

En Málaga, a 1 de junio de 2.022

## REUNIDOS

De una parte,

C.P. RESIDENCIAL NAMAR, con domicilio a estos efectos en C/ Martínez Maldonado nº 71, de Málaga, y con C.I.F. H-09621426

Y de otra,

D. Francisco Javier Oliva Cortés, mayor de edad, vecino de Málaga, con domicilio en Avd. Moliere nº 40, y con DNI. 33393508-S

## INTERVIENEN

D. Rafael García de la Vega., actúa, en nombre y representación de la C.P. RESIDENCIAL NAMAR, (presidente), con domicilio social en C/ Martínez Maldonado nº 71 de Málaga, y con N.I.F. 74929906-T, (En lo sucesivo contratante).

D. Francisco Javier Oliva Cortés, actúa, en nombre y representación de la comercial Grupo Bahía Sol, y administrador único de la empresa Zheta Multiservicios S.L. (con domicilio avd. moliere 40 local 3, de Málaga, y con C.I.F. B-93439271, (En lo sucesivo contratante).

Se reconocen, en las calidades con que respectivamente actúan, capacidad legal bastante y suficiente para contratar y obligarse libre y espontáneamente.

## EXPONEN

(A) Que el contratante desea que Zheta Multiservicios S.L., preste los servicios de limpieza en sus instalaciones de C/ Martínez Maldonado nº 71 de Málaga, en horario diurno acordado previamente por ambas partes.

(B) Que, siendo voluntad de los comparecientes pactar entre ellos un CONTRATO MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS, con aportación de materiales, así lo conciertan de conformidad con las siguientes;

## ESTIPULACIONES

1.- Desde el día 1 de junio de 2022, Zheta Multiservicios S.L. prestará los servicios de limpieza y mantenimiento descritos en la **“hoja de servicios” ANEXO I**, que se adjunta a este contrato, firmada por los comparecientes y que forma parte del presente contrato. Dichos servicios serán prestados en las instalaciones y áreas de servicio anteriormente mencionadas.

2.- Todo el personal que Zheta Multiservicios S.L., utilice para la ejecución de los trabajos contratados serán empleados de Zheta Multiservicios S.L, siendo por tanto responsabilidad de esta el pago de nóminas, cuotas a la Seguridad Social, Mutualidades Laborales y accidentes de trabajo y demás obligaciones inherentes a la condición de patrono. El contratante podrá pedir, en cualquier momento, a Zheta Multiservicios S.L. que presente los documentos que justifiquen el cumplimiento de las obligaciones.

Zheta Multiservicios S.L, en ningún caso podrá ser considerada, directa o indirectamente, agente o representante de la empresa contratante.

3.- Zheta Multiservicios S.L, instruirá a su personal en relación con las medidas de seguridad a adoptar en el trabajo, proporcionará a sus empleados las adecuadas prendas de trabajo, y las convenientes protecciones de seguridad e igualmente asumirá todos los riesgos derivados de la prestación de los servicios aquí mencionados.

4.- Zheta Multiservicios S.L. responderá de los daños que cause en las instalaciones del Contratante a tenor de lo dispuesto en el Artículo 1.903 del Código Civil.

A estos efectos Zheta Multiservicios S.L declara haber suscrito una póliza de responsabilidad civil por importe de 150.000,00€. Si el contratante lo desea, la empresa remitirá al cliente un certificado del seguro.

5.- Sin que ello signifique limitación de responsabilidad de Zheta Multiservicios S.L sobre la conducta adecuada de su personal y el mantenimiento de las áreas que han de ser atendidas de acuerdo a lo establecido en este contrato, la conducta del personal se regirá por la normativa laboral contenida en la Ordenanza y Convenio Colectivo vigente, así como por las instrucciones de servicios de carácter interno, en las que se contemplan las especificaciones derivadas de este contrato y de la hoja de servicios a que se alude en la estipulación 1ª, pudiendo a tal efecto el Contratante suministrar instrucciones escritas al representante de Zheta Multiservicios S.L cuando lo estime conveniente.

6.- Zheta Multiservicios S.L será responsable de la supervisión directa de su personal, estará a disposición del Contratante para informarle y reunirse con él cuando razonablemente lo requiera.

7.- Zheta Multiservicios S.L prestará los servicios de mantenimiento aquí mencionados a través de empleados cuidadosos y eficientes, en conformidad con lo establecido por los procesos y los altos estándares de la propia empresa.

8.- En contraprestación a los servicios aquí mencionados el contratante pagará a Zheta Multiservicios S.L, el precio de **1.320,00 €** (mil trescientos veinte euros mensuales). A estos importes se le deberá aplicar el I.V.A. correspondiente.

Este precio será revisado en el próximo mes de enero de 2023, y de cada año sucesivo, experimentando una variación igual a la del Convenio Colectivo de Limpieza de Málaga y provincia, y en su defecto el I.P.C. interanual, sin que ello implique la no-variación del Convenio cuando este entre en vigor.

Si por disposición legal, convenio colectivo o cualquier otro procedimiento se modificasen los costes unitarios de personal en virtud de normas, acuerdos extra empresariales o decisiones administrativas o judiciales que afecten a las retribuciones de personal o las cargas fiscales o de Seguridad Social, Zheta Multiservicios S.L se reserva el derecho de modificar el precio, lo cual deberá ser puesto en conocimiento del contratante con 30 días de antelación.

9.- El pago se realizará por meses vencidos, entre los días 1 y 5 como máximo y mediante cargo en cuenta bancaria del cliente, de mutuo acuerdo se podrá optar por otra forma de pago

La falta de pago del Contratante facultará a Zheta Multiservicios S.L. para resolver el contrato, con suspensión inmediata del servicio.

10.- El Contratante comunicará a Zheta Multiservicios S.L. cualquier cambio en el uso de las áreas incluidas en este contrato y cualquier modificación en el mobiliario, suelo, paredes o techos de las mismas.

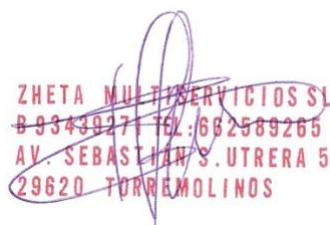
11.- Zheta Multiservicios S.L. prestará los servicios mencionados en este contrato salvo cuando lo impidan huelgas, cierres patronales, fuerza mayor, accidente u otras circunstancias fuera de su control.

12.- El Contratante se obliga a poner a disposición de Zheta Multiservicios S.L. los suministros de agua y energía eléctrica necesarios para la prestación de los servicios.

De igual modo el Contratante pondrá a disposición de Zheta Multiservicios S.L. un espacio adecuado para el almacenamiento de los productos, equipo y útiles, los cuales serán suministrados por Zheta Multiservicios S.L. y su coste está incluido en el precio pactado en la estipulación octava. La propiedad de dichos productos, equipos y útiles serán de Zheta Multiservicios S.L.

13.- La duración inicial del contrato es anual, con comienzo desde el 1/06/2022 hasta el 31/05/2023, cualquiera de las partes podrá rescindir este contrato siempre que, de un preaviso por escrito a la otra parte, con treinta (30) días de antelación al cumplimiento del contrato, sin que ello lleve aparejada ningún tipo de penalización. En caso de no denunciar el presente contrato, este se renovará automáticamente por periodos anuales.

Este preaviso y cualquier otra comunicación derivada de este contrato se efectuarán a las siguientes direcciones:



**C.P. Residencial Namar**  
Rafael García de la Vega

C/ Martínez Maldonado nº 71  
Málaga

**Zheta Multiservicios S.L**  
D. Francisco J. Oliva Cortés

Avd. Moliere 40, local 3  
29004 Málaga

## ANEXO I

### **B.- LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO**

Los trabajos a realizar son los detallados en cuadro de frecuencias contiguo y los horarios se establecerán de mutuo acuerdo detallando a continuación el número de horas de cada puesto.

#### ❖ **Días y Horario de Trabajo:**

Horas de mantenedor (categoría especialista)							
	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
Nº Horas	4	4	4	4	4	0	0
Horario	8:00-12:00	8:00-12:00	8:00-12:00	8:00-12:00	8:00-12:00	-	-
Servicio de limpieza del parking (realizado por personal especializado, no el mantenedor)							
Nº Horas	Las necesarias para realizar correctamente el servicio (Trimestral)						
Horario	A determinar						

#### Notas:

- Los festivos no se prestaría servicio
- Los horarios de podrán modificar de mutuo acuerdo
- Entendemos que el mantenedor con estas horas puede realizar las tareas de limpieza, mantenedor y piscina

#### **Detalle de los trabajos y frecuencia a realizar:**

**D:** Diario. **S:** Semanal. **Q:** Quincenal. **M:** Mensual **T:** Trimestral **A:** Anual **S/N:** Según Necesidad

Tipo de Trabajo	Frecuencia
<i>Zonas Comunes y de Ocio</i>	
Sumideros y rejillas aparcamientos	M
Papeleras. Vaciado y cambio de bolsa	D
Barandillas. Limpieza con paño húmedo.	M
Limpieza de sumideros y desagües	M
Limpieza de cristales y espejos (hasta 3,5 mt de altura)	M
Limpieza profunda de zona infantil y patio interior	S
Limpieza repaso zona infantil, patio interior y zona gym	D
Limpieza de servicios	D
<i>Bloque de Viviendas</i>	
Buzones. Limpieza de polvo con paño húmedo	S
Puerta de acceso. Limpieza con paño húmedo.	S
Limpieza completa gym	D
Limpieza pasillo trasteros y escaleras de acceso	S
Limpieza puertas contra-incendios	M
Portales y sótano. Barrido y fregado del suelo	D
Aparcamientos. Barrido de repaso	S
Portales. Limpieza de paredes	S
Portales. Limpieza manchas espejos y puertas	D
Portales. Limpieza de ascensor.	D
Plantas. Barrido y fregado del suelo.	S
Plantas. Puertas de ascensor. Limpieza con paño húmedo.	S
Plantas. Barandillas. Limpieza de polvo con paño húmedo.	S

Plantas. Paredes. Limpieza de Polvo	S	
Plantas. Techos. Limpieza polvo.	M	
Plantas. Luminarias. Retirada de polvo	M	
Plantas. Techos. Retirada telarañas.	D	
<i>Aparcamientos (por personal especializado)</i>		
Barrido o mopeado.	T	
Fregado. Con máquina automática.	T	
Limpieza de Puertas y Extintores	T	
<i>Otros Trabajos</i>		
Sustitución de Bombillas y Fluorescentes	S/N	
Pequeñas reparaciones eléctricas (sustitución de plafones, interruptores, etc.)	S/N	
Pequeñas reparaciones mecánicas (cerraduras, muelles de puertas, tiradores, etc.)	S/N	
Trabajos de pintura de puertas metálicas, rejas, etc.	S/N	
Trabajos de pintura de paredes en exterior de bloques y zonas comunes	S/N	
Limpieza de desagües y sumideros de zonas comunes (evitar inundaciones)	S/N	
Control de instalaciones (avisar en caso de avería)	S/N	
Custodia de llaves de las zonas comunes, cuartos técnicos, etc.		
Custodia de los libros de mantenimiento de los equipos e instalaciones.		
<i>Piscinas</i>	Invierno	Verano
Limpieza de Skimmers.	S	D
Limpieza de fondos.	S	D
Limpieza de paredes.	S	3D/S
Limpieza de superficie.	D	D
Limpieza de playa.	M	S
Limpieza de línea de flotación	Q	3D/S
Descalcificación de duchas.	S/N	D
Control de PH y Cl.	3D/S	D
Anotaciones en el libro de piscinas.	S/N	D
Mantenimiento de filtros.	S	3D/S
Control de funcionamiento de la depuradora.	D	D
Control de dosificadores.	D	D
Reposición de productos.	S/N	S/N

#### Resumen de Trabajos Asignados al Mantenedor:

- Limpieza de zonas comunes.
- Trabajos de pintura.
- Reparaciones y mejoras.
- Sustituciones de bombillas, tubos fluorescentes, cerraduras, muelles, etc.
- Control de instalaciones (aviso en caso de avería)
- Limpieza de repaso en aparcamientos.
- Mantenimiento de piscinas y depuradoras.
- Custodia de llaves y libros de instalaciones técnicas.
- Atención al vecino

**Medios humanos aportados por la estructura de la empresa (incluidos en el precio):**

- **Gerente.**
  - Responsable general de la empresa, coordina
- **Encargada general.**
  - Responsable de la supervisión y planificación de trabajos de limpieza y mantenimiento, seguimiento de los mismos.
- **Supervisor de jardinería con titulación**
  - Responsable de toda la zona ajardinada, de guiar y formar al mantenedor en referencia a los jardines.
- **Jefe de mantenimiento.**
  - Encargado de todo el mantenimiento, indicará al mantenedor, en caso de necesidad, como hacer cualquier reparación, formándolo para la misma en sucesivas ocasiones.

### Medios Mecánicos:



Fregadora aparcamientos



Soplador



Carro de limpieza



## Herramientas de mano



Escalera 5 peldaños



Hidro-limpiadora

## **C.- CONDICIONES ECONÓMICAS**

- El precio mensual de los servicios descritos **mantenedor**, asciende a **1.320,00 €** (mil trescientos veinte euros) +IVA
- A los importes anteriores, habrá que añadirle el I.V.A. Correspondiente (21%)
- Forma de pago: A determinar.
- El presente presupuesto es válido por 3 meses, pasado este tiempo consultar.

### **NOTA:**

En el caso de aceptar el presente presupuesto **se incluiría sin coste alguno** para el cliente lo siguiente:

- **Grupo Bahía Sol realizará una limpieza general para la puesta a punto sin coste para el cliente** (contrato mínimo 1 año)
- Precios especiales de bancos, papeleras, etc.
- Precios especiales para comunidad y vecinos en **nuestra tienda de pinturas Parol Paint**. (teatinos)
- En el caso de suministro de cloro y otros productos de piscina, estos se facturaría según se consumo, en este servicio **está incluido gratuitamente, la inspección y revisión de las instalaciones periódicamente por empresa especializada**, la cual realizará informes de las visitas, para velar por el buen funcionamiento de las instalaciones.

### **Elementos Incluidos en la Oferta:**

- Todo el personal necesario, Suplencias bajas, vacaciones, etc.
- Uniformidad del personal.
- Productos de limpieza.
- Útiles y maquinaria de limpieza y mantenimiento.
- **Teléfono móvil para mantenedor.**
- Supervisión, planificación y seguimiento de trabajos programados.
- **Informes periódicos de trabajos realizados y planificación de otros.**

### **Elementos Excluidos en la Oferta:**

- Bombillas y/o fluorescentes
- Herramientas de envergadura.
- Materiales para reparaciones/sustituciones.

### **La Comunidad debe Facilitar:**

- Cuarto cerrado para guardar los útiles de limpieza.
- Toma de agua y luz