

## **CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS DE SEVILLA**

### **PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL 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 DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PARA EL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS DE SEVILLA.**

## **1.- ENTIDAD CONVOCANTE**

La presente licitación para la prestación de servicios de mantenimiento 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 mantenimiento 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 **TREINTA Y CUATRO MIL EUROS, (34.000,00 €) 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 125.000 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 150.000 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 prestado servicios de mantenimiento con contratos anuales con un mínimo de 20.000 m<sup>2</sup> de superficie en los últimos 5 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 membretado 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 SERVICIO DE MANTENIMIENTO 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 26 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 DIEZ POR CIENTO (10%) 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 SEICIENTOS MIL EUROS (600.000. €) 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 5 de septiembre de 2018 al 15 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, o bien 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 26 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 aritmética de las 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 12 de octubre 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 17 de octubre 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 horarios 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 que preste servicios de mantenimiento en este Centro Comercial 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.

## 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 mantenimiento.
- Los gastos de suministros de materiales fungibles y de productos consumibles, según se especifican en el Pliego de Condiciones Técnicas, serán por cuenta del contratista/adjudicatario, siendo por cuenta de la propiedad los repuestos necesarios utilizados en las labores de mantenimiento.
- 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 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 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 confeccionará 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.

- Facilitará 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.



- 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.

#### 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 17 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 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 18 de octubre de 2018, y tendrá de duración hasta el 17 de octubre 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 prorrogas, 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 SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000.-€.) 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  
DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL  
PLAZA DE ARMAS DE SEVILLA**

INDICE:

- 1- OBJETO
- 2- CONOCIMIENTO PREVIO DE LAS INSTALACIONES
- 3- EJECUCION DEL SERVICIO
- 4- MEDIOS PERSONALES
- 5- EQUIPAMIENTO
- 6- SUMINISTROS
- 7- REGLAMENTOS Y NORMAS

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

## **1.- OBJETO**

El objeto del siguiente pliego es determinar las especificaciones técnicas en el marco de las cuales el contratista adjudicatario deberá desarrollar los trabajos de mantenimiento conductivo, que comprenden las labores de conducción, mantenimiento preventivo, correctivo y predictivo de las instalaciones del Centro Comercial y de Ocio Plaza de Armas de Sevilla.

## **2.- CONOCIMIENTO PREVIO DE LAS INSTALACIONES**

El concursante podrá incluir en la oferta un certificado, expedido por la Dirección del Centro de haber visitado las instalaciones objeto del contrato. Las visitas deberán ser concertadas con el Responsable de Mantenimiento del Centro del que podrá recabar información del estado, documentación existente y otras particularidades del Centro Comercial e instalaciones licitadas.

Junto con este certificado se incluirá en la oferta un informe pormenorizado en el que se reflejarán detalladamente todas las instalaciones y equipos a mantener.

## **3.- EJECUCION DEL SERVICIO**

El mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo a desarrollar por el adjudicatario alcanzará a las siguientes instalaciones:

1.Instalacion BT (cuadros eléctricos de distribución, secundarios, CGBT (cuadros generales de baja tensión), ect.).

2.Instalación de alumbrado y fuerza en general y de emergencia, incluido alumbrado exterior de fachadas.

3.Instalación de grupo electrógeno y SAIS.

4.Instalación de fontanería (depósitos, grupos de presión, aljibe, redes, acometidas, ect.).

5.Instalación de saneamiento de redes de aguas pluviales y fecales (grupos de elevación y evacuación de aguas sucias, conducciones enterradas y colgadas, ect.).

6.Instalaciones de telecomunicaciones/sistema de tv (se exceptúan los equipos de telefonía fija y móvil).

7.Instalaciones de control centralizado de instalaciones.

8.Puertas cortafuegos (puerta de sectorización, sistemas de apertura de emergencias de puertas de evacuación, puertas RF, ect.).

9.Dependencias y cuartos técnicos que afecten a las instalaciones objeto de este Pliego de Condiciones.

10.Instalación de CCTV, intrusión y control de accesos de seguridad.

El mantenimiento conductivo a supervisar por el Adjudicatario alcanzará, además de a las anteriores, las siguientes instalaciones:

1.Instalación de puertas automáticas.

2.Instalaciones de elementos de comunicación vertical (ascensores, montacargas, escaleras mecánicas).

3.Instalación de detección y extinción de incendios (grupo de presión, aljibe de agua, puesto de control, bies, extintores manuales, sistema de extinción en cuadros eléctricos, ect.).

4.Instalación de evacuación y control de humos (ventiladores, extractores, cortinas, compuertas cortafuegos, retenedores de puertas, ect.).

5.Instalación de climatización y ventilación.

### 3.1- CONDUCCION DE LAS INSTALACIONES

3.1.1. El ADJUDICATARIO asegurará la supervisión de la conducción de las instalaciones descritas en el punto 3 en las mejores condiciones de seguridad y economía, según las necesidades y preferencias que se indiquen y de acuerdo con la Reglamentación vigente indicada en el apartado 7.

3.1.2. El ADJUDICATARIO asegurará la vigilancia y el control técnico de las instalaciones, verificando especialmente la buena marcha de las mismas con el fin de evitar todo accidente y toda la interrupción del funcionamiento.

Las funciones de supervisión de la conducción serán las siguientes:

-Verificar que todos los sistemas y equipos del Centro funcionan correctamente dentro de los parámetros fijados.

-Modificar los parámetros de funcionamiento de las distintas instalaciones, según las necesidades.

-Avisar al departamento o empresa correspondiente, en el caso de que algún sistema o parte de él, presente anomalías y no esté contemplado en el mantenimiento conductivo.

-Hacer el seguimiento de las empresas que trabajan dentro del Centro y del estado que estas dejan las instalaciones.

-Facilitar el acceso a las personas y empresas que tengan que trabajar en el Centro y cuidar de que estos queden cerrados una vez terminados los mismos.

-Supervisar a las empresas que tengan que trabajar dentro del Centro y necesiten utilizar las instalaciones en funcionamiento, facilitando el conexionado de cuadros y equipos.

-Informar al cliente, según los protocolos de comunicación que éste establezca en acuerdo con el contratista.

-Será cometido de conducción en el caso de producirse una anomalía grave, el llamar al responsable de incidencias de su empresa y al responsable de mantenimiento del Centro.

### 3.2- MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

3.2.1. El Adjudicatario verificará que las empresas contratadas para el mantenimiento de las instalaciones y elementos constructivos realizan todas las operaciones periódicas necesarias para asegurar su buen funcionamiento de manera constante conservando permanentemente la seguridad del servicio.

El ofertante presentará un Plan de Mantenimiento detallado para las instalaciones y equipos. Dicho plan reflejará operaciones a realizar, frecuencia de las mismas, cualificación del operario que las llevará a cabo, tiempos necesarios e informatización del mismo para su desarrollo.

3.2.2. Asimismo, el ADJUDICATARIO, vendrá obligado a verificar que las empresas contratadas para el mantenimiento de las instalaciones y elementos constructivos lleven al día los Libros de Mantenimiento Oficiales que exige en la actualidad la Administración correspondiente para determinados tipos de instalaciones, así como los que pudiese exigir durante la duración del contrato de mantenimiento.

3.2.3. El PLAN DE MANTENIMIENTO presentado por el ofertante cumplirá, como mínimo todas las especificaciones y normas indicadas en los Reglamentos y Normas que se detallan en el apartado 7 para los distintos tipos de instalaciones.

### 3.3- MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

3.3.1. Con independencia de las revisiones periódicas a realizar en el contexto del mantenimiento preventivo, el ADJUDICATARIO efectuará la reparación de cuantas averías se produzcan en las instalaciones y elementos constructivos, siempre y cuando no afecten a los contratos existentes o periodos de garantía respecto a dichos elementos, caso en el cual se notificará seguidamente a éstos en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, previa comunicación al contratante.

3.3.2. El plazo máximo de respuesta ante un aviso de avería dependerá del tipo de la misma: siendo de 1 hora para las urgentes y de 12 horas para las que no lo sean.

3.3.3. Serán consideradas como averías urgentes las que afecten a:

-Tuberías generales de agua

-Suministro eléctrico

-Inundaciones

-Desprendimientos de elementos de fachada o cobertura que impliquen riesgo para las personas o bienes y, en general, aquellos desperfectos en elementos constructivos que exijan la inmediata corrección a fin de evitar males mayores.

-Todas aquellas averías en equipos o instalaciones que impidan el normal desarrollo del centro o entrañen riesgos personales o materiales.

### 3.4- GESTION DEL MANTENIMIENTO.

3.4.1. El ADJUDICATARIO facilitará toda la información que le sea solicitada por el responsable de Mantenimiento externo, en caso de existir, o por el Gerente del Centro Comercial, para el seguimiento y control del Plan de Mantenimiento de las instalaciones adjudicadas.

3.4.2. El ADJUDICATARIO ejecutará y mantendrá al día como mínimo las siguientes tareas de gestión y administración.

-Plan general anual de Mantenimiento preventivo de la totalidad de las instalaciones a su cargo.

-Base de datos de instalaciones, equipos y piezas de repuestos de posible necesidad.

-Confeción y gestión administrativa de los partes diarios de trabajo de mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo.

-Gestión del almacén de los suministros propios.

3.4.3. El ADJUDICATARIO se comprometerá, igualmente, a coordinar sus labores de gestión y administración del mantenimiento, con las que realice la Propiedad, para la obtención de un mejor trasvase de información.

3.4.4. El ADJUDICATARIO supervisará, en coordinación con la Gerencia del Centro Comercial, los trabajos que, por ser muy específicos, sean puntualmente realizados por empresas de mantenimiento externas.

#### 4.- MEDIOS PERSONALES.

##### 4.1. EL PERSONAL

El personal destinado para la realización de los trabajos contará con acreditada experiencia en este tipo de instalaciones, nunca inferior a TRES años. En caso de no subrogación del personal, se deberá presentar además de sus respectivos CV, copia de certificados acreditativos de Formación Básica en Prevención de Riesgos Laborales (Curso mínimo de 50 horas), Formación en Riesgo Eléctrico (Curso mínimo de 16 horas), Formación en Sistemas de Trabajo y Seguridad en Alturas (Curso mínimo de 16 horas) y Formación en Mantenimiento de Instalaciones con Riesgo de Legionelosis (Curso mínimo de 25 horas).

Estará en posesión de los carnés de industria autorizados necesarios para la ejecución de los trabajos.

El personal que la empresa ADJUDICATARIA destinará a la realización del servicio, será como mínimo el siguiente:

- Un oficial de primera con estudios mínimos de FPII en electricidad con conocimientos en: Albañilería, climatización, fontanería, carpintería, pintura, informática, cerrajería y Obra Civil. Asumiendo todas las responsabilidades al respecto en todos los capítulos mencionados.  
  
Presente en el centro en jornada de 40 horas semanales, a razón de 7 horas diarias de lunes a viernes y 5 horas los sábados. Asimismo, el contratista pone a disposición del contratante una bolsa de horas anuales por un total de 130 horas, las cuales podrán ser utilizadas de forma total o parcial por el contratante dependiendo de su necesidad.
- Un responsable de contrato, con categoría de Ingeniero Industrial Superior que realizará visitas periódicas al centro.
- La oficialía necesaria para cubrir el mantenimiento preventivo de cada una de las instalaciones, distinguiéndose en la oferta las operaciones de mantenimiento.
- La oficialía necesaria para cubrir el resto de los trabajos.

##### 4.2. UNIFORMIDAD.

El personal destinado al servicio del ADJUDICATARIO deberá estar correctamente uniformado durante el tiempo que permanezca al servicio del Centro.



## 5.- EQUIPAMIENTO

### 5.1. TALLER Y OFICINAS.

5.1.1. El ADJUDICATARIO deberá mantener Oficina permanente en la provincia objeto de la prestación del servicio. Esta oficina deberá realizar entre otras las siguientes funciones:

- Organizar la documentación de todas las instalaciones comprendidas en el ámbito del contrato.
- Elaborar la documentación de las instalaciones que carezcan de ella.
- Asesorar a la Propiedad sobre cuestiones técnicas de sus instalaciones y la necesidad de posibles adecuaciones a Normativa.
- Contará con un Servicio de Emergencia 24 horas, el cual deberá detallarse en la oferta indicando su teléfono y organización. Se señalará igualmente un teléfono móvil del responsable que estará localizable de la misma manera 24 horas.
- El ADJUDICATARIO dispondrá en su taller y oficinas de los equipos de comunicaciones necesarios que permitan enviar documentos y almacenar mensajes orales.

5.1.2. La Dirección del Centro facilitará un local taller/almacén al adjudicatario en las dependencias del mismo.

### 5.2. HERRAMIENTAS.

5.2.1. Serán por cuenta del ADJUDICATARIO las herramientas y equipos de mantenimiento necesarios para el desarrollo del contrato. Se establece stock mínimo en Anexo 1.

5.2.2. En caso de que se considere insuficiente la anterior relación advertirá al ADJUDICATARIO para que complete la dotación en un plazo de siete días.

### 5.3. SEGURIDAD.

5.3.1. Será obligación del ADJUDICATARIO, dotar a su personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos según lo establecido por la ley de riesgos laborales en el trabajo que en el momento sea vigente.

5.3.2. Igualmente será obligación del ADJUDICATARIO, la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personas ajenas durante la ejecución de trabajos en lugares públicos.

5.3.3. La empresa adjudicataria deberá colaborar con sus medios mecánicos y personal de servicio, con los servicios de seguridad 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.

## 6.- SUMINISTROS

A los efectos del presente concurso, los suministros materiales posibles se clasifican de acuerdo con los siguientes apartados:

- Materiales fungibles
- Productos consumibles
- Repuestos

### 6.1. MATERIALES FUNGIBLES.

- Se entenderá por materiales fungibles todos aquellos materiales que se caracterizan por poseer una duración de vida corta, bien ser de utilización muy común y frecuente; contando en cualquier caso con un reducido precio unitario.

- El suministro de los materiales fungibles correrá a cargo del ADJUDICATARIO.

### 6.2. PRODUCTOS CONSUMIBLES.

- Se entenderá por productos consumibles todos aquellos productos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que se consumen de forma continua.

- El suministro de los productos consumibles correrá a cargo del ADJUDICATARIO, a excepción de los combustibles, (excluido el combustible de los vehículos y equipos de su propiedad).

- Los productos consumibles son los que a continuación se enumeran de forma no exhaustiva:

\* Aceites y grasas para engrase y refrigeración de equipos ordinarios.

\* Producto de limpieza de piezas y elementos de reparación.

\* Trapos para la limpieza de piezas y equipos.

\* Estopa, Cinta teflón.

### 6.3. REPUESTOS.

- Se entenderá por repuestos todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación no incluidos en los puntos 6.1 ó 6.2.

- El costo de los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo o correctivo irá a cargo de la Propiedad.

- En caso de que la necesidad de utilizar algún repuesto sea debida a un negligente mantenimiento o conducción, el costo del mismo irá a exclusivo cargo del ADJUDICATARIO.

- Los repuestos serán de reconocida calidad y de las marcas que los fabricantes de los equipos recomienden para los mismos. En el caso de que no se cumpla la condición anterior, el repuesto deberá ser autorizado específicamente por la Propiedad.

-La Propiedad y el ADJUDICATARIO definirán de común acuerdo el stock de repuesto que se considere oportuno, para el rápido restablecimiento del servicio en caso de avería de instalaciones cuya paralización ocasione grave trastorno en el funcionamiento del Centro Comercial.

## 7.- REGLAMENTOS Y NORMAS.

El ADJUDICATARIO se comprometerá a cumplir en lo que a mantenimiento se refiera, los Reglamentos y Normas que regulan las obras e instalaciones motivo del concurso. A continuación, se da una relación no exhaustiva de dichos reglamentos y normas.

- Norma Tecnológica de la Edificación.
- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantía de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Reglamento de Utilización de Combustibles Líquidos para Calefacción y otros usos no Industriales.
- Reglamento General y Normas Complementarias de Servicio Público de Gas Canalizado.
- Reglamento de Aparatos que utilizan combustible gaseoso y sus Anexos.
- Reglamento de Instalaciones distribuidoras de G.L.P.
- Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.
- Reglamento e Instrucciones Técnicas Complementarias de Instalaciones de Climatización, calefacción y agua Caliente Sanitaria.
- Reglamento de Seguridad en Plantas e Instalaciones Frigoríficas.
- Reglamento de Recipientes a Presión.
- Reglamento de Aparatos Elevadores.
- Ley de protección de Ambiente Atmosférico.
- ley de Riesgos
- Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

## **ANEXO 1.- LISTADO DE HERRAMIENTAS.**

### MATERIAL ACCESORIO

Guantes, mascarillas, algodón, pegamentos ordinarios especiales, selladores, pasta esmeril (piedra), lijas, spray dieléctrico, tornillería y clemas, cintas de teflón y cáñamo, cinta aislante, regletas de conexión, siliconas y vaselinas, grasas, tornillería, papel de juntas.

### HERRAMIENTAS DE MANO PARA INSTALACION ELECTRICA.

Juego de llaves destornilladores de cruz, juego de llaves destornilladores planos, juego de llaves allen, juego de alicates, llave inglesa pequeña, martillo pequeño, juego de punteros, comprador de tensión, rollo de cinta aislante, linterna de mano, navaja de electricista, busca polos, pela cables, tester, juego de bridas, ficha de empalme, juego de fusibles.

### HERRAMIENTAS DE MANO PARA ALBAÑILERIA.

Paleta, peletín, espuerta, fratas, llana, nivel, escuadra, regla, metro, widia, plomada, maestra, maza de goma, maceta de acero, punzón, cortafríos, carrete de cuerda.

### HERRAMIENTAS DE MANO.

Escalera de 10 m, taladro con juego de brocas, taladradora percutora, remachadora, desbarbadora pequeña, sierra radial, pinza amperimétrica, polímetro digital, juego de llaves fijas, juego de llaves grifa, juego de alicates, juego destornilladores 1000 v, juego de martillos, arco de sierra, cepillo de alambre, cepillo de madera, juego de limas, cortatubos, juego de machos de roscar, mordaza, linterna, flexo metro 5.000 mm, maletín de herramientas y andamio homologado para trabajos en altura.

### HERRAMIENTAS DE MANO PARA INSTALACION DE FONTANERIA.

Llave inglesa de 5/8, llave grifa 12", tijera de cortar chapa, tenazas, lima de media caña, alicate universal 200 mm, cortafríos de 200 mm, llave inglesa de 8", llave inglesa de 10", juego de llaves de boca fija, llave grifa 10", lamparilla de gas, mordaza pico de loro, martillo de bola, martillo de plástico, destornilladores cruciformes, destornilladores planos, linterna, navaja, flexo metro 5.000 mm, juego de llaves macho acodadas, maletín de herramientas.

### HERRAMIENTAS DE MANO PARA CARPINTERIA.

Cepillo de madera, garlopa, martillo, juego de limas, juego de escofinas, pliego de lijas, sierra grande, segueta, juego de gubias, taladro, bote de cola, bote de cera, metro, escuadra, nivel, regla.

## HERRAMIENTAS DE MANO PARA CERRAJERIA.

Cepillo de madera, garlopa, martillo, juego de limas, juego de escofinas, pliego de lijas, sierra grande, segueta, juego de gubias, taladro, martillo, alicate, tenaza, destornillador plano, destornillador de estrella, juego de punteros, juego de cortafríos, sierra de metas, bote de cola, bote de cera, metro, escuadra, grupo de soldar, regla, nivel.

## 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 18/10/2018 de PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO 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 por escrito de la COMUNIDAD DE USUARIOS DEL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO PLAZA DE ARMAS, en un plazo improrrogable de 5 días hábiles, 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.

## 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 DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO 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 de .....euros anuales (el precio se consignará en letra y guarismo).

Lugar, fecha y firma del proponente.