un nuevo trabajador al conjunto residencial para suplir a otro que vaya a causar baja por causas ajenas a LA FLORESTA, deberá formarse durante cinco días junto a uno experimentado, y sin que esto supongan cargo alguno para el CLIENTE.

Sin perjuicio de lo anterior, LA FLORESTA admite, siempre que sea de forma puntual, lo que se entiende como "doblar turno" bien total o parcial y se pongan de acuerdo los empleados afectados, no se perjudique la prestación del servicio y sea comunicado con antelación por mail al Administrador y Comisión de Gobierno.

EL PROVEEDOR 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 €.

EL PROVEEDOR 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.

EL PROVEEDOR evitará que sus empleados hagan uso, a título personal, de las instalaciones del Conjunto Residencial (por ejemplo teléfono, TDT, red para datos gimnasio, pistas deportivas, etc.), tanto durante su jornada laboral como fuera de ella.

Sexta.- Seguros

EL PROVEEDOR 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 que introduzcan en el Conjunto Residencial.

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

Séptima. 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 CLIENTE 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.

Octava. 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 PROVEEDOR.
- f. 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.

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.

Novena. 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 PROVEEDOR 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.

Décima. Jurisdicción y Ley aplicable:

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.

Décima. 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.

Por C.R. La Floresta.
(Pp)



D. Vicente Jesús Matute Albo

Por el PROVEEDOR:
(Pp)

D. Jacobo Atienza Fanlo

HUMA CONSULTORES 2025, SL
C/JOSE M. LACARRA DE MIGUEL, 2 Local
50008 - ZARAGOZA
C.I.F. B99450587



ANEXO II. CONDICIONES GENERALES DE VENTA DEL PROVEEDOR CONTRATO PRESTACION SERVICIOS VARIOS EN LA FLORESTA.

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

CUARTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

1º.- El contratista tendrá los derechos y obligaciones inherentes a su condición de empresario y patrono respecto del personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, quedando el contratante libre de responsabilidad en este aspecto. En consecuencia corresponderán al contratista la organización del trabajo así como la disciplina y control del personal, sin perjuicio de las observaciones, recomendaciones o planificación conjunta que el contratante pueda formular, debiéndolo poner en conocimiento de los representantes o mandos interpuestos por el contratista para su anotación y control.

2º.-Se conviene expresamente que entre las obligaciones que corresponden al contratista en su calidad de patrono, se incluirán en todo caso, y con relación al personal que emplee en la ejecución de los trabajos, el pago de las cuotas correspondientes en materia de Seguridad Social, seguro de los riesgos derivados de los posibles accidentes de trabajo y nominas del personal empleado, debiendo el contratista tenerlos siempre a disposición del contratante para su oportuna comprobación.

3º.-Será obligación del contratista mantener uniformado a todo el personal con la periodicidad necesaria para garantizar en todo momento el decoroso aspecto del equipo trabajo.

4º.-El contratante facilitará, sin cargo al contratista, el agua y las fuentes de energía que resulten necesarias para la ejecución de los trabajos, no haciéndose responsable el contratista de las demoras o imperfecciones en su trabajo que resulten del incumplimiento de la referida obligación.

5º.-El contratante se obliga también a facilitar al contratista el uso de un local o espacio adecuado para almacén y depósito de materiales y equipos de limpieza, así como para vestuario de su personal.

6º.-Ambas partes contratista y contratante se obligan respecto a los trabajadores utilizados para la ejecución de los servicios al cumplimiento de todas las medidas de seguridad establecidas en lo dispuesto en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y legislación vigente.

Precios unitarios 2018 sin aplicación 2026

QUINTA.- PRECIO DE LOS SERVICIOS

Conserjería: De lunes a viernes	2.400,00 €/ mes
Recogida de basuras de domingo a viernes	1.600,00 €/ mes
Limpieza y mantenimiento M5. De lunes a viernes	1.626,00 €/ mes
limpieza y mantenimiento M6B y M4. De lunes a viernes	2.020,47 €/ mes

Este importe se incrementará en el tanto por ciento correspondiente en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, o en su sustitución, cualquier otro tributo que sea legalmente repercutible al contratante. La cuota mensual de servicios contratados es el resultado de dividir el importe anual por doce mensualidades iguales.

ECLICAR, S.L.

EL CONTRATISTA

Rosalía de Castro, 21
E.I. 976 51 75 02
48002 Zaragoza

EL CONTRATANTE

Zaragoza, 22 de diciembre de 2025

Por C.R. La Floresta
(Pp)

D. Vicente Jesús Matute Albo

Por el PROVEEDOR:
(Pp)

D. Jacobo Atienza Fanlo

