

CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS DE SEVILLA

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA EL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS DE SEVILLA

INDICE:

- 1- ENTIDAD CONVOCANTE
- 2- OBJETO
- 3- PRECIO MÁXIMO DE LICITACIÓN
- 4- CAPACIDAD PARA CONCURRIR Y PROHIBICIONES
- 5- PRESENTACION DE LAS PROPOSICIONES
- 6- DOCUMENTACION QUE HA DE PRESENTARSE A LA PROPOSICION
A: DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA
B: DOCUMENTACION TECNICA
C: DOCUMENTACION ECONOMICA
- 7- ADJUDICACIÓN
- 8- SERVICIOS A REALIZAR
- 9- MEDIOS A EMPLEAR
- 10- ORGANIZACION
- 11- PERSONAL
- 12- MEDIOS MATERIALES
- 13- GASTOS E IMPUESTOS A CARGO DEL CONTRATISTA
- 14- OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA
- 15- PRECIO
- 16- FORMA DE PAGO

- 17- VIGENCIA DEL CONTRATO
- 18- PENALIZACIONES
- 19- RESOLUCION
- 20- GARANTIAS
- 21- DOMICILIOS
- 22- FUERO

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA EL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS DE SEVILLA

1.- ENTIDAD CONVOCANTE

La presente licitación para la prestación de servicios de limpieza del Centro Comercial y de Ocio Plaza de Armas de Sevilla la convoca la COMUNIDAD DE USUARIOS del Centro Comercial y de Ocio Plaza de Armas, con domicilio en Sevilla, Plaza de la Legión s/n y NIF V41988205. La Comunidad de Usuarios realiza la presente licitación a través del administrador y gestor del centro comercial JONES LANG LASALLE ESPAÑA, S.A.

2.- OBJETO

Es objeto del presente pliego el establecer las condiciones generales que deberían regir en la preparación y presentación de ofertas para la prestación de los servicios de limpieza de las dependencias e instalaciones del CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS, de modo que pueda seleccionarse la oferta más conveniente partiendo de unas bases homogéneas.

3.- PRECIO MÁXIMO DE LICITACIÓN

El precio máximo de licitación es de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL EUROS (134.000 € anuales**, I.V.A. no incluido, por lo que no se considerarán ofertas recibidas de cuantía superior a este precio. Los ofertantes deberán presentar su mejor oferta, teniendo en cuenta a la hora de ofertar su precio la inclusión de todos los servicios descritos en los presentes pliegos, así como todos los recursos que fuera preciso aportar para cumplir el nivel de servicios acordado.

4.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR Y PROHIBICIONES

Podrán presentar oferta aquellas empresas que cumplan los requisitos siguientes:

1.- Volumen anual de negocio referente a los servicios que son objeto de los presentes pliegos superior a 250.000 euros del mejor ejercicio dentro de los tres últimos, que se acreditará mediante la presentación de las Cuentas Anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil.

2.- Patrimonio neto superior a 300.000 euros al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de Cuentas Anuales.

3.- Experiencia en servicios similares al objeto de los presentes pliegos. Los licitadores deberán haber prestados servicios de limpieza con contratos anuales con un mínimo de 20.000 m² de superficie en los últimos 3 años. La Comunidad de Usuarios podrá realizar las comprobaciones oportunas y solicitar al licitador los soportes correspondientes para verificar la información aportada.

Queda expresamente prohibida la presentación de ofertas a aquellas empresas que concurren en alguna de las circunstancias siguientes:

1.- Haber sido condenada mediante sentencia firme por delitos de falsedad, contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico, cohecho, malversación, tráfico de influencias, revelación de secretos, uso de información privilegiada, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra derechos de los trabajadores o por delitos relativos al mercado y a los consumidores.

2.- Haber sido declaradas en quiebra en concurso de acreedores, insolvente fallido en cualquier procedimiento o sujeto a intervención judicial o haber presentado solicitud judicial de quiebra o de concurso de acreedores, mientras, en su caso, no fueren rehabilitadas.

3.- Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración laboral de minusválidos o muy grave

en materia social, de acuerdo con la Ley 8/1988, de 7 de abril, sobre infracciones y sanciones en el orden social o en materia de seguridad en el trabajo, de conformidad con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales.

5.- PRESENTACION DE LAS PROPOSICIONES

Las ofertas en papel membreteado de su misma empresa se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará el nombre del proponente y la Inscripción **“Proposición para tomar parte en el PROCESO DE LICITACIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS DE SEVILLA”**.

Las proposiciones deberán entregarse en las oficinas de la Gerencia del Centro Comercial y de Ocio Plaza De Armas de Sevilla, Plaza de la Legión s/n, planta calle, antes de las 12:00 del día 14 de septiembre de 2018.

Cualquier consulta respecto al proceso de licitación al que se refieren estos pliegos deberá dirigirse por escrito a las oficinas de Gerencia del Centro Comercial y de Ocio Plaza de Armas de Sevilla, plaza de la Legión s/n, planta calle, a la atención de la Gerente del Centro, o al teléfono 954 908 282.

6.- DOCUMENTACION QUE HA DE PRESENTARSE A LA PROPOSICION

Como documentación conjunta a las ofertas se deberá presentar:

A). Documentación Administrativa

A1. Fotocopia de la Escritura de Constitución en el caso de las personas jurídicas, donde deben figurar los datos de inscripción de la entidad en el Registro Mercantil que corresponda. Así mismo, fotocopia del D.N.I. de la persona física firmante de la oferta junto con la fotocopia de la Escritura de Poder que acredite la representación que ostenta en la sociedad, así como especificación de teléfono, email y domicilio del proponente a efectos de notificaciones.

A2. Certificados emitidos por los Órganos Competentes de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Los certificados deberán estar referidos al mes anterior a la fecha de entrega de oferta.

A3. Cuantías Anuales de los tres últimos ejercicios que acrediten que el licitador cumple con los requisitos establecidos en el punto 4, apartados 1 y 2, del presente pliego.

A4. Compromiso expreso de formalizar previamente a la firma del contrato, un Aval Bancario, Solidario y a Primer Requerimiento, con renuncia expresa a los beneficios de división, orden y excusión por un importe equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del importe anual ofertado, todo ello según modelo de aval del Contratante, el cual se adjunta como Anexo 1 a los presentes pliegos.

A5. Compromiso expreso de suscribir una póliza de seguros de responsabilidad civil, por importe de NOVECIENTOS MIL EUROS (900.000. €) para el CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS DE SEVILLA en concepto de posibles daños que pudiera producir el adjudicatario respecto de personas en general y a bienes e instalaciones, tanto del Centro Comercial y de Ocio como de terceros.

A6. Los presentes pliegos debidamente signados en todas sus hojas y rubricado en la última.

B). Documentación Técnica

B1. Relación de trabajos realizados por el proponente en los últimos cinco años de características similares a los que sean objeto de estas condiciones, a fin de superar los valores mínimos exigidos en el punto 4, apartado 3 referente a la experiencia requerida para presentación de oferta. La Comunidad de Usuarios podrá realizar las comprobaciones oportunas y solicitar al licitador los soportes correspondientes para verificar la información aportada.

B2. Relación de equipos y medios de la Empresa que el proponente se compromete a utilizar en la prestación del servicio detallando sus características técnicas.

B3. Todo aquel documento específico cuya presentación sea requerida por el Pliego de Condiciones Técnicas.

B4. Cualquier otra documentación que el proponente estime oportuno para el mejor conocimiento de su proposición.

B5. Relación de los medios personales, especificando categoría y cualificación de cada una de las personas que cubrirán directamente las labores correspondientes al servicio a prestar y organizar.

C). Documentación Económica

C1. Oferta económica, I.V.A. excluido, por la totalidad de los servicios a los que se refieren los presentes pliegos.

La oferta deberá cumplimentarse de acuerdo al modelo adjunto al presente pliego en el Anexo II.

C2. Todo aquel documento específico cuya presentación sea requerida en los Pliegos de Condiciones de la Petición de Ofertas.

7.- ADJUDICACIÓN

Durante el periodo del 20 de agosto de 2018 al 7 de septiembre de 2018, las empresas interesadas podrán realizar las visitas guiadas al edificio "Centro Comercial Plaza de Armas", acordando previamente con la Gerente del centro el mejor momento para la visita. Las solicitudes de visita deberán cursarse con antelación suficiente a través del teléfono 954 908 282, solicitándola en persona en las oficinas de Gerencia del Centro Comercial, Plaza de la Legión s/n, planta calle.

Una vez recibidas las ofertas y cerrado el plazo de presentación de las mismas, se procederá a la apertura y lectura de las ofertas económicas presentadas según el modelo adjunto en el Anexo II. La apertura y posterior lectura tendrá lugar a las 13:00 horas del día 14 de septiembre de 2018 en las oficinas de la Gerencia del Centro Comercial, Plaza de la Legión s/n, planta calle.

Se descartarán aquellas ofertas que substantivamente estén desajustadas a las presentes condiciones u omitan documentación esencial. Podrá concederse a los proponentes un plazo máximo de 48 horas para completar y/o subsanar la documentación solicitada en aquellos aspectos que se consideren subsanables dentro de dicho plazo.

Se descartarán aquellas ofertas cuyo precio ofertado sea considerado una baja temeraria. Se considerará baja temeraria a las ofertas con precio ofertado un 20% menor que la media de ofertas presentadas.

La Comunidad de Usuarios del Centro Comercial y de Ocio Plaza de Armas decidirá sobre las ofertas presentadas, atendiendo a criterios económicos de las ofertas que cumplan todos los requisitos recogidos en los presentes pliegos, y emitirá una resolución de adjudicación con anterioridad al día 25 de septiembre de 2018, notificando la misma al adjudicatario en la dirección para notificación especificada en su oferta.

El adjudicatario quedará obligado a suscribir el contrato en el lugar y fecha que señale la Comunidad de Usuarios, siempre con anterioridad al 30 de septiembre de 2018.

El proponente que resulte seleccionado deberá presentar en el momento de la firma del contrato, la documentación acreditativa de haber formalizado la póliza de seguros de responsabilidad civil mencionada en el apartado A5 del presente documento así como presentar el Aval Bancario Solidario original mencionado en el apartado A4.

Una vez firmado el contrato se devolverá a los solicitantes no adjudicatarios la documentación administrativa presentada.

8.- SERVICIOS A REALIZAR

Los servicios se prestarán por el Contratista conforme a lo estipulado en el presente Pliego de Condiciones Generales y en el Pliego de Condiciones Técnicas, documentos todos ellos anexos al contrato que en su caso se firme entre las partes.

El Contratista estará obligado a realizar, como mínimo, todos los cometidos que se contienen en el Pliego de Condiciones Técnicas, contando con los medios personales, materiales, técnicos y organizativos para prestar los servicios requeridos con el máximo de eficacia.

Además de los medios a emplear en relación con la oferta concreta, los licitadores deberán entregar una propuesta de cobertura organizativa general de la empresa ofertante, y así como su compromiso de que en determinados momentos excepcionales pueda estar a disposición de la Gerencia del Centro Comercial.

El Contratista podrá solicitar al Contratante las modificaciones que considere oportunas para la mejor marcha del servicio.

En ningún caso podrá el Contratista llevar a cabo ninguna modificación de los servicios sin que previamente medie la correspondiente autorización del Administrador.

9.- MEDIOS A EMPLEAR

El responsable de la oferta deberá disponer de todos los medios humanos, materiales, técnicos y organizativos para prestar con el máximo de eficacia los servicios cuya descripción y frecuencia aparecen recogidos en el Pliego de Condiciones Técnicas.

10.- ORGANIZACION

La dirección de los servicios corresponde al Contratista, el cual deberá designar a una persona competente y responsable, cuyas funciones esenciales consistirán en la organización y dirección técnica de los trabajos, medios materiales y personales, así como de las relaciones con el Centro Comercial, todo ello bajo la supervisión de la Gerencia del Centro.

El Contratista deberá enviar todos los meses un informe técnico mensual de los servicios y actuaciones realizadas. Dicho informe deberá venir acompañado de la factura mensual del servicio.

Los servicios contratados quedarán sometidos permanentemente a la inspección y control por las personas responsables designadas por el Contratante, quienes podrán revisar diariamente los trabajos realizados por el Contratista, procurando no entorpecer la realización de los mismos.

11.- PERSONAL

El Contratista deberá contar con todos los medios humanos adecuados para la eficaz prestación del servicio, viniendo obligado a afiliar a todo el personal a sus órdenes a la Seguridad Social, en la forma prevista por las leyes y demás disposiciones en vigor, viniendo obligado a presentar mensualmente y junto a las correspondientes facturas los TC1 y TC2 correspondientes.

Igualmente viene obligado el Contratista a formalizar por escrito los contratos de trabajo con todos y cada uno de los trabajadores que hayan de ocuparse en la prestación de los servicios objeto de este contrato, con arreglo a lo dispuesto en la vigente legislación laboral.

Todo el personal que el Contratista emplee en la prestación de los servicios que se contraten, deberá percibir los haberes y jornales fijados en las disposiciones y convenios laborales que le sea de aplicación obligatoria estando el Contratista en todo momento, respecto al mismo, al corriente de pago de las cuotas de la Seguridad Social y de Accidentes de Trabajo.

En este sentido, el Contratante le dará cuenta de cuantas anomalías observe que afecten a este aspecto concreto del servicio, a los efectos de que por aquél se tomen las medidas que se

consideren más convenientes.

No obstante lo anterior, cualquier variación de la plantilla de personal deberá previamente ser autorizada por el Contratante.

Inicialmente, esto es, desde el comienzo de vigencia del contrato, y mientras no se produzca modificación alguna, el personal afecto al servicio será el suficiente para cumplir con el plan de trabajo previsto en el Pliego de Condiciones Técnicas.

El horario de trabajo del personal adscrito al servicio será fijado por el contratista de acuerdo con las necesidades del mismo y ateniéndose a la legislación vigente, sin perjuicio de lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas.

El Contratista se responsabilizará del aseo, decoro y uniformidad en el vestuario del personal a su cargo, así como de que actúe con la debida cortesía y corrección en su trabajo.

El Contratista deberá definir claramente en su oferta, el uniforme y demás complementos con los que dotará a los empleados adscritos al servicio en cada uno de sus cometidos.

En todo momento, el Contratista velará para que el personal a sus órdenes mantenga sus uniformes en buen estado, fijándose para éstos una duración mínima de una temporada.

Si por la mala calidad y estado de los uniformes fuera necesaria su reposición anticipada, ésta se realizará por cuenta del contratista.

Todo cambio en el modelo y características de los uniformes del personal deberá ser previamente aprobado por el Contratante.

12.- MEDIOS MATERIALES

Serán de cuenta del Contratista la totalidad de los gastos de adquisición, mantenimiento y reposición de vehículos, máquinas, demás útiles y medios necesarios para la correcta prestación de los servicios.

Dichos medios serán siempre suficientes y estarán en todo momento en perfectas condiciones de mantenimiento.

Para llevar a buen término lo anteriormente establecido, el Contratista se obliga a realizar cuantas inversiones sean necesarias a lo largo de la vida del contrato.

13.- GASTOS E IMPUESTOS A CARGO DEL CONTRATISTA

Serán de cuenta exclusiva del Contratista, el pago de los gastos e impuestos que se deriven de la adjudicación y que a título enunciativo serán los siguientes:

- Los que traigan origen de la disposición de medios materiales para la prestación del servicio, así como su conservación, reparación y reposición, y la totalidad de los gastos ocasionados por los demás medios de limpieza.
- La totalidad de los gastos del personal propuesto, debiendo el adjudicatario estar al día en el pago de los haberes, Seguridad Social, Seguro de accidentes de trabajo y demás gastos, de acuerdo con la legislación vigente.
- Los gastos ocasionados por la suscripción de póliza de responsabilidad civil que ampare cualquier daño que pudiera producir el Contratista o el personal de él dependiente como consecuencia de la prestación del servicio a personas en general o a bienes tanto del contratante como de terceros.
- Todos los gastos, arbitrios, impuestos o tasas que se derivaran de la ejecución del presente contrato, a excepción del impuesto sobre el valor añadido (IVA), que correrá a cargo del Contratante.

- Todos los demás gastos que pudieran originarse como consecuencia de lo establecido en las presentes condiciones generales, en las condiciones técnicas, y en el propio contrato que se firme entre las partes.

14.- OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA

Con la firma del contrato, el Contratista iniciará todas las actividades objeto del mismo, lo que implicará la total aceptación de todas las obligaciones y responsabilidades que de éste puedan derivarse, así como de los documentos anexos al mismo.

A título enunciativo y no limitativo, las obligaciones del contratista serán las siguientes:

- Llevar a cabo las misiones establecidas en el Pliego de Condiciones Técnicas mediante los medios y personal adecuado, cuyo número, categoría profesional y horarios de trabajo deberá quedar claramente reflejado en la oferta propuesta.

- Establecerá la organización necesaria para la mejor prestación de los servicios contratados y designará entre sus empleados un responsable a través del cual el Contratante formalizará las comunicaciones y advertencias que procedan en relación con la ejecución del contrato y un técnico especialista para solventar posibles problemas técnicos relacionados con productos, materiales, etc.

- Deberá tomar todas las medidas necesarias, disponiendo de los medios humanos y materiales de limpieza adecuados para la óptima prestación de los servicios contratados, siendo a su cargo todos estos medios.

- El Contratista mantendrá en todo momento uniformado e identificado a su personal, corriendo los gastos de su cargo.

- Cubrirá el servicio con personal adecuadamente cualificado, siendo a su cargo las obligaciones que determine la legislación vigente en cada momento en materia de Salarios, Seguridad Social, Accidentes de Trabajo, Mutualismo Laboral, Formación, Seguridad e Higiene, etc., justificándolo ante el Contratante, quedando bien entendido que no existirá relación laboral entre ésta y el personal que preste el servicio.

- Prestar la atención necesaria a su personal en el caso de que sufrieran algún accidente durante su trabajo. La posible asistencia médica a que se hace referencia, no exonerará en ningún caso al contratista de sus obligaciones laborales.

- Será responsable de cuantos daños causen sus empleados por acción u omisión durante la vigencia del contrato en el desarrollo o no de sus actividades, tanto a las personas como a las cosas en general, ya pertenezcan al Contratante o a terceros.

- En caso de fuerza mayor o huelga legal, siempre y cuando ésta no haya sido causada como consecuencia del incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de sus obligaciones, éste quedará exento de su responsabilidad frente al Contratante por la no prestación de los servicios. No obstante en este supuesto, el Contratante no abonará los servicios no prestados, reservándose el derecho de cubrir con otros medios estos servicios o parte de ellos, procediendo en este caso a descontar el importe que le suponga.

- Toda la responsabilidad a que hace referencia este capítulo se entiende sin perjuicio de la responsabilidad penal en que puedan incurrir, tanto el propio Contratista como sus empleados.

- El Contratista aportará la información que específicamente se solicite sobre: Procesos de trabajo, trabajos efectuados, tiempos invertidos; igualmente informará de cualquier defecto o anomalía que observe en las instalaciones durante el desarrollo de sus actividades y mantendrá permanentemente informado al Contratante sobre los planes de realización de los trabajos.

- Facilitará semestralmente una relación detallada de todo el personal afecto al servicio, en la que conste su categoría laboral y fecha de ingreso en la empresa, debiendo dar partes mensuales de

las variaciones que dicha relación se produzcan.

- A día vencido, se confeccionara un parte de los servicios realizados, que incluirá el personal y demás medios materiales empleados en el día anterior y que se entregará a la persona responsable designada por el Contratante.

- Facilitara al Contratante, cuando así proceda, el recibo acreditativo de haber satisfecho la prima de la póliza de Responsabilidad Civil a que se refiere el apartado 20 del presente Pliego.

- En los tres primeros meses de prestación del servicio, deberá haberse completado todo el programa de servicios contratados, es decir, los contenidos en los apartados incluidos en el pliego de condiciones técnicas.

- El Contratista deberá estar, de forma habitual, en condiciones de cumplimentar posibles órdenes excepcionales emanadas de la Gerencia del Centro, bien relativas a variaciones en el orden o periodicidad de los servicios contratados, debiendo acompañar los oportunos partes de trabajo conformados por la Gerencia del Centro.

- Con la periodicidad correspondiente, el representante del Contratista en el Centro entregará a la Gerencia del Centro, debidamente cumplimentados, los estadillos correspondientes a los servicios efectuados en los que deberá figurar si el servicio se ha ejecutado y en qué proporción, así como la calidad media del resultado final.

- El Contratista estará obligado a presentar anualmente una auditoría externa del estado del servicio.

15.- PRECIO

El precio que se establece en el contrato a suscribir con el Adjudicatario será coincidente con el precio ofertado en su oferta, y será fijo hasta transcurrido un año, no pudiendo ser modificado bajo ningún concepto, al tener la consideración de precio cerrado.

Una vez transcurrido el primer año de contrato, el 1 de octubre de 2019, y con efectos desde dicha fecha, el precio será revisable anualmente, tomando como criterio el Índice de Precios al Consumo general que publique el Instituto Nacional de Estadística u organismo nacional que pudiera sustituirlo en el futuro.

16.- FORMA DE PAGO

El pago de los servicios prestados se realizará mensualmente y a períodos vencidos, debiéndose presentar la factura correspondiente, por triplicado, antes del día 10 del mes siguiente, y efectuándose el pago a 60 días de la presentación de la factura.

Del importe de la factura, el Contratante podrá deducir el Importe de las penalizaciones o la reparación de averías a las que se refiere el apartado 18 de este Pliego.

Para la tramitación del pago, será condición indispensable la presentación de los justificantes del último pago a la Seguridad Social y Accidentes de Trabajo (TC1 y TC2, sellados por el banco donde se haya efectuado el ingreso).

En la primera facturación que se produzca, el Contratista acompañará además fotocopia de los TC1 y TC2 correspondientes a los meses transcurridos desde la fecha en que se formuló la oferta y la que sea objeto de la misma.

En el caso de que el Contratista no aportase estos documentos, así como el aval bancario y la póliza de seguros referidos en el contrato, o en su caso, los justificantes de sus renovaciones sucesivas, el Contratante se reserva el derecho de retener el pago de las facturas, en tanto el contratista no cumpla sus compromisos en esta materia.

Los justificantes de pago mencionados se presentarán mediante fotocopias que quedarán en poder del Contratante y originales que servirán para su cotejo y se devolverán posteriormente.

17.- VIGENCIA DEL CONTRATO

El contrato entrará en vigor el 1 de octubre de 2018, y tendrá de duración hasta el 30 de septiembre de 2019.

El contrato será prorrogable tácitamente por UN (1) año hasta un máximo de DOS (2) prórrogas, salvo voluntad en contrario de alguna de las partes que deberá notificarlo así a la otra, al menos con sesenta días de antelación a la fecha de expiración del período inicial.

No obstante lo anterior y sin perjuicio de otro tipo de causas, el Contratante podrá dejar sin efecto el contrato sin más que notificárselo por escrito a la otra parte con treinta días de antelación a la fecha elegida.

La terminación o resolución del presente contrato, bien sea debida al incumplimiento del mismo o la voluntad unilateral de una de las partes, no dará bajo ningún concepto, derecho al Contratista a reclamar cantidad alguna por los gastos en que hubiere incurrido, a lo largo de todo el periodo de duración del contrato para la correcta realización de los servicios contratados, gastos que asume como propios.

18.- PENALIZACIONES

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Contratista en lo que respecta a trabajos a realizar, fechas y horarios de ejecución, deficiente calidad de los trabajos, etc., permitirá al Contratante aplicar en cada supuesto de Incumplimiento una penalización de hasta el QUINCE POR CIENTO (15%) del importe de la facturación correspondiente, lo que no eximirá al Contratista de ejecutar los trabajos no realizados o corregir los defectuosamente ejecutados.

La reincidencia en este tipo de incumplimiento podrá ser causa de la resolución del contrato por parte del Contratante, procediendo a la ejecución del aval referido en el apartado 20 siguiente.

El importe de las penalizaciones se deducirá de la primera facturación que se produzca a partir de la fecha en que el Contratante le dirija al contratista la correspondiente comunicación.

La reparación de los daños o averías que resulten imputables al contratista será por cuenta del mismo.

19.- RESOLUCION

Sin perjuicio de lo establecido, con carácter general, en el apartado 17 de este pliego, procederá la resolución del contrato, con ejecución del aval presentado por el Contratista, cuando reincidiera en el incumplimiento de las obligaciones asumidas por éste, en lo que respecta a trabajos a realizar, fechas y horarios de ejecución, calidad de los trabajos, etc.

Igualmente, procederá la resolución con ejecución del aval prestado por el contratista, cuando éste incumpla cualquiera de las demás obligaciones asumidas en el presente contrato.

20.- GARANTIAS.

Simultáneamente a la firma del contrato, el Contratista hará entrega al Contratante de un aval bancario, solidario y a primer requerimiento por importe equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del importe anual contratado, con vigencia igual a la del contrato, incluidas prórrogas, y dos meses más, en virtud del cual, la entidad bancaria correspondiente garantice las consecuencias que pudieran derivarse del incumplimiento, por parte del Contratista, de las obligaciones asumidas en el contrato. Expirada la vigencia del mismo sin responsabilidad para el Contratista, el Contratante hará devolución del referido documento.

El incumplimiento por el Contratista de cualquiera de las obligaciones asumidas en el contrato o el ejercicio de la facultad de dejarlo sin efecto en cualquier momento, permitirá al Contratante la ejecución inmediata del aval.

El Contratista se obliga a concertar y mantener actualizada durante la vigencia del contrato, una póliza de seguro de Responsabilidad Civil, que cubra los posibles riesgos que asume bajo este contrato frente al Contratante o terceros, por un importe de NOVECIENTOS MIL EUROS (900.000.-€) por siniestro. Una copia de esta póliza será entregada al Administrador del Contratante previamente a la firma del contrato, quedando el Contratante facultado para retener el pago de las facturas en tanto no obre en su poder dicha póliza.

Así mismo, el Contratista entregará al Contratante certificado nominativo original de la Agencia Tributaria en el que figure que la entidad se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias.

Los tres documentos mencionados en esta estipulación (Aval, Póliza y Certificado nominativo de la Agencia Tributaria) deberá aportarlos el Contratista empleando, en el caso del aval, el modelo que se encuentra anexo a los presentes pliegos.

21.- DOMICILIO

A los efectos de oír cuantas notificaciones tengan su causa en la presente adjudicación, el Contratante designa como domicilio: CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS, sito en Plaza de la Legión s/n, CP 41001, Sevilla.

El Contratista designa como domicilio aquel que figure en el encabezamiento del contrato que se formalice.

Se entenderán bien hechas y surtirán efectos plenos, las notificaciones practicadas en los domicilios anteriores. Cualquier modificación del domicilio únicamente surtirá efecto a partir de la fecha en que se hubiere recibido la notificación por escrito del cambio del mismo, indicando el que haya de sustituirle.

22.- FUERO

Todas las cuestiones de interpretación, cumplimiento y resolución serán de competencia de los Juzgados y Tribunales de Sevilla con renuncia de las partes de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

**PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACION
DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA
DE ARMAS DE SEVILLA**

INDICE:

- 1- OBJETO
- 2- CONDICIONES GENERALES
 - 2.1- Medios materiales
 - 2.2- Prestaciones especiales
 - 2.3- Personal
 - 2.4- Prestaciones al adjudicatario
- 3- DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS
 - 3.1- Zonas a limpiar
 - 3.2- Descripción y frecuencia de los servicios
 - 3.3- Prestaciones al adjudicatario
 - 3.4- Gestión de residuos

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA DE ARMAS DE SEVILLA

1.- OBJETO

Tiene por objeto el presente pliego de condiciones técnicas, junto con el de condiciones generales, determinar los servicios que habrán de llevarse a cabo por el Contratista en la prestación del servicio de limpieza de las dependencias e Instalaciones del CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS, así como describir los medios necesarios para conseguir que los servicios que se contraten se presten con la mayor eficacia y eficiencia durante la vigencia del contrato a suscribir entre las partes.

2.- CONDICIONES GENERALES

Los servicios contratados se llevarán a cabo por el contratista con arreglo a lo previsto en el presente Pliego de Condiciones.

Deberá incluirse un estudio de los medios a utilizar en las distintas prestaciones con detalle de personal a emplear (número, cualificaciones, especialización, etc.) y de los medios mecánicos (características, rendimiento, número de unidades, etc.) con el correspondiente plan de ejecución.

A la vista del pavimento de paseos comerciales, el contratante deberá proporcionar asesoramiento técnico y proponer los tratamientos más adecuados que conduzcan a un perfecto aspecto de limpieza y mantenimiento posterior.

2.1. Medios materiales

Los medios a emplear por el Contratista, serán en todo caso los necesarios para prestar con efectividad los servicios objeto del contrato.

Dichos medios se clasifican, a modo de referencia, en:

Maquinaria y demás utensilios de trabajo:

- Máquinas especiales para la limpieza de escaleras automáticas.
- Máquina hidrolimpiadora, para limpieza a presión de contenedores de basura y zonas de carga y descarga.
- Máquinas automáticas y fregadoras aspiradoras con sistema de llenado rápido (fregadora) y sus respectivos cargadores, con un mínimo de las siguientes máquinas:
 - 1 Aspiradores de polvo.
 - 1 Aspiradores de agua.
 - 1 Andamiajes especiales para la limpieza interior y exterior de lucernarios y marquesinas.
 - Máquinas para decapar y abrillantar (mínimo 2 tipo monobros, normales y de alta velocidad).
 - 2 Cubotantes.
 - 2 Carrotantes.
 - 2 Mopas, 7 fregonas, etc.
 - 1 Fregadora-Secadora
 - 2 Material de cristalería
 - 1 Soplador.

A parte del citado material, el contratista podrá proponer cualquier otro que estime necesario para llevar a cabo la prestación de los servicios.

La totalidad de la maquinaria y de los utensilios necesarios, serán propiedad del Contratista, siendo por su cuenta el mantenimiento o reposición de los mismos en caso de avería, rotura o

consumo.

En la oferta deberá incluirse una relación detallada de la maquinaria prevista para la limpieza del centro comercial, indicando unidades y marcas de las mismas.

Productos de limpieza

Serán por cuenta del Contratista el suministro de todos los productos de limpieza, el papel sanitario y jabón líquido de los aseos, debiendo ser los mismos de primera calidad, asimismo deberá colocar y mantener en los aseos de señora los contenedores higiénicos adecuados, los cuales deberán ser cambiados cada quince días.

Todos los detergentes serán de acción germicida, enérgicos contra la suciedad pero neutros, biodegradables y exentos de abrasivos. El producto o los productos para el abrillantado del pavimento serán en todo caso antideslizante.

En los servicios higiénicos, tanto para la limpieza del pavimento, como alicatados y sanitarios, se emplearán productos que además de limpiar, desinfecten permanentemente, siempre que no sean cáusticos ni de tipo sulfumán.

2.2 Prestaciones especiales

Deberá incluirse en todos estos apartados una desinfección, desinsectación y desratización de choque con su correspondiente mantenimiento mensual y acciones inmediatas cuando las necesidades lo requieran.

La empresa adjudicataria deberá colaborar con sus medios mecánicos y personal de servicio, con los servicios de seguridad y mantenimiento del Centro Comercial y oficinas, en las incidencias y emergencias de cualquier tipo que se produzcan. Para ello, deberá de asignar al personal propio del servicio de los equipos de transmisiones necesarios para tal fin, así como para cualquier otra eventualidad. El personal formará parte de los Planes de Emergencia y Autoprotección del Centro Comercial y de Ocio Plaza de Armas.

2.3 Personal

El Adjudicatario deberá respetar todos los derechos del personal derivados del Convenio de limpieza de edificios y locales actualmente en vigor por el que dicho personal se rige, así como los derivados de las Ordenanzas Laborales y demás legislación aplicable.

Actualmente la plantilla perteneciente al actual proveedor que realiza los servicios de limpieza en el Centro Comercial tiene la siguiente antigüedad:

<u>PLANTILLA</u>	<u>ANTIGUEDAD</u>
Limpiador 1	24/11/2000
Limpiador 2	04/04/2003
Limpiador 3	17/09/2012
Limpiador 4	10/10/2006
Limpiador 5	01/12/2014
Limpiador 6	09/01/2018

Las horas de trabajo exigidas en el Centro Comercial serán controladas mediante partes diarios de trabajo y visadas por la persona responsable designada al efecto por el contratante.

El Contratista facilitará una relación detallada del personal que desee adscribir al servicio, dicha relación deberá contener sus datos personales así como sus condiciones laborales, tipo de contrato, años en la plantilla del contratista, posibles incumplimientos laborales o sanciones impuestas, etc.

Será necesaria la aprobación expresa del Contratante del personal a adscribir al servicio, previa su incorporación al mismo.

El personal encargado de la realización del servicio dependerá exclusivamente del adjudicatario, quien será responsable de todos los derechos y obligaciones inherentes a su condición de patrono o empresario, con arreglo a la legislación laboral, de seguridad social, y de seguridad e higiene en el trabajo vigente en cada momento, referidas al personal a su cargo, sin que en ningún caso pueda establecerse vínculo alguno entre la Comunidad de Usuarios del Centro Comercial y de Ocio Plaza de Armas y dicho personal. En ningún caso, el personal afecto al servicio podrá esgrimir derecho alguno en relación con la Comunidad de Usuarios del Centro Comercial y de Ocio Plaza de Armas, ni exigirle responsabilidad de ninguna clase como consecuencia de las relaciones existentes entre adjudicatario y sus trabajadores, aún en el supuesto de que las medidas que adopte se basen en el incumplimiento, interpretación y otros efectos del contrato.

Durante los horarios de servicio en el Centro Comercial y en las oficinas, el personal irá debidamente vestido con blusas o uniformes para las mujeres, pantalón, camisa o chaquetilla de trabajo para los hombres, y tarjetas de identificación.

La oferta deberá referirse al personal necesario a emplear, para la correcta prestación del servicio, debiendo subrogar a la actual plantilla adscrita al centro:

Los horarios de trabajo, a modo orientativo, son los siguientes:

<u>PLANTILLA</u>	<u>HORARIO</u>
Limpiador 1	04.00-10.00 (L-S y Festivos de apertura)
Limpiador 2	04.00-10.00 (L-S y Festivos de apertura)
Limpiador 3	04.00-10.00 (L-S y Festivos de apertura)
Limpiador 4	10.00-16.00 (L-S y Festivos de apertura)
Limpiador 5	16.00-22.00 (L-S y Festivos de apertura)
Limpiador 6	descansos/refuerzo (L-S Y Festivos de apertura)

Domingo y festivos de NO apertura: deberán cubrirse los horarios siguientes

Limpiador	07.00-12.30
Limpiador	07.00-11.00
Limpiador	14.00-21.30

Los horarios que realiza la plantilla perteneciente al actual proveedor de servicios de limpieza en el Centro Comercial son los siguientes:

<u>PLANTILLA</u>	<u>Horas/Semana</u>
Limpiador 1	34,09
Limpiador 2	34,09
Limpiador 3	34
Limpiador 4	30,5
Limpiador 5	35
Limpiador 6	16,5

De forma extraordinaria, el contratista pondrá a disposición del centro comercial una bolsa de 180 horas anuales de limpiador/a, para que se utilicen según las necesidades del centro

(principalmente en los períodos de Semana Santa y Navidades). La utilización de esta bolsa de horas no supondrá aumento en la facturación establecida ni conllevará ningún derecho a favor del contratista, estando el coste de la misma incluido en la oferta a presentar por el licitador.

El contratante se reserva, en cualquier caso, la facultad de modificar total o parcialmente los horarios cuando así lo estime necesario para la mejor marcha del servicio, en el supuesto de que se amplíe el servicio debiéndose desempeñar en horas nocturnas (desde las 06:00 hasta las 10:00 horas) el precio pactado será objeto de la correspondiente revisión.

El personal de nueva incorporación para cubrir las suplencias o los refuerzos establecidos deberá recibir la formación necesaria para el buen desarrollo de su trabajo con un mínimo de dos días de antelación.

De acuerdo con el apartado 3.2 Descripción y frecuencia de los servicios, existen una serie de servicios extraordinarios a realizar con maquinaria especial y personal cualificado. El contratista se compromete a realizar estos servicios a su costa, estando los mismos incluidos en el precio a ofertar por el licitador.

2.4 Prestaciones al Adjudicatario

Por parte del contratante se pondrá a disposición de la empresa adjudicataria local para almacén de materiales y maquinaria y para vestuario del personal con tomas de agua y energía.

A la terminación del contrato, se devolverá el local al Contratante en perfectas condiciones, no haciéndose esta responsable de cuantas pertenencias del Contratista hubiera dejado allí.

Cualquier deterioro que se produzca en las dependencias anteriormente mencionadas, deberá ser reparado a coste y cargo del contratista en el plazo más breve posible.

3.- DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS

3.1. Zonas a limpiar

- Muelle de carga.
- Locales técnicos, puesto permanente de seguridad y oficinas.
- Plataformas exteriores de acceso al Centro (plaza de restauración, etc.).
- Vestíbulos.
- Calles comerciales, pasillos de evacuación y escaleras de servicio.
- Aseos y vestuarios.
- Medios de transporte vertical (ascensores y escaleras mecánicas).
- Elementos especiales: Lucernarios y marquesinas.
- Perímetro del Centro Comercial incluyendo acera y bordillo de las calles contiguas.

Los licitadores podrán inspeccionar dichos lugares en la visita al Centro Comercial al que hace referencia el punto 7) Adjudicación, del Pliego de Condiciones Generales.

3.2. Descripción y frecuencia de los servicios

	OPERACIONES	DIARIA	SEMANAL	QUINCENAL	MENSUAL	BIMENSUAL
	ENTRADAS Y EXTERIORES					
1	Barrido y recogida de desperdicios en plataforma de entradas y todo el perímetro	x				
2	Fregado de suelos tanto manual como con fregadora en accesos y perímetros	x				
3	Limpieza de chicles				x	
4	Limpieza de pintadas					
5	Limpieza de cubiertas					x
	TERRAZA					
6	Barrido terraza	x				
7	Limpieza alcorques terraza	x				
8	Fregado de terraza con máquina fregadora y rotativa	x				
9	Limpieza de focos empotrados y andamiaje		x			
10	Sellante en pizarra negra				x	
	ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECÁNICAS					
11	Limpieza exterior e interior de cristales en Panorámico	x				
12	Limpieza exterior e interior de cristales en baradillas de escaleras mecánicas	x				
13	Limpieza y fregado de suelos en ascensor y montacargas	x				
14	Limpieza a fondo de escaleras mecánicas			x		
15	Limpieza exterior e interior a fondo de ascensor panorámico			x		
16	Limpieza estructura exterior escalera mecánica				x	
17	Limpieza semicírculo				x	
	CRISTALES					
18	Limpieza exterior e interior de cristales de entrada puertas nortes y sur	x				
19	Limpieza de cristalera publicitaria fachada norte, plaza NH	x				
	INTERIOR SUELOS					
20	Barrido y recogida de desperdicios y vestíbulos de comunicación vertical, calles comerciales, pasillos, escaleras de servicios, muelle de carga y descargas	x				
21	Fregado suelos en calles comerciales, escaleras, pasillos, escaleras de servicios y muelle de carga	x				
22	Limpieza con mopa de toda la galería comercial	x				
23	Aspirado de felpudos accesos al centro					
24	Acristalado del suelo				x	
25	Limpieza foso residuos orgánicos				x	

OPERACIONES		DIARIA	SEMANAL	QUINCENAL	MENSUAL	BIMENSUAL
INTERIOR GRANITO BASTO						
26	Fregado ,aspirado y barrido del granito	x				
27	Limpieza rotativa granito basto		x			
INTERIOR TERRAZA SUPERIOR						
28	Barrido y desmanchado de suelo	x				
29	Focos y altavoces			x		
30	Fregadora en toda la planta			x		
31	Limpieza y aspirado de cornisas planta alta,rótulos , partes alta en columnas y puertas				x	
32	Sellante en pizarra negra				x	
INTERIOR ELEMENTOS						
33	Vaciado de papeleras y limpieza de las mismas	x				
34	Limpieza de pps	x				
35	Limpieza oficinas de Gerencia	x				
36	Limpieza de plantas	x				
37	Limpieza de columnas separación entre tiendas		x			
38	Limpieza tablón deanuncios		x		X	
39	Limpieza protecciones, barandillas,pilares de planta calle		x			
40	Limpieza pasarelas norte y sur (con focos y altavoces)		x		X	
41	Limpieza pasarela este (con cerchas focos ventanas y altavoces)		x			
42	Limpieza pasarela oeste (con cerchas focos ventanas y altavoces)		x			
43	Limpieza de puertas de emergencias y puertas de madera en galeria comercial		x			
44	Limpieza de apliques y pantallas de temperaturas		x			
45	Fregado a fondo de papaleras por interior		x			
46	Limpieza de cuadros en galeria comercial		x			
47	Limpieza de bies interior		x			
48	Limpieza de apliques de bronce en barandillas y rejas		x			
49	Escaparates y puertas verdes		x			
50	Limpieza de mupis y señalíticas		x			
51	Limpieza de faroles en hall y en acceso a restauración				x	
BAÑOS						
52	Vaciado de papeleras, limpieza y desinfección de baños. Reposición de suministro	x				
53	Fregado a fondo de azulejos, rejillas de extractor etc..					x

OPERACIONES		SEMESTRAL	ANUAL	S/N
FRECUENCIAS EXTRAORDINARIAS CON ELEVADORA				
54	Limpieza de cerchas, cornisas, ventanas, toberas, paredes y focos (elementos en alturas de 15 a 25.Mts)	x		
55	Limpieza de cristales fachada norte, sur interior y calle torneo (elementos en alturas de 15 a 25.Mts)		x	
56	Limpieza con hidrolimpiadora a presión de granito vertical inferior perimetral exterior		x	

Estas referencias podrán modificarse, de mutuo acuerdo entre las partes, según las necesidades del servicio.

En la oferta se tendrá que detallar el tratamiento de cada uno de los pavimentos del Centro Comercial.

En la oferta se deberá detallar el tiempo empleado en ejecutar cada uno de los trabajos así como qué frecuencias de trabajo serán realizadas por la plantilla adscrita al centro (distinguiendo entre personal de limpieza general y personal de limpieza de mantenimiento) y cuales por el personal itinerante.

De igual forma, es preciso detallar las fechas en las que se realizarán cada uno de los trabajos. Dichas fechas podrán ser modificadas por el Contratante, a través de la gerencia del centro comercial, en base a las necesidades del mismo.

La limpieza de los elementos metálicos (protección de pilares) se realizará con productos especiales.

La limpieza interior de los lucernarios y carpintería metálica se realizará, por medio de un andamiaje especial -o plataformas elevadoras o cualquier otro medio necesario-, a cargo del adjudicatario.

3.3 Prestaciones al adjudicatario

- Tomas de energía para conexiones de maquinaria.
- Tomas de agua.

3.4 Gestión de residuos

Como actividad accesoria al servicio de limpieza, y bajo su entera responsabilidad, el adjudicatario se obliga a retirar y depositar de forma selectiva y en el lugar que al efecto se indique, cuantas basuras y desperdicios se recojan, y al reciclaje o retirada de los mismos por Gestor de Residuos Autorizado, del cual presentará certificado.

ANEXO 1. MODELO DE AVAL

..... a de de 2018

I _____ - (Banco) y en su nombre D. _____ - , con representación bastante para obligarse en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha _____ ante el Notario de _____ - D. _____ - , nº de protocolo _____ garantizamos a esa COMUNIDAD DE USUARIOS DEL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS la cantidad de _____ EUROS (en número €), por cuenta de _____ - , cuya cantidad es representativa de la fianza que se le exige por esa Comunidad de Usuarios a _____ , con domicilio en _____ y CIF _____ , para responder del cumplimiento del contrato de fecha 01/10/2018 de PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS DE SEVILLA, suscrito entre la COMUNIDAD DE USUARIOS DEL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS y la sociedad _____ y hasta el buen fin de la operación.

Declara este banco que renuncia a toda discusión y se obliga, para el supuesto de incumplimiento del contrato expresado, a pagar la suma garantizada de _____ EUROS (en número €) en su lugar y derecho al primer requerimiento de la COMUNIDAD DE USUARIOS DEL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS, con renuncia a los beneficios de excusión y división, y sin que ésta deba justificar su incumplimiento, insolvencia o negativa del pago, puesto que la COMUNIDAD DE USUARIOS DEL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS puede recurrir, para cubrirse de la suma de que se trata, bien contra el deudor principal, bien contra la entidad que garantiza, ya que una y otra quedan solidariamente obligadas.

En todo caso, el firmante se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Sevilla.

Les saludamos atentamente,

ADVERTENCIAS.-

- 1º.- Sólo se admitirán avales bancarios y de Cajas de Ahorros.
- 2º.- Se redactarán en papel con membrete del Banco o Caja de Ahorros.
- 3º.- No se admitirán si su redacción difiere del texto del modelo.
- 4º.- Debe figurar el número de aval y del registro.
- 5º.- El aval llevará sello y firma legible.
- 6º.- Será intervenido por fedatario público

ANEXO 2. MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D., mayor de edad, vecino de..... provincia ... Calle nº con D.N.I. expedido en el día en nombre propio (o en representación de D.N.I./N.I.F.), enterado del **PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y TÉCNICAS PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA EL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS DE SEVILLA**, acepta íntegramente las obligaciones que del mismo resulten y estando interesado en su adjudicación, ofrece la cantidad deeuros anuales (el precio se consignará en letra y guarismo).

Lugar, fecha y firma del proponente.