

**CONTRATO MARCO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN EXCLUSIVA DE
GESTION DE PROPIEDADES EN REGIMEN DE CORTA Y MEDIA
ESTANCIA**

REUNIDOS de forma telemática el ____ de _____ de 2026

De una parte,

_____ con CIF _____ y domicilio en
_____ representada en el presente acto por
_____, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI
_____, en adelante **la gestora**.

Y de otra,

_____ con NIF _____ y domicilio en
_____, (en adelante el **Propietario**),
propietario del inmueble sito en _____
(en adelante la **Propiedad**).

Se reconocen con capacidad suficiente para suscribir el presente **contrato de prestaciones de servicios de gestión de propiedades en exclusiva de alquiler a corta y media estancia**, con aceptación y cumplimiento de la propuesta comercial enviada con anterioridad y adjuntada al presente contrato.

PRIMERA. – Propuesta comercial

1. Comisiones de la gestora:

- Los honorarios de la GESTORA por los servicios prestados ascenderán al 25% del importe pagado por los huéspedes. Como condición particular, si la firma del presente contrato se produce antes del 28 de febrero de 2026, el tipo aplicable se reducirá al 20% durante el año 2026
- La comisión se liquidará mensualmente, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes, por las reservas con check-out en el mes correspondiente a la liquidación.

2. Duración del contrato: el contrato tendrá una duración mínima de un año desde la fecha de firma prorrogándose automáticamente en periodos iguales, si no se notifica lo contrario por las partes con un preaviso mínimo de 30 días naturales.

3. Permanencia: el contrato quedará libre de permanencias, por lo que, bajo causa de desacuerdo y preaviso de 30 días naturales, podrá rescindirse.

4. Ingresos de las reservas: el propietario recibirá en su cuenta bancaria el importe íntegro de las reservas, incluyendo el importe correspondiente a la limpieza y las comisiones de las plataformas de reserva (Booking, Airbnb, etc.), salvo en aquellos casos en que dichas plataformas liquiden automáticamente sus comisiones antes del ingreso.

5. Pagos de los servicios:

- La comisión de la empresa gestora se girará mensualmente en la cuenta bancaria del propietario.
 - El importe de las limpiezas, el cual es adelantado por la empresa gestora, se girará también de forma mensual en la cuenta bancaria del propietario.
 - Asimismo, las OTAs girarán sus comisiones directamente en la cuenta del propietario, generalmente con periodicidad mensual.
6. El propietario podrá reservar fechas para su uso personal o para el disfrute de personas designadas por él, no pudiendo comercializar el alojamiento por su cuenta.
 7. El propietario podrá traer reservas propias de sus contactos las cuales serán gestionadas según lo acordado.
 8. El precio de la limpieza será valorado según la zona y la propiedad, siempre utilizando el mínimo posible para tener una tarifa competitiva, la cual se repercute en el precio final que paga el huésped.
 9. Tras la firma del contrato, se realizará una revisión de la propiedad por parte del equipo de limpieza o persona designada para verificar tanto el estado de los elementos esenciales como el número de estos para cubrir las plazas del alojamiento, realizando un inventario inicial de la propiedad.

SEGUNDA. – Servicios de la gestora

- **Gestión Integral de OTAs:** Administración de perfiles y presencia en las principales plataformas de alquiler vacacional (Booking, Airbnb, Vrbo, entre otras) para maximizar la visibilidad.
- **Estrategia de Dynamic Pricing:** Implementación de precios dinámicos basados en la demanda del mercado y la estacionalidad para optimizar la rentabilidad de la propiedad.
- **Gestión de Huéspedes:** Servicio de atención personalizada al cliente durante toda su estancia, resolviendo dudas y gestionando cualquier incidencia.
- **Control de Fianzas:** Tramitación y supervisión de los depósitos de seguridad para garantizar la protección ante posibles daños o, en su defecto, de las tramitaciones con los seguros frente a daños de las plataformas online.
- **Check-in Express y Registro Legal:** Recepción ágil de los viajeros y cumplimiento de la normativa vigente mediante el envío de los partes de entrada a las autoridades correspondientes.
- **Inspección de Estado de la Propiedad:** Revisión exhaustiva del inmueble tras cada *check-out* para verificar el correcto estado de las instalaciones y mobiliario.
- **Coordinación de Limpieza y Lavandería:** Gestión y supervisión profesional de los servicios de higiene y reposición de textiles tras cada reserva.

- **Mantenimiento Preventivo y Correctivo:** Supervisión constante y control de las tareas de mantenimiento necesarias para la conservación óptima de la vivienda.
- **Gestión de Amenities:** Suministro de detalles y artículos de bienvenida para mejorar la experiencia y satisfacción del huésped.
- **Libros de Bienvenida Personalizados:** Elaboración de guías con información relevante sobre el funcionamiento de la vivienda y recomendaciones locales.
- **Sincronización de Domótica (Opcional):** Integración de sistemas de acceso inteligente para entradas y salidas automatizadas. La instalación de domótica se estudiará en cada caso en base a las condiciones técnicas y específicas de acceso a la propiedad.
- **Reporting Mensual de Ingresos:** Elaboración y envío de informes detallados con el desglose de beneficios y actividad mensual.
- **Gestión de Cobros Directa:** Garantizamos que el dinero de las reservas se deposite siempre directamente en la cuenta del propietario.
- **Acceso a Intranet de Propietarios:** Disponibilidad de un portal privado para consultar en tiempo real el estado de las reservas y la ocupación de la propiedad.

TERCERA. - El Propietario se compromete a:

1. Proporcionar información completa, veraz, precisa y oportuna sobre la Propiedad y cualquier otra información que razonablemente le sea solicitada por **la gestora**.
2. Mantener las **Propiedades** en todo momento en las condiciones adecuadas para su gestión (pago de suministros, internet, etc.) y proveer el listado de artículos esenciales para cumplir con los estándares establecidos por **la gestora**.
3. Autorizar a **la gestora** a fijar los costes de limpieza en función de las condiciones de cada momento.
4. Disponer de un seguro adecuado para las **Propiedades** -su continente y su contenido- y responsabilidad civil compatible con la explotación de cortas y medias estancias.
5. El **Propietario** confirma cumplir con la normativa administrativa tanto del Ayuntamiento, de la Comunidad Autónoma y a nivel estatal que correspondan en cuanto a arrendamientos turísticos, arrendamientos urbanos, habitabilidad, etc, siendo que cualquier sanción derivada del incumplimiento de dichas normativas será responsabilidad del **Propietario**.

CUARTA. - AUTORIZACIONES

El propietario autoriza a **la gestora** a crear y administrar cuentas en las plataformas comercializadoras a nombre del propietario, con el fin de llevar a cabo la publicación del inmueble en estas.

QUINTA. - Protección de datos.

Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el cliente queda informado de forma inequívoca y precisa, y autoriza expresamente a la gestora a recabar y tratar de forma automatizada en un fichero del que es responsable los datos recogidos en el presente documento. La responsable del fichero es la propia la gestora, ante la cual podrá la persona interesada ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad, limitación u oposición al tratamiento de sus datos, así como retirar el consentimiento prestado o formular reclamaciones ante la Autoridad de Control. Dichas acciones podrán ejercerse enviando la solicitud por correo electrónico a _____ la referencia "Protección de Datos", identificándose y concretando su solicitud, y aportando fotocopia del DNI o documento equivalente.

LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente contrato se rige por la legislación española y se somete ante cualquier divergencia a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Málaga.

Y, en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento en todas sus páginas, por duplicado ejemplar, pero a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

Por la gestora

Por Propietario