

# **PLIEGO DE CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DE “SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME”.**

**TIPO DE CONTRATO:** SERVICIOS.

**PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:** SIMPLIFICADO.

**NORMATIVA APLICABLE AL PROCEDIMIENTO:** Instrucciones Internas de Contratación de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, SL, SME reguladoras de los procedimientos de adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada y de preparación de todos los contratos (Dichas Instrucciones están a disposición de todos los interesados en participar en la licitación y están publicadas en el perfil del contratante de la sociedad [www.seasuelo.com/](http://www.seasuelo.com/) perfil del contratante.

## CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

### 1. DENOMINACIÓN DEL CONTRATO Y LUGAR

**Designación:** SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DE SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L, SME (SEA, en lo sucesivo).

**Lugar:** En las oficinas de SEA ubicadas en la calle Hórreo 86 Bajo, Santiago de Compostela.

### 2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Importe sin IVA: DIECISEITE MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS (17.640.-€).

IVA (21%): 3.704,40.-€

### 3. ASPECTOS ECONÓMICOS Y/O TÉCNICOS OBJETO DE NEGOCIACION

Precio total.

### 4. GARANTÍAS EXIGIDAS

PROVISIONAL: No se exige.

DEFINITIVA: 5% del precio del contrato.

### 5. PLAZO MÁXMO DE EJECUCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA

Este contrato se prevé para un período de tres años a contar desde el día siguiente a la fecha de formalización del contrato, sin posibilidad de prórroga del contrato.

No se establece plazo de garantía por no ser necesario, teniendo en cuenta las características del contrato.

### 6. FORMA DE ACCESO AL PERFIL DEL CONTRATANTE

Página web de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L.: [www.seasuelo.com](http://www.seasuelo.com).  
Plataforma de Contratación del Sector Público: [www.contrataciondelestado.es](http://www.contrataciondelestado.es). Seleccione la pestaña perfil del contratante. Nombre del órgano de contratación: SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. Vínculo: Consejo de Administración de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. Acceda a la pestaña de datos del perfil del contratante y tiene dos pestañas opcionales: Documentos y licitaciones. Seleccione la pestaña licitaciones accediendo a los procedimientos publicados en el perfil del contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, y el estado en que se encuentran.

## INDICE

### **1.- PLIEGO DE CONDICIONES**

- Cláusula 1ª.- Objeto
- Cláusula 2ª.- Descripción del servicio
- Cláusula 3ª.- Presupuesto máximo de licitación -valor estimado del contrato
- Cláusula 4ª.- Capacidad para contratar
- Cláusula 5ª.- Condiciones de la oferta
- Cláusula 6ª.- Contenido de las proposiciones
- Cláusula 7ª.- Apertura, examen de las proposiciones y propuesta de adjudicación
- Cláusula 8ª.- Adjudicación del contrato
- Cláusula 9ª.- Documentación necesaria para la formalización
- Cláusula 10ª.- Perfección y formalización del contrato
- Cláusula 11ª.- Duración del contrato y ejecución del mismo
- Cláusula 12ª.- Reglas especiales respecto al personal laboral de la empresa contratista
- Cláusula 13ª.- Modificaciones, suspensiones del contrato y supuestos de sucesión del contratista
- Cláusula 14ª.- Forma de pago
- Cláusula 15ª.- Penalidades por demora
- Cláusula 16ª.- Cesión del contrato
- Cláusula 17ª.- Extinción y resolución del contrato
- Cláusula 18ª.- Responsabilidades
- Cláusula 19ª.- Régimen jurídico del contrato y jurisdicción competente
- Cláusula 20ª.- Referencias al Impuesto sobre el Valor Añadido
- Cláusula 21ª.- Prioridad de condiciones

### **2.- ANEXOS**

- |               |  |
|---------------|--|
| Anexo nº I    | Pliego de prescripciones técnicas                  |
| Anexo nº II.A | Modelo de Aval de Garantía Definitiva              |
| Anexo nº II.B | Modelo de Seguro de Caución de Garantía Definitiva |
| Anexo nº III. | Modelo de Contrato                                 |

## **1.- PLIEGO DE CONDICIONES**

### **CLÁUSULA 1ª.- OBJETO.**

Es objeto de este Pliego establecer las cláusulas para la contratación, mediante un procedimiento simplificado regulado en las Instrucciones Internas de Contratación de la sociedad, que pueden consultarse en el perfil del contratante de la página web “www.seasuelo.com”, de la prestación de servicios de limpieza de las oficinas de la sociedad, en adelante el Servicio, estableciendo los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato, definiendo las condiciones de ejecución del contrato de carácter técnico, recogidas en el pliego de prescripciones técnicas incorporado como Anexo I que requiere la realización de los mismos.

Revestirán carácter contractual el presente Pliego de Condiciones Particulares y su correspondiente Cuadro de Características; en el supuesto de existir, el Pliego de Prescripciones Técnicas, y la Oferta del Adjudicatario en su totalidad.

### **CLÁUSULA 2ª.- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.**

Los servicios que se contratan tienen por objeto:

- El servicio de limpieza de las oficinas de SEA ubicadas en la calle Hórreo 86 Bajo, Santiago de Compostela.

El adjudicatario designará una persona que será el interlocutor con SEA en todas las comunicaciones precisas durante la vigencia del contrato, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, que se encargará de dar las instrucciones precisas al personal a su cargo, asignación de tareas, y se encargará de resolver las incidencias que surjan y se planteen por el responsable del servicio de SEA con la finalidad de que se resuelvan o solucionen rápidamente. Así mismo, será responsable de gestionar la actividad de su personal en lo relativo a vacaciones, bajas, etc., de modo que no obstaculice la buena marcha del servicio, resolviendo cualquier incidencia que se produzca y comunicándola al responsable del servicio de SEA. Se encargará de llevar el control horario de su personal mediante la firma de los partes de asistencia diaria que recogerán los incidentes que se produzcan.

Los servicios objeto del presente contrato constituyen una prestación integral de los mismos, incluyendo la aportación de funciones de organización e iniciativa para garantizar el cumplimiento del mismo y serán realizados con los detalles y precisiones que se describen en el pliego de prescripciones técnicas incorporado como anexo I.

### **CLÁUSULA 3ª.- PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN-VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

1. El presupuesto de licitación, IVA excluido, que será máximo, es el que figura en el apartado 2 del Cuadro de Características del presente Pliego. La oferta económica que presente el licitador no podrá sobrepasar el presupuesto máximo señalado.
2. El precio del contrato, IVA excluido, será el que resulte de la adjudicación. En todo caso se indicará en el contrato como partida independiente, el importe del IVA. Dichos honorarios serán definitivos. Los precios se mantendrán durante toda la vigencia del contrato.

3. En este precio se entenderán incluidos todos los gastos derivados de la realización del trabajo, gastos generales, beneficio industrial y los tributos de las distintas esferas fiscales y, en general, cualesquiera gastos que suponga la realización del contrato, incluidos los materiales y equipos empleados, visados colegiales si fuese necesario y si expresamente los requiriese la entidad contratante en el curso de los trabajos, y especialmente los gastos de estudios previos; autorizaciones y cualquier información de organismos oficiales y particulares, preparación, transporte y mantenimiento del material y equipo que se emplee; los de personal de toda índole que el Contratista destine o contrate; desplazamientos, gestiones, gastos de estudio, redacción y formación del Trabajo final objeto del contrato.

#### **CLÁUSULA 4ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

1. Están facultados para contratar con SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, desarrollen prestaciones comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales les sean propios, no estén incurso en prohibiciones de contratar y posean y acrediten, en su caso, la debida solvencia económica, financiera y técnica o profesional, o clasificación, si fuera el caso, que se exija en el Pliego de Cláusulas.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que en su caso sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato y con una organización propia y estable, viabilidad económica, clientela ajena a SEA y medios materiales y personales necesarios para el desarrollo del Servicio.

2. Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la formalización del contrato, se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, le sucederá en su posición en el procedimiento las sociedades absorbentes, las resultantes de la fusión, las beneficiarias de la escisión o las adquirentes del patrimonio o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite la solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en el Pliego de Cláusulas para poder participar en el procedimiento de adjudicación.
3. Los contratos con personas que carezcan de la capacidad de obrar necesaria o que estén incurso en cualquiera de las prohibiciones del artículo 60 del TRLCSP, serán nulos de pleno derecho.

#### **CLÁUSULA 5ª.- CONDICIONES DE LA OFERTA**

Las personas o entidades invitadas a esta licitación y aquellas que deseen tomar parte en la misma y cumplan con los requisitos de aptitud establecidos para celebrar el contrato, presentarán en el Registro de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. (Calle del Hórreo, 86 bajo, 15702 SANTIAGO DE COMPOSTELA), en el plazo establecido en el anuncio, su oferta en un sobre cerrado, rubricado y rotulado convenientemente de modo inequívoco con la denominación del contrato y el nombre del licitador, dirección, número de teléfono y de fax, correo electrónico y nombre del Apoderado.

La presentación de la oferta supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional de las cláusulas del presente pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con SEA. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

### **CLÁUSULA 6ª.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES**

El sobre deberá contener la oferta que será única y ajustada al siguiente modelo:

**“Don ....., con DNI .....(en nombre y representación de.....) con domicilio en.....,provincia de ....., enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por el procedimiento simplificado regulado en las Instrucciones Internas de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S. L., SME de los servicios de ..... se compromete en nombre de .....(propio o de la Empresa a quien represente), a tomar a su cargo la ejecución de los mismos con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones y por el siguiente PRECIO ..... € IVA EXCLUIDO. (Importe de IVA.....) (\*)**

(\*) En la proposición deberá indicarse como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

**Y por los siguientes aspectos técnicos (en el caso de que se establezcan en el apartado C del cuadro de características):**

..... de .....de .....  
**Fecha y firma del LICITADOR**

A todos los efectos se entenderá que la oferta formulada comprende el precio del contrato excluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido o Impuesto equivalente.

### **CLÁUSULA 7ª.- APERTURA, EXAMEN DE PROPOSICIONES, NEGOCIACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

SEA, en sesión interna, procederá a la apertura de las proposiciones presentadas en tiempo y forma por los licitadores, dándose lectura a las ofertas realizadas por cada uno, fruto de la previa consulta y negociación de los aspectos técnicos y/o económicos recogidos en el apartado 3 del cuadro de características.

Si alguna proposición económica excediese del presupuesto máximo de licitación, variara sustancialmente el modelo o comportase error material manifiesto en el importe de la oferta, será desechada.

Resultará seleccionada la mejor oferta económica presentada definitivamente, fruto de la negociación.

Terminado el acto anterior, se elevará la oportuna propuesta de adjudicación al órgano de contratación a favor de la oferta económicamente más ventajosa, siempre que previamente y en el plazo máximo de 5 días hábiles, se aporten los siguientes documentos del licitador seleccionado:

**Capacidad de obrar.**- En el supuesto de personas jurídicas, copia de la escritura o testimonio notarial de la escritura de constitución, adaptación y modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o testimonio notarial de la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

En el supuesto de personas físicas, copia del Documento Nacional de Identidad.

Las personas jurídicas, que hayan inscrito los actos correspondientes a su personalidad y capacidad de obrar en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, podrán aportar certificación expedida por el citado Registro, en la que se acredite la capacidad de obrar, acompañada de una declaración responsable formulada por el licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación alguna.

**Representación.**- Copia de la escritura o testimonio notarial del nombramiento del cargo o apoderamiento, que acredite la representación suficiente del firmante de la oferta, escritura que deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil en los casos en que dicha inscripción sea exigible por el Reglamento del Registro Mercantil. Igualmente, se deberá acompañar copia de su Documento Nacional de Identidad.

Las personas físicas o jurídicas, que hayan inscrito los relativos a la extensión de facultades de los representantes o apoderados con capacidad para actuar en su nombre y obligarla contractualmente en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, podrán aportar certificación expedida por el citado Registro en la que se acredite la representación, acompañada de una declaración responsable formulada por el licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación alguna. En esta declaración se indicará expresamente el nombre del representante de la Empresa, cuyas facultades consten inscritas en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas clasificadas del Estado, que represente en la licitación a la mercantil en cuestión, y que deberá ser el firmante de la oferta. También se acompañará copia del Documento Nacional de Identidad del representante designado.

**Prohibiciones de contratar.**- Declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones de contratar recogidas en el artículo 60 del TRLCSP. La declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exigirá al que resulte adjudicatario del contrato, para lo cual se le concederá un plazo máximo de 10 días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

**Garantía Provisional:** No se exige.

**Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas o Empresarios:** Cuando dos o más licitadores presenten oferta conjunta y solidariamente, cada una acreditará su personalidad y capacidad mediante la presentación de la documentación señalada en los apartados 1 a 4, ambos inclusive, referente a cada licitador, siendo requisito indispensable, para que en la fase previa a la adjudicación

sea eficaz la Unión Temporal frente a SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., que los empresarios que deseen concurrir integrados en ella indiquen los nombres y circunstancias de los que la constituyen, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, en caso de resultar adjudicatarios, así como la designación del Gerente Único de la Unión Temporal que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos frente a SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., con facultades suficientes. En su caso, la clasificación de Contratistas de la Unión Temporal será la resultante de la acumulación de la clasificación de los licitadores que la forman, de acuerdo con la legislación administrativa vigente, y en concreto, con el artículo 52 del RGLCAP. (Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).

**En su caso, documentación acreditativa de que la plantilla de la empresa está integrada por un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 de la misma (Disposición adicional cuarta TRLCSP).**

Especialidades en la documentación que han de presentar los empresarios extranjeros:

- Empresarios no españoles de Estados Miembros de la Comunidad Europea

Además de los documentos comunes indicados antes, los empresarios especificados en este epígrafe deberán presentar los siguientes:

- a) Documentos que acreditan su capacidad de obrar (artículo 9 del RGLCAP). La capacidad de obrar de estas empresas se acreditará mediante la inscripción en los Registros, o presentación de las certificaciones, que se indican en el anexo 1 del RGLCAP y presentarán sus documentos constitutivos.
  - b) Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante (artículo 146 TRLCSP).
- Empresarios de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

Además de los documentos comunes indicados antes, estos empresarios deberán presentar los siguientes:

- a) Documentos que acrediten su capacidad de obrar (artículo 9 del RGLCAP). La capacidad de obrar se acreditará mediante la inscripción en los Registros, o presentación de las certificaciones, que se indican en el anexo I del RGLCAP y presentarán sus documentos constitutivos.
  - b) Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante (artículo 146 TRLCSP).
- Restantes empresarios extranjeros

Además de los documentos comunes antes indicados, los empresarios especificados en este epígrafe deberán presentar los siguientes:

- a) Documentos que acrediten su capacidad de obrar (artículo 10 del RGLCAP). La capacidad de estas empresas se acreditará mediante informe, expedido por la Misión Diplomática



Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la misma, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local, en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato del que se ocupa el presente Pliego, y presentarán sus documentos constitutivos.

- b) Informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente Española en el que se acredite que el estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los Entes, Organismos o Entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga.
- c) Se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio, en cuyo caso se presentará informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española sobre la condición de Estado signatario del citado acuerdo (artículo 55 TRLCSP y 10 RGLCAP).
- d) Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante (artículo 146 TRLCSP).

Todos los documentos que presenten los empresarios extranjeros incluidos en cualquiera de los apartados que se han descrito anteriormente, deberán ir acompañados de su correspondiente traducción oficial al castellano.

Todos los documentos que se presenten, de no ser originales, deberán tener carácter de auténticos conforme a la legislación vigente.

#### **CLÁUSULA 8ª.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

El Órgano de Contratación de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. resolverá sobre la adjudicación del contrato pudiendo, alternativamente, declarar desierta la licitación, siempre que no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego o bien reiniciar el proceso formulando solicitudes de ofertas a nuevos invitados en, al menos, un número igual que inicialmente, siempre que ello se posible.

La adjudicación se notificará mediante fax o correo electrónico a todos los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el Perfil del Contratante. Si la licitación hubiese sido publicada en un Diario o Boletín Oficial, se publicará en los mismos el resultado de la adjudicación.

#### **CLÁUSULA 9ª.- DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA FORMALIZACIÓN**

Notificada la adjudicación del contrato, el adjudicatario, en el plazo máximo de 10 días naturales a contar desde el siguiente a aquél en que se le notificó aquella, deberá aportar en el Registro General de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. los siguientes documentos:

- 1.- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda, que acredite que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. Dicha certificación puede aportarse en original, testimonio notarial o copia compulsada por la Agencia Tributaria.
- 2.- Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, que acredite que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social. Dicha certificación puede aportarse en original, testimonio notarial o copia compulsada por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- 3.- Original o testimonio notarial del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, referida al año corriente, u original o testimonio notarial del último recibo pagado del I.A.E., complementado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En el supuesto que el adjudicatario se encontrase en algún supuesto de exención recogido en el apartado 1 del artículo 82 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Ley 2/2004 de 5 de Marzo) aportará una declaración responsable especificando el supuesto legal de exención, sin perjuicio de la obligación de acreditar el alta en el Impuesto.

- 4.- Garantía definitiva: El adjudicatario deberá acreditar haber constituido una garantía definitiva equivalente al importe del 5% del precio del contrato y que figura en el apartado 3 del cuadro de características. Esta garantía se podrá constituir de la siguiente forma:
  - a) Cuando se trate de aval prestado por Banco, Caja de Ahorro, Cooperativas de Crédito, EFC y SGR autorizados para operar en España, deberá presentarse el aval según modelo adjunto a este pliego. No se admitirán avales cuya redacción difiera de dicho modelo. En el supuesto de discrepancia entre la cantidad expresada en cifras y letras, se considerará que la garantía cubre el importe más alto.
  - b) Cuando se trate de un contrato de seguro de caución con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, deberá presentar el certificado de contrato según modelo adjunto a dicho pliego. No se admitirán seguros de caución cuya redacción difiera de dicho modelo. En caso de discrepancia entre la cantidad expresada en cifras y letras, se considerará que la garantía cubre el importe más alto.
  - c) Cuando se trate de garantías en metálico o valores deberá presentarse el resguardo acreditativo de su depósito en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales en las Delegaciones de Economía y Hacienda.

La acreditación de la constitución de la garantía no podrá hacerse mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos. La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que no se haya cumplido satisfactoriamente el contrato o hasta que se declare su resolución sin culpa del contratista.

- 5.- En el supuesto de que el adjudicatario sea una UTE, copia de la escritura pública de constitución y CIF asignado a la UTE.

## **CLÁUSULA 10ª.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se perfeccionará con su formalización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 del TRLCSP.

Las partes contratantes quedan obligadas a formalizar el contrato en documento privado en el día y hora que determine SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. que en todo caso será dentro del plazo de 15 días naturales siguientes al de la notificación de la adjudicación.

En el contrato se incorporará la declaración del adjudicatario en la que manifieste que cuenta con una organización propia y estable, viabilidad económica, clientela ajena a SEA y medios materiales y personales necesarios para el desarrollo del servicio.

A petición de cualquiera de las partes se podrá elevar el mencionado contrato a documento público, que será intervenido ante el Notario que designe SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. Los gastos de otorgamiento de la escritura, en su caso, serán de cuenta del Contratista, estando obligado a entregar copia autorizada de la escritura a SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. para su oportuno archivo.

En el supuesto de que el adjudicatario por causas imputables al mismo, no formalizara el contrato en el día indicado por SEA, ésta podrá proceder a reclamar la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados a SEA, sin más requisitos al efecto que la correspondiente notificación al contratista.

El desconocimiento de cualquiera de los términos del contrato, de los documentos anexos que forman parte del mismo o de cualquier disposición legal que pueda tener aplicación a la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de su obligación de cumplimiento.

Cundo no proceda la formalización del contrato con el adjudicatario por no cumplir éste las condiciones necesarias para la ello descritas en la cláusula anterior y en la presente, antes de proceder a una nueva convocatoria, SEA podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y el nuevo adjudicatario prestase conformidad. Este mismo procedimiento podrá seguirse cuando se trate de continuar la ejecución del contrato ya iniciado y haya sido declarado resuelto.

#### **CLÁUSULA 11ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO Y EJECUCIÓN DEL MISMO**

La duración de este contrato será la que figura en el cuadro de características del presente pliego. No se establece la posibilidad de prórroga.

Los servicios a los que se refiere el presente pliego deberán ejecutarse dentro de los plazos fijados para cada supuesto.

El Trabajo se ejecutará con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el contrato y se desarrollará conforme a lo establecido en la legislación vigente y, en todo caso, conforme a las estipulaciones definidas en el presente pliego de condiciones. En concreto, se trata de garantizar a SEA que los servicios se ejecutan en las condiciones estipuladas para su contratación, con estricta sujeción a la normativa aplicable y a las instrucciones que durante la vigencia del contrato se reciban de SEA. En concreto, el servicio comprenderá como mínimo los trabajos que se detallan en el pliego de prescripciones técnicas y en el presente pliego. Además, se deberán desarrollar las actividades necesarias para el control del objeto del contrato durante la vigencia del mismo. Y, en general, acometer todo tipo de tarea relacionada directa o indirectamente con la dirección, supervisión y control de los servicios objeto del encargo que se contrata. SEA se reserva el derecho de pedir todo tipo de

aclaraciones, correcciones o adiciones al servicio que vengan exigidas por la legislación, por la conformidad del mismo o por lo establecido en el presente pliego.

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes es materia laboral, de seguridad social, prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en el trabajo.

El contratista asume directamente cuantas responsabilidades de todo orden deriven de las obligaciones que impone este pliego y, en general, las que guarden relación con la ejecución de los trabajos, comprendida las responsabilidades a terceros.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato. Igualmente, en cumplimiento de este principio de confidencialidad y sin perjuicio de la publicidad de la adjudicación y de la información que debe darse a los licitadores, SEA no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

Los licitadores deben disponer de medios suficientes tanto personales como materiales para desarrollar el objeto del contrato. El personal de la empresa adjudicataria tendrá acceso a las oficinas de SEA. En caso de baja, las llaves y mandos de acceso serán devueltas a SEA inmediatamente. En caso de no devolución, el adjudicatario será responsable de cualquier incidente.

Las tareas a realizar son las especificadas en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas, sin que ello suponga limitación alguna para la realización de todas las necesarias para la conservación de las instalaciones en perfecto estado de limpieza. Los medios materiales son de cuenta del adjudicatario, tanto materiales, utensilios, productos y similares y están incluidos en el precio del contrato; debe suministrar los adecuados para el correcto funcionamiento de los aseos y sanitarios, así como su instalación, suministro y reposición cuantas veces sea necesario, incluyendo contenedores higiénicos. Cualquiera de estos elementos ha de ser adecuado, de buena calidad y de marca reconocida en el mercado, reservándose SEA la posibilidad de exigir su cambio por considerarlo no adecuado, solicitud que ha de ser atendida inmediatamente. SEA suministrará el agua y la luz necesaria para los servicios.

En cuanto al horario del servicio, es el que se especifica en el pliego de prescripciones técnicas.

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes es materia laboral, de seguridad social, prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en el trabajo.

El contratista asume directamente cuantas responsabilidades de todo orden deriven de las obligaciones que impone este pliego y, en general, las que guarden relación con la ejecución de los trabajos, comprendida las responsabilidades a terceros.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato. Igualmente, en cumplimiento de este principio de confidencialidad y sin perjuicio de la publicidad de la adjudicación y de la información que debe darse a los licitadores, SEA no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

Además, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 83 RD 1720/2007, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 15/99 (LOPD), queda expresamente prohibido el acceso por el contratista, empleados, subcontratistas, colaboradores y empleados o colaboradores de aquellos, a los datos personales que pudieran contenerse en los documentos, equipos, ficheros de datos o en cualquier soporte o medio, informático o no, a los que pudieran tener acceso, directa o indirectamente, como consecuencia o con ocasión de la prestación de servicios objeto del presente contrato.

El contratista, sus empleados, colaboradores, subcontratistas y empleados o colaboradores de éstos, se obliga a guardar secreto total y absoluto respecto de los datos de carácter personal que hubiera podido conocer, directa o indirectamente, con motivo de la prestación de los servicios objeto del contrato, siendo directamente responsable el contratista del incumplimiento de esta obligación por éstos, obligándose expresamente a exigirles, con carácter previo a su asignación de algún servicio contratado, la asunción por escrito de dicha obligación de secreto y confidencialidad.

El contratista se obliga a cumplir cualquier norma, presente o futura, en materia de confidencialidad, deber de secreto y protección de datos de carácter personal.

Reglas especiales respecto del personal del adjudicatario y contratista:

Corresponde exclusivamente al contratista la selección del personal adscrito a la ejecución del contrato, que será estable de modo que las variaciones sean puntuales y justificadas para no alterar el buen funcionamiento del servicio. El contratista asume el pago de salarios, concesión de permisos, licencias, vacaciones, sustituciones por baja, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, de prevención de riesgos laborales, la potestad disciplinaria y demás derechos derivados de la relación contractual entre empleador y trabajador.

Si SEA resultase sancionado o condenado por acciones u omisiones del contratista o de sus trabajadores en relación con lo establecido respecto del personal del contratista, éste queda obligado a indemnizar a SEA por cualquier sanción o responsabilidad contraída derivada directa o indirectamente del incumplimiento del pliego, en la cuantía de la sanción, condena o indemnización a favor del trabajador, incrementada en un 20% en concepto de daños y perjuicios.

Así mismo, será responsable e indemnizará a SEA por cualquier reclamación, coste, pérdida, daño a terceros o responsabilidad contraída, y que se derive directa o indirectamente del incumplimiento de lo dispuesto en el presente pliego o de las disposiciones de la normativa aplicable de protección de datos de carácter personal.

#### **CLÁUSULA 12ª.- REGLAS ESPECIALES RESPECTO DEL PERSONAL LABORAL DE LA EMPRESA CONTRATISTA.**

Corresponde exclusivamente al contratista la selección del personal que, reuniendo, en su caso, los requisitos de titulación y experiencia exigidos en los pliegos, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de SEA del cumplimiento de los mismos.

El contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando en todo momento a SEA.

En relación con los trabajadores destinados a la ejecución de este contrato, el contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo el poder de dirección inherente a todo

empresario. En particular, asumirá la negociación y el pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones de los trabajadores en caso de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

La empresa contratista velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.

El personal de la empresa contratista ocupará espacios de trabajo diferenciados del que ocupan los empleados públicos y deberá hacer uso de uniformes o distintivos que les identifiquen como personal de la empresa contratista. Corresponde también a la empresa contratista velar por el cumplimiento de estas obligaciones.

SEA no cederá equipos ni material alguno para la prestación del servicio contratado a la empresa contratista.

El contratista deberá designar un responsable integrado en su propia plantilla que tendrá entre sus obligaciones:

- Actuar como interlocutor del contratista frente a SEA, canalizando la comunicación entre el contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y SEA, de otro, en todas las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
- Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a los mismos las órdenes e instrucciones necesarias en relación con el servicio.
- Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones encomendadas, así como el control de asistencia al puesto de trabajo.
- Organizar el régimen de vacaciones de dicho personal, coordinándose con SEA para no alterar el buen funcionamiento del servicio.
- Informar a SEA acerca de las variaciones ocasionales o permanentes en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato con el fin de proceder a la baja de los medios materiales de los que se les hubiera dotado para el correcto desempeño de los trabajos encomendados, así como el resto de medidas que correspondan.

Si SEA resultase sancionado o condenado por acciones u omisiones del contratista o de sus trabajadores en relación con lo establecido respecto al personal laboral del contratista, éste estará obligado a indemnizar a SEA por cualquier reclamación, sanción o responsabilidad contraída que se derive directa o indirectamente del incumplimiento de lo dispuesto en el presente pliego o en el de prescripciones técnicas, en la cuantía de la sanción, condena o indemnización a favor del trabajador, incrementada dicha cuantía en un 10% en concepto de daños y perjuicios.

### **CLÁUSULA 13ª.- MODIFICACIONES, SUSPENSIÓN DEL CONTRATO Y SUPUESTOS DE SUCESIÓN DEL CONTRATISTA**

#### **I. Modificaciones contractuales:**

##### **I.I.- Modificaciones previstas en la documentación que rige la licitación**

El contrato podrá modificarse en el siguiente supuesto de carácter objetivo:



- Si se produce el cambio del domicilio social de SEA durante la vigencia del mismo, de modo que se reduzca la superficie o las dimensiones de las oficinas de la sociedad. No está previsto y, en consecuencia, no se contempla, el supuesto de ampliación de la superficie o dimensión de las oficinas.

En este sentido, para calcular el nuevo precio del contrato se tendrán en cuenta proporcionalmente los metros cuadrados de las oficinas de SEA, de modo que el precio del contrato se reducirá proporcionalmente tomando como base las dimensiones actuales de las oficinas mediante una simple regla de tres.

Esta modificación del contrato acordada e incluida en el presente pliego conforme al artículo 106 TRLCSP no alterará las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y se limitará a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder de la mencionada causa objetiva de cambio del domicilio social.

La modificación del contrato, en este caso, no podrá reducir en un 50% el precio de adjudicación del contrato. En el caso de modificaciones sucesivas, el conjunto de ellas tampoco podrá superar este límite. En caso de supresión o reducción de los servicios, el Contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

En cuanto al procedimiento, SEA comunicará por escrito la correspondiente orden al contratista, en la que indicará el nuevo domicilio social, los metros cuadrados del mismo y el porcentaje de reducción del contrato. El contratista deberá acatar dicha orden sin poder resolver el contrato ni exigir indemnización alguna a pretexto de posibles daños. De este modo, esta modificación del contrato por la mencionada causa objetiva es obligatoria para el contratista.

No se podrá introducir o ejecutar modificaciones en los servicios comprendidos en el contrato sin la previa aprobación por escrito de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L.

I.II.- Sin perjuicio de dispuesto en este pliego sobre la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y prórroga del plazo de ejecución, el contrato podrá modificarse en los casos expresamente previstos en el artículo 107 del TRLCSP y con los límites que se establecen en el mismo. En estos casos, las modificaciones acordadas por el Órgano de Contratación serán obligatorias para el Contratista.

La modificación del contrato acordada conforme a lo previsto en el artículo 107 del TRLCSP, no podrá alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

La modificación del contrato no podrá igualar o exceder, en más o en menos, el 10 por 100 del precio de adjudicación del contrato; en el caso de modificaciones sucesivas, el conjunto de ellas tampoco podrá superar este límite.

En caso de supresión o reducción de los servicios, el Contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Antes de proceder a la modificación del contrato, se dará audiencia al redactor de las especificaciones técnicas, en su caso, si éstos se hubiesen preparado por un tercero ajeno al Órgano de Contratación en virtud de un contrato de servicios, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente.

No se podrá introducir o ejecutar modificaciones en los servicios comprendidos en el contrato sin la previa aprobación por escrito de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L.

## II. Suspensión del contrato.

Si SEA juzgase necesario retrasar el comienzo del trabajo o suspender temporalmente el desarrollo del mismo, se comunicará por escrito la correspondiente orden al contratista quien deberá acatarla sin poder resolver el contrato ni exigir indemnización alguna a pretexto de posibles daños.

El contratista podrá solicitar la resolución del contrato si SEA acordara por causa no imputable al contratista, la suspensión definitiva del contrato, así como la temporal por plazo superior a 12 meses, tendiendo derecho al 6% del precio de los trabajos pendientes de realizar en concepto de beneficio industrial y de indemnización de daños y perjuicios.

En atención al interés público del contrato, el contratista no podrá por ninguna causa suspender el contrato.

### III. Supuestos de sucesión del Contratista:

En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad a la que se le atribuya el contrato, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que tenga la solvencia exigida al acordarse la adjudicación o que las diversas sociedades beneficiarias de las mencionadas operaciones y, en caso de subsistir, la sociedad de la que provengan el patrimonio, empresas o ramas segregadas, se responsabilicen solidariamente con aquélla de la ejecución del contrato. Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el contrato, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del adjudicatario.

### CLÁUSULA 14ª.- FORMA DE PAGO

El pago de los honorarios se efectuará por SEA de la siguiente forma: Mensualmente, por la parte proporcional que resulta de dividir el precio de la adjudicación entre 36 mensualidades, con la conformidad de SEA por el servicio prestado y previa presentación de la factura por el adjudicatario.

El Contratista deberá solicitar, una vez formalizado el contrato, a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y remitir el mismo a SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., tan pronto como sea remitido por la misma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43.1.f) de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria. SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. no procederá a abonar al Contratista ninguna cantidad estipulada en el Pliego mientras no se haya presentado dicho certificado y las renovaciones anuales oportunas.

SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., en su condición de Sociedad Mercantil Estatal que no tiene la consideración de Administración Pública, según lo dispuesto en el artículo 3.2 del TRLCSP y de acuerdo con el régimen de Derecho Privado concedido a sus contratos por el artículo 20 del citado texto legal, abonará el precio dentro de los 60 días siguientes a la fecha de la aprobación del documento acreditativo de la realización total o parcial del contrato, siempre que se haya cumplido lo dispuesto en el párrafo anterior, y si se demorase, deberá abonar al Contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo, los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales (Ley 3/2004, de 29 de diciembre).



En este contrato NO hay revisión de precios.

#### **CLÁUSULA 15ª.- PENALIDADES POR DEMORA**

En el caso de no realizar las horas de trabajo del servicio contratado por no cubrir las ausencias de personal en el mismo día, en el plazo máximo de 4 horas, SEA podrá imponer una penalización en la facturación mensual del 3%, que se aplicará sobre la cantidad mensual del mes del mes correspondiente a abonar. Esta penalización es compatible con el descuento en el pago de las horas de servicio no realizadas.

En todo caso, la constitución en mora del Contratista no requerirá intimación previa por parte de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L.

Las penalidades se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al Contratista, o con cargo a la garantía definitiva por él constituida, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos por los servicios.

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades no excluyen la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., originados por la demora del Contratista. En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al Contratista, éste deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

#### **CLÁUSULA 16ª.- CESIÓN DEL CONTRATO**

No será posible la cesión del contrato sin la previa autorización por escrito de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L.

En todo caso, para que el Contratista pueda solicitar la oportuna autorización deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato.
- b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato, salvo que la cesión se produzca encontrándose el contratista en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación.
- c) Que el Cesionario tenga capacidad para contratar con SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. y la solvencia que resulte exigible, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al Cedente, y no estar incurrido en una causa de prohibición de contratar.
- d) Que la cesión se formalice en escritura pública.
- e) Que se halle constituida formalmente la garantía definitiva por el Cesionario.

El Cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al Cedente.

## **CLÁUSULA 17ª.- EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

El contrato quedará extinguido por cumplimiento o por resolución.

- 1.- El contrato se entenderá cumplido por el Contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a plena satisfacción de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., la totalidad de su objeto.
- 2.- Además de las generales previstas en el derecho privado, y las recogidas en el presente Pliego, serán causas que motiven la resolución del contrato las siguientes:
  - a) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del Contratista y el incumplimiento de prestar los servicios contratados de manera ininterrumpida. En este caso, SEA podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades correspondientes.
  - b) El incumplimiento de las cláusulas contenidas en el pliego.
  - c) El incumplimiento de la obligación de entregar los documentos que sean exigidos.
  - d) La deficiente ejecución de los servicios contratados.
  - e) El incumplimiento de la obligación por el contratista de guardar sigilo.
  - f) La utilización, para la prestación de los trabajos contratados, sin la expresa y previa aprobación de SEA, de otras personas físicas o jurídicas distintas de las propuestas en la oferta.
  - g) El incumplimiento del contratista de sus obligaciones laborales y fiscales con sus trabajadores, como la falta de alta y cotización, falta de pago de los salarios, etc.).
  - h) El mutuo acuerdo entre SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. y el Contratista.
  - i) La muerte o la incapacidad sobrevenida del Contratista individual, salvo que en el primer supuesto, los herederos ofrezcan llevar a cabo el contrato bajo las condiciones estipuladas en el mismo, siempre que tenga la solvencia exigida al acordarse al adjudicación; o la extinción de la personalidad jurídica de la Sociedad Contratista, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 3 de la Cláusula 11ª del presente Pliego.
  - j) La suspensión definitiva del contrato acordado por SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L.
  - k) La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados o la posibilidad cierta de producción de una lesión grave al interés público de continuarse ejecutando la prestación en esos términos, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a lo dispuesto en el título V del Libro I del TRLCSP
  - l) La declaración de concurso del Contratista en los términos dispuestos por el artículo 61.2 de la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal.
- 3.- Cuando la resolución del contrato sea por causas imputables al Contratista, SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. ejecutará, si así procediese y a su sola discreción, la garantía definitiva constituida haciendo suyo el importe, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios ocasionados a SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. además de la penalidad que corresponda en aplicación de las cláusulas de este pliego.
- 4.- Cuando la resolución se acuerde por las causas recogidas en la letra k) del apartado 2, el Contratista tendrá derecho a una indemnización del 1 por ciento del importe de la prestación dejada de realizar, salvo que la causa sea imputable al contratista.

Al tiempo de incoarse el expediente de resolución del contrato por dicha causa, podrá iniciarse el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, si bien la adjudicación de éste quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución. Hasta que se formalice el nuevo contrato, el contratista quedará obligado, en la forma y con el alcance que determine el Órgano de Contratación, a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público o la ruina de lo construido o fabricado. A falta de acuerdo, la retribución del contratista se fijará a instancia de éste por el Órgano de Contratación, una vez concluidos los trabajos y tomando como referencia los precios que sirvieron de base para la celebración del contrato. El Contratista podrá impugnar esta decisión ante el Órgano de Contratación que deberá resolver lo que proceda en el plazo de quince días hábiles

- 5.- SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. podrá comunicar al Contratista su voluntad de resolver unilateralmente el contrato en base a cualquiera de las causas previstas en esta cláusula.

#### **CLÁUSULA 18ª.- RESPONSABILIDADES**

El Contratista responderá ante SEA del fiel cumplimiento de sus obligaciones. El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para SEA o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato. Asimismo, será responsable del cumplimiento de los plazos del objeto del contrato y de cubrir las ausencias de personal en el caso de enfermedad, vacaciones y cualquier otra circunstancia que pudiese surgir, identificando a las personas que van a proceder a cualquier sustitución al objeto de autorizar su entrada a las oficinas de SEA. En el supuesto de huelga o conflicto laboral no se abonarán las horas no trabajadas.

El adjudicatario se compromete a realizar la actividad objeto del contrato, con los medios humanos adecuados en calidad y cantidad a tal fin y con personal con experiencia suficiente en el servicio.

Respecto al personal, el adjudicatario se obliga expresamente a:

Realizar su actividad con una plantilla de trabajadores adecuada, para el rendimiento óptimo y calidad del servicio.

SEA será, en todo caso, ajena a las relaciones laborales entre el adjudicatario y sus empleados, así como a las responsabilidades que de tales acciones puedan derivarse, que el adjudicatario acepta expresamente será de su cuenta y cargo, no subrogándose SEA en dichas relaciones laborales de modo que el personal del adjudicatario no mantendrá relación laboral alguna con SEA durante la vigencia del servicio. El personal del adjudicatario una vez finalizado el contrato o si el mismo se resolviera antes de finalizar la vigencia pactada, seguirá perteneciendo a la plantilla del adjudicatario, siendo SEA totalmente ajena a las relaciones laborales entre el adjudicatario y sus empleados, así como a las responsabilidades que de tales relaciones laborales pudieran derivarse.

**A efectos de subrogación del personal que presta el servicio actualmente, los datos se facilitan en el anexo IV que se incorpora al presente pliego.**

Aceptar todas las responsabilidades que se deriven de las relaciones que pueda establecer con terceras personas, durante la vigencia del contrato, no subrogándose SEA en dichas relaciones.

Cumplir de toda la normativa aplicable a los trabajadores en materia de trabajo, empleo, Seguridad Social y prevención de riesgos laborales

Todas las cargas sociales y devengos de personal son de cuenta del adjudicatario, incluyendo seguros sociales, horas extraordinarias, dietas, viajes e impuestos que regulan las disposiciones vigentes en cada momento, obligándose a estar al corriente en el pago de las mismas. SEA puede requerir al adjudicatario para que le presente los boletines de cotización en cualquier momento. SEA podrá requerir información sobre el personal del adjudicatario que preste el servicio en cualquier momento y, en todo caso, el adjudicatario se obliga a entregar al principio del contrato y tres meses antes de la finalización del mismo, de la relación de personal destinado al servicio.

Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento o defectuoso cumplimiento por el Contratista de sus obligaciones se exigirán en cuanto no alcance las garantías para cubrir las, siendo a cuenta del Contratista todos los gastos judiciales o extrajudiciales que por tal circunstancia se originen. Los daños de cualquier clase que se originen, por negligencia, impericia, imprudencia, dolo o mala fe durante el desarrollo del servicio en las instalaciones o a terceros, serán de cuenta del adjudicatario, obligándose a responder del daño causado. El adjudicatario se somete a la inspección de SEA en cualquier momento en cuanto al servicio prestado para verificar el cumplimiento del presente pliego y de su oferta, obligándose a atender las sugerencias de SEA. SEA puede exigir la sustitución o traslado de cualquier trabajador del adjudicatario que no preste el servicio en las debidas condiciones o con la diligencia debida, que deberá ser sustituido en el plazo máximo de 24 horas.

#### **CLÁUSULA 19ª.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

El contrato al que se refiere el presente Pliego tiene carácter privado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del TRLCSP y ambas partes quedan sometidas a lo establecido en el citado Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.2 TRLCSP, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación de este contrato. Asimismo, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de este contrato.

Las partes se someten a la tutela y jurisdicción de los juzgados y tribunales de justicia de Santiago de Compostela, renunciando expresamente a cualquier fuero que les pudiera corresponder.

#### **CLÁUSULA 20ª.- REFERENCIAS AL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO**

Las referencias en este pliego al Impuesto sobre el Valor Añadido deberán entenderse realizadas al Impuesto General Indirecto Canario o al Impuesto sobre la Producción, Servicios y la Importación, en los territorios donde rijan estas figuras impositivas.

#### **CLÁUSULA 21ª.- PRIORIDAD DE CONDICIONES**

Si hubiera discrepancia entre el pliego de prescripciones técnicas y las cláusulas del presente, prevalecerán éstas sobre aquél.

## ANEXO I

# PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DE “SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME”.

**TIPO DE CONTRATO:** SERVICIOS.

**PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:** SIMPLIFICADO.

**NORMATIVA APLICABLE AL PROCEDIMIENTO:** Instrucciones Internas de Contratación de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, SL, SME reguladoras de los procedimientos de adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada y de preparación de todos los contratos (Dichas Instrucciones están a disposición de todos los interesados en participar en la licitación y están publicadas en el perfil del contratante de la sociedad [www.seasuelo.com/](http://www.seasuelo.com/) perfil del contratante.

## **INDICE**

**CLÁUSULA 1. OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**CLÁUSULA 2. LUGAR DE REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS**

**CLÁUSULA 3. NORMATIVA QUE REGIRÁ EL TRABAJO**

**CLÁUSULA 4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR**

**CLÁUSULA 5. HORARIO DEL SERVICIO**

**CLÁUSULA 6. MEDIOS HUMANOS**

**CLÁUSULA 7. MEDIOS MATERIALES**

**CLÁUSULA 8. OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

**CLÁUSULA 9. PERSONAL DE APOYO DEL ADJUDICATARIO**

**CLÁUSULA 10. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

### **Cláusula 1. Objeto del Pliego de Prescripciones Técnicas**

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es fijar las condiciones técnicas y describir los trabajos que regirán en el contrato de servicios de limpieza de las oficinas de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME con estricta sujeción a las operaciones de limpieza que se describen en el presente pliego.

### **Cláusula 2. Lugar de realización de los trabajos**

El adjudicatario realizará los trabajos en las oficinas de SEA, ubicadas en la actualidad en la calle Hórreo 86 Bajo, Santiago de Compostela. Las dimensiones son las siguientes:

- Planta sótano, con una superficie aproximada de 180 metros cuadrados.
- Planta baja, con una superficie aproximada de 180 metros cuadrados.
- Planta primera, con una superficie aproximada de 180 metros cuadrados.

En el supuesto de modificación del domicilio social, el adjudicatario se obliga a realizar los trabajos en las nuevas dependencias y se estará a lo dispuesto en la cláusula 13<sup>a</sup>.1 del pliego de condiciones. SEA comunicará por escrito la correspondiente orden al contratista, en la que indicará el nuevo domicilio social, los metros cuadrados del mismo y el porcentaje de reducción del contrato. El contratista deberá acatar dicha orden sin poder resolver el contrato ni exigir indemnización alguna a pretexto de posibles daños

### **Cláusula 3. Normativa que regirá el trabajo**

Los trabajos a realizar objeto de este contrato se regirán, además de por la legislación específica sobre la materia, por lo establecido en este Pliego de Prescripciones Técnicas, en el Pliego de Condiciones Particulares y en el resto de documentación anexa y por las instrucciones dadas por SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME.

### **Cláusula 4. Descripción de los trabajos a desarrollar**

Con carácter particular para este contrato, el adjudicatario realizará los siguientes trabajos y cometidos en relación a este contrato, tratándose de una lista no exhaustiva.

En cuanto a los trabajos, el adjudicatario se obliga a cumplir, al menos, los siguientes servicios:  
DIARIAMENTE:

- Limpieza diaria del mobiliario y enseres (mesas, sillas, ordenadores, impresoras, fotocopiadoras, cuadros, plantas, teléfonos, cableado y aplicación de productos a cada material); barrido húmedo o aspiración eléctrica de suelos de madera; y barrido y fregado diario de los demás suelos.
- Limpieza y desinfección de aseos y sanitarios.
- Limpieza y vaciado de papeleras.
- Limpieza general de todas las puertas.
- Aspirado de alfombras, moquetas y similares.
- Reposición de papel seca manos, de papel higiénico y jabón en las zonas que existan
- Recogida selectiva de basuras y transporte a zonas habilitadas y específicas para papel, orgánico y plásticos.
- Limpieza de los offices (mobiliario, electrodomésticos y lavado de vajilla).

**SEMANALMENTE:**

- Limpieza de cristales interiores y mamparas.
- Limpieza general de rótulos.
- Limpieza de azulejos en aseos.
- Reposición de contenedores higiénicos en servicios de señoras.

**MENSUALMENTE:**

- Limpieza a fondo de mobiliario, enseres, estores y persianas.
- Limpieza de las salidas de aire.
- Limpieza de los cristales de fachada.
- Limpieza de todos los puntos de luz.

**TRIMESTRALMENTE:**

- Limpieza de techos y paredes.
- Abrillantado o encerado de suelos.

El adjudicatario se obliga a mantener limpias las estanterías, librerías y demás enseres de los despachos y a desempolvar la documentación obrante en las mismas, así como a limpiar las oficinas en el supuesto de obras, reparaciones, pintado y similares, que se entenderán incluidas en el precio ofertado; y todas las actuaciones necesarias para que la conservación de las oficinas se encuentren en perfecto estado de limpieza.

**Cláusula 5. Horario del servicio**

La prestación del servicio se llevará a cabo en las oficinas de SEA conforme al calendario laboral previsto en el convenio colectivo de aplicación y conforme al horario siguiente:

- Franja horaria comprendida entre las 18:00 horas y las 19:00 horas, los lunes y martes.
- Franja horaria comprendida entre las 18:00 horas y las 20:00 horas, los miércoles y viernes.
- Franja horaria comprendida entre las 20:00 horas y las 21:00 horas, los jueves.
- En la jornada de verano, se mantienen dichos horarios, salvo el jueves que se prestará entre las 18:00 horas y las 19:00 horas.

Los trabajos de mayor entidad que requieran medios extraordinarios se podrán desarrollar en horario distinto, previa autorización de SEA.

SEA podrá modificar el programa de ejecución de los trabajos de limpieza, la franja horario y el horario comprendido entre dicha franja, en función de sus propias necesidades, debiendo comunicarlo con antelación suficiente al adjudicatario, que queda obligado a dicha modificación.

**Cláusula 6. Medios Humanos**

El adjudicatario se compromete a realizar la actividad objeto del contrato, con los medios humanos adecuados en calidad y cantidad a tal fin, y con formación adecuada para el desempeño de sus funciones.

El adjudicatario designará una persona que será el interlocutor con SEA en todas las comunicaciones precisas durante la vigencia del contrato, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, que se encargará de dar las instrucciones precisas al personal a su cargo, asignación de tareas, y se encargará de resolver las incidencias que surjan y se planteen por el



responsable del servicio de SEA con la finalidad de que se resuelvan o solucionen rápidamente. Así mismo, será responsable de gestionar la actividad de su personal en lo relativo a vacaciones, bajas, etc, de modo que no obstaculice la buena marcha del servicio, resolviendo cualquier incidencia que se produzca y comunicándola al responsable del servicio de SEA. Se encargará de llevar el control horario de su personal mediante la firma de los partes de asistencia diaria que recogerán los incidentes que se produzcan. El contratista queda obligado a cubrir de inmediato las ausencias del personal habitual como consecuencias de vacaciones, bajas, etc, notificando inmediatamente a SEA todas las variaciones, incluyendo datos de las personas que van a sustituirse, categoría y demás circunstancias profesionales del personal, período de sustitución e identificación de las personas que ocupan sus puestos para proveerles de la autorización necesaria para el acceso al centro de trabajo.

El personal del contratista que realice el servicio en las oficinas de SEA deberá tener la correspondiente autorización de acceso, mediante la entrega de llaves y/o mandos. En el supuesto de bajas, las llaves y/o mandos serán devuelta por el adjudicatario a SEA en el plazo máximo de 24 horas. En caso contrario, el contratista será responsable de cualquier incidente.

El servicio será prestado diariamente y de manera ininterrumpida. De surgir algún conflicto laboral se comunicará a SEA lo antes posible. En caso de interrupción del servicio por causa de huelga, conflicto laboral, o no cobertura del servicio, SEA no abonará las horas no trabajadas. El contratista se obliga a realizar, al menos, dos inspecciones anuales emitiendo informe sobre el contenido de las mismas.

Respecto al personal, el adjudicatario se obliga expresamente a:

- Realizar su actividad con una plantilla de trabajadores adecuada, para el rendimiento óptimo y calidad del servicio.
- SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, .SL, SME, será en todo caso, ajena a las relaciones laborales entre el adjudicatario y sus empleados, así como a las responsabilidades que de tales acciones puedan derivarse. Si SEA resultase sancionado o condenado por acciones u omisiones del contratista o de sus trabajadores en relación con lo establecido respecto al personal laboral del contratista, éste estará obligado a indemnizar a SEA por cualquier reclamación, sanción o responsabilidad contraída que se derive directa o indirectamente del incumplimiento de lo dispuesto en el presente pliego o en el de prescripciones técnicas, en la cuantía de la sanción, condena o indemnización a favor del trabajador, incrementada dicha cuantía en un 10% en concepto de daños y perjuicios.
- Aceptar todas las responsabilidades que se deriven de las relaciones que pueda establecer con terceras personas, durante la vigencia del contrato, no subrogándose SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, .SL, SME en dichas relaciones.
- Cumplir de toda la normativa aplicable a los trabajadores en materia de trabajo, empleo, Seguridad Social y prevención de riesgos laborales
- El personal del adjudicatario, adscrito a la actividad objeto de este Pliego, una vez finalizada ésta o si la misma se resolviera antes de finalizar la vigencia pactada, seguirá perteneciendo a la plantilla del adjudicatario, siendo SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, .SL, SME totalmente ajenas a las relaciones laborales entre el

adjudicatario y sus empleados, así como a las responsabilidades que de tales relaciones laborales pudieran derivarse.

- Serán de cuenta directa del adjudicatario todos los devengos de personal, incluidos seguros sociales, horas extraordinarias, dietas, viajes e impuestos que regulan las disposiciones vigentes en el momento actual o las que se aprueben durante el periodo de vigencia del Contrato.

**A efectos de subrogación del personal que presta el servicio actualmente, los datos se facilitan en el anexo IV que se incorpora al presente pliego.**

Como mínimo, el contratista mantendrá el cómputo total de horas de trabajo que actualmente se realiza en el servicio de limpieza conforme al anexo V.

### **Cláusula 7. Medios materiales**

El adjudicatario se compromete a realizar la actividad, objeto del contrato, con los medios materiales adecuados a tal fin.

Todo el material, utensilios, productos y demás medios, incluyendo la maquinaria que se utilice será por cuenta del contratista y están incluidos en el precio del contrato.

Cómo mínimo el adjudicatario deberá suministrar el necesario para el adecuado funcionamiento de cuartos de aseo y comedor, como papel higiénico y seca manos, jabón líquido de aseo, rollos de papel de comedor, bolsas de basura, etc, así como la instalación, suministro y reposición cuantas veces sea necesario, de contenedores higiénicos en cada uno de los servicios femeninos que cumplan una función colectora y esterilizadora. Éstos últimos deben disponer de trampilla basculante y deben impedir ver el contenido pues deben estar herméticamente cerradas y deberá disponer de un componente químico capaz de desinfectar y esterilizar su contenido, suprimiendo bacterias y olores desagradables.

El contratista queda obligado a emplear medios y elementos adecuados y de alta calidad en el mercado (marcas reconocidas), inocuos para el medio ambiente y para las personas. SEA se reserva la facultad de exigir el cambio de productos por considerarlos no aptos, solicitud que debe ser atendida inmediatamente por el contratista.

SEA suministrará la luz y el agua necesarios para la ejecución del servicio.

### **Cláusula 8. Otras obligaciones del adjudicatario.**

- RELACIONES LABORALES

El personal que ha de prestar el servicio será exclusivo de la empresa adjudicataria. En ningún caso el personal contratado por el adjudicatario para prestar el servicio objeto de contrato, mantendrá relación laboral con SEA durante el tiempo de vigencia del mismo.

El adjudicatario se hará cargo en la forma reglamentaria del personal procedente de otras contrataciones, cuando así lo exijan las normas, convenios o acuerdos en vigor.

El personal que contrate el adjudicatario deberá cumplir todos los requisitos exigidos por la Ley para poder establecer una relación laboral. Todo personal que realice este servicio debe estar legalmente dado de alta en la empresa.

El adjudicatario se obliga a entregar a SEA, al principio del contrato y, al menos tres meses antes de la finalización del mismo, relación detallada de los trabajadores, aportando la siguiente información: nombre y apellidos, categoría profesional, antigüedad, jornada, tipo de contrato y retribución salarial. Sin perjuicio de lo anterior, esta información podrá ser requerida por EA en cualquier momento y especialmente si se produjera alguna variación en la misma.

Todas las cargas sociales del personal empleado en la prestación del servicio serán por cuenta del adjudicatario, el cual se compromete a estar permanentemente al corriente en el pago de las mismas, así como de las cargas fiscales derivadas de su condición de empresario.

El adjudicatario se obliga a entregar a SEA copia de los boletines mensuales de cotización a la Seguridad Social, donde figuren expresamente los trabajadores que prestan el servicio, pudiendo SEA exigir para su comprobación y posterior devolución, los documentos originales sobre boletines de cotización a la Seguridad Social, nóminas o cualquier otro de naturaleza laboral o fiscal.

#### - UNIFORMIDAD Y VESTUARIO DE PERSONAL.

El personal al servicio del adjudicatario deberá estar correctamente uniformado durante el tiempo que permanezca al servicio del centro. Este personal deberá contar con vestuario conforme a lo establecido en el RD 486/1997, de 14 de abril. El vestuario será facilitado por el adjudicatario.

#### - PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

El adjudicatario acreditará la aplicación de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como las demás normas relativas a la adopción de normas preventivas en el ámbito laboral integrando la prevención de riesgos laborales en los sistemas de gestión de la empresa.

Con el objetivo de garantizar la salud y seguridad de los trabajadores que desarrollen actividades en las instalaciones de SEA y con el fin de mantener una información recíproca en materia de prevención, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, el adjudicatario, antes del comienzo de su actividad, aportará a SEA la siguiente documentación:

- ▶ Persona de contacto (nombre y teléfono).
- ▶ Modelo de organización preventiva adoptado en la empresa (si es propio, titulación del responsable y si es concertado con entidad ajena, documento de concierto).
- ▶ Evaluación de riesgos laborales para la seguridad y salud en el trabajo.
- ▶ Planificación de la actividad preventiva, incluidas las medidas de protección y de prevención a adoptar y, en su caso, material de protección que deba utilizarse.
- ▶ Fotocopia del listado de aptitudes, incluido en el informe de vigilancia de la salud de los trabajadores efectuado por un especialista acreditado en Medicina del Trabajo.
- ▶ Documento acreditativo de la formación e información preventiva recibida por cada trabajador para el desempeño de su puesto de trabajo.
- ▶ Certificado que acredite que los equipos de trabajo, los de protección individual y demás medios auxiliares que procedan y que utilicen los trabajadores en las instalaciones de SEA disponen de la correspondiente certificación CE.

- ▶ Certificación que acredite que, en caso de necesidad y en función de los trabajos a realizar, dispone de recursos preventivo, mediante la presentación de copia de la formación. Deberá aportar por escrito el documento en el que conste la organización de recursos preventivos con los que cuenta su empresa, así como la identidad de los delegados de prevención de su empresa si estuviera obligado a tenerlos por el número de trabajadores. Dichos recursos preventivos contarán con capacidad suficiente que le exige el artículo 32.3 de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales.
- ▶ Cumplimentación de la ficha de descripción de los medios técnicos, equipos de protección y productos (anexos V.I, V.II y V.III).
- ▶ SEA se reserva el derecho, a través de su Servicio de Prevención, de ejercer las competencias atribuidas como titular del Centro de Trabajo en el que prestarán sus servicios el personal de la contrata de limpieza.

- CONFIDENCIALIDAD EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES.

El adjudicatario informará a los empleados que presten servicio en las instalaciones de SEA, sobre las siguientes obligaciones, encontrándose vinculados por éstas tanto el adjudicatario como el personal a su cargo, durante la vigencia del contrato y una vez concluido éste:

Obligación de garantizar y velar por el respeto en el carácter confidencial y secreto profesional de cualquier dato o información de SEA.

Obligación de evitar que la documentación o información de las instalaciones de SEA llegue a poder de terceras personas, o a personas distintas de las autorizadas por SEA, prohibiéndose la reproducción total o parcial de la documentación de SEA.

El adjudicatario se obliga a comunicar a SEA, como responsable de la información confidencial manejada, sobre cualquier incidencia de la que tenga conocimiento.

El adjudicatario responderá de los daños causados a SEA y de los daños ocasionados a terceros por reproducción total o parcial de la documentación propiedad de SEA, falta de confidencialidad o sustracción, que se derive directa o indirectamente del incumplimiento derivado de las obligaciones asumidas en el desempeño de sus funciones, de conformidad con lo establecido en el presente pliego.

- CLÁUSULA PARA PRESTACIONES DE SERVICIO SIN ACCESO A DATOS PERO QUE PUEDAN TENER CONTACTO CON ELLOS.

De conformidad con el artículo 83 del RD 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/99, de protección de datos de carácter personal, queda expresamente prohibido el acceso por el contratista, empleados, colaboradores, subcontratistas y empleados o colaboradores de aquellos, a los datos personales que pudieran contenerse en los documentos, equipos informáticos, ficheros de datos, automatizados o no, en cualquier otro soporte o medio, informático o no, a los que pudieran tener acceso, directa o indirectamente, como consecuencia y/o con ocasión de la prestación de servicios objeto del presente contrato.

El contratista se obliga a guardar secreto total y absoluto respeto de todos los datos de carácter personal que hubiera podido conocer, directa o indirectamente, con motivo de la prestación de servicios objeto de este contrato, siendo dicha obligación igualmente exigible a sus empleados y/o colaboradores, así como a sus subcontratistas y empleados y/o colaboradores de aquellos, siendo responsable directo el contratista del incumplimiento de dicha obligación por cualquiera

de ellos, y obligándose expresamente a exigir a los mismos, con carácter previo a su asignación para prestación de los servicios contratados, la asunción por escrito de dicha obligación de secreto.

El contratista se obliga a cumplir cualesquiera otras normas, presentes o futuras, que resulten de aplicación en materia de confidencialidad, de deber de secreto y protección de datos de carácter personal.

- COBERTURA DE DAÑOS.

Los daños de cualquier clase que por negligencia, impericia, imprudencia o mala fe durante el desempeño de los trabajos o como consecuencia de los mismos se causen en las instalaciones de SEA o como consecuencia de ellos se produzcan daños a terceras personas o bienes situados en las dependencias objeto de la presente licitación, será responsabilidad del adjudicatario, obligándose a responder del daño causado.

EL adjudicatario responderá de la sustracción de mobiliario, material, valores o efectos, cuando quede suficientemente probado que ha sido realizado por su personal.

- INSPECCIÓN DEL SERVICIO.

El adjudicatario se someterá a la inspección y control de SEA, pudiendo supervisar en todo momento los trabajos realizados del personal empleado, con el único fin de verificar si cumple con lo ofertado y exigido en los diferentes puntos de los pliegos de condiciones y de prescripciones técnicas.

EL adjudicatario se obliga a atender las sugerencias y requerimientos que SEA realice en orden a una buena prestación del servicio.

SEA podrá exigir del adjudicatario que sustituya o traslade a cualquier trabajador adscrito a los servicios cuando incumpla su horario, no se comporte con la diligencia precisa en la realización de su cometido, o no proceda con la debida corrección en sus dependencias y ello suponga un perjuicio para el desarrollo del servicio, sin perjuicio de que la organización del trabajo en el ámbito laboral y las actuaciones en materia disciplinaria sea competencia exclusiva del contratista. Esta sustitución deberá producirse en el plazo máximo de 24 horas a partir del día siguiente de recibir la oportuna comunicación.

**Cláusula 9. Personal de apoyo del adjudicatario**

El adjudicatario dispondrá del personal de apoyo necesario para la prestación del servicio, no devengándose facturación directa, estando incluido en el presupuesto y precios de este pliego.

**Cláusula 10. Presupuesto de ejecución de los trabajos**

Todos los gastos que se originen como consecuencia de la ejecución de los trabajos serán de cuenta del contratista.

**ANEXO Nº II.A**

**MODELO DE AVAL PARA GARANTÍA DEFINITIVA**

El Banco /Caja de Ahorros ....., CIF ....., con domicilio en ....., en la calle ....., y en su nombre y representación Don ..... y Don ..... con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastateo efectuado por la Asesoría Jurídica de la Caja General de Depósitos o por la Abogacía del Estado, AVALA a ....., por la cantidad máxima de ..... Euros (..... Euros.), en concepto de garantía definitiva, ante SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. con CIF B15884331, respondiendo como garantía del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la formalización y ejecución del contrato.....

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia a toda discusión y expresamente al beneficio de excusión, orden o división y con compromiso de pago al primer requerimiento hecho por SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., contra simple recibo, sin que deba justificar la insolvencia del garantizado, o su negativa al pago de la suma indicada, y sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición de reintegro.

El presente aval tendrá validez hasta que por SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. se autorice su cancelación.

La Entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos para las Administraciones Públicas.

En ....., a .. de ..... de ...

Entidad  
Firma de los apoderados

*NOTA: El aval deberá ser intervenido por Fedatario Público, no siendo suficiente la simple legitimación de firmas*

## ANEXO Nº II.B

### **MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA GARANTÍA DEFINITIVA**

La Entidad aseguradora ....., en adelante el Asegurador, CIF ....., con domicilio en ....., en la calle ....., y en su nombre y representación Don ....., y Don ....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por la Asesoría Jurídica de la Caja General de Depósitos o por la Abogacía del Estado, ASEGURA a ....., en concepto de Tomador del seguro, por la cantidad máxima de ..... Euros (..... Euros.) en concepto de garantía definitiva, ante SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. con CIF B15884331, en adelante Asegurado, respondiendo como garantía del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la formalización y ejecución del contrato .....

Este seguro de caución se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia a toda discusión y expresamente al beneficio de excusión, orden o división y con compromiso de pago al primer requerimiento hecho por SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., contra simple recibo, sin que deba justificar la insolvencia del garantizado, o su negativa al pago de la suma indicada, y sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición de reintegro.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al Asegurador a resolver el contrato, ni éste quedara extinguido, ni la cobertura del Asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el Asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El Asegurador no podrá oponer al Asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el Tomador del seguro.

El presente seguro de caución tendrá validez hasta que por SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. se autorice su cancelación.

La Entidad aseguradora declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos para las Administraciones Públicas.

En ....., a ... de .....de .....

Entidad

Firma de los apoderados

*NOTA: El seguro de caución deberá ser intervenido por Fedatario Público, no siendo suficiente la simple legitimación de firmas*



### ANEXO Nº III

#### **MODELO DE CONTRATO**

En Santiago de Compostela, a \_\_ de \_\_ de \_\_\_\_\_

DE UNA PARTE,

DON .....en nombre y representación de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. con CIF B15884331 inscrita en el Registro Mercantil de Santiago, Folio ....., Tomo ....., Libro....., de la sección de Limitadas, Hoja número....., inscripción ....., con domicilio social en calle del Hórreo 86 bajo, 15702 Santiago de Compostela, debidamente facultado en función de los poderes que ostenta en calidad de ..... de la Sociedad.

Y DE OTRA,

DON....., Documento Nacional de Identidad nº....., en nombre y representación de ....., CIF ....., domicilio en ....., constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de ..... Don ....., el día ....., inscrita en el Registro ..... de ..... al tomo ..... folio ..... hoja nº ..... inscripción ..... Ostenta dicha representación en virtud de poder otorgado ante el Notario de ..... Don ..... el día ..... número de protocolo ....., inscrito en el Registro ..... de ..... al tomo ..... folio ..... hoja nº ..... inscripción .....declarando que sus facultades no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas de forma alguna.

*Ambas partes se reconocen competencia y capacidad respectivamente, para formalizar el presente contrato, a cuyo efecto,*

*Si el adjudicatario ha presentado inscripción en el ROLECE de los actos relativos a su personalidad, capacidad de obrar y representación, se sustituirá por esta frase: Ambas partes se reconocen competencia y capacidad respectivamente, para formalizar el presente contrato, declarando expresamente el Contratista que las circunstancias reflejadas en el certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que presentó en dicha licitación, no ha experimentado variación alguna, a cuyo efecto*

**EXPONEN**



1. El certificado de existencia de crédito ha sido realizado con fecha..... por la .....
2. Con fecha..... fue acordada por ..... la aprobación del gasto, del expediente y la apertura del procedimiento de adjudicación simplificado.
3. La adjudicación del presente contrato se realiza a favor de.....por el importe de..... €, IVA excluido (Importe de IVA.....), mediante resolución del Órgano de Contratación de fecha.....
4. El contratista declara expresamente que cuenta con una organización propia y estable, viabilidad económica, clientela ajena a SEA y medios materiales y personales necesarios para el desarrollo del servicio contratado.

*En base a todo lo anterior, los comparecientes otorgan el presente contrato de conformidad con las siguientes*

### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.-** El presente contrato tiene por objeto, de conformidad con las condiciones establecidas en el pliego de cláusulas, la realización de los servicios DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DE SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas, documento contractual que acepta plenamente y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad.

**SEGUNDA.-** El precio del contrato es de..... € IVA excluido (importe de IVA: .....).

Este precio será abonado por SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula correspondiente del Pliego de Cláusulas que rige para este contrato. En este contrato NO hay revisión de precios.

**TERCERA.-** El plazo de ejecución del contrato es el establecido en el cuadro de características del pliego de condiciones. No existe posibilidad de prórroga.

**CUARTA.-** Para responder del cumplimiento de este contrato, ha sido constituida a favor de SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. una garantía por un importe de..... €, con fecha ..... y por la Entidad .....

**QUINTA.-** El régimen de penalidades por demora es el establecido en la Cláusula correspondiente del Pliego de Cláusulas.

**SEXTA.-** El contratista presta su conformidad al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y, en caso de existir, al de Prescripciones Técnicas que rige para este contrato. En particular, el contrato podrá modificarse si se produce el cambio de domicilio social de SEA durante la vigencia del mismo de acuerdo al procedimiento, límites y efectos previstos en el pliego de condiciones.

**SÉPTIMA.-** El presente contrato es de naturaleza privada. Las cuestiones litigiosas surgidas entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de este contrato serán resueltas por el Orden Jurisdiccional Civil.

Las partes se someten a la tutela y jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Justicia de Santiago de Compostela, renunciando expresamente a cualquier fuero que les pudiera corresponder.

Para la debida constancia de todo lo convenido, y en prueba de conformidad y aceptación, se firma este contrato por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha “ut supra”

Por SUELO EMPRESARIAL  
DEL ATLÁNTICO, S.L.

Por el ADJUDICATARIO

## **ANEXO Nº IV**

### **DATOS A EFECTOS DE LA SUBROGACIÓN DE PERSONAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE LIMPIEZA**

**TOTAL EMPLEADOS: 1**

**Empleado: 1**

**Categoría: Limpiador/a.**

**Jornada cómputo semanal: 9 horas en la actualidad (7 horas se prevé en el pliego).**

**Antigüedad: 1/12/2003.**

**Tipo de contrato: Indefinido a tiempo parcial (200).**

**Complemento personal mensual: No.**

**Peligrosidad mensual: No.**

**Convenio colectivo de limpieza de locales y edificios de A Coruña.**

## **ANEXO V**

### **ANEXO V.I.- IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA. RECURSOS HUMANOS**

<b>Empresa:</b> .....
<b>CNAE/Actividad:</b> .....
<b>Dirección:</b> .....
<b>Actividad:</b> .....
<b>Interlocutor empresa:</b> .....

## ANEXO V.II.- ORGANIZACIÓN EN LA PRODUCCIÓN Y RECURSOS MATERIALES

Indicar equipos de trabajo a utilizar

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	

**Observaciones:**

---

---

---

---

---

---

---

**Firma y sello del empresario**

## ANEXO V.III. EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPIS)

Indicar equipos de protección individual

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	

**Observaciones:**

---

---

---

---

---

---

---

**Firma y sello del empresario**