

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE JARDINERÍA Y PISCINAS

En Benahavís, siendo el 17 de Junio del 2022

REUNIDOS

De una parte D. DAOUD AZZOUNI, con N.I.E. X3545880Q en calidad de Presidente de la C.P. Los Pinos, CIF H92044080, de Los Arqueros Golf, Benahavís.

De otra parte CORTE VERDE S.L., con domicilio en Guadalmina Alta, Urb.Villas y Golf Casa 28-5 de San Pedro Alcántara-Marbella (Málaga), con NIF: B-93418465, representada por su administrador Miguel Javier Aguilar Menacho, con DNI 27344165V

EXPONEN

Que la C.P. Los Pinos requiere de los servicios de mantenimiento y limpieza de Corte Verde S.L.

Que reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para el otorgamiento de este CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, ambas

partes convienen llevarlo a efecto en este acto firmándolo de acuerdo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Objeto.

Constituye el objeto de este contrato la debida realización de los servicios de mantenimiento de jardinería y piscinas en la Comunidad de Propietarios Los Pinos.

SEGUNDA: Realización.

Para los trabajos a desarrollar, Corte Verde S.L. suministrará los medios humanos idóneos y necesarios para la buena prestación del servicio.

Serán dos jardineros profesionales los encargados del mantenimiento en horario de 8 de la mañana a 4 de la tarde de lunes a viernes.

Corte Verde S.L. se compromete a proveer de uniforme a los trabajadores que vayan a realizar el servicio.

En caso de enfermedad o vacaciones de los trabajadores, la empresa se compromete a disponer sustituto por el tiempo de ausencia del trabajador ausente.

El trabajo de mantenimiento de los jardines incluye:

Aportación de mano de obra y maquinaria necesarias para el desarrollo adecuado del trabajo de mantenimiento de los jardines, sin que ello suponga un gasto adicional al precio acordado por ambas partes y recogido en la cláusula tercera de este contrato.

Mantenimiento de todos los jardines y zonas verdes comunitarios. Poda y corte de árboles, arbustos, palmeras, zonas de césped, plantas en jardineras y macetones. Control y tratamiento de malas hierbas en zonas de césped, macetones, macizos y taludes.

Limpieza y mantenimiento de caminos, aceras, garajes, viales comunitarios (peatonales y rodados). Usar para esta labor y cuando sea necesario una máquina de agua a presión.

Abonar dos veces al año los jardines (una primera con estiércol y tras la poda principal, y una segunda antes del verano y con abono químico).

Recebar y sembrar el césped con arena fina cribada mezclada con estiércol para su buen estado, todas las veces que sean necesarias para el buen mantenimiento del mismo.

Fumigar cada tres meses las zonas verdes de la comunidad, en particular las plantas, palmeras, macizos y taludes, caminos y áreas de césped. Y ello con el objeto de evitar la aparición de plagas y malas hierbas.

Recogida de papeleras de la comunidad.

Pequeños trabajos adicionales de jardinería (reestructuración o mejora), no incluidos en esta lista, sin gasto adicional y a desarrollar en horario de 8 a 4 en los días laborales.

El trabajo con el sistema automático de riego incluye:

Mantenimiento y regulación de los sistemas de riego.

Revisión, control y reparación del sistema automático de riego.

Uso correcto y mantenimiento de los programadores de riego.

Montaje y desmontaje de bombas, así como su traslado al servicio técnico correspondiente para su reparación.

El trabajo de mantenimiento de las piscinas incluye:

Mano de obra necesaria para un correcto mantenimiento de las dos piscinas de la comunidad.

Limpieza de fondo, paredes y bordes de las piscinas, del perímetro, de las duchas, de los filtros y vasos de la depuradora.

Controles de medición del agua y su anotación en el libro registro correspondiente.

Montaje y desmontaje de bombas, así como su traslado al servicio técnico en caso de ser necesario para su reparación.

Conexión y desconexión de los filtros de la depuradora a las horas determinadas por la dirección de la comunidad.

Conexión y desconexión de las luces de la piscina a las horas indicadas por la dirección de la comunidad.

TERCERA: Precio.

El presente contrato asciende a 4.805,00 Euros mensuales más I.V.A.

En el precio se incluye el sueldo y salario del personal que Corte Verde S.L. ponga a disposición de La C.P. Los Pinos.

Se incluyen en el precio acordado los productos y materiales básicos para el mantenimiento de la comunidad, excepto el material de reposición como tierra, arena, compost, estiércol, abonos, fertilizantes, gasolina para el funcionamiento de la maquinaria, espesores, productos fitosanitarios, bombillas, bolsas de basura y productos de piscina.

Tampoco se incluye en el precio acordado las retiradas de residuos al vertedero ni los costes por los servicios de personal especializado.

Corte Verde S.L. emitirá facturas a meses vencidos que serán abonadas por la Comunidad Los Pinos en los diez primeros días de cada mes y en la cuenta bancaria aportada por la empresa a estos efectos.

Los honorarios acordados no podrán ser aumentados unilateralmente, conforme a datos de IPC u otros, sin previo aviso y aprobación por parte del presidente de la Comunidad de Los Pinos.

El pago de las facturas por los servicios extras sólo se producirá si se le presentan al presidente de Los Pinos la correspondiente factura y documentación justificativa de los trabajos realizados (ordenes de trabajo, albaranes, nuevos contratos o presupuestos aprobados).

Siempre que se necesite material o reparaciones extraordinarias o especiales, se estará al siguiente procedimiento:

Corte Verde S.L. debe contactar a estos efectos con el administrador de la comunidad y trasladarle un presupuesto para su aprobación.

Una vez aprobado el presupuesto se hará la compra del material o pago del servicio extra. Las facturas o presupuestos deben ir siempre a nombre de la Comunidad Los Pinos, nunca a nombre de Corte Verde S.L.

El pago de estas facturas se hará siempre directamente al proveedor y no a la cuenta de Corte Verde S.L.

CUARTA: Duración.

El presente contrato tendrá una duración de 12 meses, comenzando desde el mismo día en que el actual proveedor de servicios de jardinería de Los Pinos (SAGESA) deje de prestarlo.

Llegado el vencimiento del contrato, si alguna de las partes no ha denunciado formalmente por escrito su intención de no renovación con al menos 30 días de antelación, significará la renovación automática del mismo y por períodos anuales sucesivos.

QUINTA: Evaluación del servicio.

Corte Verde S.L. se compromete a evaluar de manera periódica el servicio prestado y a través de sus técnicos encargados.

Corte Verde S.L. y la Comunidad Los Pinos mantendrán comunicaciones periódicas y en lengua española sobre el desarrollo de los servicios incluidos en este contrato.

La Comunidad tiene derecho a solicitar a Corte Verde S.L. el cambio del personal adscrito a Los Pinos en caso de no estar conforme con el trabajo desarrollado, siendo responsabilidad de la empresa re colocarlo en otro centro o asumir los costes de la posible rescisión de su contrato.

Cualquier modificación de la operativa de trabajo recogida en este contrato será puesta en conocimiento de Corte Verde S.L. siguiendo las formalidades necesarias para poder añadirlas al mismo.

SEXTA: Cesión o subrogación. Rescisión.

El presente contrato no podrá ser subrogado o cedido a terceros, salvo previo acuerdo escrito entre las partes.

SÉPTIMA: Personal.

Corte Verde S.L. es una sociedad mercantil dada de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, que reconoce estar al día de sus obligaciones fiscales y para con la Seguridad Social. Igualmente está al corriente de pago con sus trabajadores y asume la responsabilidad plena para el pago de cuantas obligaciones se deriven de las relaciones de trabajo que tenga establecidas con el personal que desempeñe los servicios contratados con la C.P. Los Pinos.

OCTAVA: Subrogación de personal.

En caso de sucesión de empresas, la legislación laboral garantiza el derecho de los trabajadores a ser traspasados a la nueva empresa encargada del servicio.

En este caso concreto, SAGESA tiene actualmente dos trabajadores jardineros en Los Pinos. Uno de ellos, Juan Antonio, lleva trabajando en esta Comunidad desde el 3 de Mayo del 2022, por 10 que no tendría derecho a subrogación El otro trabajador se llama Juan José, tiene una antigüedad de menos de un año en SAGESA y si tendría derecho a subrogarse como empleado en Corte Verde S.L.

Si Juan José opta por no permanecer en la plantilla de SAGESA, una vez subrogado en la nueva empresa, el administrador de Corte Verde en un plazo máximo de 2 meses podría optar por mantenerlo o no en plantilla.

Si el administrador de Corte Verde S.L. tras esta primera valoración decide no contar con los servicios del trabajador subrogado, la indemnización que le correspondiera al mismo sería asumida por la Comunidad de Propietarios Los Pinos, siempre que su antigüedad en SAGESA no fuese superior al año.

Una vez transcurrido dos meses desde la subrogación del trabajador a Corte Verde S.L., si este es despedido posteriormente, su indemnización correría únicamente por cuenta de Corte Verde S.L.

Condición suspensiva del contrato: Ambas partes someten la validez de este contrato a la comprobación documental de que los trabajadores de SAGESA destinados en Los Pinos (Juan José y Juan Antonio) y sus contratos reúnen las características antes mencionadas de antigüedad y destino en centro de trabajo.

NOVENA: Resolución/Rescisión contractual.

El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones de este CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS derecho a cualquiera de las partes a resolverlo con la simple comunicación formal y por escrito, siendo los gastos que por ello se originen a cargo de la parte que haya incumplido.

La finalización del contrato no eximirá de la responsabilidad de la empresa por los hechos acaecidos durante la vigencia del mismo.

DÉCIMA: Conflicto de intereses.

Ninguna de las personas que formen parte directa o indirectamente de la empresa Corte Verde S.L. podrá participar de manera activa en ninguno de los órganos de decisión de la Comunidad

de Propietarios Los Pinos. Por ejemplo, no podrán recibir apoderamientos de los propietarios no asistentes para votar en las Juntas ordinarias o extraordinarias que se celebren.

UNDÉCIMA: Normas de Arbitraje. Fuero.

Las partes se atenderán con carácter preferente a lo dispuesto en este contrato. Se someten a los Juzgados y Tribunales de Marbella para cuantas Interpretaciones y controversias pudiesen surgir acerca de la interpretación del mismo, con renuncia expresa al fuero propio que les corresponda.

Y para que así, y en prueba de conformidad con cuanto antecede, tras haber leído el presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, los contratantes aceptan las condiciones expuestas en su contenido, en las cuales se afirman y ratifican, firmándolo por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha del encabezamiento del mismo.

Fdo. Daoud Azzouni

Presidente C.P. Los Pinos

Fdo. Miguel Javier Aguilar Menacho

Corte Verde S.L

CONTRACT FOR THE PROVISION OF GARDEN AND POOL MAINTENANCE SERVICES

In Benahavís, June 17, 2022

TOGETHER

On the one hand Mr. DAOUD AZZOUNI, with N.I.E. X3545880Q as President of the C.P. Los Pinos, CIF H92044080, from Los Arqueros Golf, Benahavís.

On the other hand, CORTE VERDE S.L., with address at Guadalmina Alta, Urb.Villas y Golf Casa 28-5 in San Pedro Alcántara, Marbella (Málaga), with NIF: B-93418465, represented by its administrator Miguel Javier Aguilar Menacho, with DNI 27344165V

STATE

That the C.P. Los Pinos requires the maintenance and cleaning services of Corte Verde S.L.

That, mutually recognising the necessary legal capacity to contract and be bound, especially for the granting of this SERVICE PROVISION CONTRACT, both

parties agree to put it into effect in this act by signing it in accordance with the following

STIPULATIONS

FIRST: Object.

The purpose of this contract is the proper performance of gardening and swimming pool maintenance services in the Los Pinos Community of Owners.

SECOND: Realisation.

For the work to be carried out, Corte Verde S.L. will provide the appropriate and necessary human resources for the proper provision of the service.

Two professional gardeners will be in charge of maintenance from 8 in the morning to 4 in the afternoon from Monday to Friday.

Corte Verde S.L. undertakes to provide uniforms to the workers who are going to perform the service.

In the event of illness or vacation of the workers, the company undertakes to provide a substitute for the time of absence of the absent worker.

Garden maintenance work includes:

Contribution of labour and machinery necessary for the proper development of the garden maintenance work, without entailing an additional expense to the price agreed upon by both parties and included in the third clause of this contract.

Maintenance of all community gardens and green areas. Pruning and cutting trees, bushes, palm trees, lawn areas, plants in window boxes and flower pots. Control and treatment of weeds in lawn areas, flower pots, flower beds and slopes.

Cleaning and maintenance of roads, sidewalks, garages, community roads (pedestrian and road). Use a pressurised water machine for this task and when necessary.

Fertilise the gardens twice a year (first with manure and after the main pruning, and second before summer and with chemical fertiliser).

Topdress and sow the grass with fine sifted sand mixed with manure for its good condition, as many times as necessary for its proper maintenance.

Fumigate the community's green areas every three months, particularly plants, palm trees, flower-beds and slopes, paths and grass areas. And this in order to avoid the appearance of pests and weeds.

Collection of community trash cans.

Small additional gardening work (restructuring or improvement), not included in this list, without additional expense and to be carried out from 8 a.m. to 4 p.m. on weekdays.

Work with the automatic irrigation system includes:

Maintenance and regulation of irrigation systems.

Review, control and repair of the automatic irrigation system.

Correct use and maintenance of irrigation programmers.

Assembly and disassembly of pumps, as well as their transfer to the corresponding technical service for repair.

Pool maintenance work includes:

Manpower necessary for proper maintenance of the two community pools.

Cleaning the bottom, walls and edges of the pools, the perimeter, the showers, the filters and vessels of the treatment plant.

Water measurement controls and their annotation in the corresponding record book.

Assembly and disassembly of pumps, as well as their transfer to technical service if necessary for repair.

Connection and disconnection of the treatment plant filters at the times determined by the community management.

Connection and disconnection of the pool lights at the times indicated by the community management.

THIRD: Price.

This contract amounts to 4,805.00 Euros per month plus VAT.

The price includes the salary and wages of the staff that Corte Verde S.L. make available to The C.P. The pines.

Included in the agreed price are the basic products and materials for the maintenance of the community, except replacement material such as soil, sand, compost, manure, fertilizers, gasoline for the operation of machinery, thicknesses, phytosanitary products, light bulbs. , garbage bags and pool products.

Neither the removal of waste to the landfill nor the costs for the services of specialized personnel are included in the agreed price.

Corte Verde S.L. will issue invoices in arrears that will be paid by the Los Pinos Community in the first ten days of each month and into the bank account provided by the company for these purposes.

The agreed fees may not be increased unilaterally, according to IPC data or others, without prior notice and approval by the president of the Los Pinos Community.

Payment of invoices for extra services will only occur if the corresponding invoice and supporting documentation for the work performed (work orders, delivery notes, new contracts or approved budgets) are presented to the president of Los Pinos.

Whenever extraordinary or special material or repairs are needed, the following procedure will be followed:

Corte Verde S.L. For these purposes, you must contact the community administrator and send him a budget for approval.

Once the budget is approved, the purchase of the material or payment of the extra service will be made. Invoices or estimates must always be in the name of the Los Pinos Community, never in the name of Corte Verde S.L.

Payment of these invoices will always be made directly to the supplier and not to the account of Corte Verde S.L.

FOURTH: Duration.

This contract will have a duration of 12 months, starting from the same day that the current Los Pinos gardening service provider (SAGESA) stops providing it.

Upon expiration of the contract, if any of the parties has not formally denounced in writing their intention not to renew at least 30 days in advance, it will mean automatic renewal of the contract for successive annual periods.

FIFTH: Service evaluation.

Corte Verde S.L. undertakes to periodically evaluate the service provided and through its technicians in charge.

Corte Verde S.L. and the Los Pinos Community will maintain periodic communications in Spanish about the development of the services included in this contract.

The Community has the right to request Corte Verde S.L. the change of personnel assigned to Los Pinos in case they are not satisfied with the work carried out, it being the responsibility of the company to relocate them to another center or assume the costs of the possible termination of their contract.

Any modification to the work operations included in this contract will be brought to the attention of Corte Verde S.L. following the necessary formalities to be able to add them to it.

SIXTH: Assignment or subrogation. Rescission.

This contract may not be subrogated or assigned to third parties, except by prior written agreement between the parties.

SEVENTH: Personal.

Corte Verde S.L. It is a commercial company registered with the Economic Activities Tax, which recognises that it is up to date with its tax and Social Security obligations. Likewise, it is up to date with payments to its workers and assumes full responsibility for the payment of any obligations arising from the work relationships established with the personnel who perform the services contracted with the C.P. The pines.

EIGHTH: Subrogation of personnel.

In the case of company succession, labour legislation guarantees the right of workers to be transferred to the new company in charge of the service.

In this specific case, SAGESA currently has two gardeners in Los Pinos. One of them, Juan Antonio, has been working in this Community since May 3, 2022, which is why he would not have the right to subrogation. The other worker is called Juan José, he has been with SAGESA for less than a year and would have the right to take over as an employee at Corte Verde S.L.

If Juan José chooses not to remain on the SAGESA staff, once subrogated to the new company, the administrator of Corte Verde could decide whether or not to keep him on the staff within a maximum period of 2 months.

If the administrator of Corte Verde S.L. After this first assessment, he decides not to rely on the services of the surrogate worker, the compensation corresponding to him would be assumed by the Los Pinos Community of Owners, provided that his seniority in SAGESA was not greater than one year.

Once two months have passed since the worker was subrogated to Corte Verde S.L., if he is subsequently dismissed, his compensation would be borne solely by Corte Verde S.L.

Suspensive condition of the contract: Both parties submit the validity of this contract to documentary verification that the SAGESA workers assigned to Los Pinos (Juan José and Juan Antonio) and their contracts meet the aforementioned characteristics of seniority and destination in the workplace. .

NINTH: Contractual Resolution/Termination.

Non-compliance with any of the stipulations of this SERVICE PROVISION AGREEMENT entitles any of the parties to resolve it with simple formal written communication, with the expenses incurred as a result being borne by the party that has failed to comply.

The termination of the contract will not exempt the company from liability for events that occurred during its term.

TENTH: Conflict of interest.

None of the people who are directly or indirectly part of the company Corte Verde S.L. may actively participate in any of the decision-making bodies of the Los Pinos Community of Owners. For example, they will not be able to receive powers of attorney from non-attending owners to vote at ordinary or extraordinary meetings held.

ELEVENTH: Arbitration Rules.

The parties will preferentially adhere to the provisions of this contract. They submit to the Courts and Tribunals of Marbella for any Interpretations and controversies that may arise regarding its interpretation, expressly waiving the jurisdiction that corresponds to them.

And so that, and as proof of compliance with the foregoing, after having read this CONTRACT FOR THE PROVISION OF SERVICES, the contracting parties accept the conditions set forth in its content, in which they are affirmed and ratified, signing it in duplicate and for a single purpose. in the place and date of the heading thereof.

Signed Daoud Azzouni

President C.P. The pines

Signed Miguel Javier Aguilar Menacho

Corte Verde S.L