

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA **SERVICIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN SPA** QUIEN EN LO SUCESIVO SERÁ DENOMINADO COMO “*EL PRESTADOR DE SERVICIOS*” Y QUIEN SERÁ REPRESENTADO POR EL **SR. ARTURO POBLANO FLORES** EN SU CALIDAD DE APODERADO LEGAL Y POR OTRA LA **MESA DIRECTIVA DEL FRACCIONAMIENTO “LA MARQUESA-FORTALEZA”** DE CASAS GEO, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE LLANO LARGO, MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JÚAREZ, GRO, REPRESENTADA POR LA **SRA. MATILDE PALMA TERRAZAS** EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE DICHO FRACCIONAMIENTO Y EL **SR. FERNANDO SÁNCHEZ CHIRON** EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DE DICHA MESA DIRECTIVA Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ A AMBOS COMO “*EL CONTRATANTE*”, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

UNO.- MANIFIESTA “*EL PRESTADOR DE SERVICIOS*” SER UNA PERSONA FISICA LEGALMENTE CONSTITUIDO ANTE LAS AUTORIDADES FEDERALES, SER DE NACIONALIDAD MEXICANA Y QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS FISCALES Y HACENDARIOS QUE LA LEY REQUIERE.

DOS.- MANIFIESTA “*EL PRESTADOR DE SERVICIOS*” CONTAR CON EL PERSONAL CON LOS CONOCIMIENTOS PROFESIONALES, TÉCNICOS Y LA EXPERIENCIA NECESARIA PARA REALIZAR LAS LABORES CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO.

TRES.- MANIFIESTA “*EL PRESTADOR DE SERVICIOS*” TENER COMO DOMICILIO FISCAL EL CALLEJON BODOQUEPA, NO. 101, BO. LA ASUNCIÓN, DELEGACIÓN XOCHIMILCO, D.F. MÉXICO, CODIGO POSTAL 16040.

CUATRO.- MANIFIESTA “*EL CONTRATANTE*” SER UNA MESA DIRECTIVA LEGALMENTE CONSTITUIDA Y PROTOCOLIZADA ANTE EL NOTARIO _____ CON DOMICILIO EN _____ TAL COMO LO DEMUESTRA LA COPIA SIMPLE DEL PROTOCOLO ANEXO AL PRESENTE DOCUMENTO.

CINCO.- MANIFIESTA “*EL CONTRATANTE*” QUE REQUIERE PARA LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL DE LOS SERVICIOS DE “*EL PRESTADOR DE LOS SERVICIOS*” PARA LLEVAR A CABO LAS ACCIONES MATERIA DE ESTE CONTRATO, CONSISTENTES EN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, COBRANZA Y VIGILANCIA DE LAS ÁREAS COMUNES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE REQUIEREN EN EL FRACCIONAMIENTO “LA MARQUESA-FORTALEZA”.

SEIS.- MANIFIESTAN AMBAS PARTES CONTAR CON LA CAPACIDAD DE GOCE Y DE EJERCICIO PLENO PARA CONTRAER LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS QUE SE DETALLARÁN EN LAS CLAUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO.

SIETE.- EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMO BAJO LA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PRESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO “LA MARQUESA-FORTALEZA”, CELEBRADA EL DIA 21 MARZO DEL 2010 Y CUYA COPIA SIMPLE DE LA ACTA CORRESPONDIENTE SE ANEXA AL PRESENTE DOCUMENTO.

CLAUSULAS

PRIMERA, DE LOS SERVICIOS.- “*EL PRESTADOR DE SERVICIOS*” SE OBLIGA CON “*EL CONTRATANTE*” A PROVEER EN TIEMPO, FORMA Y CON UN EXCELENTE NIVEL DE CALIDAD LOS SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PARA ADMINISTRAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, COBRANZA Y VIGILANCIA DE LAS ÁREAS COMUNES DEL FRACCIONAMIENTO “LA MARQUESA-FORTALEZA”, DICHOS SERVICIOS SE EXPLICAN A DETALLE EN EL DOCUMENTO “**PROPUESTA TECNICO-OPERATIVA DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PARA EL DESARROLLO LA MARQUESA-FORTALEZA**”, EL CUAL SE ANEXA AL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA, DE LOS HONORARIOS.- “*EL PRESTADOR DE LOS SERVICIOS*” COBRARÁ UN INGRESO BASE DE \$155,000.00 (CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS) MENSUALES, MÁS EL 10% (DIEZ POR CIENTO) DE LA CANTIDAD EXCEDENTE DEL TOTAL RECAUDADO MENSUAL DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO MENOS EL INGRESO BASE.

TERCERA, DE LA FORMA DE PAGO.- EL PRIMER FIN DE SEMANA DE CADA MES SE REALIZARÁ UNA JUNTA DE REVISIÓN DE LA CUENTA MANCOMUNADA DESTINADA A RECIBIR LOS DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CONDOMINOS DURANTE EL MES ANTERIOR, UNA VEZ REVISADO Y VALIDADO EL ESTADO FINANCIERO DE ESTA CUENTA POR AMBAS PARTES, SE PROCEDERÁ AL PAGO DE LAS CANTIDADES CONVENIDAS EN LA CLAUSULA ANTERIOR.

CUARTA, DE LOS DESCUENTOS POR FALTA DE RECAUDACIÓN. EN CASO DE QUE AL REALIZAR LA REVISIÓN MENSUAL DE LA CUENTA MANCOMUNADA NO SE HAYAN RECAUDADO LOS FONDOS SUFICIENTES PARA EL PAGO DE TODOS LOS SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA, SE PROCEDERÁ AL PAGO CON EL CORRESPONDIENTE DESCUENTO EQUITATIVO A TODAS LAS PARTES SEGÚN SEA EL PORCENTAJE FALTANTE PARA EL PAGO DE TODOS LOS SERVICIOS ANTES MENCIONADOS.

QUINTA, DE LAS PENALIZACIONES POR PAGOS EXTEMPORANEOS. EN CASO DE QUE ALGÚN CONDOMINO NO PAGUE DENTRO LOS 10 (DIEZ) PRIMEROS DÍAS DE CADA MES SE HARÁ ACREEDOR AL COBRO DE LOS SIGUIENTES RECARGOS: 10% ADICIONAL A LA CUOTA, SI PAGA DEL DÍA 11 AL 15 DE CADA MES Y 20% ADICIONAL A LA CUOTA SI PAGA DEL DIA 16 EN ADELANTE.

SEXTA, DE LA CALIDAD DEL SERVICIO. “*EL PRESTADOR DEL SERVICIO*” SE COMPROMETE Y RESPONSABILIZA A SUMINISTRAR EN TIEMPO, CALIDAD Y FORMA LOS SERVICIOS OFERTADOS EN EL DOCUMENTO “**PROPUESTA TECNICO-OPERATIVA DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PARA EL DESARROLLO LA MARQUESA-FORTALEZA**”, EL CUAL SE ANEXA AL PRESENTE CONTRATO.

SEPTIMA, DEL ESTADO FISCO DEL FRACCIONAMIENTO. “*EL PRESTADOR DEL SERVICIO*” SE OBLIGA A INFORMAR CONSTANTEMENTE A “*EL CONTRATANTE*” DEL ESTADO FISICO DEL FRACCIONAMIENTO CUANTAS VECES LE SEA REQUERIDO, ASÍ COMO RENDIR UN INFORME MENSUAL QUE SERÁ ENTREGADO A “*EL CONTRATANTE*” EN LA JUNTA MENSUAL.

OCTAVA, DE LA CONTRATACIÓN DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS.- SERÁ RESPONSABILIDAD DE “*EL CONTRATANTE*” LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE LOS CONTRATISTAS PROVEEDORES DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES, VIGILANCIA Y RECOLECCIÓN DE BASURA SEGÚN SEA SU CRITERIO, LAS CONDICIONES Y TERMINOS DE ESTAS CONTRATACIONES SON RESPONSABILIDAD UNICA

Y EXCLUSIVA DE “*EL CONTRATANTE*”, SOLO SERÁ RESPONSABILIDAD DE “*EL PRESTADOR DE LOS SERVICIOS*” LA SUPERVISIÓN DE LA BUENA EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS CONTRATADOS.

NOVENA, DEL DESEMPEÑO DE LOS CONTRATISTAS. “*EL PRESTADOR DEL SERVICIO*” SE COMPROMETE ENTREGAR MENSUALMENTE UN REPORTE DEL DESEMPEÑO DE LOS CONTRATISTAS QUE FUEREN CONTRATADOS PARA SUMINISTRAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA DE LAS AREAS COMUNES DEL FRACCIONAMIENTO. DICHO REPORTE DE DESEMPEÑO SERVIRÁ PARA QUE “*EL CONTRATANTE*” DECIDA SI SE CONTINUA TRABAJANDO CON ESOS CONTRATISTAS O SE CONTRATA A UNO NUEVO.

DECIMA, DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO. SE DARÁ POR TERMINADO LA RELACIÓN CONTRACTUAL EN LOS SIGUIENTES CASOS.

- A) EN CASO DE QUE “*EL PRESTADOR DE LOS SERVICIOS*” HAYA NOTIFICADO EL MAL DESEMPEÑO DE UNO DE LOS CONTRATISTAS PRESTADORES DE SERVICIOS POR MÁS DE UNA OCASIÓN Y “*EL CONTRATANTE*” HAYA HECHO CASO OMISO DE DICHAS NOTIFICACIONES PARA NO DESTITUIRLO, CAUSANDO DAÑOS Y PERJUICIOS AL FRACCIONAMIENTO EN GENERAL, ASÍ COMO TAMBIÉN AL DESEMPEÑO DE LAS ACTIVIDADES DE “*EL PRESTADOR DE LOS SERVICIOS*”.
- B) QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LA FALTA DE CUMPLIMIENTO A CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE AQUÍ SE CONTRAEN, SERÁ MOTIVO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y GENERARÁ EL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE EL INCUMPLIMIENTO CAUSE A LA CONTRAPARTE CUMPLIDA.

ONCEAVA, DE LAS NOTIFICACIONES.- EN CASO DE LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SEA CUAL FUERE EL CASO, AMBAS PARTES SE COMPROMETEN A NOTIFICARLO CON 60 DÍAS DE ANTICIPACIÓN MEDIANTE UN ESCRITO, INDICANDO LOS MOTIVOS DE LA MISMA. EN CASO DE QUE ESTÁ RESCISIÓN DE CONTRATO NO SEA IMPUTABLE A “*EL PRESTADOR DE LOS SERVICIOS*”, “*EL CONTRATANTE*” SE OBLIGA A PAGAR EL 50% DE LAS HONORARIOS ESTIPULADOS EN EL PRESENTE CONTRATO DE LOS MESES RESTANTES PARA FINALIZAR EL PRESENTE CONTRATO. EN CASO DE SER IMPUTABLE A “*EL PRESTADOR DE SERVICIOS*”, ESTE SE COMPROMETE A DEJAR LAS AREAS VERDES COMUNES DEL FRACCIONAMIENTO EN OPTIMAS CONDICIONES Y HACER ENTREGA DE LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE EN EL TIEMPO ESTIPULADO SIN COSTO ALGUNO PARA “*EL CONTRATANTE*”.

DOCEAVA, DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DEL ADMINISTRADOR. “*EL CONTRATANTE*” SE OBLIGA PARA CON “*EL PRESTADOR DE SERVICIOS*” A OTORGAR PODER NOTARIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y CUALQUIER ACTO DE ADMINISTRACIÓN CON LA UNICA FINALIDAD DE LLEVAR A CABO LAS GESTIONES PERTINENTES DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO, PUDIENDO GESTIONAR “*EL PRESTADOR DE SERVICIOS*” A FAVOR DE “*EL CONTRATANTE*” SI ASÍ ES REQUERIDO, TODO LO RELACIONADO A LOS TRAMITES LEGALES Y PAGOS A DIFERENTES DEPENDENCIAS Y AUTORIDADES GUBERNAMENTALES DEL ESTADO DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.

TRECEAVA, DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.- LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ES POR 12 MESES A PARTIR DEL 1º DE ABRIL DEL 2010. AL 10º (DECIMO) MES DEL PRESENTE CONTRATO, “*EL CONTRATANTE*” HARA UNA EVALUACIÓN GENERAL DEL DESEMPEÑO EN SUS ACTIVIDADES DE “*EL PRESTADOR DE LOS SERVICIOS*”, EN CASO DE SER SATISFACTORIO SE FIRMARÁ UN NUEVO CONTRATO POST-FECHADO CON DURACIÓN DE 12 MESES CON LAS ADECUACIONES QUE AMBAS PARTES CONSIDEREN CONVENIENTES.

CATORCEAVA, DE LA HONESTIDAD DE LOS FIRMANTES.- LAS PARTES MANIFIESTAN QUE A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO NO HA HABIDO ERROR, DOLO, VIOLENCIA, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE LO PUDIERA INVALIDAR.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y FUERZA LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO CONVIENEN EN FIRMARLO POR DUPLICADO Y CON ASISTENCIA DE SUS TESTIGOS, EN LA CIUDAD DE ACAPULCO, GUERRERO, MÉXICO, SIENDO LAS _____ DEL DÍA _____ DEL AÑO _____.

“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”

“EL CONTRATANTE”

SR. ARTURO POBLANO FLORES
REPRESENTANTE LEGAL
SERVICIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN SPA

SR. FERNANDO SÁNCHEZ CHIRON
PRESIDENTE COMITÉ DE VIGILANCIA
MESA DIRECTIVA “LA MARQUESA-FORTALEZA”

“EL CONTRATANTE”

SRA. MATILDE PALMA TERRAZAS
PRESIDENTE MESA DIRECTIVA
MESA DIRECTIVA “LA MARQUESA-FORTALEZA”

“EL TESTIGO 1”

“EL TESTIGO 2”