

PLIEGO DE LA SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO NO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DEL SIGUIENTE SERVICIO:

“SERVICIO DE LIMPIEZA - MANTENIMIENTO, LIMPIEZA DE CRISTALES Y, SUMINISTRO DE MATERIAL HIGIÉNICO-SANITARIO, DE NUESTRAS OFICINAS DE LA CALLE JOSÉ ABASCAL, Nº 4 – 3ª PLANTA (MADRID)”

1.- ENTIDAD CONTRATANTE. OBJETO. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN. REGIMEN JURIDICO. PERFIL DEL CONTRATANTE. MESA DE CONTRATACION.

- 1.1 **Entidad Contratante.** La entidad contratante es la SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A., en adelante identificada con su nombre completo o como SEGIPSA, con CIF.: A-28464725, y domicilio social en calle José Abascal, 4-3º-28003 Madrid.
- 1.2 **Objeto.** El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones de las ofertas y, en su caso, posterior adjudicación y consiguiente contratación, del *Servicio de limpieza-mantenimiento; limpieza de cristales y, suministro de material higiénico-sanitario de nuestras oficinas de la calle José Abascal, nº 4 – 3ª planta (Madrid), que incluye: la limpieza diaria de las oficinas-mantenimiento; la limpieza bimestral de cristales, (interiores y exteriores, por ambas caras); así como, el suministro mensual de material higiénico-sanitario.*
- 1.3 **Características del inmueble.** Se trata de unas oficinas de una sola planta, de aproximadamente 3.200 m².
- 1.4 **Procedimiento de Adjudicación.** El contrato se adjudicará por procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada, de conformidad al presente pliego de cláusulas particulares y a los términos y requisitos establecidos en las Instrucciones de Contratación de SEGIPSA, respetando, de conformidad con el artículo 191 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, (en adelante TRLCSP), los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.
- 1.5 **Régimen Jurídico.** Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente Pliego. Dicho documento y el contrato que se firme con el adjudicatario, tienen carácter privado, sin perjuicio de la aplicación, en cuanto a la adjudicación, de lo establecido en el artículo 191 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP) y, el resto de artículos previstos para los poderes adjudicadores que no tienen el carácter de Administraciones Públicas. En cuanto a la modificación del contrato, debe ajustarse al régimen general de modificación establecido en el Título V, del Libro I del TRLCSP, que resulta aplicable a todas las entidades que integran el Sector Público.
- 1.6 **Perfil del Contratante.** Los interesados podrán acceder al perfil del contratante del órgano de contratación, que incluye las Instrucciones de Contratación de SEGIPSA, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público:

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=JKuH7IGChM%3D>

1.7 Mesa de contratación. Se constituirá una Mesa de contratación compuesta por los siguientes miembros:

- Presidente: Director de la Asesoría Jurídica
- Vocales: Secretaria General
Jefa del Área Consultiva de la Asesoría Jurídica
Letrado de la Asesoría Jurídica
- Secretaria: Jefa del Área de Contratación de la Asesoría Jurídica.

Las propuestas técnicas contenidas en los sobres nº 2, serán analizadas, emitiendo juicio de valor, por la Secretaría General de SEGIPSA, que también revisara la Documentación concerniente al epígrafe 4.1 b) del Pliego.

En caso de ausencia de cualquiera de las personas anteriormente indicadas, serán sustituidas por la persona/s que designe la Presidenta de SEGIPSA.

2.- CANTIDAD MÁXIMA A OFERTAR.

La oferta máxima no podrá superar la cantidad de **39.000,00 €/anuales (IVA no incluido)**, y deberá incluir el desglose de los precios correspondientes a los diferentes servicios a prestar.

Si el contrato se prorrogara el máximo previsto en el epígrafe 8 del presente pliego, el importe total estimado de la contratación alcanzaría la cantidad de **156.000,00 €**, cantidad que, de conformidad al Art. 88 del TRLCSP, se considera importe total estimado de la contratación.

En el importe ofertado se entenderán incluidos todos los conceptos y gastos para la total realización del servicio, según las directrices del presente Pliego, sus especificaciones técnicas y la normativa en vigor.

3.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.

Solamente podrán concurrir a la licitación y optar a la adjudicación, las empresas que cumplan los siguientes requisitos:

- Estar al corriente de las obligaciones con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y con la Seguridad Social.
- Estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- Tener suscrita una Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil, según lo exigido en el presente Pliego, para los trabajos objeto del mismo.

La presentación de proposiciones y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones para contratar con SEGIPSA presume, por parte de los licitadores, la aceptación incondicionada de las cláusulas del Pliego, sin salvedad.

4.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES Y PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES.

Deberán presentarse los siguientes sobres:

- Sobre número 1, que contendrá la **Documentación General, acreditativa del cumplimiento de requisitos previos**, según lo que se especifica en el Epígrafe 4.1.
- Sobre número 2, que contendrá la **Documentación Técnica, dependiente de juicios de valor**, según lo que se especifica en el Epígrafe 4.2.
- Sobre número 3, que contendrá la **Oferta Económica, no dependiente de juicios de valor**, según lo que se especifica en el Epígrafe 4.3.

En el exterior de los tres sobres que se presenten, deberá indicarse lo siguiente:

PROPUESTA DE “SERVICIO DE LIMPIEZA-MANTENIMIENTO; LIMPIEZA DE CRISTALES Y, SUMINISTRO DE MATERIAL HIGIÉNICO-SANITARIO, DE NUESTRAS OFICINAS DE LA CALLE JOSÉ ABASCAL, Nº 4 – 3ª PLANTA (MADRID)”

Además, deberá añadirse en el exterior de cada sobre, según el caso, lo siguiente:

- **Sobre número 1- DOCUMENTACIÓN GENERAL, ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS.**
- **Sobre número 2- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, DEPENDIENTE DE JUICIOS DE VALOR.**
- **Sobre número 3- OFERTA ECONÓMICA. NO DEPENDIENTE DE JUICIOS DE VALOR.**

También se indicará lo siguiente:

- **Nombre del licitador, dirección, teléfono, fax y correo electrónico.**
- **Nombre y DNI del representante del licitador.**

4.1. En cuanto al contenido del *Sobre número 1, Documentación General, acreditativa del cumplimiento de requisitos previos*, los licitadores deberán presentar la documentación que se indica a continuación, la cual tendrá carácter esencial, de tal forma que será excluido el licitador que no la presente de conformidad a lo establecido en el presente pliego. Dicha documentación deberá presentarse debidamente sistematizada, en un índice numérico y relacionada como se indica a continuación:

- a) Si se presenta como profesional, **fotocopia del Documento Nacional de Identidad** si es de nacionalidad española. Fotocopia del pasaporte y de la autorización de residencia y del permiso de trabajo, si se trata de extranjero de Estados no pertenecientes a la Unión Europea; o bien fotocopia del documento que acredite su identidad, según la legislación del país respectivo, para los extranjeros pertenecientes a alguno de los países integrantes de la Unión Europea.

Si se trata de una persona jurídica, **copia de la Escritura Pública de Constitución** (o, en su caso, de la Refundición de Estatutos Sociales), debidamente inscrita en el Registro Mercantil, debiendo constar en dicha escritura el Objeto social y éste debe comprender actividades entre las que se incluya las cuestiones objeto de contratación. Igualmente deberá contener **Escritura de Apoderamiento y D.N.I. del firmante de la oferta y de la persona que firmará el contrato** en caso de resultar adjudicataria, que acredite su facultad de actuar en nombre de la persona jurídica.

- b) Relación detallada de los principales servicios de limpieza realizados en los últimos 3 años, indicando fechas, importe y tipo de cliente público/privado. La experiencia se acreditará mediante la presentación de certificados originales expedidos por dichos clientes.
- c) Declaraciones Responsables cumplimentadas, cuyos modelos se adjuntan como **Anexo 1 y Anexo 2** al presente Pliego.

4.2. En cuanto al contenido del *Sobre número 2, Documentación Técnica, dependiente de juicios de valor, deberá incluir un dossier con el siguiente contenido:*

- **Memoria técnica** descriptiva del objeto del contrato y, seguimiento de los servicios a prestar.
- **Mejoras.** Se presentará en documento separado las mejoras que se ofrezcan, relativas a medios humanos, medios materiales y mejoras del servicio, que redunden en una mayor calidad del mismo y que sean sin coste alguno para SEGIPSA, respetando las condiciones mínimas fijadas en el presente Pliego. Si las mejoras propuestas no están relacionadas con el objeto de la contratación, se tendrán por no puestas.

Se valorará dicha documentación conforme a las puntuaciones previstas en el Epígrafe 6.1 del presente Pliego.

4.3. En cuanto al contenido del *Sobre número 3, Oferta Económica, no dependiente de juicios de valor, deberá presentarse de conformidad al modelo cuya copia se adjunta como Anexo 3.*

La oferta que se presente deberá contener los precios unitarios que se aplicarán a los diferentes servicios, así como el desglose en detalle del importe de los mismos, aunque para la valoración económica sólo se tendrá en cuenta el importe anual total de la oferta del licitador.

En el importe ofertado se entenderán incluidos todos los conceptos y gastos, cualesquiera sea su naturaleza, para la total realización del servicio, según las directrices del presente Pliego, sus especificaciones técnicas y la normativa en vigor.

La oferta económica, no dependiente de juicios de valor, se valorará conforme a lo previsto en el Epígrafe 6.1.

5.- PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES.

5.1. Lugar de presentación.

Los tres sobres indicados con su contenido correspondiente, **deberán presentarse en el domicilio social de SEGIPSA, sito en la calle José Abascal, 4, 3ª planta, de Madrid, concretamente en el Registro General de dicha sociedad.**

5.2. Fecha de presentación.

Los tres sobres indicados deberán presentarse **antes de las 14:00 horas del día 14 de noviembre de 2014.** La presentación de dichos sobres deberá hacerse en día hábil en Madrid, (quedando excluidos expresamente los sábados), y en horario de 9.00 a 14.00 horas.

6.- VALORACIÓN DE LAS OFERTAS. ADJUDICACIÓN

6.1. Valoración

La valoración de la documentación presentada se realizará conforme a las siguientes puntuaciones máximas:

- **En cuanto a la documentación técnica**, se asignará una puntuación máxima de hasta **40 puntos**.
 - Se valorará con una puntuación máxima de **25 puntos**, la Memoria técnica descriptiva del objeto del contrato y seguimiento de los servicios a prestar.
 - Se valorará con una puntuación máxima de **15 puntos**, las Mejoras:
 - **3 puntos**, mejoras en medios humanos.
 - **4 puntos**, mejoras en medios materiales.
 - **8 puntos**, mejoras del servicio.

- **En cuanto a la oferta económica**, se asignará una puntuación máxima de hasta **60 puntos**.

La puntuación máxima se asignará a la oferta más económica, de entre todas las presentadas, calculando el resto de puntuaciones de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = P. \text{Máxima} \times \frac{\text{Precio Licitación} - \text{Precio de la oferta}}{\text{Precio de Licitación} - \text{Precio oferta más baja}}$$

6.2. Apertura y examen de las proposiciones

Una vez expirado el plazo de presentación de ofertas, la Mesa de Contratación procederá, en primer lugar, a abrir los sobres relativos a la documentación general ("*Sobres Número 1*"), respecto a la documentación concerniente al epígrafe 4.1-b), incluida en dicho sobre numero 1, la Mesa de Contratación la remitirá a Secretaría General que emitirá el correspondiente informe. Si existieran defectos u omisiones en la documentación presentada, se podrá conceder, si el defecto fuere subsanable, un plazo no superior a tres (3) días hábiles, para que el licitador los subsane.

La Mesa de Contratación, una vez revisada la documentación general y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los licitadores admitidos, los rechazados y las causas de su rechazo. Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración.

Una vez realizadas las actuaciones indicadas, la Mesa de Contratación remitirá, a la Secretaría General, para su valoración, los "*Sobres Número 2*" (Documentación Técnica), de los licitadores admitidos. La Secretaria General elaborará su informe, según las puntuaciones y criterios establecidos en las cláusulas 4.2. y 6.1. del presente pliego. Realizado el informe, se remitirá a la Mesa de Contratación.

Una vez recibido dicho informe de valoración, se procederá por la Mesa de Contratación a la apertura de los "*Sobres Número 3*" (*Ofertas económicas*), desechándose aquéllas que excedan del tipo de licitación, varíen sustancialmente el modelo establecido o comporten error manifiesto en el importe. Posteriormente, la Mesa de Contratación procederá a puntuar las ofertas económicas, según lo expresado en la cláusula 6.1.

6.3. Adjudicación.

6.3.1. Determinación del adjudicatario. Competencia.

La determinación del adjudicatario se realizará a favor del licitador que obtenga mayor puntuación, resultante de la valoración de la documentación técnica, así como de las proposiciones económicas, de conformidad a lo establecido en el presente Pliego.

La adjudicación al licitador que presente la oferta más ventajosa, según lo expuesto en este pliego, no procederá cuando, de conformidad con lo previsto en el párrafo siguiente, se presuma por la Mesa de Contratación que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados.

Se considerarán, en principio, ofertas temerarias o desproporcionadas, las ofertas económicas que supongan una baja superior en 10 puntos a la media de las bajas ofertadas.

En el caso de que la oferta más ventajosa incurra en presunción de temeridad, conforme se define en el párrafo anterior, se actuará por la Mesa de Contratación, conforme establece el artículo 152.3 del TRLCSP, debiéndose conceder audiencia al licitador que la hubiera presentado para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma; en particular, en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado.

La adjudicación del contrato objeto de la licitación es competencia de la Presidencia del Consejo de Administración de SEGIPSA, no generando la desestimación de ofertas responsabilidad alguna para SEGIPSA, ni pago por gastos ocasionados.

6.3.2. Documentación exigible al adjudicatario

El licitador que haya presentado la oferta que resulte con mayor puntuación, recibirá una notificación para que, en el plazo de 10 días desde la recepción de la misma, presente la siguiente documentación:

- a) Acreditación de disponer de la documentación y medios a los que, en su caso, se hubiere comprometido, de conformidad a lo previsto en este pliego.
- b) Certificado administrativo de estar al corriente de las obligaciones tributarias. Y, certificado administrativo de estar al corriente en los pagos a la Seguridad Social.

Ambas acreditaciones pueden realizarse mediante certificaciones telemáticas, de conformidad con el Real Decreto 209/2003, y deberán renovarse por el adjudicatario cada 6 meses, desde la emisión de los mismos.

- c) Documento acreditativo de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- d) Certificado de la compañía de seguros que acredite que los trabajos objeto de contratación están cubiertos por el correspondiente seguro, por los daños que se puedan ocasionar como consecuencia de la ejecución de dichos trabajos.
- e) Garantía, mediante la aportación de un Aval Bancario de un 5% sobre el importe de adjudicación, excluido IVA; o seguro de caución, por el mismo importe, según modelos que se adjuntan como Anexos 4 y 5 al presente Pliego.

Si el licitador con la oferta económica más ventajosa no aportase en plazo lo exigido en el Pliego, (documentación señalada y garantía definitiva), la Mesa de Contratación podrá proponer una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo licitador haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar la documentación exigida conforme al Pliego, que no hubiera aportado a dicha fecha.

En la nueva notificación de adjudicación, se procederá de la forma indicada para el primitivo adjudicatario.

6.3.3. Plazo de formalización del contrato

Una vez que se haya presentado satisfactoriamente toda la documentación solicitada al adjudicatario, se le requerirá para que en el plazo de cinco días se lleve a cabo la formalización del contrato.

7.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.

Para la realización de los servicios se contemplarán, de forma general, las siguientes normas:

1. Servicio de limpieza-mantenimiento

1.1) Servicio de limpieza diaria, de lunes a viernes, (excepto festivos).

Estos servicios serán realizados en horario de tarde, empleando la maquinaria, utensilios y productos adecuados a la necesidad del servicio, por el siguiente equipo de trabajo:

- Un Operario, con una jornada de 30 horas semanales.
- Dos Operarios, con una jornada de 15 horas semanales cada uno.

1.2) Descripción de los trabajos:

a) Diariamente:

- Aspirado de la moqueta
- Limpieza de muebles, papeleras, teléfonos, etc...
- Limpieza, desinfección WC., lavabos
- Reposición de papel sanitario, (rollos, bobinas,...) y, jabón
- Limpieza de polvo salidas aire
- Limpieza de puertas y marcos
- Limpieza de persianas

b) **Semanalmente:** Quitar las manchas en la moqueta

c) **Mensualmente:** Limpieza exterior de la salida de aire

d) **Semestralmente:** Lavado especial de moqueta

1.3) Suministro mensual de los siguientes productos, (material sanitario):

- Papel higiénico industrial.
- Bobina de papel secamanos
- Toallas zig-zag tissues
- Jabón líquido de manos

- Detergentes y materiales necesarios para la limpieza y desinfección

El agua necesaria (fría y caliente), la energía eléctrica para las máquinas, así como una estancia que se pueda cerrar con llave para guardar todos los materiales, serán proporcionados gratuitamente por SEGIPSA.

2. Limpieza de cristales.

- Limpieza bimestral (cada dos meses) de cristales interiores, por ambas caras.
- Limpieza bimestral (cada dos meses) de cristales exteriores, por ambas caras.

3. Servicios extraordinarios

En caso de necesidad, durante la prestación del servicio, SEGIPSA podrá requerir y/o encargar a la empresa adjudicataria trabajos no incluidos en los anteriormente citados, o ésta solicitar de SEGIPSA, la ampliación de operaciones y servicios a zonas no incluidas en el estudio inicial, limitándose a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

Para valorar el importe económico de estos trabajos, se incluirá en la oferta que se presente el precio/hora de trabajo por operario, de acuerdo al Anexo 3 del Pliego.

A efectos de modificación de los precios del contrato anual, las ampliaciones en los Servicios Generales de limpieza, tendrán efectividad cuando la valoración global de los mismos alcance un 3% del incremento del total de metros cuadrados en el ámbito de la adjudicación; las inferiores al 3%, serán absorbidas por la empresa adjudicataria, sin que suponga modificación de dicho precio.

En cualquier caso, el contrato solo podrá modificarse en los casos y con los límites establecidos en el art. 107 TRLCSP

8. DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del servicio será por un año, **desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre 2015**, prorrogable, de mutuo acuerdo entre las partes, por plazos anuales, hasta completar **un total máximo de cuatro años**. No obstante, cualquiera de las dos partes podrá denunciar expresamente el contrato con un mes de antelación a la fecha de finalización del mismo o de cualquiera de sus prórrogas.

Los precios se mantendrán fijos, al menos, durante un año a contar desde la firma del contrato, siendo, en su caso, actualizados, a partir de enero, de acuerdo con la revisión salarial que marque el Convenio colectivo de limpieza de Edificios y Locales de Madrid, en proporción a la jornada de los trabajadores

9. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO.

La facturación de los trabajos se realizará con periodicidad mensual, a mes vencido, junto a dicha factura mensual, la adjudicataria remitirá a SEGIPSA los Certificados de estar al corriente de pago con la Agencia Tributaria y con la Seguridad Social.

El pago de los trabajos se realizará en el plazo máximo de 30 días, a contar desde la prestación del servicio, que se entenderá realizado mes a mes, salvo que el adjudicatario hubiere incumplido alguna obligación prevista en el contrato o en la normativa de aplicación. La factura deberá presentarse en el Registro General de SEGIPSA, en los primeros 5 días del mes siguiente a la realización del indicado servicio.

10. SEGURIDAD Y OTRAS NORMAS DEL CENTRO DE TRABAJO

Seguridad: Los trabajadores de la empresa adjudicataria deben cumplir todas las normas de Seguridad e Higiene en el trabajo aplicables en su caso, así como el plan de Riesgos Laborales específico de SEGIPSA, incluida ropa de trabajo. Los gastos que ello genere serán por cuenta del adjudicatario.

Otras normas: Igualmente, los trabajadores de la empresa adjudicataria deberán cumplir cualquier otra norma de funcionamiento interno del Centro que les sea requerida.

11. SEGUROS.

El Adjudicatario asumirá todos los costes de los seguros inherentes, según reglamentación vigente, para sus trabajadores. Estos seguros deberán cubrir todos los daños sufridos, tanto durante el desempeño de las tareas en SEGIPSA, como en los traslados al Centro.

13. REGLAS ESPECIALES RESPECTO DEL PERSONAL LABORAL DE LA EMPRESA CONTRATISTA.

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

La empresa contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio (cuando existan razones que justifiquen esta exigencia), informando en todo momento a SEGIPSA.

2. La empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

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

4. La empresa contratista estará obligada a ejecutar el contrato en sus propias dependencias o instalaciones salvo que, excepcionalmente, sea autorizada a prestar sus servicios en las dependencias de los entes, organismos y entidades que forman parte del sector público. En este caso, el personal de la empresa contratista ocupará espacios de trabajo diferenciados del que ocupan los empleados públicos. Corresponde también a la empresa contratista velar por el cumplimiento de esta obligación.

5. La empresa contratista deberá designar al menos un coordinador técnico o responsable, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

a) Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a SEGIPSA, canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y SEGIPSA, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.

- b)** Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.
- c)** Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
- d)** Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa contratista con SEGIPSA, a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.
- e)** Informar a SEGIPSA acerca de las variaciones ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

14. OTRAS CUESTIONES QUE CONTENDRÁ EL CONTRATO.

Además de las expresamente establecidas en el presente pliego, las siguientes:

14.1 Naturaleza del contrato y jurisdicción competente.

El contrato que se formalice con el adjudicatario será de Derecho Privado, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por el Derecho Privado, siendo competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de estos contratos el orden jurisdiccional civil. Este orden jurisdiccional civil, será igualmente competente para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación del contrato.

14.2 Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato:

- a)** La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b)** La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento del contratista.
- c)** El mutuo acuerdo entre SEGIPSA y el contratista.
- d)** La no formalización del contrato en plazo.
- e)** El incumplimiento de las obligaciones contractuales del contratista o de la buena práctica profesional, así como la demora en el cumplimiento de los plazos imputable al mismo.
- f)** El incumplimiento en el pago por parte de SEGIPSA, sin causa que lo justifique y que exceda dos meses de lo previsto en el contrato.
- g)** La instancia de SEGIPSA, sin culpa del adjudicatario.
- h)** La imposibilidad de realizar el trabajo en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a lo dispuesto en el Título V del Libro I del TRLCSP.

14.3 Forma de resolución sin incumplimiento del adjudicatario.

De conformidad con las causas de resolución previstas en los epígrafes 14.2. g, y h), una vez firmado el contrato, éste se podrá resolver en cualquier momento a instancia de SEGIPSA, previa audiencia al adjudicatario o a un representante del mismo, sin necesidad de ningún tipo de justificación, mediante la simple comunicación por escrito dirigida al adjudicatario. En este supuesto, SEGIPSA abonará al indicado adjudicatario, previa liquidación y facturación, los trabajos realizados en proporción a lo encomendado según criterio justificado de SEGIPSA, atendiendo al

precio de adjudicación; y además, en concepto de lucro cesante y daños y perjuicios, un 2% del importe de adjudicación pendiente de realizar.

En dicho caso de resolución, el adjudicatario está obligado a entregar a SEGIPSA o al nuevo adjudicatario que en su caso le sustituya, toda la documentación que tuviera con motivo del trabajo contratado, así como cualquier otra que tenga bajo su custodia y sea de interés para la prosecución del trabajo, que en todo caso lo podrá continuar de una manera inmediata el nuevo adjudicatario designado por SEGIPSA.

14.4. Forma de resolución del contrato por incumplimiento del adjudicatario.

Si la resolución fuere por alguna de las causas previstas en los epígrafes 11.2. b, d y e), el adjudicatario no tendrá derecho a percibir remuneración alguna, sin perjuicio además, de la indemnización que corresponda a SEGIPSA, por los daños y perjuicios que hubiera sufrido. Si en este supuesto, SEGIPSA hubiere entregado alguna cantidad al adjudicatario, podrá realizar la correspondiente reclamación de toda la cantidad entregada, que le será devuelta inmediatamente por el adjudicatario.

Además, SEGIPSA podrá, en el supuesto de que entienda que el incumplimiento se ha producido por culpa o negligencia del adjudicatario, dolo, mora o cualquier otra forma de contravención de la obligación, ejecutar el aval bancario y/o reclamar los daños y perjuicios causados, pudiéndose además reclamar, en el caso del retraso en la entrega de los trabajos, y también en el caso de abandono o cese de los mismos, un 1% diario sobre el total del importe adjudicado, desde que se produzca el mismo hasta la nueva contratación que realice SEGIPSA, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

14.5. Responsabilidad del adjudicatario.

El adjudicatario es responsable del compromiso básico de ejecutar los trabajos asumidos a su riesgo y ventura. Además, expresamente acepta y asume toda responsabilidad frente a terceros, por los daños que pueda ocasionar a éstos durante la ejecución de dichos trabajos, así como también, por acción u omisión de los mismos o de sus operarios y empleados.

15. SUBCONTRATACIÓN.

Queda prohibida la subcontratación de los servicios contratados, salvo aceptación por escrito de SEGIPSA. El adjudicatario tendrá la obligación de comunicar a SEGIPSA todos los contratos que pretenda celebrar con terceros, indicando la prestación que se pretende subcontratar y la identidad del subcontratista.

Los subcontratistas deberán acreditar que no se hallan incurso en prohibición de contratar y que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y, la Seguridad Social.

16. OBLIGATORIEDAD DE SUBROGACIÓN RESPECTO DE LOS TRABAJADORES QUE ACTUALMENTE PRESTAN SERVICIO.

Sera obligatoria la subrogación respecto de los trabajadores que prestan actualmente los servicios, conforme a lo previsto en el Convenio Colectivo aplicable. Además, se respetarán todas las condiciones actuales de dicho personal, como sueldo, complementos, etc.

De conformidad con lo establecido en el artículo 120 del TRLCSP, se adjunta como Anexo 6 Información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación que resulte necesaria, para permitir la evaluación de los costes laborales que implicará tal medida.

17. REFERENCIAS A SEGIPSA. CARTELES Y LOGOS PUBLICITARIOS.

El Adjudicatario no puede referirse a SEGIPSA como cliente, en presentaciones de ventas, materiales y actividades de marketing, excepto autorización expresa de SEGIPSA.

El Adjudicatario no puede fijar carteles o logotipos publicitarios con la marca del proveedor, en las instalaciones o cualquier equipo de suministro, excepto autorización expresa de SEGIPSA.

17. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD.

Los licitadores, y en todo caso el adjudicatario y sus colaboradores, quedarán obligados al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, y el R.D. 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la misma; así como a las demás normas que resulten de aplicación, incluidas aquellas que en el futuro sustituyan, modifiquen o complementen las actualmente vigentes. En concreto, se comprometen a que el presente Pliego de Condiciones será mantenido en absoluta confidencialidad, aceptándose expresamente la no difusión de su contenido, respondiendo expresamente de los daños y perjuicios que el incumplimiento de esta obligación genere a SEGIPSA o a terceros, manteniéndose dicha confidencialidad y secreto profesional durante todo el trabajo y después del mismo, dando igualmente un trato reservado y confidencial a dicho trabajo, y a toda la información que pudiera obtenerse; así como a la documentación a la que se tenga acceso, como consecuencia del trabajo realizado.

18. DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTACIÓN.

Los licitadores dispondrán de un plazo de dos meses para retirar la documentación general presentada, desde la fecha de publicación de la adjudicación, transcurrido el cual pasará a disposición de SEGIPSA, que procederá, en su caso, a su destrucción, sin que pueda realizarse ninguna reclamación al respecto.

ANEXO 1

D/Dña....., con DNI/NIF....., en su propio nombre y derecho o como representante de la sociedad.....(*), con CIF:.....y domicilio encalle

DECLARA bajo pena de falsedad documental:

Que en el/los firmante/s de la/s oferta/s económica/s, en la sociedad que, en su caso, representan y en los miembros del órgano de administración de la misma, no concurren ninguna de las circunstancias siguientes:

- a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de asociación ilícita, corrupción en transacciones económicas internacionales, tráfico de influencias, cohecho, fraude y exacciones ilegales, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, malversación y receptación y conductas afines, delitos relativos a la protección del medio ambiente, o a pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio. La prohibición de contratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes, vigente su cargo o representación, se encuentren en la situación mencionada por actuaciones realizadas en nombre o a beneficio de dichas personas jurídicas, o en las que concurren las condiciones, cualidades o relaciones, que requiera la correspondiente figura de delito para ser sujeto activo del mismo.
- b) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en éste haya adquirido la eficacia un convenio, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- c) Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad o por infracción muy grave en materia social, incluidas las infracciones en materia de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, así como por la infracción grave prevista en el Artículo 22.2 del mismo, o por infracción muy grave en materia Medio Ambiental, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos; en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres; en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases; en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- d) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.
- e) Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 146.1.c) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información prevista en el artículo 70.4 y en el artículo 330 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- f) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del

Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos de cualquier Administración Pública, así como los cargos electos al servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, siempre que, respecto de los últimos, dichas personas ostenten su representación legal.

- g) Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el incumplimiento a que se refiere el artículo 18.6 de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

Ena.....de.....2014

Firma:

() Si la adjudicación se pretende a una sociedad deberá indicarse necesariamente el nombre de la misma.*

ANEXO 2

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE CAPACIDAD DE CONFORMIDAD AL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE:

“SERVICIO DE LIMPIEZA- MANTENIMIENTO, LIMPIEZA DE CRISTALES Y, SUMINISTRO DE MATERIAL HIGIÉNICO-SANITARIO, DE NUESTRAS OFICINAS DE LA CALLE JOSÉ ABASCAL, Nº 4 – 3ª PLANTA (MADRID)”

D./Dª., mayor de edad, con DNI/NIF.:....., en su propio nombre y derecho o como representante de la sociedad,, con NIF y domicilio en, calle

DECLARA, bajo pena de falsedad documental, lo siguiente:

1. Que el profesional/sociedad está al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
2. Que el profesional/sociedad, se encuentra dada de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.
3. Que el profesional/sociedad, cumple con los requisitos exigidos en el presente Pliego de bases, para concurrir a la licitación.

En Madrid, a de de 2014

Firma del profesional o representante de la sociedad:.....

ANEXO 3

OFERTA ECONÓMICA, QUE SE PRESENTA A SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.

D./Dña., con D.N.I.:o como representante de la sociedad..... con N.I.F.:..... y domicilio en , calle.....

Presenta Oferta Económica para la adjudicación del **“SERVICIO DE LIMPIEZA- MANTENIMIENTO, LIMPIEZA DE CRISTALES; ASÍ COMO SUMINISTRO DE MATERIAL HIGIÉNICO-SANITARIO, DE NUESTRAS OFICINAS DE LA CALLE JOSÉ ABASCAL, Nº 4 – 3ª PLANTA (MADRID)”**, por las siguientes cantidades:

SERVICIOS	IMPORTES
IMPORTE MENSUAL LIMPIEZA OFICINA €/mes
IMPORTE MENSUAL SUMINISTRO MATERIAL HIGIÉNICO-SANITARIO€/mes
IMPORTE LIMPIEZA BIMESTRAL CRISTALES (Interiores y Exteriores)€/bimestrales
IMPORTE TOTAL ANUAL,(IVA no incluido)€/anuales

PRECIO/HORA	LABORABLE DIURNO	LABORABLE NOCTURNO	FESTIVO DIURNO	FESTIVO NOCTURNO
€/hora€/hora€/hora€/hora

La presentación de esta oferta implica el conocimiento y la aceptación de las condiciones y requisitos que se exigen en el presente Pliego de Condiciones, que regirá la adjudicación del Contrato para la realización de los trabajos referidos anteriormente.

En Madrid, ade de 2014

Fdo.:
D.....

** En ningún caso la oferta podrá ser superior a la cantidad expresada en el epígrafe 2 del presente pliego.*

ANEXO 4
MODELO DE AVAL

La entidad..... (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF:....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida....., código postal....., localidad....., y en su nombre..... (nombre y apellidos de los apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

AVALA a:

.....(nombre y apellidos o razón social del avalado) NIF....., en virtud de lo dispuesto en el TRLCSP y sus normas de desarrollo, para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato correspondiente al **“SERVICIO DE LIMPIEZA- MANTENIMIENTO, LIMPIEZA DE CRISTALES; ASÍ COMO SUMINISTRO DE MATERIAL HIGIÉNICO-SANITARIO, DE NUESTRAS OFICINAS DE LA CALLE JOSÉ ABASCAL, Nº 4 – 3ª PLANTA (MADRID)”**, en concepto de garantía DEFINITIVA ante la SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, con N.I.F. A/28464725, por importe de:€ (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del RGLCAP.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de SEGIPSA, con sujeción a los términos previstos en el TRLCSP y sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que SEGIPSA autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el TRLCSP y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)
(Razón social de la entidad)
(Firma de los apoderados)

ANEXO 5

MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

.....(en adelante, asegurador), con domicilio en, calle....., y NIF....., debidamente representado por D/D^a....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

ASEGURA A

....., NIF....., en concepto de tomador del seguro, ante la SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, con C.I.F. A28464725, en adelante asegurado, hasta el importe de..... € (en letra y en cifra), en los términos y condiciones establecidos en el TRLCSP, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares por el que se rige el contrato correspondiente al **“SERVICIO DE LIMPIEZA- MANTENIMIENTO, LIMPIEZA DE CRISTALES; ASÍ COMO SUMINISTRO DE MATERIAL HIGIÉNICO-SANITARIO, DE NUESTRAS OFICINAS DE LA CALLE JOSÉ ABASCAL, Nº 4 – 3ª PLANTA (MADRID)”**, en concepto de garantía DEFINITIVA, para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato y demás gastos que se puedan derivar conforme al TRLCSP, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares, frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del RGLCAP.

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

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de SEGIPSA, en los términos establecidos en el TRLCSP y sus normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que SEGIPSA, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el TRLCSP y legislación complementaria.

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador

ANEXO 6

De acuerdo a la cláusula 15 del presente Pliego de Condiciones y, de conformidad a lo establecido en el artículo 120 del TRLCSP, se adjunta Información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecta la subrogación que resulte necesaria, para permitir la evaluación de los costes laborales que implicará tal medida.

PERSONAL QUE ACTUALMENTE PRESTA EL SERVICIO DE LIMPIEZA EN NUESTRAS OFICINAS DE LA CALLE JOSÉ ABASCAL, Nº 4 - 3ª PLANTA (MADRID)				
Nombre y Apellidos	Categoría	Fecha antigüedad	% Jornada	Tipo Contrato
J. B. I.	Limpiadora	15/12/2005	76,92%	200
I.G. F.	Limpiadora	10/11/1999	38,46%	200
K. V. Z. M.	Limpiadora	19/05/2014	38,46%	501