

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

Ley 49/1960, de Propiedad Horizontal, Ley 2/1974 de Colegios Profesionales, y normativa autonómica de administración de fincas.

En _____, a _____.

REUNIDOS

De una parte, la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS _____, con CIF _____, domicilio en _____, representada en este acto por D./Dña. _____, en su calidad de presidente/a, con poder suficiente para obligar a la comunidad.

De otra parte, D./Dña. _____, administrador/a de fincas colegiado/a n.º _____ del _____, con NIF _____, domicilio profesional en _____, correo _____ y teléfono _____.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para contratar y, en su caso, la representación en que actúan, y

EXPONEN

I. Que la comunidad es titular del régimen de propiedad horizontal sobre el edificio sito en _____, compuesto por _____ viviendas, _____ locales y _____ plazas de garaje, aproximadamente.

II. Que la comunidad necesita la prestación profesional continuada de servicios de administración de fincas conforme a la LPH y a los acuerdos de junta.

III. Que el administrador declara estar en posesión de la habilitación legal exigida, hallarse al corriente de sus obligaciones colegiales y disponer de seguro de responsabilidad civil por importe de _____ euros.

IV. Que ambas partes han negociado libremente las condiciones del encargo y desean formalizarlo mediante el presente contrato.

Por todo ello, convienen en otorgar el presente contrato de administración de fincas, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Objeto del contrato.

El administrador se obliga a prestar a la comunidad los servicios profesionales de administración de la finca, que incluyen, como mínimo: _____ (contabilidad y cuentas corrientes de propietarios; convocatoria y actas de junta; ejecución de acuerdos; contratación de suministros y seguros con autorización de junta; cobro de

cuotas; atención a propietarios; custodia de documentación; relación con proveedores y, en su caso, inspección de obras).

SEGUNDA. - Duración, prórroga y denuncia.

El contrato tendrá una duración de _____, comenzando el _____. Se prorrogará automáticamente por periodos de _____ salvo denuncia expresa de cualquiera de las partes con preaviso de _____ meses, comunicada por escrito.

TERCERA. - Honorarios y revisión.

Los honorarios mensuales se fijan en _____ euros más IVA, pagaderos por anticipado mediante _____ en la cuenta _____. La revisión de honorarios se registrará por: _____ (IPC / acuerdo de junta / otro).

CUARTA. - Obligaciones del administrador.

El administrador deberá actuar con la diligencia profesional exigible, convocar juntas ordinarias y extraordinarias conforme a la ley y estatutos, llevar los libros de actas y cuentas, rendir cuentas anuales, ejecutar los acuerdos adoptados, contratar seguro del edificio cuando lo acuerde la junta, y custodiar la documentación de la comunidad.

QUINTA. - Obligaciones de la comunidad.

La comunidad facilitará el acceso a la documentación, aprobará en junta las actuaciones que exijan autorización, abonará honorarios y gastos de gestión en plazo, y designará presidente/a y, en su caso, vocales que colaboren con el administrador.

SEXTA. - Responsabilidad y seguro.

El administrador responderá frente a la comunidad y los propietarios de los daños causados por dolo o negligencia en el ejercicio de su función. Mantendrá en vigor el seguro de responsabilidad civil durante toda la vigencia del contrato.

SÉPTIMA. - Protección de datos.

Las partes tratarán los datos personales de propietarios y usuarios conforme al RGPD, exclusivamente para la gestión de la comunidad. El administrador actuará como encargado del tratamiento en los términos del artículo 28 RGPD, en su caso.

OCTAVA. - Resolución anticipada.

El contrato podrá resolverse por incumplimiento grave de cualquiera de las partes, por decisión de junta con la mayoría exigida para el cese del administrador, o por mutuo acuerdo.

NOVENA. - Comunicaciones.

Toda comunicación entre las partes se realizará por escrito a los domicilios indicados o por correo electrónico fehaciente: _____.

DÉCIMA. - Jurisdicción.

Para cualquier controversia derivada del presente contrato, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de _____, con renuncia expresa a cualquier otro fuero.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado en el lugar y fecha indicados.

LA COMUNIDAD (Presidente/a)

EL ADMINISTRADOR DE FINCAS

Fdo.: _____

Fdo.: _____