

En Bollullos de la Mitación a 1 de julio de 2024.

REUNIDOS

De una parte, Don [REDACTED], mayor de edad, con DNI [REDACTED] y, con domicilio a efectos del presente contrato en Urbanización Pinar de la Juliana, C/ Alcornoque, s/n, Bollullos de la Mitación, 41110 Sevilla, actuando en nombre y representación como presidente de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Pinar de La Juliana en Bollullos de la Mitación (Sevilla) y con C.I.F.: V-91016279.

De otra parte, D. [REDACTED] mayor de edad, con [REDACTED] con domicilio a efectos del presente contrato en [REDACTED] Sevilla, actuando en nombre y representación de la mercantil Estiba Paisajismo, S.L., El domicilio social en la [REDACTED] Sevilla. Tiene por CIF B-90276536 y sus facultades para otorgar el presente contrato derivan de su condición de Administrador único,

Ambas partes, en respectiva condición en que intervienen, se reconocen recíprocamente capacidad legal necesaria para el otorgamiento y suscripción del presente documento, así como para la asunción de cuantas obligaciones recíprocas se deriven del mismo y a cuyo efecto

EXPONEN

1º- Que la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación 'Pinar de La Juliana', en adelante LA PROPIEDAD, va a ejecutar el SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE JARDINERÍA Y LIMPIEZA DE VIALES DE LAS ZONAS COMUNES DE LA URBANIZACIÓN EL PINAR DE LA JULIANA, todo ello de acuerdo con la obligación impuesta legalmente de mantener en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

2º- Estiba Paisajismo, S.L., en lo sucesivo LA CONTRATISTA, posee los conocimientos, medios humanos y materiales propios necesarios para la prestación de los trabajos contratados, especificaciones técnicas y documentación complementaria, considerándose plenamente capacitada para llevar a buen fin su ejecución, estando interesada en la realización de dicho servicio.

3º- Habiendo llegado las partes a un completo acuerdo sobre las condiciones en que aquellos habrán de llevarse a cabo, formalizan el presente Contrato con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera – Objeto y Precio. El objeto de este Contrato es la realización por LA CONTRATISTA de los trabajos de SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE JARDINERÍA Y LIMPIEZA DE VIALES DE LAS ZONAS COMUNES recogidos en el Presupuesto Adjunto a este contrato número P230075.

Dicho precio de TRESCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS IVA incluido (360.984,84 €) anuales, corresponden a la totalidad del servicio, de acuerdo con la oferta que se adjunta en el Presupuesto



P230075 y conforme a las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo 1 y Anexo 2 de este contrato, que LA CONTRATISTA declara conocer y a los que expresamente se somete.

Las partes manifiestan de forma expresa que dicho precio es CERRADO, siempre y cuando no se produzcan variaciones sobre los documentos recogidos en los Anexos 1 y 2, no pudiendo alegarse por LA CONTRATISTA alteraciones de ningún tipo, ni siquiera por errores materiales en las mediciones o aritméticos en las operaciones.

Si fuese necesario ejecutar trabajos que difieran de los incluidos en el Contrato, LA CONTRATISTA no dará comienzo a los mismos hasta no haber establecido con LA PROPIEDAD los correspondientes precios contradictorios y haber formalizado un adicional al Contrato, en el que se recogerán con toda precisión las modificaciones que se hayan producido,

En general se entenderá por modificación de ejecución, cualquier cambio en lo establecido en los Anexos 1 y 2 o en las calidades de la oferta de LA CONTRATISTA o bien la solicitud de nuevas unidades por parte de LA PROPIEDAD.

Segunda – Condiciones de realización. Los trabajos y la calidad de los mismos se ajustarán a la normativa vigente y a las disposiciones oficiales relacionadas con los mismos, que rijan en cada momento.

En la ejecución de los trabajos LA CONTRATISTA acepta cuantas obligaciones se deriven de órdenes dadas por LA GERENCIA de la PROPIEDAD cuando le sean comunicadas por ésta.

Si hubiera discrepancias entre las partes en cuanto a la forma de realizar los trabajos objeto del presente Contrato, LA CONTRATISTA acepta el criterio que al respecto sostenga LA PROPIEDAD y consecuentemente renuncia a cualquier reclamación por estos motivos.

Tercera – Plan de Trabajo y plazos de ejecución. La duración del presente Contrato se ajustará al Plan de Trabajo que a tal efecto se ha incluido en los Anexos 1 y 2. La fecha de inicio de los trabajos será del 01/07/2024 y la fecha de terminación de los mismos del 30/06/2024, prorrogable por años sucesivos si las partes así lo acuerdan.

Cuarta – Representación. LA CONTRATISTA, durante la ejecución de los trabajos, tendrá un representante con facultades suficientes para recibir y ejecutar con plena responsabilidad cuantas órdenes, instrucciones e indicaciones le sean hechas por LA GERENCIA de la PROPIEDAD.

Quinta – Factura y pago. LA CONTRATISTA extenderá una única certificación-factura mensual, por duplicado, en la que detallará los trabajos ejecutados y el mes al que corresponde su ejecución, esta forma de pago se realizará por medio de CHEQUE a vencimiento de factura. Asimismo aportará una única factura correspondiente a los materiales necesarios adquiridos mediante autorización previa de LA GERENCIA de la PROPIEDAD la cual será liquidada por medio de CHEQUE a vencimiento de factura.

Sexta – Impuestos. El Impuesto del Valor Añadido será por cuenta de LA PROPIEDAD. Todos los demás impuestos, arbitrios, contribuciones, etc., que se deriven del presente Contrato y de la ejecución de los trabajos, serán por cuenta de LA CONTRATISTA.



E S T I B A

paisajismo

Séptima – Obligaciones Laborales. LA CONTRATISTA, como empresario de todo el personal que utilice en la Obra para la ejecución de este Contrato, responderá ante las Autoridades y Tribunales de la correcta aplicación de la legislación vigente, especialmente en materia laboral y de Seguridad Social. En cualquier momento que se le exija, deberá acreditar a LA PROPIEDAD el cumplimiento de sus obligaciones en dichas materias, y de forma específica el hallarse al corriente en el pago de los salarios y de las cuotas de la Seguridad Social.

LA CONTRATISTA deberá acreditar mensualmente los justificantes que acrediten que están al corriente en sus obligaciones en la Seguridad Social (modelos RNT, RLC y Certificado de estar al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social).

LA PROPIEDAD, podrá resolver unilateralmente el presente Contrato si de la certificación de la Entidad Gestora de la Seguridad Social a que se refiere el art. 42 nº 1 del Estatuto de los Trabajadores resultasen descubiertos por cuotas atrasadas, o caso de existir salarios pendientes de pago por trabajos efectuados en la obra en cuestión.

Octava – Normas de Seguridad y Salud.

1) LA CONTRATA viene obligado a cumplir todas las disposiciones legales en materia de Seguridad y Salud, siendo responsable de la puesta en práctica de las mismas, así como de las consecuencias que se derivasen de su incumplimiento, tanto en lo que se refiere a la actividad realizada por LA CONTRATISTA como a la que, a su vez subcontrate con terceros.

2) Los trabajadores de LA CONTRATA deberán cumplir las Normas de Seguridad y Salud.

3) LA PROPIEDAD no aceptará ninguna reclamación de LA CONTRATISTA por pérdidas de tiempo debidas a interrupciones del trabajo, por incumplimiento por él mismo de las Normas de Seguridad y Salud.

4) LA CONTRATISTA vendrá obligado a tener contratado un Servicio de Prevención Ajeno que incluya Vigilancia de la Salud, debiendo presentar a LA PROPIEDAD certificado de reconocimiento médico de cada empleado, con justificación de aptitud para el puesto de trabajo que va a ocupar, antes de que inicie sus trabajos en la obra.

Asimismo, justificará el método de evacuación y el procedimiento asistencial para sus accidentados, indicando entidad, clínica, médico, etc., con dirección y teléfono, donde serán atendidos en caso necesario.

5) LA CONTRATISTA tiene la obligación de dar formación de seguridad a sus trabajadores, teórica o práctica, relativa a los riesgos de su especialidad.

Todo ello estará documentado y copia de los justificantes a disposición de LA PROPIEDAD.

6) Los equipos de Protección Individual, usados por los trabajadores de LA CONTRATISTA, deberán ajustarse a la legislación vigente, siendo éste responsable de la adecuada disposición, control de entre y uso específico de los mismos para el trabajo a realizar por la totalidad de sus empleados. El importe de los equipos irá a cargo de LA CONTRATISTA.

Las casetas de personal las suministrarán e irán a cargo de LA CONTRATISTA, estando incluidas en el precio ofertado.

7) LA CONTRATISTA colocará los medios de protección colectiva que sean precisos para la realización de los trabajos que le hayan sido encomendados, responsabilizándose de su colocación en el momento oportuno y de su mantenimiento.

Respecto a los elementos de protección colectiva instalados, LA CONTRATISTA, se responsabilizará de su adecuado uso y conservación por parte de sus trabajadores. En este sentido, cuando resulte obligada la retirada de algún elemento de protección alternativa adecuada, y se procederá a su reposición inmediata al desaparecer la situación que obligó a esa retirada.

8) La maquinaria que aporte LA CONTRATISTA deberá cumplir con la normativa legal vigente y establecida por el fabricante en cuanto al mantenimiento y revisiones, debiendo entregar a LA PROPIEDAD copia de la última revisión (de cada nivel de mantenimiento) con indicación del periodo de vigencia.

9) LA CONTRATISTA se compromete al correcto uso y conservación de las instalaciones de higiene y bienestar de la obra que sean utilizadas.

10) Cualquier accidente laboral que afecte al personal de la plantilla del CONTRATISTA, y que suponga baja laboral de al menos una jornada, se comunicará a LA PROPIEDAD por escrito en el plazo máximo de 24 horas, informando detalladamente de los hechos. Dicha baja será sustituida por LA CONTRATISTA sin menoscabo del número de trabajadores y con cargo a la misma.

11) Las sanciones que, por parte de los organismos laborales competentes, sean impuestas a LA PROPIEDAD por falta de cumplimiento de las medidas de Seguridad y Salud del personal de LA CONTRATISTA, le serán repercutidas en los pagos correspondientes, sin perjuicio de lo señalado en el apartado siguiente.

12) El incumplimiento por LA CONTRATISTA de sus obligaciones en los temas de Seguridad y Salud facultará a LA PROPIEDAD a la paralización de los trabajos en los que se aprecie un riesgo grave, sin derecho a reclamación por parte de LA CONTRATISTA por el tiempo perdido. En caso de reiteración, o incumplimiento de las correcciones solicitadas por LA PROPIEDAD, se podrán retener los pagos certificaciones en curso o incluso resolver el contrato sin que LA CONTRATISTA tenga derecho a indemnización alguna, independientemente de los daños y perjuicios que LA PROPIEDAD pudiese reclamarle.

Novena. – Personal de LA CONTRATISTA. LA CONTRATISTA no podrá subcontratar ninguna parte de los trabajos objeto de este contrato sin previo conocimiento y autorización de LA PROPIEDAD. La falta de solicitud y autorización LA PROPIEDAD lo considerará como incumplimiento del contrato y podrá aplicar la resolución del mismo, sin perjuicio de considerar tal subcontratación como inválida con abandono automático de la obra de la empresa y personal irregularmente contratado.

Cuando LA PROPIEDAD autorice la subcontratación prevista en el párrafo anterior, LA CONTRATISTA asumirá el compromiso de hacer cumplir a todas las empresas por él subcontratadas todo lo indicado en la Cláusula Décima de este contrato.

En cumplimiento de lo establecido en el R.D. 216/1999, de 5 de febrero, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en el ámbito de empresas de trabajo temporal, LA CONTRATISTA queda obligada a no incorporar, en ninguno de los trabajos objeto del presente contrato, a trabajadores de Empresas de Trabajo Temporal. Con el fin de permitir a LA PROPIEDAD la vigilancia del cumplimiento de esta Cláusula, LA CONTRATISTA queda asimismo obligado a presentar copia de los partes modelo RNT en los que deberán figurar todo el personal que esté a disposición de LA PROPIEDAD.



E S T I B A

PAISAJISMO

Asimismo, queda expresamente prohibida la cesión a terceros de los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato, salvo que exista autorización por escrito. Su incumplimiento faculta a la resolución automática del contrato.

Décima - Responsabilidad por Daños. LA CONTRATISTA responderá directamente de la indemnización de los daños que cause a personas y cosas, así como de las sanciones administrativas derivadas de cualquier accidente sufrido o producido por él o por su personal durante la realización de los trabajos, bien sea a LA PROPIEDAD o a terceros.

Undécima – Mantenimiento de garantías. La CONTRATISTA se compromete a asumir y subrogarse en las garantías que estuviesen vigentes al día de la fecha sobre las actuaciones y trabajos realizadas por la anterior contratista.

Decimosegunda– Riesgo y ventura e indemnizaciones. Los trabajos se realizan a riesgo y ventura de LA CONTRATISTA.

Decimotercera - Resolución del contrato. Además de las indicadas en las cláusulas anteriores, serán causa de resolución del Contrato:

- a) El incumplimiento por parte de LA CONTRATISTA de cualquiera de las cláusulas de este contrato.
- b) El incumplimiento de los plazos de ejecución establecidos en el Plan de Trabajo, con independencia de lo establecido en la cláusula octava.
- c) El incumplimiento de las Obligaciones Laborales, o de las Normas de Seguridad y Salud.
- d) El incumplimiento de las Obligaciones de Pago por parte de LA PROPIEDAD.
- e) La suspensión de los trabajos objeto de este Contrato por un plazo superior a 5 días, debido a actos u omisiones imputables a LA CONTRATISTA.
- f) La extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de las partes.
- g) La quiebra, suspensión de pagos o procedimientos concursal de cualquiera de las partes contratantes, sin perjuicio de los derechos y acciones que a cada una pueda corresponder.
- h) El mutuo acuerdo de las partes con los efectos que en el mismo se establezcan.
- i) LA CONTRATISTA viene obligado a poner a disposición de la obra los medios humanos, medios auxiliares y materiales precisos y contratados para el cumplimiento de los trabajos contratados en función de las necesidades del servicio en cada momento. En consecuencia, la evidente falta de equipos humanos o maquinaria, facultará a LA PROPIEDAD a resolver el contrato.
- j) La falta de capacidad técnica o laboral de LA CONTRATISTA, observada durante la ejecución de los trabajos contratados y justificada de forma fehaciente.
- k) El pago se efectuará antes del día 15 del mes siguiente a de la realización de los trabajos según los términos descritos en la cláusula 5ª del presente contrato.
- l) En el supuesto de que alguna de las partes decidiera desistir del contrato antes de la terminación del período de duración inicial del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, deberá ser notificado por escrito y de forma fehaciente este propósito con al menos 60 días de antelación por



E S T I B A

PAISAJISMO

parte de LA PROPIEDAD y con 90 días por parte de LA CONTRATISTA. La rescisión del contrato no conlleva penalización del mismo.

Cualquiera de las causas de resolución antedichas, a excepción del mutuo acuerdo, dará derechos a la otra parte contratante, que no hubiese incurrido en ella o no la hubiese provocado, a la indemnización por daños y perjuicios derivados de la misma.

En el caso de que la resolución hubiera sido provocada por LA CONTRATISTA, LA PROPIEDAD podrá dejar de hacerle efectivas las cantidades pendientes de pago hasta establecer la liquidación definitiva, sin que ello le exima de sus responsabilidades ante LA PROPIEDAD por razón de los trabajos que hubiera realizado hasta el momento de la resolución.

Decimosexta- Cláusulas Adicionales. Según relación adjunta.

a) LA CONTRATISTA acepta por parte de LA PROPIEDAD el realizar los informes necesarios para la Entidad en relación a la conservación y mantenimiento de las zonas verdes, demandas interpuestas, etc.

b) En caso de necesitar personal adicional en la Entidad por avería grave o urgencia de cualquier tipo, será proporcionado por LA CONTRATISTA sin cargo alguno para LA PROPIEDAD.

Decimoséptima – Jurisdicción. Las partes con renuncia de fuero propio, se someten a los Juzgados y Tribunales de Sevilla.

Y en prueba de su conformidad, firman el presente contrato en el lugar y fecha al principio indicados.

(LA PROPIEDAD)
ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE
CONSERVACIÓN PINAR DE LA JULIANA

(LA CONTRATISTA)
ESTIBA PAISAJISMO, SL.