



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, TRAMITADO PARA ADJUDICAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN, DE LAS INSTALACIONES DEL VIVERO DE EMPRESAS INDUSTRIAL "PRÍNCIPE FELIPE", DE LA AGENCIA LOCAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

1.- GENERALIDADES

En aplicación de lo establecido en el Artículo 1º y siguientes, de los Estatutos de la Agencia Local de Desarrollo Económico y Social del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, aprobado en Sesión Plenaria del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, de fecha 29 de abril de 2010 y, publicado en el B.O.P Nº 128, de fecha 8 de julio de 2010, la Agencia Local de Desarrollo Económico y Social, se configura como un Organismo Autónomo local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, de conformidad con la Legislación Reguladora del Régimen Local.

Entre los fines que persigue la Agencia Local, se encuentran: *"Impulsar con sus actuaciones el desarrollo socioeconómico del municipio, fomentando la creación de empresas y el empleo"*.

En mayo de 2.010, se puso en marcha por parte de la Agencia Local, el Vivero de Empresas Industriales *"Príncipe Felipe"*, con la misión de apoyar la puesta en marcha de empresas de reciente creación viables, que supongan creación de empleo en la ciudad de Alicante, fomentando especialmente las actividades innovadoras y/o aquellas actividades que se consideren de especial interés.

2.- OBJETO DEL PLIEGO

En el presente pliego se pretenden establecer las características de todos los trabajos que son necesarios para acometer el servicio de mantenimiento y reparación de las instalaciones que conforman el Vivero de Empresas Industrial *"Príncipe Felipe"*, de acuerdo con la legislación vigente que le sea de aplicación en cada momento durante la vigencia del contrato.

Por ello, se pretende unificar y definir los trabajos a realizar para el correcto mantenimiento de las instalaciones y edificios (naves), que conforman el citado vivero, indicando las especificaciones de los procedimientos a seguir para que dicha actuación sea óptima, adquiriendo una rutina de mantenimiento preventivo que permita planificar y subsanar con antelación las actuaciones a realizar, evitando con ello que se produzcan deficiencias que puedan ocasionar daños en las instalaciones.

3.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.1 GENERALIDADES



El servicio consta de las actividades y servicios que, en cumplimiento de lo preceptuado en el Preámbulo, en relación con los Artículos 5º y 6º, todos del Reglamento de Régimen Interno del Vivero de Empresas de la Agencia Local de Desarrollo Económico y Social de Alicante, aprobado por la Junta Rectora el 15 de octubre de 2.009 (BOP nº 43, de 4 de marzo de 2.010), debe prestar la Agencia Local en el vivero de empresas industrial y, que consta de una serie de actividades que se relacionan a continuación.:

- El mantenimiento del entorno y aparcamiento.
- Seguridad y Vigilancia de las instalaciones
- Comunicaciones: internet en zonas comunes, acometida de teléfono.
- Acometida de electricidad y agua.
- Mobiliario de oficina.
- Mantenimiento de las deficiencias detectadas en las zonas de uso común.
- Mantenimiento de las deficiencias detectadas en las 12 naves del vivero.
- Limpieza de zonas comunes.

3.2 EDIFICIOS E INSTALACIONES ACTUALES

El Vivero de Empresas Industrial Príncipe Felipe, se localiza y tiene las siguientes características:

Ubicación:

Vivero de empresas industrial de la Agencia Local.
Avenida de Elche, número 151-153.
Alicante C.P.: 03008.

Características:

El vivero de empresas industrial "Príncipe Felipe", es un recinto cerrado, que ocupa una parcela de 21.785 metros cuadrados, en donde se ubican 12 naves de las siguientes características:

- 1.- 4 naves con una superficie de 556 m², más 60 m² de naya.
- 2.- 8 naves con una superficie de 278 m² más 30 m² de naya.

Asimismo dispone de una dependencia en donde se encuentran oficinas de la Agencia Local y una zona destinada a uso lúdico todavía por ejecutar.

3.3 ACTIVIDADES A DESARROLLAR

El servicio prevé un plan actuación para el mantenimiento y reparación de las instalaciones y edificios del Vivero de Empresas Industrial "Príncipe Felipe", conforme a la MEMORIA TÉCNICA – MANTENIMIENTO EN VIVEROS DE EMPRESAS, que se adjunta como ANEXO, cuyos trabajos a realizar se detallan a continuación:



1.- Mantenimiento de arquetas existentes en la urbanización: Limpieza al final del verano. Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas. Desinsectación, por medios físicos, de productos específicos para cada especie mediante la aplicación de productos biocidas. Desratización mediante la colocación de portacebos, trampas de captura. Las actuaciones como mínimo se realizarán con carácter semestral, al finalizar el verano y al finalizar el invierno.

2.- Mantenimiento de los pozos de registro existentes en la urbanización: Revisión y limpieza. Desinsectación, por medios físicos de productos específicos para cada especie mediante productos biocidas. Desratización mediante la colocación de portacebos, trampas de capturas. Las actuaciones como mínimo se realizarán con carácter semestral, al finalizar el verano y al finalizar el invierno.

3.- Mantenimiento de la red e colectores enterrados existentes en la urbanización: Comprobación de la aparición de fugas o defectos de los colectores enterrados. Desinsectación, por medios físicos, de productos específicos para cada especie mediante la aplicación de productos biocidas. Desratización mediante la colocación de porta cebos, trampas de capturas. Las actuaciones como mínimo se realizarán con carácter semestral.

4.- Mantenimiento de sumideros e imbornales: Al final del verano, limpieza de los sumideros y comprobación de su correcto funcionamiento. Desinsectación por medios físicos, de productos específicos para cada especie mediante la aplicación de productos biocidas. Las actuaciones como mínimo se realizarán con carácter semestral al finalizar el verano y al finalizar el invierno.

5.- Mantenimiento de las bombas de achique, cuadros y arquetas existentes en la urbanización: Comprobando el estado de las bombas de achique con sustitución de rodes y escobillas si fuera necesario. Revisión del sistema eléctrico de accionamientos, verificando su correcto funcionamiento. Revisión y comprobación del correcto funcionamiento de boyas. Pintado y tratamiento de puertas metálicas de acceso a bombas, reparándolas si fuera necesario. Desinsectación, por medios físicos de productos específicos para cada especie mediante productos biocidas. Desratización mediante la colocación de portacebos, trampas de capturas. Las actuaciones como mínimo se realizarán con carácter semestral al finalizar el verano y al finalizar el invierno; no obstante, en período de riesgo pluvial, se realizará una revisión de las instalaciones.

6.- Mantenimiento de paneles prefabricados de hormigón en naves: Inspección visual del sellado de las juntas entre paneles. En caso de deterioro, se retirará el sellado, se limpiarán los bordes de los paneles y se aplicará un nuevo sellado a base de masilla



de poliuretano coloreándolo posteriormente del color exterior. Las actuaciones como mínimo se realizarán con carácter semestral al finalizar el verano y al finalizar el invierno.

7.- Mantenimiento de la cubierta de las naves: Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento. Retirada periódica de los sedimentos que puedan formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua. Eliminación de la nieve que obstruya los huecos de ventilación de la cubierta. Conservación en buen estado de los elementos relacionados con el sistema de estanqueidad, tales como placas, sujeciones y juntas, elementos de fijación, grapas de sujeción de los canalones y bajantes vistos. Mantenimiento de la protección de la cubierta en las condiciones iniciales. Las actuaciones como mínimo se realizarán con carácter semestral al finalizar el verano y al finalizar el invierno.

8.- Mantenimiento de placas translúcidas de cubierta de naves: Comprobación del estado del lucernario, del dispositivo de apertura, de la impermeabilización y de los elementos de sujeción, reparándose los defectos encontrados. Las actuaciones como mínimo se realizarán con carácter semestral al finalizar el verano y al finalizar el invierno.

9.- Mantenimiento de la jardinería de la urbanización: Planificación y desarrollo de un plan de abonado para el arbolado y jardinería, repartiendo la dosis adecuada para cada zona con medios mecánicos y manuales. Poda de ejemplares de arbolado, arbustos y plantas en general en la época correspondiente y corte de arbolado que no tenga poda a lo largo de todo el año. Eliminación de malas hierbas en todo el recinto, viales, alero y jardines de piedra inicialmente desbrozado y posteriormente controlando su crecimiento con herbicidas. Riegos puntuales mediante medios manuales de la jardinería cuyos ejemplares estén secos. Tratamiento con herbicidas y fungicidas. Tratamiento para hormigas, pulgón y araña. Las actuaciones como mínimo se realizarán trimestralmente.

10.- Mantenimiento de la red de alumbrado exterior existente en la urbanización: Comprobación de la iluminaria, que se efectuará con luxómetro. Limpieza de luminarias. Limpieza de arquetas de registro. Verificación de cuadros eléctricos de maniobra. Desinsectación, por medios físicos de productos específicos para cada especie mediante productos biocidas. Desratización mediante la colocación de los correspondientes portacebos y trampas de capturas. Las actuaciones se realizarán como mínimo trimestralmente. Además se realizará una revisión con el cambio de estación.

11.- Mantenimiento y limpieza de viales de la urbanización: Inspección visual de la posible aparición de grietas, fisuras, roturas o humedades. Inspección visual de las juntas de retracción y de contorno. Limpieza general del pavimento mediante riego y



agentes desengrasantes si fuera necesario. Las actuaciones se realizarán como mínimo mensualmente.

12.- Mantenimiento de las puertas correderas y cerraduras existentes: Se procesará a: Revisión de los herrajes de colgar (engrasándolos con aceite ligero si fuera necesario), del estado de los mecanismos y del líquido de freno retenedor, en su caso, y del estado de los elementos del equipo automático. Engrase de las guías de los cierres y los elementos de articulación, con pincel y aceite multigrado o grasa termoestable. Anualmente se procederá a: Renovación de la pintura de las puertas en ambientes agresivos. Revisión del estado de las chapas, perfiles, marcos, montantes y travesaños para detectar posibles roturas y deformaciones, así como pérdida o deterioro de la pintura o tratamiento externo anticorrosivo. Revisión y engrase con aceite ligero de los herrajes de cierre y de seguridad. Limpieza de las puertas dotadas de rejillas de ventilación. Las actuaciones se realizarán como mínimo trimestralmente.

4.- MEDIOS REQUERIDOS

4.1. MEDIOS HUMANOS

A.- Consideraciones generales.

Para la ejecución de los servicios descritos, el contratista deberá contar con personal suficiente y que reúna las condiciones de aptitud y práctica requeridas para la ejecución de los distintos trabajos que le sean asignados.

El contratista asumirá los costes derivados de las relaciones de dependencia de dicho personal, así como de las relaciones laborales que se establezcan con el mismo.

En ningún caso, el personal que la empresa contratista adscriba al cumplimiento del contrato se considerará personal de la Agencia Local. Asimismo el personal de la empresa contratista deberá portar signos de identificación en los que conste de forma visible su pertenencia a la empresa contratista. En caso de usar uniformes, estos deberán presentar características tales que los diferencien plenamente del uniforme que habitualmente llevan los empleados de la Agencia Local y, los empleados municipales, que presten sus servicios en las instalaciones objeto de mantenimiento.

B.- Personal adscrito a la prestación del servicio.

El adjudicatario presentará el organigrama de la plantilla del personal adscrito al servicio con carácter previo al inicio de los trabajos.

Los licitadores propondrán la plantilla que estimen necesaria para que queden cubiertos la totalidad de los días laborables y de descanso, las sustituciones que puedan producirse como consecuencia de los días de vacaciones y bajas de duración mayor de cinco días laborables que afecten a dichos trabajadores.



La cualificación del personal a emplear se fijará con arreglo a los requerimientos del servicio en cada momento, utilizándose equipos de profesionales de distintas especialidades y competencias, para que se desarrollen las actuaciones en cuestión, con arreglo a lo descrito en el presente Pliego.

Si durante la ejecución del contrato, se demostrara que el equipo de trabajo propuesto es insuficiente, tanto en cantidad como en formación propia, el adjudicatario estará obligado a incrementarlos.

El Contratista, aportará el personal técnico y auxiliar necesario para la correcta ejecución del servicio. Dicho personal reunirá las condiciones de aptitud y prácticas requeridas para la ejecución de los distintos trabajos que le sean asignados.

Tiene en principio la consideración de personal directo, el que se deduzca del proyecto de prestación del servicio que presente el adjudicatario en su oferta, teniendo en cuenta todas las incidencias que puedan producirse: sustituciones, vacaciones, etc., debiendo en todo caso ajustarse a las necesidades reales en caso de que sea necesario.

La Agencia Local no tendrá relación jurídica, ni laboral, ni organizativa, ni de otra índole con el personal de la empresa adjudicataria, durante el plazo de vigencia del contrato, siendo de cuenta del contratista la atención de todas las obligaciones, indemnizaciones y responsabilidades derivadas de dicho personal.

El adjudicatario no podrá pretextar la falta de personal para suspender o retrasar los servicios ofertados o que expresamente le ordene la Agencia Local, debiendo disponer en todo momento del necesario para su ejecución.

Todo el personal empleado en la realización de los servicios deberá estar perfectamente uniformado, teniendo en cuenta lo dispuesto en las consideraciones generales de este apartado.

La organización del personal corre a cargo del contratista una vez adjudicado y formalizado el contrato.

C.- Reglas especiales respecto del personal laboral de la empresa contratista.

Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo los requisitos de titulación y experiencia exigidos en los pliegos, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la "entidad contratante" 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, informando en todo momento a la Agencia Local.



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 caso de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

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

La empresa deberá designar al menos un coordinador en su propia plantilla, que tendrá las siguientes obligaciones:

a) Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a la "entidad contratante", canalizando la comunicación entre la primera y su personal asignado al equipo de trabajo asignado al contrato de un lado y, la "entidad contratante", de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.

b) Organizar y distribuir al personal asignado a la ejecución del contrato, impartiendo a dichos trabajadores las instrucciones de trabajo 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 la "entidad" a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.

e) Informar a la "entidad contratante" acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

4.2 INSTALACIONES Y MATERIALES REQUERIDOS

La empresa adjudicataria deberá contar con oficina o local en la ciudad de Alicante, dotada de servicios de teléfono, fax y sistema informático para la gestión del servicio.



Se utilizarán los materiales necesarios para el correcto mantenimiento de las instalaciones y edificios del Vivero de Empresas Industrial "Príncipe Felipe", de acuerdo con el "Manual de Mantenimiento" elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal D. Gabriel Manzanaro López, incluyéndose sin coste adicional alguno, aquellos otros materiales auxiliares que fueran necesarios para el correcto desarrollo de los trabajos. No obstante, los licitadores en su oferta, podrán proponer las mejoras en calidad que estimen convenientes sobre los materiales y actuaciones a realizar para el cumplimiento de la ejecución del contrato.

En cualquier caso, la empresa contratista, cumplirá lo especificado legalmente en materia reguladora en lo que compete al tratamiento de residuos durante todo el periodo de duración del contrato; es decir, en el desarrollo de las actuaciones dirigidas al correcto mantenimiento de las instalaciones y edificios del Vivero de Empresas Industrial "Príncipe Felipe".

4.5 MAQUINARIA, HERRAMIENTAS Y MEDIOS DE AUTOMOCIÓN UTILIZADOS

Se utilizará la maquinaria, herramientas y medios de automoción y transporte, que sean necesarios para el correcto desarrollo de los trabajos. En sus respectivos Proyectos de Prestación del Servicio, los licitadores justificarán los medios aportados para la prestación del servicio, y que quedaron adscritos al mismo. En todo caso, el adjudicatario estará obligado a disponer de todo el material necesario, con la puntualidad y eficacia requeridas.

- Vehículos y maquinaria.

Todos los transportes que motiven los trabajos contratados serán a cargo del adjudicatario. Los vehículos que se utilicen tendrán las condiciones requeridas para el fin a que se destinan, tanto en lo que respecta a seguridad como a las conveniencias de estética urbana y condiciones sanitarias.

- Material auxiliar.

El contratista aportará el utillaje necesario para realizar los trabajos, así como elementos auxiliares que se precisen, disponiendo de las suficientes reservas para suplir las incidencias que se presentan.

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato tendrá una duración de dos (2) años, contados a partir del momento en que se firme el acta del inicio del servicio, pudiendo ser prorrogado por una única prórroga de dos (2) años más, siempre y cuando así sea solicitado por escrito, al menos con tres (3) meses de antelación, por el contratista y se autoricen expresamente por el órgano de contratación.

A todos los efectos, se considerará que la fecha de inicio del contrato es la que se haga constar en la correspondiente acta de inicio de los servicios contratados, que



deberá ser firmada por técnico municipal designado como el responsable del contrato y por la representación de la empresa adjudicataria.

6.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y FINANCIACIÓN DEL CONTRATO

El tipo de licitación del contrato para sus dos (2) años de duración asciende a la cantidad de TREINTA MIL EUROS (30.000.-€), que más el IVA calculado al tipo impositivo del 21% por cantidad de 6.300.-€, asciende a la cantidad total de TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS (36.300.-€), IVA incluido.

El presupuesto del servicio, en consonancia con lo anterior, asciende a la cantidad anual de QUINCE MIL EUROS (15.000.-€), IVA no incluido.

El valor estimado del contrato asciende a SESENTA MIL EUROS (60.000.- €), IVA no incluido, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del RD 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

La consignación presupuestaria irá con cargo a la partida 41-433-212 "Reparaciones, mantenimiento y conservación, edificios y otras construcciones", del vigente presupuesto de la Agencia Local, respecto de los meses incluidos en el presente ejercicio.

Los meses que resten hasta el cumplimiento de la duración total del contrato y sus posibles prórrogas, serán con cargo a la partida correspondiente de los ejercicios 2019, 2020, 2021 y 2022. A causa del cumplimiento de los plazos legales reglamentarios de adjudicación, se estima que su inicio no será antes del 1 de abril de 2018, por lo que se estipulan las siguientes cantidades, IVA incluido, conforme a la siguiente distribución:

- Desde el 1 de abril hasta el 31 de diciembre de **2018**: 13.612,50 €.
- Desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de **2019**: 18.150 €.
- Desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de **2020**: 18.150 €.
- Desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de **2021**: 18.150 €
- Desde el 1 de enero hasta el 31 de marzo de **2022**: 4.537,50 €

La adjudicación queda sometida a condición suspensiva de existencia efectiva y disponible de crédito presupuestario adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en los ejercicios 2019, 2020, 2021 y 2022.

Este precio comprende la retribución del contratista por todos los conceptos que se devenguen de la prestación del servicio, incluyendo todos los gastos de personal, así como las obligaciones derivadas del contrato y otros gastos de funcionamiento.



7.- PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía para el contrato se fija en un (1) año, a computar desde la firma del acta de finalización del servicio.

El plazo de garantía de las reparaciones e instalaciones objeto del servicio será también de un (1) año, a contar desde el momento de su ejecución.

8.- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y PENALIDADES

8.1. POR RETRASO EN LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS.

El contratista habrá de iniciar la prestación de los trabajos en un plazo no superior a los quince días siguientes a la firma del acta de inicio del servicio.

Una vez transcurrido dicho plazo, por cada día de retraso, será sancionado con multa de 20.- €. Transcurrido el primer mes de retraso, la Agencia Local podrá optar entre resolver el contrato o continuar con las sanciones diarias indicadas. Se entenderá que el contratista ha incurrido en mora desde el momento en que venza el plazo indicado anteriormente, sin perjuicio de que se tramite el correspondiente expediente sancionador o indemnizatorio de daños y perjuicios en su caso.

8.2. POR DEFICIENTE PRESTACIÓN DE LOS TRABAJOS

El contratista está obligado al cumplimiento del contrato con estricta sujeción al Pliego, a las mejoras que, en su caso, contenga su oferta, y a las órdenes que se le den por la Agencia Local para la mejor ejecución de los trabajos.

Los incumplimientos del contrato por el adjudicatario se calificarán como faltas si estuvieren dentro de la competencia administrativa, y se sancionarán con las modalidades establecidas en los apartados siguientes.

A.1.- Incumplimientos Leves.

Se considerarán incumplimientos leves las siguientes eventualidades:

- No presentar puntualmente algún informe, parte, etc., siempre que ello no tenga consecuencia negativa alguna.
- Retraso de un día en el inicio de algún trabajo, sin que ello tenga consecuencias negativas.
- La no realización en el momento adecuado y con la frecuencia prevista de alguna de las operaciones o tareas de revisiones programadas o mantenimiento preventivo.
- Cualquier incumplimiento de otras prescripciones del presente Pliego que a juicio del responsable del contrato pueda ser constitutiva de incumplimiento leve.



La penalización, a propuesta del responsable del contrato, podrá consistir en la simple amonestación por escrito o en una sanción consistente en la deducción del 5% de la certificación del mes correspondiente al incumplimiento.

A.2.- Incumplimientos Graves.

Se considerarán graves los siguientes:

- Retraso en la presentación de informes, cuando éstos tengan consecuencias negativas.
- Repetición de 3 o más faltas leves en un período de 3 meses.
- Falta de limpieza en la realización de los trabajos.
- Retraso de un día en el plazo de finalización de cualquier trabajo.
- La no realización en el momento adecuado y con la frecuencia prevista de alguna de las operaciones y labores de conservación consideradas importantes y de repercusión a corto o largo plazo.
- El incumplimiento del Presente Pliego en cualquiera de sus apartados y que no se haya considerado como falta leve o muy grave.

Estas faltas se sancionarán con una deducción del 20% del importe de la certificación del mes correspondiente al incumplimiento.

A.3.- Incumplimientos muy Graves:

Se considerarán muy graves los siguientes:

- La comisión de 3 faltas graves en un período de seis meses se considerará falta muy grave.
- La no realización en el momento ordenado y con la frecuencia debida de alguna de las operaciones de conservación y reparación consideradas imprescindibles y que repercutan directamente en la ocasión de daños.

Las faltas muy graves se sancionarán con una penalización económica del 50% del importe de la certificación del mes correspondiente al incumplimiento.

La comisión de 3 faltas muy graves en un período de 6 meses constituirá causa de resolución del contrato.

9.- CONTROL DEL SERVICIO

9.1. Responsable del contrato.

La Agencia Local designará a un Técnico Municipal en calidad de responsable del contrato, que podrá exigir cualquier dato, aclaración o información relacionada directa o indirectamente con el contrato a la empresa adjudicataria y exigirá el cumplimiento del objetivo final del contrato, estableciendo los métodos y medios necesarios para su consecución si los establecidos no ofrecen resultados óptimos.



9.2. Representación del contratista.

El Contratista vendrá obligado a presentar, ante la Agencia Local, un Gerente, pudiendo delegar parte de estas atribuciones en el técnico titulado, que también, debe formar parte de su plantilla como su representante legal de este contrato, a todos los efectos.

La coordinación entre el responsable del contrato y el representante legal de la empresa, será establecido por esta Agencia Local.

10.- PROYECTO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio objeto de contratación se llevara a cabo atendiendo a los suministros, materiales y procedimientos establecidos en el manual de mantenimiento del Vivero de Empresas Industrial "Príncipe Felipe", que se incorpora como ANEXO al presente.

10.1.- DESARROLLO Y CONTROL DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Materiales

Los materiales requeridos para la ejecución del contrato serán obtenidos por el Contratista de las fuentes de suministro que estime oportuno. No obstante, deberá tener muy en cuenta las recomendaciones que, sobre la procedencia de los materiales, señalen los documentos informativos del Pliego y el manual de mantenimiento del Vivero de Empresas Industrial "Príncipe Felipe" (ANEXO).

Trabajos a realizar

Los trabajos ejecutados por el Contratista modificando lo prescrito en los documentos contractuales del Pliego, sin la debida autorización, no serán abonables en ningún caso.

El Contratista será, además, responsable de los daños y perjuicios que por esta causa puedan derivarse para la Administración. Igual responsabilidad acarreará al Contratista la ejecución de trabajos que el responsable del contrato repunte como defectuosos.

Los trabajos realizados por el Contratista deberán ser inspeccionados y comprobados en su totalidad, cualquier defecto encontrado en una instalación deberá ser subsanado de inmediato en un plazo razonable.

Facilidades para la inspección

El adjudicatario deberá facilitar al responsable del contrato toda clase de facilidades para la inspección de todos los trabajos, con objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Pliego.



Permisos y legislación aplicable

Con carácter general el Contratista, asume la responsabilidad de ejecutar los trabajos conforme a la legislación vigente o promulgada durante el período de vigencia del presente contrato, a los efectos ofertados.

El Contratista deberá obtener, con carácter previo al inicio de los trabajos, las autorizaciones necesarias, cuando ello sea preceptivo.

10.2.- LUGAR Y HORARIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Con carácter general, la prestación del servicio deberá realizarse en horario, preferiblemente de 8:00 a 21:00, los días laborables, que es cuando el Vivero de Empresas está abierto al público.

El servicio de atención de averías urgente, deberá funcionar todos los días, realizándose en su caso el inicio de los trabajos de reparación en un plazo no superior a 48 horas incluso festivos.

10.3.- NORMATIVA REGULADORA DEL SERVICIO

En aquellas cuestiones de la prestación del servicio que no se hallen explícitamente reguladas en este documento, serán de aplicación aquellas prescripciones aplicables al tipo de prestación de que se trata contenidas en la siguiente normativa sectorial:

DE CARÁCTER TÉCNICO GENERAL

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, en el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios y sus posteriores modificaciones y anexos.
- Orden de 16 de abril de 1998, sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios y se revisa el anexo I, y los apéndices del mismo.
- Real Decreto 2267/2004, de 3 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales y anexos.
- Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.
- Reglamentación de Seguridad e Higiene en el Trabajo vigente.



- Reglamentación de Medio ambiente y Residuos vigente.
- Ordenanza Municipal sobre condiciones de protección contra incendios.
- Ley 31/95, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 39/97, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 1627/97, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.

DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL

- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba, el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Real Decreto 952/1997, que modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1998. Ley 10/1988, de 21 de abril, de Residuos.
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Todas aquellas disposiciones vigentes en esta materia, incluyendo las que se promulguen durante la vigencia del contrato, serán de obligado cumplimiento para el contratista.

11.- SUBCONTRATACIÓN

En el proyecto de prestación del servicio/memoria técnica deberá indicarse las acciones o trabajos que el contratista tiene intención de subcontratar, todo ello según lo descrito y con las limitaciones previstas en el Artículo 227 del TRLCSP.

El Contratista será siempre el único responsable ante la Administración de todas las actividades de los subcontratistas, y de las obligaciones derivadas del cumplimiento de las condiciones expresadas en este Pliego.

La empresa adjudicataria proporcionará, en su oferta, el detalle de las empresas físicas o jurídicas que intervendrán subcontratadas en el mantenimiento ofertado, detallando las parcelas de mantenimiento que tendrán encomendadas en cada caso. La empresa adjudicataria, con carácter previo al inicio de la prestación del servicio, aportará, previa firma del acta de inicio del servicio, la justificación



documental de su relación contractual con las citadas empresas, debiendo corresponder con las condiciones proporcionadas en su oferta.

Las modificaciones de empresas subcontratadas que se deseen realizar sobre la oferta o con posterioridad a la firma del contrato, deberán ser previamente notificadas y autorizadas por la Agencia Local, salvo causa de urgencia y fuerza mayor.

12.- CERTIFICACIONES

El Contratista tiene derecho al abono de los trabajos que realmente ejecute con sujeción al pliego aprobado, a sus modificaciones aprobadas y a las órdenes dadas por el técnico responsable del servicio; previa aplicación, si procediese, de la deducción por servicios deficientes no prestadas.

En consonancia con lo anterior, debe aclararse que la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales, será independiente de las deducciones que el Técnico responsable de la Agencia Local, efectúe trimestralmente en las certificaciones que libren, por causas de trabajos no realizados, o de aquellos efectuados deficientemente. Estas deducciones se efectuarán aplicando los precios en vigor de cada uno de los medios no utilizados, añadiendo los porcentajes, gastos generales y beneficio industrial, además del IVA.

Será condición imprescindible para la emisión de la certificación trimestral correspondiente, la presentación de un informe detallado por parte de la empresa Contratista, justificando los trabajos y servicios realmente ejecutados. Solo tendrán el carácter de trabajos acabados, aquellos que hayan sido inspeccionados y revisados por el Técnico responsable de la Agencia Local.

El importe de los trabajos ejecutados se acreditará trimestralmente por el Contratista por medio de certificación expedida por el Técnico responsable de la Agencia Local, en la forma legalmente establecida, que será aprobada conjuntamente con el informe de la empresa, que indique las actividades realizadas en el mes en curso.

13.- RESPONSABILIDADES POR DAÑOS Y PERJUICIOS EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El Contratista será responsable, durante la ejecución de los trabajos, de todos los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se puedan ocasionar a cualquier persona, usuario o instalación existente en el Vivero de Empresas Industrial "Príncipe Felipe", como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal a su cargo, o de una deficiente organización de las obras de mantenimiento o reparación.

Los servicios públicos o privados que resulten dañados deberán ser reparados, a su costa, con arreglo a la legislación vigente sobre el particular.



Las personas que resulten perjudicadas deberán ser compensadas, a su costa, adecuadamente.

Las propiedades públicas o privadas que resulten dañadas deberán ser reparadas a su costa, restableciendo sus condiciones primitivas o compensando adecuadamente los daños y perjuicios causados.

La empresa adjudicataria deberá suscribir Póliza de Responsabilidad Civil limitada ante terceros de como mínimo 150.000 €, que cubra los daños producidos a propiedades o personal municipal, desde el momento de la contratación, cubriendo los riesgos derivados de un siniestro por defectuoso funcionamiento de las obras y reparaciones realizadas en las instalaciones del Vivero de Empresas Industrial "Príncipe Felipe".

14.- PREVENCIÓN Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

Será de exclusiva competencia y riesgo del adjudicatario todo lo referente a accidentes de trabajo, normas de seguridad en el mismo, prevención y seguridad social, y de cuantas disposiciones sean de aplicación a los trabajos objeto de este contrato.

Asimismo vendrá obligado a poner a disposición de la Agencia Local cuanta documentación sea necesaria para justificar las anteriores exigencias, incluyendo acreditación de los certificados exigidos.

Junto con el acta de inicio del servicio, el representante de la empresa contratista deberá facilitar al Técnico responsable del contrato, un certificado, según modelo adjunto, con el objeto de mantener la coordinación de actividades empresariales legalmente establecida en la Ley 31/95, de Prevención de Riesgos Laborales, y asegurar que se cumple con la citada normativa.

MODELO CERTIFICADO

D/D^a....., con DNI nº....., y teléfono de contacto....., en representación de la empresa....., adjudicataria del contrato para la prestación del Servicio de....., y con el objeto de mantener la coordinación de Actividades empresariales legalmente establecida en la Ley 31/95, de Prevención de Riesgos Laborales, y asegurar que los trabajadores de nuestra empresa que desempeñen sus funciones para la Agencia Local, disponen de un adecuado nivel de protección de la salud frente a los riesgos laborales de las condiciones de trabajo, CERTIFICO:

Que se ha realizado la Evaluación de Riesgos y Planificación de la actividad preventiva, de las actividades desarrolladas en sus puestos de trabajo, entregándose en este caso copia de dichos informes a la Agencia Local.



Que los trabajadores han sido informados sobre los riesgos y medidas preventivas a aplicar en el desempeño de las tareas propias de su puesto.

Que los trabajadores cuentan con la formación necesaria para el desarrollo de su trabajo en condiciones de seguridad y de acuerdo con su evaluación de riesgos.

Que los trabajadores disponen de los equipos de protección individuales que establece la evaluación de riesgos de su puesto, siendo conocedores de su correcto uso.

Que se lleva a cabo la vigilancia de la salud establecida legalmente, siendo todos los trabajadores aptos para el desempeño de su puesto.

15.- OTRAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

a) Llevar a cabo el servicio con los medios humanos y mecánicos establecidos en la oferta y aceptar y colaborar con la Agencia Local en su actividad de control y vigilancia, tanto en sentido cuantitativo como cualitativo, de la ejecución del contrato.

b) Acreditar y justificar, siempre que le sea requerido por la Agencia Local, el cumplimiento de las obligaciones fiscales, laborales, en materia de seguridad social, laboral, etc., mediante la exhibición de la documentación y/o comprobantes que puedan ser exigidos al adjudicatario.

c) Aportar la información que, al margen de lo establecido en este pliego, se solicite al adjudicatario de forma específica sobre procesos de trabajo, tareas efectuadas, tiempo invertido, constitución de equipos, sustituciones del personal u otras actuaciones que acometa.

d) Preparar y entregar la documentación que sea exigida a la Agencia Local por parte de Organismos Oficiales u otras Entidades.

e) Entregar a la persona responsable de las instalaciones del Vivero de Empresas Industrial "Príncipe Felipe", en las que presta el servicio, los objetos que los operarios puedan encontrar durante la realización de los trabajos o su permanencia en dichas instalaciones.

f) La afiliación y cotización a la Seguridad Social del conjunto del personal fijo y temporal adscrito en cualquier momento a la contrata y; con relación a ello, la confección del TC2 para ese personal y la presentación a la Agencia Local, en soporte informático y cuando así se lo requiera el responsable del contrato, la relación del personal empleado, copias de los documentos TC1 y TC2, o fichero informático equivalente y los certificados fehacientes de estar al corriente en los pagos correspondientes a la Seguridad Social.

g) Cumplir las disposiciones previstas en los convenios colectivos y pactos particulares, así como en cualquier normativa vigente aplicable al personal en materia laboral, de seguridad y salud laboral y de atención y previsión sanitaria.



h) Definir y desarrollar los programas de formación tendentes a mejorar la eficiencia de cada persona o colectivo, especialmente en lo que se refiera a adecuación a sus contenidos y cumplimiento de las normas contenidas en el contrato.

16.- CODIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

CÓDIGO NOMENCLATURA CPV: 50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento.

Categoría del contrato (anexo II del TRLCSP): 1 Servicios de mantenimiento y reparación.

17.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

SOBRE ÚNICO: Los licitadores deberán aportar de manera ordenada y separada la documentación necesaria para la valoración de cada uno de los aspectos económicos y técnicos objeto de negociación, que se incluyan en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en particular, la siguiente:

1. Oferta económica, ajustada al modelo de proposición previsto en la cláusula genérica 9ª del pliego de cláusulas administrativas particulares.
2. Memoria de prestación del servicio, comprensiva de la metodología a seguir en la organización y planificación del servicio a contratar, así como de la calendarización de trabajos, con indicación de todos los recursos necesarios para la prestación del servicio: medios humanos, medios técnicos e instrumentos a utilizar (maquinaria, herramientas, materiales, instalaciones, etc), así como, en su caso, indicación de las acciones o trabajos que tiene intención de subcontratar, y las empresas que intervendrán subcontratadas.
3. Propuesta de mejoras técnicas respecto a lo especificado en el presente pliego.

En Alicante, a 28 de febrero 2018.



El Coordinador de Centros
de Promoción Económica

Blas Gómez Alfonso

Edo: Blas Gómez Alfonso.