

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS MUNICIPALES

EN PROCEDIMIENTO ABIERTO OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA – ÚNICO CRITERIO AL PRECIO MÁS BAJO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA.

CONTRATO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA (Art. 16 Ley 30/07 modificada por Orden EHA/3497/2009)

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

El objeto del contrato es la realización del servicio de Limpieza de Edificios Municipales que se relacionan en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se trata de un contrato administrativo de servicios incluido en la categoría 14 del Anexo II de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público (LCSP) (Servicio de limpieza de edificios).

La codificación del objeto del contrato, de acuerdo con la nomenclatura de la Clasificación de Productos por Actividades (CPA-2002) se resume en los siguientes códigos: 747012 y 747013.

La codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) es: 90911200 y 909190002.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de servicios de Limpieza de Edificios Municipales, será mediante procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la LCSP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a un único criterio, al precio más bajo.

CLÁUSULA TERCERA. Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.zaratán.es

CLÁUSULA CUARTA. Precio del Contrato

4.1 El precio del presente contrato asciende a la cuantía de 76.700,00 euros anuales; el precio cierto anterior queda desglosado en un valor estimado de 65.000,00 euros anuales y en el Impuesto sobre el Valor Añadido de 11.700,00 euros anuales.

El importe se abonará con cargo a las siguientes partidas, con los límites correspondientes:

334.227.00 EDIFICIOS CULTURALES (Centro Zejel y Centro Cívico):	9.808,50€
920.227.00 EDIFICIOS DE SERVICIOS MÚLTIPLES:	13.962,00€
925.226.05 JUZGADO DE PAZ:	871,00 €
342.227.00 EDIFICIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS:	15.268,50 €
321.227.00 COLEGIO PÚBLICO:	25.090,00 €

Se imponen los siguientes límites anuales por centro:

334.227.00 EDIFICIOS CULTURALES	
Centro Zejel	3.269,50 €
y Centro Cívico.....	6.539,00€
920.227.00 EDIFICIOS DE SERVICIOS MÚLTIPLES	
Ayuntamiento.....	6.981,00€
Azarbe.....	6.981,00€
925.226.05 JUZGADO DE PAZ.....	871,00€
342.227.00 EDIFICIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS	15.268,50 €
321.227.00 COLEGIO PÚBLICO	25.090,00€

Todas ellas incluidas en el Presupuesto Municipal previsto para 2011, y en el caso de formalizarse prórroga, con cargo al ejercicio que corresponda; quedando acreditado en el expediente que existe previsión de crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento y plena disponibilidad de las aportaciones, cuando se apruebe el mismo, que permiten financiar el contrato. Para el ejercicio 2011 se practica la oportuna retención por ocho doceavas partes del tipo de licitación previsto para una anualidad, entendiéndose que el contrato se iniciará en el mes de mayo del 2011.

4.2. Valor Estimado del contrato.

El valor estimado del presente contrato teniendo en cuenta lo establecido en el art. 76 LCSP (Importe total, sin incluir IVA , previendo las eventuales prórrogas) es el siguiente:

65.000 euros x 4 años = 260.000 euros.

4.3 Pago del Precio.

La facturación se efectuará por mensualidades vencidas, debiendo presentar factura con el importe correspondiente a cada Centro Municipal. Una vez comprobado el cumplimiento de las prescripciones del contrato se abonará al contratista, con cargo a los créditos del presupuesto correspondiente.

La factura, sin perjuicio de los datos y requisitos establecidos 1496/2003 de 28 de Noviembre, deberá contener en todo caso las menciones recogidas en el art. 72.1 del Reglamento General.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de servicios será de DOS AÑOS pudiendo prorrogarse por el Ayuntamiento por plazo DOS AÑOS más, si existiera acuerdo expreso de las partes y se habilite crédito presupuestario con la antelación suficiente para poder llevarlo a cabo.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la LCSP, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La **solvencia del empresario**:

Deberán acreditar la siguiente clasificación de contratista:

Grupo U: Servicios Generales.

Subgrupo 1: Servicios de Limpieza en General

Categoría A. Anualidad media, menor a 150.000 euros.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las proposiciones se presentarán en el Ayuntamiento, c/ Trasiglesia 7 de Zaratán en horario de atención al público, dentro del plazo de CINCUENTA Y DOS DÍAS contados desde la fecha de envío del anuncio del contrato a la Comisión Europea.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la LCSP.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en UN SOBRE CERRADO CON LA DENOMINACIÓN: **PROPUESTA PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA ATENDIENDO A ÚNICO CRITERIO, DE PRECIO MÁS BAJO, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS MUNICIPALES DE ZARATÁN**, que contendrá a su vez, dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

Para poder formalizar el bastanteo de poder por el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Zaratán, será necesario acreditar el pago de la Tasa correspondiente, regulada en la Ordenanza Fiscal Nº. 17 y que asciende a 20 euros. El ingreso de dicha tasa se podrá realizar mediante transferencia a través de cualquier entidad bancaria en la que conste como concepto “tasa por bastanteo de poder” y el nombre de la empresa a favor de la cual se realizará el bastanteo. El número de la cuenta bancaria donde deben realizarse los ingresos es la siguiente: 2096-0171-70-2052308704 Caja España. El justificante del mencionado ingreso se aportará al Servicio de Contratación con carácter previo a la realización del bastanteo.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de la Ley 30/2007 para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

La clasificación exigible es:

Grupo U: Servicios Generales.

Subgrupo 1: Servicios de Limpieza en General

Categoría A. Anualidad media, menor a 150.000 euros.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 1.950,00 EUROS.

f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación del servicio de LIMPIEZA DE EDIFICIOS MUNICIPALES DE ZARATÁN por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, con único criterio de adjudicación, al precio más bajo, sujeto a regulación armonizada, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Diario Oficial de la Unión Europea* de fecha _____, en el *Boletín Oficial del Estado* de fecha _____ y en el *Boletín Oficial de de la Provincia de _____*, de fecha _____ y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros anuales y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido, desglosado por edificios:

- Ayuntamiento de Zaratán: _____ euros anuales e _____ de Iva
- Centro Cultural Azarbe _____ euros anuales e _____ de Iva
- Centro Cívico _____ euros anuales e _____ de Iva
- Centro de Mayores Zejel _____ euros anuales e _____ de Iva
- Pabellón Multifuncional “Infanta Juana” de Zaratán _____ euros anuales e _____ de Iva
- Colegio Público Caño Dorado, aulas Anexas y Aulas C. Cívico utilizadas para prestación de servicios de Colegio Público: _____ euros anuales e _____ de Iva
- Juzgado de Paz _____ euros anuales e _____ de Iva

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

CLÁUSULA OCTAVA. Garantía Provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de 1.950,00 EUROS (MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS) (la garantía provisional queda referida al 3% del primer ejercicio) que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía provisional se depositará en la forma indicada el artículo 91 de la LCSP.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a cuatro. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- EL PRESIDENTE: D. Carlos Carranza Lucas, (Alcalde del Ayuntamiento)
- VOCALES:
 - El Secretario de la Corporación o quien legalmente le sustituya. (D. Angel M. Martínez del Agua.)
 - La Interventora de la Corporación o quien legalmente le sustituya. (D^a. Concepción Malde Abril.)
 - D José Luis Ortiz Cocinero (Concejal del área de Compras, Infraestructura y Servicios.)
 - D. Daniel Parra Fraile, (Concejal del área de Hacienda, Desarrollo Económico y Patrimonio.)
- SECRETARIA DE LA MESA: D. M^a. Cruz Alonso Vega, funcionaria municipal

CLÁUSULA DÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la LCSP, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

En todo caso se dará audiencia al contratista, debiendo seguirse los trámites previstos en el art. 195 de la LCSP.

En base a lo establecido en el artículo 41 de la LCSP, se establece para este contrato la figura del “Responsable del Contrato”, cuyas tareas serán las siguientes:

1.- Supervisar las tareas realizadas por la empresa adjudicataria con la periodicidad necesaria.

2.- En caso de observar deficiencias o inobservancias al Pliego de condiciones administrativas o técnicas, deberá realizar propuesta de inicio de expediente para imposición de sanciones de modificación de contrato, de resolución etc que proceda.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá el UNDÉCIMO día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 09:00 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

La Mesa podrá conceder un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada

Una vez subsanadas las deficiencias observadas, la Mesa de contratación se reunirá el décimo quinto día siguiente al de la finalización de plazo de entrega de ofertas, (en caso de que éste día sea sábado domingo o festivo se trasladará al primer día hábil siguiente) procederá a la apertura y examen del sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de a la empresa que oferte el precio más bajo.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de la Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación (incluidas las posibles prórrogas) excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas podrá apreciarse de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Responsabilidades, obligaciones y gastos exigibles al Contratista Adjudicatario

1. La prestación de los servicios se realizará conforme a lo señalado en el presente pliego de cláusulas, de acuerdo con el detalle de edificios, horarios, actividades y demás condiciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el órgano de contratación.
2. Para supervisar la asistencia del personal al trabajo, así como su eficacia el contratista designará un representante de su confianza, con poderes suficientes, para la resolución de cuantas incidencias sean observadas en la prestación del servicio siempre que no supongan modificaciones de la misma. A estos efectos, el citado responsable redactará semanalmente un parte de ejecución de cada Centro que recoja por cada día: el personal empleado, las tareas realizadas y el horario cubierto; dicho parte será presentado en Registro General de este

Ayuntamiento, dentro de la semana siguiente a la prestación. Para llevar a cabo dicha actividad realizará cuantas visitas, o consultas con personal municipal sean necesarias al objeto de que estén atendidos todos los edificios incluso si se realizaran actividades extraordinarias.

3. El adjudicatario está obligado a prestar el servicio aún en supuestos excepcionales, tales como huelgas, periodos de vacaciones, situaciones de incapacidad temporal del personal y demás causas de absentismo contempladas en la legislación laboral, debiendo sustituir, en estos casos, a los trabajadores adscritos al centro; el incumplimiento de esta obligación dará lugar a la aplicación de las oportunas penalidades, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula vigésimo cuarta del presente pliego.
4. El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los servicios realizados, así como de las consecuencias que de las omisiones, errores, o métodos inadecuados de la ejecución del contrato, se deduzcan para este Ayuntamiento o para terceros. En aplicación del párrafo anterior y por el incumplimiento de las condiciones técnicas en que se debe prestar el servicio, se deducirán del importe de la correspondiente factura las cantidades que en concepto de penalidad se calculen de conformidad con lo dispuesto en la cláusula vigésimo cuarta del presente pliego, según el grado de incumplimiento y el perjuicio ocasionado a este Ayuntamiento.

A efecto de lo dispuesto en el puntos 3 y 4 de esta cláusula, el Alcalde o en su nombre funcionario con función inspectora, podrá examinar al personal o su trabajo en todo lo que al servicio contratado se refiere y comprobar la limpieza efectuada cuando lo considere oportuno levantando una acta en el momento de la inspección.

5. Igualmente, si el adjudicatario, por causas imputables al mismo, incurriera en retrasos o demoras en el cumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución del contrato, el órgano de contratación podrá optar indistintamente en la forma y condiciones previstas en la LCSP por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades por demora establecidas en la cláusula vigésimo cuarta del presente pliego. El importe de las penalidades por demora, se hará efectivo mediante deducción de éstas en el próximo o próximos pagos que se produzcan. El importe de las penalidades y su pago no excluye la indemnización de daños y perjuicio que puedan exigirse al contratista conforme a la legislación vigente.
6. Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.
7. Los daños que el personal adscrito al servicio pudiera ocasionar en el mobiliario o instalaciones, serán indemnizados por el contratista, pudiendo detraer la compensación procedente del importe de las facturas que presente; asimismo será responsable de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos imputable al personal.

8. El contratista está obligado a gestionar cuantas autorizaciones administrativas o de otro tipo sean necesarias para la ejecución completa del contrato.
9. El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa de carácter general aplicable a la ejecución del contrato, y en especial, a las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo respecto al servicio contratado, sin que en caso de incumplimiento pueda derivarse responsabilidad del Ayuntamiento de Zaratán.
10. El adjudicatario cumplirá específicamente lo dispuesto en la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y disposiciones que la desarrollan, así como el Real Decreto 171/2004 de 30 de Enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales. En su caso el adjudicatario informará a los subcontratistas de los requisitos de seguridad y normas del lugar.
11. Conforme al artículo 104 de la Ley de Contratos del Sector Público, se hace constar que, por aplicación del convenio colectivo de empresas de limpieza, el adjudicatario queda obligado a subrogarse en los contratos de los trabajadores pertenecientes a la empresa que actualmente viene prestando el servicio en los términos y condiciones previstos en el citado convenio colectivo. A estos efectos, en el expediente existe una relación de trabajadores, facilitada por la empresa que actualmente está realizando el servicio, con indicación de su nombre, antigüedad, categoría y horas a la semana que realizan.
12. En el supuesto de que los contratos laborales subrogados resulten insuficientes para cubrir la forma de prestación del servicio la empresa adjudicataria deberá contratar por su cuenta el personal necesario para cubrir dicho servicio.
13. El adjudicatario aportará el personal ofertado para la realización del servicio, estando obligado a mantener un número de trabajadores acorde con el volumen de trabajo.
14. El contratista viene obligado a guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes de los que, no siendo públicos o notorios, tenga conocimiento con ocasión de la ejecución del contrato.
15. El contratista deberá suscribir Seguro de Responsabilidad civil, que cubra los posibles daños producidos en la ejecución del contrato de al menos 500.000 euros. Deberá presentarse el certificado de dicha póliza con anterioridad a la formalización en documento administrativo – Firma del Contrato-
16. La maquinaria y los productos a utilizar para la prestación del servicio serán de cargo de la empresa. La fuerza eléctrica, el agua y el alumbrado preciso para la realización del servicio le serán facilitados por este Ayuntamiento, no permitiéndose el uso indebido de estos elementos.

17. El adjudicatario correrá con todos los gastos de operarios, maquinaria y equipos, dietas y cuantos sean necesarios para la buena ejecución del objeto del contrato, así como los gastos derivados de la obtención de autorizaciones, permisos, licencias, anotaciones en registros oficiales e inspecciones administrativas, los que requiera la obtención de documentos, información, trabajos o informes necesarios y los tributos, arbitrios, derechos y aranceles de cualquier clase que se devenguen y cualquier otro gasto a que dé lugar el contrato.
18. Serán de cuenta del contratista, los gastos e impuestos de los anuncios que deriven de la licitación, hasta el límite máximo de 1.000 euros.
19. El adjudicatario presentará factura por cada edificio por el importe correspondiente, que una vez comprobado el cumplimiento de las prescripciones del contrato, se abonará con cargo a los créditos del presupuesto correspondientes. Al respecto será de aplicación el artículo 200 de la LCSP.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Cesión de derechos de cobro.

Los contratistas podrán ceder, en los términos previstos en la legislación vigente, los derechos de cobro que tengan frente al Ayuntamiento de Zaratán y que deriven de la ejecución del contrato.

Para que la cesión del derecho de cobro tenga plena efectividad frente al Ayuntamiento de Zaratán, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Que la factura objeto de cesión haya sido aprobada por el órgano de contratación.
- Que se comunique al Ayuntamiento de Zaratán mediante escrito presentado en el Registro del Ayuntamiento, firmado por cedente y cesionario, la cesión efectuada con indicación expresa del importe a que asciende la misma y los datos que identifiquen a cedente y cesionario.
- Una vez que el Ayuntamiento de Zaratán tenga conocimiento de la cesión y haya tomado razón de la misma, la orden de pago se expedirá a favor del cesionario. Antes de que la cesión se ponga en conocimiento, las órdenes de pago expedidas a nombre del contratista surtirán efectos liberatorios.
- La cesión del derecho hecha cumpliendo los requisitos establecidos en este pliego no impide que pueda oponer al cesionario las excepciones de pago y los medios de defensa que tuviera contra el cedente.
- Lo dispuesto en esta cláusula se entiende sin perjuicio de las actuaciones que procedan en el caso de embargo de los derechos del contratista devengados como consecuencia de la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Subcontratación

Se permite al adjudicatario concertar con terceros la ejecución parcial del contrato hasta un máximo de 60% del importe de adjudicación.

Para que la subcontratación tenga efectos frente al Ayuntamiento de Zaratán, deberá cumplir los requisitos señalados en el artículo 210 de la LCSP. La infracción de las condiciones establecidas en dicho artículo, dará lugar, a la imposición al contratista de una penalidad del 50% del importe del subcontrato.

El contratista está obligado a abonar el precio pactado a los subcontratistas o suministradores, dentro de los plazos y con arreglo a las condiciones establecidas en el artículo 211 de la LCSP.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Revisión de Precios

El contrato que se formalice se entenderá convenido a riesgo y ventura del adjudicatario, sin que éste pueda solicitar alteración de precios o indemnización.

No obstante, transcurrido el primer año de vigencia del contrato y si se cumplen los requisitos del artículo 77, así como en caso de prórroga, se aplicará al precio el 85% de la variación que experimente el Índice de Precios al Consumo determinado por el Instituto Nacional de Estadística en los doce meses anteriores o el importe - fórmula que el contratista haya indicado en su oferta y que mejore la indicada.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Plazo de Garantía

El contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de 6 MESES a partir de la finalización del plazo de duración del mismo, durante el que se comprobará si los trabajos realizados se ajustan a las prescripciones establecidas para su ejecución. Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan formulado reparos a los trabajos ejecutados, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

Si durante el plazo de garantía se acreditase a la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Ejecución del Contrato

El contrato se ejecutará conforme a lo señalado en el presente pliego de cláusulas, las condiciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas, mejoras propuestas por el adjudicatario y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el órgano de contratación.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. Modificación del Contrato

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el contrato por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Las modificaciones no afectarán a las condiciones esenciales del contrato.

Durante la vigencia del contrato, la prestación de servicios podrá variar por disminución o ampliación de los servicios o edificios relacionados, lo que conllevará en su caso, la modificación del contrato en los términos establecidos en el artículo 202 de la LCSP.

Las modificaciones del contrato se formalizarán de conformidad con lo establecido en el artículo 140 de la LCSP.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. Penalidades por Incumplimiento

— Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en incumplimiento o retraso en la realización de alguna de las tareas, señaladas en el Pliego de Cláusulas Técnicas, Punto Primero, la Administración podrá imponer la penalidad diaria de 150 euros, siendo causa de apercibimiento.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

— Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido incorrecto cumplimiento de alguna de las tareas, señaladas en el Pliego de Cláusulas Técnicas, Punto Segundo, la Administración podrá imponer la penalidad diaria de 150 euros, siendo causa de apercibimiento, y resarciendo al Ayuntamiento de daños y perjuicios que hubiera ocasionado como consecuencia del incorrecto modo de limpieza utilizado.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

— Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción de el 9% del Importe del contrato correspondiente al mes o meses de incumplimiento, siendo causa de apercibimiento por la Administración.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. Resolución del Contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 206 y 284 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

Cuando el contratista por causas imputables a él mismo no cumpliera con las obligaciones contractuales indicadas en el este pliego administrativo o en el Pliego técnico, se le apercibirá por escrito, dándole plazo de audiencia de tres días para que indique lo que corresponda.

Si durante el ejercicio se apercibiera al contratista, en más de tres ocasiones, resultando culpable tras la instrucción del expediente de apercibimiento, de incumplimiento contractual, el Ayuntamiento tendrá la potestad de Resolver el contrato, con incautación de garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En Zaratán, a 8 de Febrero del 2011
EL ALCALDE,

FDO.- CARLOS CARRANZA LUCAS.