En Pamplona (Navarra), a [*] de [*] de 202[*].

REUNIDOS

De una parte, la Compañía Mercantil **[*]** (a los efectos del presente documento, la **Sociedad**), con domicilio social en [*] y N.I.F. número [*]. Actúa representada por [*], en su condición de [*].

Y de otra parte, la Compañía Mercantil [*] (a los efectos del presente documento, la **Socia Privada**), con domicilio social en [*] y N.I.F. número [*]. Actúa representada por [*], en su condición de [*].

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para otorgar el presente **CONTRATO DE GESTIÓN PATRIMONIAL PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS DE ALQUILER**, a cuyo efecto,

EXPONEN

I.- Que la **Sociedad** es una sociedad de capital mixto de nueva creación que se ha constituido con el objeto de llevar a cabo promociones de viviendas en régimen de arrendamiento asequible y otras actividades de fomento en materia de vivienda mediante colaboración público-privada.

II.- Que la **Socia Privada** es la empresa a la que se ha adjudicado la licitación para la *"Selección de una persona Socia Privada y constitución de una Sociedad de Capital Mixto para la promoción de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento asequible mediante colaboración público-privada"* (a los efectos del presente documento, el **Concurso**), o que se ha constituido por los adjudicatarios de dicho Concurso, según sea el caso, y todo ello conforme a lo establecido en el Pliego de Condiciones Reguladoras regulador de dicha licitación (a los efectos del presente documento, el **Pliego**).

Igualmente, la Compañía Mercantil **NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U.** (en lo sucesivo, **NASUVINSA**) y la **Socia Privada** han suscrito un pacto de socias relativo a la **Sociedad** (a los efectos del presente documento, el **Pacto de Socias**).

Además, a fin de que la **Sociedad** pueda llevar a cabo su objeto, y de conformidad con lo establecido en la Estipulación Cuarta del Pacto de Socias, en esta misma fecha se ha procedido a firmar también entre la **Sociedad** y la **Socia Privada** un contrato de gestión patrimonial para la gestión de promoción y construcción.

III.- Que para la adjudicación a la que se refiere el Expositivo II anterior se han tenido en cuenta las actuaciones y recursos ofertados por la **Socia Privada** (o, en su caso, los licitadores que posteriormente han constituido la **Socia Privada**), así como el resto de documentos y términos contenidos en su propuesta (a los efectos del presente documento, dichas actuaciones, recursos, documentos y términos serán conjuntamente denominados la **Propuesta de la Socia Privada**).

IV.- Que, como consecuencia de todo lo anterior, es voluntad de las partes suscribir el presente **CONTRATO DE GESTIÓN PATRIMONIAL PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS DE ALQUILER** que llevan a efecto con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- OBJETO DEL CONTRATO.

1.1 En virtud del presente contrato, la **Socia Privada** se compromete a realizar para la **Sociedad**, que acepta, las siguientes actuaciones de gestión (a los efectos del presente documento, las **Actuaciones**):

(i) Asesoramiento, coordinación y supervisión en relación con los alquileres de vivienda que lleve a cabo la **Sociedad**.

(ii) Informar a la **Sociedad** del estado de alquileres, rentas, conflcitos, etc. existentes en relación con las viviendas de la **Sociedad** con la periodicidad que al efecto se haya acordado o establecido.

(iii) Proponer a la **Sociedad** cualesquiera mejoras, optimizaciones, ahorros, etc. pudieran detectarse en relación con el alquiler de las viviendas de la **Sociedad**.

(iv) Advertir a la **Sociedad** con carácter inmediato de cualquier circunstancia de la que la **Socia** tenga conocimiento o prevea que pueda suceder que pueda afectar a los alquileres de las viviendas y/o a los inmuebles en los que las mismas se encuentran.

(v) Gestión, tramitación y seguimiento de cualesquiera trámites administrativos o con terceros se requieran por la **Sociedad** para llevar a cabo el alquiler de las viviendas.

(vi) Gestión, tramitación y seguimiento de los cobros de los alquileres de las viviendas, así como de los conceptos e importes que en su caso se pudieran refacturar a los arrendatarios.

(vii) Cálculo, con la debida antelación, de las actualizaciones de las rentas de las viviendas que procedan.

(viii) Búsqueda, negociación de honorarios, coberturas y cualesquiera otras cuestiones se requieran para contratar con las aseguradoras que vayan a otorgar las pólizas de seguro de la **Sociedad**.

(ix) Redacción de todos aquellos informes, análisis, estudios, cálculos, etc. que la **Sociedad** le solicite en relación con las viviendas y sus alquileres.

(x) Búsqueda, negociación de honorarios y cualesquiera otras cuestiones se requieran para contratar cualesquiera servicios en relación con los inmuebles donde se encuentren las viviendas.

(xi) Elaboración de informes de seguimiento de cada edificio de viviendas, con la periodicidad que al efecto se haya acordado o establecido, y con especial incidencia en el control de precios, calidades y calendario de cumplimiento, y con indicación de cada desviación o incumplimiento que se pudiera haber producido y propuesta de soluciones al efecto.

(xii) Coordinación de todos aquellos terceros que intervengan en relación con cada edificio de viviendas.

(xiii) Negociación con los arrendatarios (y en su caso potenciales arrendatarios) de las viviendas en caso de que surja cualquier conflicto y/o discrepancia en relación con alguno de ellos, así como elaboración para la **Sociedad** de propuestas de solución para dichos conflictos y/o discrepancias.

(xiv) Seguimiento y supervisión de todos aquellos terceros que presten servicios, suministren bienes y/o ejecuten obras de reforma, mantenimiento, reparación, rehabilitación, etc. en relación con las viviendas, incluyendo el seguimiento mensual del cumplimiento o no de costes y plazos. Se excluye de lo anterior el seguimiento y supervision de todos aquellos terceros que ejecuten obras de reforma, reparación o rehabilitación de la totalidad de un edificio, en cuyo caso dichos servicios se regirán por lo dispuesto por el contrato de gestión patrimonial para la gestión de promoción y construcción.

(xv) Estudio y verificación de toda aquella documentación e información que presenten todos aquellos terceros que presten servicios, suministren bienes y/o ejecuten obras de reforma, mantenimiento, reparación, rehabilitación, etc. en relación con las viviendas, tanto durante dicha prestación, suministro y/o ejecución, como con carácter previo o posterior a las mismas. Se excluye de lo anterior el seguimiento y supervision de todos aquellos terceros que ejecuten obras de reforma, reparación o rehabilitación de la totalidad de un edificio, en

cuyo caso dichos servicios se regirán por lo dispuesto por el contrato de gestión patrimonial para la gestión de promoción y construcción.

(xvi) Seguimiento y control del estado de las viviendas y los edificios en los que se encuentren las mismas, así como la elaboración y actualización de un plan de mantenimiento preventivo y correctivo de cada Proyecto.

(xvii) Seguimiento y control del cumplimiento por parte de todos los arrendatarios de los contratos de alquiler que la **Sociedad** suscriba con los mismos.

(xviii) Detección de cualquier situación o riesgo de ocupación que pudiera producirse en las viviendas, así como elaboración para la **Sociedad** de propuestas de solución para dichas situaciones.

(xix) Emisión de los recibos, facturas, etc. y cuanta otra documentación administrativa deba emitir la **Sociedad** en relación con las viviendas, su arrendamiento, etc.

(xx) Análisis y propuesta de aceptación o, en su caso, rechazo, de cada factura que se reciba en relación con las prestaciones de servicios, suministros de bienes y ejecuciones de obras de reforma, mantenimiento, reparación, rehabilitación, etc. Se excluye de lo anterior el seguimiento y supervision de todos aquellos terceros que ejecuten obras de reforma, reparación o rehabilitación de la totalidad de un edificio, en cuyo caso dichos servicios se regirán por lo dispuesto por el contrato de gestión patrimonial para la gestión de promoción y construcción.

(xxi) Elaboración de un informe previo al inicio de los alquileres de cada edificio con inclusión de las estimaciones de ingresos, gastos, etc. que se prevén en relación con dicho edificio. Emisión de informes con periodicidad mensual sobre los ingresos y gastos de cada edificio, detallando en caso de haberse producido todas aquellas desviaciones en precio, calendario, calidades, etc. que hubieran podido tener lugar.

(xxii) Elaboración y entrega a la **Sociedad** de todos cuantos informes, análisis, estudios, cálculos, etc. le solicite ésta en relación con las distintas actuaciones enumeradas en el presente Apartado 1.1. del contrato.

(xxiii) Asistencia a cuantos Consejos de Administración, Juntas Generales de Socias y otras reuniones, comités, comisiones, etc. de la **Sociedad** le solicite ésta en relación con las distintas actuaciones enumeradas en el presente Apartado 1.1. del contrato.

(xxiv) Cualesquiera otros que se establezcan en el Concurso, en la Oferta de la **Socia** (y hayan sido aceptados por **NASUVINSA**) o en el presente contrato.

(xxv) Todas aquellas otras actuaciones que, aun no estando expresamente indicadas o descritas en los apartados anteriores resulten necesarios o convenientes para la correcta prestación de las actuaciones previstas en dichos apartados.

La gestión del parque de alquiler se efectuará en todo momento con estricta sujeción a las normas reguladoras de las viviendas sujetas a protección pública.

A efectos del presente contrato, se entenderá por **Proyecto** cada una de las actuaciones edificatorias a desarrollar por la **Sociedad** por cada solar o conjunto de solares contiguos.

En el supuesto de que en los Proyectos que lleve a cabo la Sociedad además de viviendas existan otros elementos tales como locales comerciales, garajes, trasteros, etc., estos otros elementos (locales comerciales, garajes, trasteros, etc.) formarán parte igualmente del objeto de las Actuaciones a llevar a cabo por la **Socia Privada** conforme a lo señalado en el presente contrato.

1.2. Las Actuaciones deberán ser llevadas a cabo por la **Socia Privada** de conformidad con lo que al respecto se establezca en el Pliego, en la Propuesta de la **Socia Privada**, en el Pacto de Socias, el presente contrato y de las directrices e instrucciones que en cada momento le pudieran ser impartidas por la **Sociedad** a la **Socia Privada**. Así mismo, las Actuaciones deberán ser realizadas por la **Socia Privada** de conformidad con lo que en cada momento disponga la normativa que resulte de aplicación, incluida la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra y su normativa de desarrollo así como aquella que la sustituya en cada momento.

Para ello, la **Socia Privada** deberá disponer de, y aportar, ya sea directamente o mediante la subcontratación a la que se refiere la Cláusula Décima del presente contrato, los medios humanos y materiales para la óptima realización de todas las Actuaciones, incluidos aquellos que figuren en el listado de Recursos aportados al proyecto presentado en la Propuesta de la **Socia Privada**.

1.3. En caso de contradicción entre el Pliego, la Propuesta de la **Socia Privada**, el Pacto de Socias y/o el presente contrato, prevalecerá lo dispuesto en el Pliego, luego lo dispuesto en el Pacto de Socias, a continuación lo dispuesto en el presente contrato y, por último, lo indicado en la Propuesta de la **Socia Privada**.

En modo alguno se entenderá que existe contradicción en caso de que en alguno de los citados documentos figuren obligaciones de la **Socia Privada** que no figuren en otro u otros documentos. En estos supuestos, se entenderá que dichas obligaciones son cumulativas y no excluyentes.

Así por ejemplo:

(i) El alcance de las Actuaciones a realizar por la **Socia Privada** incluirá no sólo el alcance previsto en el presente contrato, sino también cualquier otro alcance que pudiera encontrarse indicado en el Pliego, la Propuesta de la **Socia Privada** y/o el Pacto de Socias.

(ii) Las obligaciones a cumplir por la **Socia Privada** en relación con las Actuaciones incluirán no sólo las obligaciones previstas en el presente contrato, sino también cualquier otra obligación que pudiera encontrarse indicado en el Pliego, la Propuesta de la **Socia Privada** y/o el Pacto de Socias.

Segunda.- REALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES POR PARTE DE LA SOCIA PRIVADA.

2.1. La **Socia Privada** manifiesta y garantiza a la **Sociedad** que la **Socia Privada** es una Compañía Mercantil que está capacitada y que cuenta con la experiencia profesional y con los recursos técnicos, financieros y humanos suficientes y adecuados para la debida realización de las Actuaciones.

En consecuencia, la **Socia Privada** se compromete a llevar a cabo las Actuaciones con responsabilidad y profesionalidad, conforme al estado del arte de su sector, a plena conformidad y satisfacción de la **Sociedad**, y conforme a lo dispuesto en el presente contrato.

2.2. No obstante lo dispuesto en el presente contrato, cualquier contrato, documento, etc. que deba ser suscrito por la **Sociedad** requerirá de la aprobación previa por parte de ésta, y únicamente podrá ser firmado por persona o personas que cuente(n) con facultades suficientes para representar a la **Sociedad** en la suscripción de dicho contrato, documento, etc.

En consecuencia, la **Socia Privada** no podrá suscribir ni alcanzar ningún acuerdo en nombre o representación de la **Sociedad**.

De igual manera, la **Socia Privada** no podrá actuar en ningún momento en nombre de la **Sociedad** ni presentarse o realizar cualquier actuación como si fuera ésta.

2.3. Una vez comenzada la realización de las Actuaciones, la **Socia Privada** no podrá suspenderlas por motivo ni pretexto alguno. La **Socia Privada** deberá de forma permanente garantizar la realización de las Actuaciones, salvo por interrupciones ocasionales motivadas por causas de fuerza mayor. En estos casos, la **Socia Privada** deberá de prestar la mayor diligencia posible para la restauración de las Actuaciones a la mayor brevedad posible.

En consecuencia, la **Socia Privada** no podrá suspender en ningún momento la realización de ninguna Actuación, ni ninguna otra actuación del presente contrato, ni siquiera en caso de

retraso por parte de la **Sociedad** de cualquiera de los pagos o de cualquier otro incumplimiento de la **Sociedad**.

2.4. La **Socia Privada** deberá hacer frente a todos los gastos que se le generen en relación con las Actuaciones, incluidos todos aquellos relativos a desplazamiento, alojamiento y manutención, contratación de terceros, licencias de software, etc.

2.5. La **Socia Privada** deberá llevar a cabo las Actuaciones con pleno cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes cada momento en materia de fiscalidad, de Seguridad Social, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, de acoso por razón de sexo o acoso sexual, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones en materia laboral, inserción Sociolaboral de las personas con discapacidad y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente de aplicación en el sector en el que se encuadre la actividad a contratar

2.6. La **Socia Privada** se compromete a informar a la **Sociedad** con carácter inmediato de cualquier circunstancia que se produzca (o que la **Socia Privada** prevea que puede producirse) y que afecte o pueda afectar a la correcta realización de las Actuaciones.

2.7. La **Socia Privada** deberá remitir a la **Sociedad**, cuando cualquiera de los miembros del Consejo de Administración de ésta así se lo requiera, y en un plazo máximo de cinco (5) días naturales desde que le fuere requerida, toda la información, datos, documentación y justificantes que cualquiera de dichos miembros del Consejo de Administración le solicite en relación con cualesquiera obligaciones que correspondan a la **Socia Privada** conforme a lo dispuesto en el Pliego, en la Propuesta de la **Socia Privada**, en el Pacto de Socias, en el presente contrato y/o el ordenamiento jurídico vigente. Igualmente, la **Socia Privada** se compromete a reunirse con todos los miembros del Consejo de Administración de la **Sociedad** siempre que cualquiera de éstos así se lo requiera.

2.8. En caso de que por culpa, negligencia o dolo (y ya sea mediante una acción o una omisión) de la **Socia Privada** en la realización de alguna Actuación, la **Sociedad** deba indemnizar a un tercero y/o sufra cualquier tipo de daño o perjuicio como consecuencia de reclamaciones de un tercero (debiendo entenderse obviamente incluidos dentro del concepto de terceros todo tipo de clientes de la **Sociedad**, tanto públicos como privados), la **Socia Privada** deberá reembolsar e indemnizar a la **Sociedad** de forma que ésta quede indemne. A tal fin, la **Socia Privada** deberá abonar a la **Sociedad** todas aquellas cantidades, indemnizaciones, penalidades, costes, etc. (incluidos a efectos meramente ejemplificativos costes de abogados, procuradores, peritos, árbitros, tasas judiciales o arbitrales, etc.) que la **Sociedad** tenga que abonar con una antelación de al menos quince (15) días naturales a la fecha en la que la **Sociedad** tenga que abonar dichas cantidades, indemnizaciones, penalidades, costes, etc. al tercero.

Igualmente, en caso de que por culpa, negligencia o dolo (y ya sea mediante una acción o una omisión) de la **Socia Privada** en la realización de sus Actuaciones, la **Sociedad** obtenga menores beneficios o ingresos, o incluso sufra pérdidas u otros daños y perjuicios o perdiera o tuviera que reintegrar cualquier ayuda o subvención, que no debieran haberse producido si la **Socia Privada** hubiera actuado correctamente, la **Socia Privada** deberá abonar a la **Sociedad** las cantidades correspondientes a dichos beneficios o ingresos e indemnizarle todas las pérdidas, cantidades reintegradas y daños y perjuicios sufridos.

2.9. Así mismo, serán obligaciones de la **Socia Privada**:

(i) Cumplir, entre otras, las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia de fiscalidad, de Seguridad Social, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, de acoso por razón de sexo o acoso sexual, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones en materia laboral, inserción Sociolaboral de las personas con discapacidad y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente de aplicación en el sector en el que se encuadre la actividad a contratar.

(ii) Disponer de un servicio de prevención de riesgos laborales (propio, mancomunado o externo) y de un plan de seguridad y salud en vigor y ejecutándose, todo ello de conformidad a la normativa vigente, mediante certificado emitido por la persona responsable de dicho servicio.

(iii) Actuar con la mayor diligencia y buena fe, debiendo velar siempre por el interés de la **Sociedad**.

(iv) Ejecutar el presente contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios del presente contrato serán íntegramente declarados y tributados conforme a la legislación fiscal vigente, sin que en ningún caso puedan utilizarse domicilios fiscales incluidos en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la OCDE, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales.

(v) Realizar un uso no sexista del lenguaje en toda la documentación que se genere como consecuencia de la ejecución del presente contrato.

(vi) Estar en disposición de acreditar en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato el cumplimiento de sus obligaciones, mediante los certificados y declaraciones que correspondan.

2.10. La **Socia Privada** se compromete expresamente a ajustar sus prácticas comerciales a un código de actuación que no perjudique el nombre, prestigio y/o imagen de la **Sociedad** ni de

NASUVINSA, absteniéndose de realizar cualquier actuación, manifestación, etc. que puedan ir en detrimento del nombre, prestigio y/o imagen de la **Sociedad** o de **NASUVINSA**.

Tercera.- OTRAS OBLIGACIONES EN MATERIA LABORAL Y DE SEGURIDAD SOCIAL.

3.1. La **Socia Privada**, como entidad autónoma e independiente designará el personal capacitado y especializado que estime conveniente para la realización de las Actuaciones objeto de este contrato. No obstante, lo anterior, en el supuesto de que la **Socia Privada** hubiera definido en la Propuesta de la **Socia Privada** el personal y/o profesionales a destinar a la realización de las Actuaciones, la **Socia Privada** deberá cumplir con lo indicado en dicha Propuesta de la **Socia Privada**.

Asimismo, la **Socia Privada** proporcionará los signos distintivos necesarios a la finalidad de identificación clara de su personal en servicio (que de manera enunciativa y no limitativa, pueden ser: uniformes de trabajo, insignias, rotulo empresarial, membretes, o cualesquiera otras que produzcan el fin perseguido) de manera que dicho personal no pueda ser identificado como personal de la **Sociedad**.

3.2. La **Socia Privada** será entera y únicamente responsable de la contraprestación económica, protección de los derechos sociales y de ejecutar la función disciplinaria de los trabajadores que emplee para llevar a cabo las Actuaciones.

Así mismo, la **Socia Privada** deberá cumplir durante todo el periodo de ejecución de contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación que será como mínimo el último convenio sectorial del ámbito más inferior y cercano, en vigencia o en ultraactividad, de aplicación en el sector en el que se encuadre la actividad.

Además, la **Socia Privada** se responsabiliza y se compromete a cumplir y a hacer cumplir en relación con los trabajadores que emplee en la realización de las Actuaciones, con la legislación vigente en materia Laboral y de Seguridad Social así como en materia de Prevención de Riesgos Laborales. Igualmente, la **Socia Privada** se compromete expresamente a seguir todas cuantas indicaciones le pudieran ser impartidas por los coordinadores de Seguridad y Salud en aquellos casos en los que éstos pudieran existir.

3.3. La **Socia Privada** se compromete a entregar con carácter inmediato a la **Sociedad** toda la información, datos, justificantes y documentos que acrediten el cumplimiento por parte de la **Socia Privada** de todas sus obligaciones en materia Laboral, de Seguridad Social y Tributaria, o en cualquier otra materia, pudiendo señalarse a efectos meramente ejemplificativos los justificantes del pago de los salarios, justificantes de los pagos de las cotizaciones a la Seguridad Social, certificados de encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias o de Seguridad Social, etc.

3.4. Para comprobar el cumplimiento de sus obligaciones, la **Socia Privada** se compromete a entregar a la **Sociedad:**

A) A LA FIRMA DEL CONTRATO:

- Certificación negativa por descubiertos de la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Certificado de estar al corriente del pago con Hacienda.
- Póliza y Justificante de pago del Seguro Colectivo de Accidente del personal según su convenio colectivo.
- Póliza y justificante de pago del Seguro de Responsabilidad Civil por daños a terceros.
- Altas en Seguridad Social de los trabajadores que la **Socia Privada** designe para la realización de las Actuaciones objeto del presente contrato.

B) MENSUALMENTE JUNTO CON LA FACTURA:

- Boletines de Cotización TC1 y TC2 de los trabajadores que la **Socia Privada** designe para la realización de las Actuaciones objeto del presente contrato, con sello de pago de la oficina recaudatoria.
- Relación firmada y sellada detallando el personal de su empresa que ha trabajado en la realización de las Actuaciones en cada mes.
- En caso de alta inicial del trabajador, aportará copia del parte de alta en Seguridad Social.
- Declaración firmada en la que declare haber cumplido respecto de los trabajadores que la **Socia Privada** designe para la realización de las Actuaciones objeto del presente contrato, todas las obligaciones de carácter retributivo y de seguridad social.

Las obligaciones a cargo de la **Socia Privada** señaladas en la presente estipulación se convienen con carácter esencial de forma que su incumplimiento facultará a la **Sociedad** para resolver el presente contrato, sin derecho por parte de la **Socia Privada** a indemnización alguna.

A excepción de lo previsto en el artículo 42.3 del RD legislativo 5/2000 de 4 de agosto en relación con el artículo 13.14 de la misma norma, si como consecuencia del incumplimiento por parte de la **Socia Privada** de las obligaciones como empresario fijadas por la normativa vigente respecto de los trabajadores afectos al servicio objeto del presente contrato, le fuera impuesta sanción, o le fuera declarada responsabilidad solidaria a la **Sociedad**, las partes acuerdan a los efectos de reparto interno de responsabilidad, que la **Socia Privada** se obliga al pago de la totalidad de la cantidad fijada como sanción, o de la cantidad respecto de la que se haya declarado responsable a la **Sociedad**, pudiendo esta deducirse de las cantidades pendientes de pago a la **Socia Privada**, los pagos que pudiere haber realizado o tener que realizar a consecuencia de la imposición de sanción o declaración de responsabilidad, siempre

y cuando sea por acción u omisión imputable a la **Socia Privada** determinada así en sentencia firme o resolución firme.

3.5. El incumplimiento por la **Socia Privada** de cualquiera de sus obligaciones facultará a la **Sociedad** a no realizar los pagos a los que se refiere el presente contrato hasta que la **Socia Privada** acredite el cumplimiento de sus obligaciones.

Cuarta.- PRECIO.

Como contraprestación por las Actuaciones, la **Sociedad** abonará a la **Socia Privada** una cantidad equivalente al porcentaje que éste hubiera indicado al efecto en la Propuesta de la **Socia Privada**, esto es, un [*] por ciento ([*]%) calculado sobre el total de los ingresos que la Sociedad perciba por alquiler (impuestos no incluidos) por cada Proyecto respecto del cual la **Socia Privada** realice la totalidad de las Actuaciones que se requieran en relación con dicho Proyecto.

A efectos aclaratorios, dicho porcentaje se calculará sobre los ingresos efectivamente percibidos por la **Sociedad** en concepto de renta, por lo que el mismo no se aplicará con respecto a las cantidades que se adeuden a la **Sociedad**. De igual manera, para la realización de dicho cálculo no se tendrán en cuenta otros ingresos o abonos que pudieran ser realizados en concepto diferente a la renta, como pudieran ser refacturaciones de gastos.

Dicha retribución es total y absoluta, por lo que la **Socia Privada** no tendrá derecho a percibir ninguna otra retribución adicional por la realización de las Actuaciones.

Quinta.- FORMA DE PAGO.

5.1. Dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes natural, la **Socia Privada** remitirá a la **Sociedad** la factura correspondiente a las Actuaciones realizadas durante el mes natural anterior.

El importe correspondiente a cada factura se corresponderá con la aplicación del porcentaje indicado en la Estipulación Cuarta anterior a los ingresos (impuestos no incluidos) que la Sociedad hubiera percibido por el alquiler de las viviendas, locales comerciales, garajes, trasteros, etc. respecto de los cuales la **Socia Privada** hubiera realizado la totalidad de las Actuaciones que se requieran en relación con dichas viviendas, locales comerciales, garajes, trasteros, etc., durante la mensualidad anterior.

A tal fin, la **Sociedad** deberá acompañar cada factura con el desglose por Proyecto de los ingresos percibidos por alquiler durante la mensualidad anterior con base en los cuales la **Socia Privada** hubiera calculado la factura. La **Sociedad** podrá requerir a la **Socia Privada** la remisión de cuantos documentos, datos, justificantes, etc. considere oportunos para comprobar dicho cálculo,

debiendo remitir la **Socia Privada** con carácter inmediato (y en todo caso en un plazo máximo de cinco (5) días naturales desde que le fuere requerida) a la **Sociedad** la totalidad de los documentos, datos, justificantes, etc. solicitados.

5.2. Las facturas emitidas por la **Socia Privada** conforme a lo dispuesto en el Apartado 5.1. anterior deberán ser abonadas por la **Sociedad** en un plazo máximo de 30 días a contar desde la recepción de la factura en cuestión junto con toda la documentación que deba acompañar a la misma.

A cada factura que la **Socia Privada** remita a la **Sociedad**, la **Socia Privada** deberá remitir la documentación e información exigida por lo dispuesto en el presente contrato. La **Sociedad** estará legitimada para retrasar el pago de cualquier factura hasta la recepción de la totalidad de dicha documentación y el estudio de la misma.

5.3. El pago de una factura por parte de la **Sociedad** en modo alguno supondrá ni podrá entenderse como la aceptación de dicha factura, pudiendo la **Sociedad** requerir a la **Socia Privada** la rectificación o modificación de la misma en el caso de que se detecte la existencia de errores, omisiones, defectos, etc. en cuyo caso la **Socia Privada** deberá proceder con carácter inmediato a modificar o rectificar la factura en cuestión o emitir una nueva factura complementaria, así como a reintegrar a la **Sociedad Mixta** la cantidad indebidamente percibida.

Sexta.- DURACIÓN.

6.1. El presente contrato entrará en vigor en la fecha de firma del mismo, y finalizará cuando el Pacto de Socias finalice, se resuelva o termine por cualesquiera causas.

6.2. En ningún caso cabrá ningún tipo de prórroga del presente contrato. En consecuencia, llegada la fecha de vencimiento del presente contrato, el mismo se extinguirá automáticamente, sin que sea necesaria la firma de ningún documento ni contrato al respecto.

6.3. A la finalización del presente contrato, la **Sociedad** no deberá abonar indemnización de ninguna clase a la **Socia Privada**.

Séptima.- SEGUROS.

La **Socia Privada** se obliga a tener suscrito y al corriente en el pago durante toda la vigencia del presente contrato un seguro de responsabilidad civil así como cualesquiera otros seguros fueran precisos para cubrir todas las responsabilidades en las que la **Socia Privada** pudiera incurrir tanto frente a la **Sociedad** como frente a terceros.

Dichas pólizas de seguro deberán ser suscritas por la **Socia Privada** con una entidad aseguradora de notoria solvencia y cuya cobertura alcance como mínimo las responsabilidades que pudieran surgir en relación con las Actuaciones, tanto frente a la **Sociedad** como frente a terceros.

Así mismo, la **Socia Privada** se obliga a entregar a la **Sociedad** copia de la(s) referida(s) póliza(s) de seguro, así como de los justificantes o recibos del abono de las primas correspondientes a dicho(s) seguro(s), dentro de los cinco (5) días naturales a la fecha en la que cualquiera de los miembros del Consejo de Administración de la **Sociedad** se lo solicite.

El hecho de suscribir esta(s) póliza(s) de seguro no eximirá a la **Socia Privada** de las responsabilidades en las que éste pudiera incurrir.

Así mismo, la **Socia Privada** deberá garantizar durante toda la vigencia del presente contrato, que los terceros a quienes subcontrate parte de la ejecución del presente contrato u otras actuaciones relacionadas con el mismos concierten asimismo sus correspondientes pólizas de seguro.

Octava.- COMUNICACIONES CON LA SOCIEDAD MIXTA.

Toda la documentación e información que la **Socia Privada** deba remitir a la **Sociedad** en relación con las Actuaciones y/o el presente contrato, deberán ser remitidos por la **Socia Privada** a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la **Sociedad**.

No obstante lo anterior, cualquiera de los miembros del Consejo de Administración de la **Sociedad** podrá delegar su representación a los efectos de la recepción de la totalidad de dicha documentación e información (o únicamente con respecto a parte de las mismas), así como la interlocución en relación con determinadas materias relativas a las Actuaciones, en otra persona o personas.

Novena.- CONFLICTOS DE INTERESES.

9.1. La **Socia Privada** se compromete a no incurrir en situaciones de conflicto de intereses o realizar cualquier actividad en relación con las Actuaciones en su favor, en favor de empresas del mismo Grupo al que pertenezca la **Socia Privada** (debiendo entenderse por Grupo a los efectos del presente contrato aquél que como tal se define en el artículo 18 de la Ley de Sociedades de Capital) o en favor de personas físicas o jurídicas vinculadas o relacionadas con la **Socia Privada** o cualquier otra empresa de su Grupo.

A estos efectos, por conflicto de intereses se entenderá cualquier situación en la que, directa o indirectamente, los intereses de la **Socia Privada** (o de otra empresa de su Grupo, o de cualquier persona física o jurídica vinculada o relacionada con la **Socia Privada** o con cualquier otra empresa de su Grupo) y de la **Sociedad** puedan entrar en colisión.

9.2. En el supuesto de que pudiera surgir alguna situación de conflicto de intereses, la **Socia Privada** lo comunicará de inmediato por escrito a la **Sociedad** a fin de que por parte de ésta se puedan adoptar las medidas más adecuadas en cada caso.

9.3. En todo caso, ante cualquier situación de conflicto de interés en relación con las Actuaciones, la **Socia Privada** deberá actuar siempre de la siguiente manera:

(i) Primando los intereses de la **Sociedad** frente a los propios intereses de la **Socia Privada,** de cualquier otra empresa de su Grupo, o de cualquier persona física o jurídica vinculada o relacionada con la **Socia Privada** o con cualquier otra empresa de su Grupo.

(ii) Evitando cualquier influencia en el juicio o las decisiones de la **Sociedad Mixta**.

(iii) No adoptando ninguna decisión en relación con las Actuaciones que deba ser previamente tomada por la **Sociedad**.

Décima.- SUBCONTRATACIÓN.

La **Socia Privada** únicamente podrá subcontratar, total o parcialmente, la realización de las Actuaciones, siempre y cuando dicha subcontratación se realice a favor de una sociedad de su Grupo (o, en su caso, a favor de una sociedad del Grupo al que pertenezca alguno de los adjudicatarios del Concurso que posteriormente han constituido la Sociedad denominada como la **Socia Privada**) y dicha subcontratación (incluidos los detalles de las actuaciones subcontratadas, modo en el que dichas actuaciones serán llevadas a cabo, duración de la subcontratación, identidad del subcontratista y acreditación de su pertenencia al mismo Grupo) sea comunicada a la **Sociedad** previamente a su realización.

En todo caso, en caso de subcontratación, la **Socia Privada** será directamente responsable frente a la **Sociedad** de las actuaciones que pudieran llevar a cabo los subcontratistas, así como de cuantos daños y perjuicios pudieran ocasionarse por dichos subcontratistas. En este sentido, la **Socia Privada** asume a todos los efectos legales, la plena responsabilidad tanto laboral, como de seguridad social, económica, sanitaria, administrativa, civil o penal, incluso los daños a terceros, que pudiera derivarse de las actuaciones y omisiones de su propio personal o de él mismo, así como de los posibles subcontratistas, derivada del desarrollo de la actividad objeto del presente contrato.

Así mismo, la **Socia Privada** se compromete a sustituir a aquellos subcontratistas que incurran en algún incumplimiento considerado como causa de resolución por el Pliego.

En ningún caso podrá contratarse por la **Socia Privada** a personas incursas en suspensión de clasificaciones o en las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos de Navarra. A estos efectos, la **Socia Privada** deberá entregar a la **Sociedad** y a **NASUVINSA** una declaración responsable del subcontratista o de quien tenga legalmente su representación.

Undécima.- RESOLUCIÓN.

11.1. El presente contrato quedará resuelto de pleno derecho por la concurrencia de cualquiera de las causas que se citan a continuación:

a) Por acuerdo de ambas partes contratantes.

b) Por incumplimiento de cualquiera de las partes de sus obligaciones, siempre y cuando la parte incumplidora no lo haya subsanado en un plazo de quince (15) días hábiles a contar desde que la otra parte le hubiera notificado el incumplimiento.

c) Por cualesquiera otras causas de resolución que hayan sido consignadas en el presente contrato o sean admitidas en derecho.

En todo caso, cuando una de las partes contratantes incumpliera cualesquiera de las obligaciones que le corresponden y no lo hubiera subsanado en el plazo indicado anteriormente, la otra parte podrá optar bien por exigir el cumplimiento del mismo, o bien por resolver el contrato, pudiendo exigir en ambos casos la correspondiente indemnización por daños y perjuicios, y todo ello sin perjuicio de las penalidades que pudieren haberse previsto para determinados incumplimientos.

En el supuesto de que la parte incumplidora subsanare el incumplimiento en el plazo anteriormente indicado no procederá la aplicabilidad de las consecuencias de dicho incumplimiento. No obstante lo anterior, la parte incumplidora deberá indemnizar a la otra parte por todos los daños y perjuicios que ésta hubiera podido sufrir como consecuencia del incumplimiento en cuestión hasta el momento en el que el mismo hubiere sido subsanado.

11.2. El presente contrato quedará automáticamente resuelto, sin que la **Sociedad** deba abonar indemnización, compensación ni cantidad alguna a la **Socia Privada** por ello, en el supuesto de que por cualesquiera causas finalice o se resuelva (i) el Pacto de Socias; o (ii) si la **Socia Privada** dejare de ostentar la condición de socia de la **Sociedad Mixta** por cualesquiera causas salvo que dicha pérdida de la condición de socia se debiera a una transmisión de las participaciones de la **Socia Privada** a un tercero realizada conforme a lo dispuesto en el Pacto de Socias y el adquirente de dichas participaciones se subrogara en el presente contrato.

Duodécima.- RELACIONES ENTRE LAS PARTES.

Las relaciones entre las partes que se contemplan en el presente contrato, son las propias de dos personas jurídicas independientes la una de la otra y frente a terceros. Ninguna de las partes, ni sus empleados, actuará ni podrá interpretarse que actúa, como representante, agente o mandatario de la otra, ni sus actos y omisiones podrán dar lugar a vínculo alguno que obligue a la otra parte frente a terceras personas. Asimismo, ni el perfeccionamiento ni el cumplimiento de este contrato, podrán interpretarse como una relación de asociación o de riesgo y ventura compartidos por las partes aquí intervinientes.

Decimotercera.- NATURALEZA DE ESTE CONTRATO.

La naturaleza de este contrato es la propia de un contrato de gestion patrimonial de carácter exclusivamente mercantil. Por lo expuesto, no se deriva relación o vínculo laboral alguno entre las partes, ni entre la **Sociedad** y el personal de la **Socia Privada** que, eventualmente, pudiera estar realizando alguna de las Actuaciones que constituye el objeto del presente contrato.

Decimocuarta.- CESIÓN.

14.1. La **Socia Privada** no podrá ceder a un tercero, ni total ni parcialmente, la posición contractual que ostenta en el presente contrato ni los derechos u obligaciones que en el mismo se contemplan, salvo que la **Sociedad** y **NASUVINSA** autoricen dicha cesión de manera previa, expresa y por escrito.

14.2. La **Sociedad** podrá ceder en cualquier momento su posición contractual a la Comunidad Foral de Navarra o a cualquier sociedad en la que **NASUVINSA** y/o la Comunidad Foral de Navarra ostenten, directa o indirectamente, una participación en el capital social.

Decimoquinta.- CONFIDENCIALIDAD.

La **Socia Privada** (y quienes integren su equipo de trabajo) quedan obligados a tratar de forma confidencial y reservada tanto la información recibida de la **Sociedad** como de **NASUVINSA** en el marco del presente contrato, así como a tratar los datos conforme a las instrucciones y condiciones de seguridad que dicte la persona responsable de la misma. Así mismo, la **Socia Privada** deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del presente contrato a la que se le haya dado el referido carácter o que, por su propia naturaleza, deba ser tratada como tal, y estará obligada a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del presente contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, durante la vigencia del presente contrato y los cinco años posteriores al vencimiento de este.

La **Socia Privada** no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceras personas dato alguno que le proporcione la **Sociedad** o **NASUVINSA** en el marco del presente contrato o a la que la **Socia Privada** tenga acceso relacionada con el objeto del presente contrato ni publicar, total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita de la **Sociedad** y de **NASUVINSA**. La **Socia Privada** adquiere, igualmente, el compromiso de la custodia fiel y cuidadosa de la documentación que se le entregue y, con ello, la obligación de que ni la documentación ni la información que ella contiene o a la que acceda relacionada con el objeto del presente contrato llegue, en ningún caso, a poder de terceras personas.

Decimosexta.- PROTECCIÓN DE DATOS.

La presente política de privacidad se aplica a la recogida de datos por cada una de las partes respecto al tratamiento de los datos de las personas físicas que intervienen en el mismo. A los efectos aclaratorios se hace constar que en ningún caso el tratamiento de los datos es conjunto, siendo cada una de las partes responsable del cumplimiento de sus obligaciones de protección de datos:

A) Datos de los responsables:

(i) Responsable: [*], con domicilio de contacto en [*], número de Telf.: [*] y dirección de correo electrónico [*]. El Delegado de protección de datos puede contactarse en [*].

(ii) Responsable: [*], con domicilio de contacto en [*], número de Telf.: [*] y dirección de correo electrónico [*]. El Delegado de protección de datos puede contactarse en [*].

B) Finalidad del tratamiento: Control y ejecución del presente contrato.

C) Legitimación legal del tratamiento: La ejecución del presente contrato o en el caso de que sea una persona física que actúa en nombre y representación de otra, sobre la base del interés legítimo (Art. 6.1.b) y 6.1. f) respectivamente del Reglamento General de Protección de Datos o RGPD).

D) Plazos de conservación: Mientras se mantenga la duración del presente contrato y una vez finalizado éste, hasta la finalización de cualesquiera plazos derivados del cumplimiento de obligaciones legales inclusive de cualesquiera plazos de prescripción.

E) Comunicaciones y/o transferencias: Salvo obligación legal, cada uno de los responsables informa que los datos de la persona física representante de la otra parte no serán cedidos a ningún tercero sin su consentimiento, salvo que dicha comunicación fuera necesaria para la

ejecución del presente contrato, en cuyo caso se procederá a la firma del preceptivo contrato con los proveedores.

G) Derechos del titular de los datos: Cada parte tiene la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad, limitación u oposición. El ejercicio de los citados derechos podrá hacerse mediante solicitud dirigida por escrito al responsable en la dirección de contacto que se indica en el apartado primero de la presente cláusula, en los términos que suscribe la legislación vigente. Asimismo, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control competente ejerciendo esa función en España la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

Decimoséptima.- NULIDAD PARCIAL.

17.1. La nulidad de alguna disposición de este documento no determinará la nulidad total del mismo, excepto si la disposición nula tiene carácter esencial para las transacciones objeto del presente contrato.

17.2. No obstante lo anterior, en el caso de que alguna disposición de este contrato incurriera en alguna causa de nulidad, las partes se comprometen a modificar dicha disposición adaptándola a la legalidad de una manera tal que se cumplan los fines y objetivos previstos en la disposición en cuestión, y comprometiéndose a suscribir si fuere preciso la correspondiente modificación del contrato, la cual sustituirá a la actual redacción.

Decimoctava.- RENUNCIA DE DERECHOS.

El no ejercicio por alguna de las partes de algún derecho que pudiera corresponderle de acuerdo con el presente contrato o el ordenamiento jurídico, no se podrá interpretar en ningún caso como renuncia de dicho derecho, pudiendo el mismo ser ejercitado por la parte cuando ésta lo tenga por conveniente.

Decimonovena.- SUMISIÓN A FUERO.

Cualquier conflicto o discrepancia relativos tanto a la interpretación como a la ejecución de las cláusulas contenidas en el presente contrato, y que no pudiera solventarse de mutuo acuerdo entre las partes, se someterá a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Pamplona (Navarra), con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman ambas partes el presente documento, por duplicado, en el lugar y fecha al principio indicados.

La **Sociedad**	La **Socia Privada**