

Francisco Esteban Bernal, Colegiado nº 12.177 del Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla, letrado miembro del despacho profesional ZURBARAN ABOGADOS, S.L.P., informo, a los efectos oportunos, que el Pliego de Condiciones Particulares que se acompaña, para la Contratación de los Servicios de Vigilancia de la Comunidad del Parque Empresarial Santana (Expte. Nº 01/2022), se ajusta en todos sus términos al Protocolo de Contratación redactado por el órgano de contratación y aprobado por la Junta de Propietarios, así como a la demás normativa legal vigente y aplicable y al informe de la Asesoría Jurídica de la Agencia Idea de fecha 7 de noviembre de 2011 y al Informe 10/2017 de 28 de noviembre de 2017 de la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía.

ESTEBAN
BERNAL
FRANCISCO -
29442422F

Firmado digitalmente
por ESTEBAN BERNAL
FRANCISCO -
29442422F
Fecha: 2022.06.02
17:26:42 +02'00'

Fdo.: Francisco Esteban Bernal
Col. 12.177 ICAS



**PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES PARA EL PROCEDIMIENTO
DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA Y
SEGURIDAD PARA LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL
PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**

EXP. NÚM. 01/2022



ÍNDICE

1.- PARTES DEL CONTRATO.....	4
2.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.....	4
3.- DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL.....	4
4.- OBJETO DEL CONTRATO.....	4
5.- DURACIÓN DEL CONTRATO.....	5
6.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN.....	5
7.- PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO.....	5
8.- FORMA DE ADJUDICACIÓN.....	5
9.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.....	6
10.- PROPOSICIONES: LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN.....	6
11.- CONTENIDO DE LOS SOBRES.....	7
12.- CONSULTAS.....	11
13.- PLAZO DE VALIDEZ DE LAS OFERTAS Y CARÁCTER VINCULANTE.....	11
14.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	11
15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	12
16.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	12
17.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	12
18.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	13
19.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	14
20.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.....	15
21.- CARÁCTER CONFIDENCIAL DE LA INFORMACIÓN Y DATOS FACILITADOS EN EL SENO DEL PROCEDIMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.....	15
22.- OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES Y ECONÓMICAS DEL CONTRATISTA.....	15
23.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y PENALIDADES.....	16
24.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....	16
25.- DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.....	17
ANEXO I.....	18
ANEXO II.....	22
ANEXO III.....	23
ANEXO IV.....	24
ANEXO V.....	26
ANEXO VI.....	27
ANEXO VII.....	28

1.- PARTES DEL CONTRATO

Serán partes del contrato, de un lado, la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**, con domicilio social en **Avenida 1º de Mayo s/n 23.700 Linares (Jaén)** (en lo sucesivo, también "**Parque Empresarial Santana**" o el "**Contratante**"), y de otro lado, el Adjudicatario firmante del contrato (en lo sucesivo, también, el "**Contratista**").

2.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El contrato a celebrar con Parque Empresarial Santana, será de naturaleza privada y se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación por lo previsto en los Pliegos de la contratación y las normas de Derecho privado, de carácter civil y mercantil, del derecho común español.

3.- DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

- 3.1** El contrato estará constituido por: **1)** el documento contractual propiamente dicho, que se ajustará al presente pliego y a la oferta definitivamente aceptada; **2)** los pliegos de prescripciones técnicas y de condiciones particulares y anexos en su caso (en lo sucesivo, el "**Pliego**" o "**Pliegos**"); y **3)** la oferta adjudicataria, definitivamente aceptada.
- 3.2** En caso de discrepancia entre los documentos relacionados, se aplicarán preferentemente por el orden en que se relacionan. No obstante, Parque Empresarial Santana, podrá dar preferencia a la oferta del Contratista en los extremos que, a su juicio, mejoren los documentos que le preceden. El contenido de la oferta nunca podrá ir en contra de lo estipulado en los Pliegos.
- 3.3** Cada licitador, antes de ofertar, tiene la obligación de examinar el Pliego sobre el que formula la oferta, así como la normativa aplicable, por lo que no podrá alegar desconocimiento de la documentación contractual y anexos, en cualquiera de sus términos, de las instrucciones que puedan cursarse conforme a lo pactado, o de la normativa aplicable, para eximirse, de su obligación de cumplimiento.

4.- OBJETO DEL CONTRATO

- 4.1** El Objeto del contrato es el previsto en el **apartado 1)** del documento unido al presente como Anexo I. El desarrollo del objeto del contrato, su contenido, características, alcance, especificación funcional y necesidades a satisfacer, figuran enunciados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexos, que se dan aquí por reproducidos íntegramente.
- 4.2** Si el Adjudicatario incluyera en la oferta aceptada mejoras del objeto, a juicio de Parque Empresarial Santana, también se entenderán incluidas en él.

- 4.3** Se entenderán también incluidas aquellas otras prestaciones que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, al uso y a la ley (art. 1.258 C.c.).
- 4.4** La codificación que corresponde a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) Reglamento (CE) N.º 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 es la indicada en el **apartado 2)** del Anexo I.
- 4.5** En caso de que existan trabajadores que hayan de ser subrogados, esta circunstancia se indicará en un documento que quedará unido como **Anexo VI** al presente.

5.- DURACIÓN DEL CONTRATO

- 5.1** La duración del contrato será la prevista en el **apartado 3)** del Anexo I.
- 5.2** El contrato podrá prorrogarse si así se recoge en el **apartado 4)** del Anexo I.
- 5.3** En caso de que el contrato pueda prorrogarse, las prórrogas serán obligatorias para el Contratista y facultativas para Parque Empresarial Santana.

6.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN

- 6.1** El Pliego se obtendrá a través de la web www.pesantana.es

7.- PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO

- 7.1** El presupuesto máximo de licitación es el previsto en el **apartado 5)** del Anexo I.
- 7.2** La forma de pago será la prevista en el **apartado 6)** del Anexo I.
- 7.3** Existe el crédito preciso para atender las obligaciones económicas que se deriven para Parque Empresarial Santana del contrato a que se refiere el presente pliego.

8.- FORMA DE ADJUDICACIÓN

- 8.1** El contrato se adjudicará mediante el procedimiento previsto en el artículo 5 del Protocolo de Contratación de Parque Empresarial Santana (procedimiento abierto), con admisión de variantes o alternativas propuestas por los licitadores, en caso de que así se indique en el **apartado 7)** del Anexo I.
- 8.2** Aunque se presenten variantes o alternativas, los oferentes han de presentar siempre la proposición básica de forma independiente.
- 8.3** El expediente se tramita de forma ordinaria, no urgente.

9.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

- 9.1** Estarán facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional, conforme se indica en este Pliego.
- 9.2** No podrán concurrir a la licitación las sociedades o técnicos que, en su caso, hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas relativas a este procedimiento.

10.- PROPOSICIONES: LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN

10.1 Proposiciones

- 10.1.1** Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, aunque con las variantes o alternativas que considere convenientes, en caso de que éstas se admitan.
- 10.1.2** La presentación de la proposición conlleva la aceptación incondicional por parte del licitador de todas las condiciones de este Pliego, del de Prescripciones Técnicas y de la normativa a que se remite.

10.2 Lugar de presentación

Las ofertas se presentarán en el Registro de:

Parque Empresarial Santana
A/A Dña. M^a Teresa Gámez Redondo
Av. Primero de Mayo, s/n
LINARES (JAÉN)

La presentación supone, a todos los efectos, la aceptación por parte del licitador de todas las condiciones de este Pliego y anexos, sin salvedad alguna.

10.3 Plazo de presentación

El plazo para la presentación de ofertas será el previsto en el **apartado 8)** del Anexo I.

10.4 Forma de presentación

Los licitadores presentarán tres (3) sobres cerrados y firmados, de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1, 2 y 3. Toda la documentación deberá presentarse en castellano y debidamente identificada.

Se acompañará original de cada documento en papel y, en cada sobre, una (1) copia en soporte informático (Pendrive), con la documentación correspondiente a cada sobre.

Los tres (3) sobres se presentarán cerrados y firmados en su cierre, de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con su respectivo número y título: "Sobre 1", **documentación administrativa**; "Sobre 2", **documentación técnica**; "Sobre 3", **proposición económica**. En todos ellos figurará, además, el nombre del licitador, su domicilio, teléfono, fax y, en su caso, correo electrónico a efectos de comunicaciones, así como el título del presente contrato.

11.- CONTENIDO DE LOS SOBRES

11.1 Sobre n.º 1. Título: documentación administrativa

11.1.1 Los documentos que se relacionan a continuación, para incluir en este "Sobre n.º 1", podrán aportarse en original o mediante fotocopias, **siempre que éstas sean firmadas en todas sus hojas por el licitador, o su apoderado con declaración de su fidelidad y vigencia**, elaborada conforme al Anexo II. La falta de fidelidad facultará al Órgano Gestor del Contrato para la exclusión de la oferta. Sí habrá que presentar en original aquellos documentos que acrediten la constitución de la garantía provisional, en caso de que se solicite la misma. Los documentos se aportarán ordenados.

11.1.2 La documentación que habrá de incluirse en este "Sobre n.º 1" es la que se indica a continuación:

- a) Garantía provisional: Sólo en caso de que se indique en el **apartado 9)** del Anexo I, se presentará documento justificativo de haber constituido garantía provisional a favor de Parque Empresarial Santana.

La garantía provisional deberá constituirse, indistintamente, mediante aval bancario de entidad de crédito, mediante contrato de seguro de caución o mediante transferencia a la cuenta indicada por Parque Empresarial Santana.

Si algún licitador retirara su proposición injustificadamente antes de la adjudicación, o si el Contratista no constituyera la garantía definitiva o, por causas a él imputables, no pudiese formalizarse el contrato, se procederá a la ejecución de la garantía provisional.

- b) Documentos acreditativos de la personalidad y representación del licitador:

- (i) Para los licitadores individuales, fotocopia del Documento Nacional de Identidad, con declaración responsable del propio licitador en la que se declare su autenticidad.
- (ii) Para los licitadores personas jurídicas, fotocopia de la escritura de constitución y su inscripción vigente en el Registro Mercantil o en el Registro Público correspondiente y escritura que contenga los componentes del órgano de administración, su duración e inscripción. Si quien firmare la proposición fuera un apoderado de la Compañía, se presentará copia de su escritura de poder.

El firmante de la oferta deberá acompañar fotocopia de su Documento Nacional de Identidad con declaración responsable de su fidelidad.

- c) Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera: serán los previstos en el **apartado 10)** del Anexo I, o en caso de que así se indique en el **apartado 12)** del citado Anexo I, la clasificación administrativa exigida.
- d) Documentos que acrediten la solvencia técnica: serán los previstos en el **apartado 11)** del Anexo I, o en caso de que así se indique en el **apartado 12)** del citado Anexo I, la clasificación administrativa exigida.
- e) Declaraciones responsables. Deberán presentar declaración responsable de:
 - (i) Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades conforme al artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como de no formar parte de sus órganos de gobierno o administración persona alguna a las que se refiere la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del, la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones públicas, la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma y la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, así como de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social española, impuestas por las disposiciones vigentes.

- (ii) No haber participado en la elaboración de las prescripciones técnicas del contrato que se licita.
- (iii) Los licitadores, sea cual fuera su nacionalidad y domicilio, aportarán declaración de someterse a la legislación común española; jurisdicción española ordinaria y competencia territorial de la ciudad de Sevilla, para todas las controversias, pleitos, cuestiones judiciales o incidencias que, de modo directo o indirecto, puedan surgir en relación con la preparación, adjudicación y ejecución de esta contratación, con renuncia expresa al fuero jurisdiccional y competencia territorial que les corresponda.

Las declaraciones anteriores se efectuarán conforme al modelo unido como **Anexo III**.

f) Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo:

Los licitadores deberán presentar relación de las empresas pertenecientes al mismo grupo que el licitador, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

En caso de no encontrarse el licitador en el supuesto anterior deberá presentar declaración responsable, firmada por el propio licitador o su apoderado al efecto, haciendo constar expresamente que no se encuentra en tal supuesto, es decir, que no pertenece a ningún grupo de sociedades en los términos establecidos en dicho precepto (arts. 42.1 del Código de Comercio).

g) E-mail de contacto de la empresa a efectos de notificaciones.

11.2 Sobre nº 2. Título: proposición técnica

Contendrá los documentos donde se reflejen las características técnicas de la oferta del licitador. Deberá comprender la totalidad del objeto de licitación y lo previsto en este Pliego.

En todo caso, la oferta técnica habrá de contener:

- Todo aquel documento específico cuya presentación sea requerida por el Pliego de Condiciones Técnicas.
- Cualquier otra documentación que el proponente estime oportuna para el mejor conocimiento de su proposición.

- En todo caso, se incluirá la documentación que se indica a continuación, por el siguiente orden y con su correspondiente índice:
 1. Certificados de los sistemas integrados de gestión la empresa (ISO 9001, ISO 14001, ISO18001, o equivalentes), en caso de que se ostenten.
 2. Descripción y evaluación de las mejoras propuestas por el licitador.
 3. Plan de actuaciones y actividades del contrato.
 4. Procedimiento interno de control de la documentación generada por el contrato y EPI's.
 5. Dotación de la oficina del contratista.
 6. Organigrama del equipo técnico adscrito al servicio.
 7. C.V. del personal técnico adscrito a los trabajos.
 8. Listado de materiales, herramientas, equipos y repuestos a disposición de los trabajos.
 9. Garantías adicionales ofertadas por el licitador, en su caso.

- Relación de personas, especificando categoría y cualificación de cada una de ellas, que cubrirán directamente el servicio a prestar y organizar del mismo. En este caso, el perfil del vigilante vendrá condicionado por la necesaria subrogación del número de vigilantes que sean necesarios para prestar el servicio que se propone, tal como obliga el Convenio Estatal del Sector.

- Las mejoras sometidas a juicio de valor a las que se refieren el pliego de prescripciones técnicas, adjunto como **ANEXO VII**.

Queda entendido que lo ofertado tendrá carácter obligatorio para los oferentes y, consiguientemente, para el que resulte Contratista.

Toda la documentación debe ser clara, de forma que permita la evaluación de las prestaciones y características de las prestaciones ofertadas, así como el cumplimiento de la calidad de los servicios recogidos en el Pliego.

11.3 Sobre nº 3. Título: proposición económica

- 11.3.1** En este sobre se incluirá la proposición económica, en los términos establecidos en el modelo que se acompaña al efecto, como **Anexo IV**. El IVA se indicará en partida independiente.

- 11.3.2** Cada licitador solamente podrá presentar una oferta económica, con las variantes que estime conveniente, en caso de que éstas se admitan. En cualquier variante o alternativa, se indicará siempre de forma clara, como mínimo, los elementos en que consista la variación o alternativa, las condiciones de prestación y la repercusión económica.
- 11.3.3** No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que sea fundamental para la oferta.

La oferta económica y, en caso de que se acepten, las variantes o alternativas deberán venir firmadas por el licitador, persona física, o, en caso de persona jurídica, por el representante orgánico o apoderado con facultades suficientes, en virtud de poder otorgado en escritura pública, de la que se acompañará fotocopia, en la forma referida en el apartado 11.1.2 b) precedente.

12.- CONSULTAS

- 12.1** Cualquiera que tenga interés en el contrato, antes de que expire el plazo para la presentación de las proposiciones, podrá formular preguntas por correo electrónico a la siguiente dirección info@pesantana.es acerca de las dudas, aclaraciones o solicitud de la información adicional que se estime necesaria.
- 12.2** Parque Empresarial Santana podrá publicar informaciones sobre el contrato en la página web siguiente: www.pesantana.es

13.- PLAZO DE VALIDEZ DE LAS OFERTAS Y CARÁCTER VINCULANTE

Toda oferta se hará con el compromiso de mantener su validez hasta seis (6) meses desde la finalización del plazo para presentar ofertas, de forma que tendrá carácter vinculante para el oferente durante el indicado plazo, más el tiempo de duración del contrato respecto al Contratista.

14.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

14.1 Recepción de documentación

Terminado el plazo de recepción de ofertas, el responsable del registro de Parque Empresarial Santana, expedirá una certificación donde se relacionarán las recibidas o, en su caso, dará cuenta de la ausencia de licitadores, que junto con los sobres, de haberse presentado, remitirá a la Mesa de Contratación del Contrato.

14.2 Calificación de la documentación

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante el propio órgano gestor, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Posteriormente la Mesa adoptará el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores.

14.3 Apertura de proposiciones técnicas y económicas

Tras la calificación y adopción del acuerdo de admisión de los licitadores, se procederá a la apertura de las proposiciones técnicas y económicas en actos públicos diferenciados, que serán comunicados a los licitadores a través de la página web www.pesantana.es.

15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación serán los previstos en el **apartado 13)** del **Anexo I**.

16.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

- 16.1** La Mesa, una vez valorados los criterios de adjudicación, elaborará informe-propuesta de adjudicación, previos los asesoramientos que considere oportunos, que se elevará al órgano de contratación.
- 16.2** El órgano de contratación dictará resolución de adjudicación del contrato a favor de la oferta económicamente más ventajosa o, en su caso, propuesta de declaración de licitación desierta. La adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.
- 16.3** La resolución de adjudicación será motivada y se notificará directamente al adjudicatario y a todos los participantes en la licitación.

17.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

- 17.1** Al Contratista se le concederá un plazo de diez (10) días contados desde la notificación de la adjudicación a fin de que aporte la documentación siguiente:

17.1.1 Justificación de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social

Justificación estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como, en su caso, del alta en la Seguridad Social de los trabajadores que hayan de prestar el servicio en cumplimiento de la normativa vigente.

17.1.2 Fianza definitiva

El Contratista deberá presentar el resguardo acreditativo de haber constituido garantía definitiva, en caso de que ésta se exija, por el importe indicado en el **apartado 14)** del Anexo I, mediante depósito en metálico en la cuenta indicada al efecto por Parque Empresarial Santana, o aval solidario, abstracto y pagadero a primer requerimiento de Parque Empresarial Santana, y de duración indefinida, conforme al modelo que se contiene en el **Anexo V** al presente al Pliego.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía que se establece en 1 año desde la finalización del contrato; y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del Contratista.

17.1.3 Otra documentación previa

El Contratista deberá:

- a) Acreditar la contratación de los seguros exigidos, en su caso, en el **apartado 15)** del **Anexo I**.
- c) En general, en el citado plazo de diez (10) días hábiles deberá presentar toda la documentación necesaria para la firma del contrato.
- d) Asimismo, Parque Empresarial Santana podrá requerir al Contratista para que, en el mismo plazo de diez (10) días hábiles, presente el original, fotocopia autenticada por fedatario público u original con su fotocopia para ser compulsada por Parque Empresarial Santana, de cualquier documento que hubiera aportado con su oferta en fotocopia.

18.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

- 18.1** Transcurrido el plazo de diez (10) días hábiles previsto en el apartado anterior, o el plazo menor en el que el Contratista haya aportado la documentación indicada en el referido apartado, se procederá a la formalización del contrato.
- 18.2** En caso de que, por cualquier causa no imputable a Parque Empresarial Santana, el licitador que hubiera resultado Adjudicatario no formalizara el contrato en el plazo requerido, el Órgano de Contratación, podrá adjudicar el contrato a otro licitador en función de la evaluación de las ofertas más ventajosas que le siguieren. Todo ello, sin perjuicio de la pérdida de la fianza provisional y demás responsabilidades en que incurriere el Adjudicatario que no firmare el contrato.

18.3 Hasta la firma del contrato con todos los documentos y cumplimiento de los requisitos exigidos, la adjudicación no atribuirá derecho alguno al Contratista.

19.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

19.1 El plazo de ejecución del contrato deberá iniciarse desde la fecha de entrada en vigor que figurará expresamente en el mismo. Desde dicha fecha se computarán los plazos a efectos de penalidades.

19.2 La ejecución se realizará a riesgo y ventura del Contratista, que quedará obligado a realizar el objeto del contrato en los términos recogidos en dicho contrato, en los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Condiciones Particulares y en la oferta definitivamente aceptada. Salvo en lo que sea expresamente aceptado, la oferta nunca podrá ir en detrimento de los Pliegos.

19.3 La ejecución del contrato se realizará con los medios personales y bajo la responsabilidad del Adjudicatario. Se considera imprescindible que el Adjudicatario cumpla las condiciones de desarrollo de las tareas descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

19.4 En la ejecución del contrato, el Adjudicatario tendrá que desarrollarlo de la forma comprometida, incluso con bajas o ausencias de la persona asignada para la ejecución del objeto del contrato.

19.5 El contrato se entenderá cumplido por el Contratista cuando éste haya realizado en debida forma la totalidad de su objeto, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de Parque Empresarial Santana.

19.6 El Contratista seguirá las órdenes e instrucciones que, en interpretación de la documentación contractual y en el desarrollo del servicio, le curse Parque Empresarial Santana.

19.7 El Contratista está obligado al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes en relación con el objeto del contrato, y en particular, al cumplimiento de lo establecido en la normativa específica en materia de Seguridad y Vigilancia Privada (Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada).

Asimismo, el Contratista estará obligado a observar lo establecido en la normativa en materia laboral (entre otras, prevención de riesgos laborales), de formación de los trabajadores, de seguridad social y seguridad y salud en el trabajo, debiendo haber obtenido las autorizaciones, licencias, documentos o información, tanto oficiales como particulares, necesarias para la realización de los trabajos y servicios que se contraten.

- 19.8** El Contratista será responsable de las consecuencias que se deduzcan para el Contratante o para terceros de las omisiones, errores o métodos inadecuados en la ejecución del contrato.
- 19.9** El Contratista responderá de toda reclamación, debiendo indemnizar a Parque Empresarial Santana, por todos los daños y perjuicios que para ellas puedan o pudieran derivarse como consecuencia de cualquier reclamación.
- 19.10** Cuando el Contratista o personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, Parque Empresarial Santana podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

20.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

- 20.1** El Adjudicatario no podrá ceder a un tercero los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, salvo que se cumplan expresamente las condiciones establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público.
- 20.2** Las prestaciones han de ser ejecutadas directamente por el Contratista, sin perjuicio de que pueda concertar con terceros la realización parcial de las mismas, siempre que, así se establezca en el **apartado 16)** del **Anexo I**, en las condiciones que en el mismo se determinen.
- 20.3** De conformidad con lo establecido en el artículo 38.3 de la Ley 5/2014, de 4 de abril de Seguridad Privada, y en el artículo 14.3 del Reglamento de Seguridad Privada, los servicios y actividades de seguridad, en caso de subcontratación, deberán realizarse por empresas inscritas en los correspondientes Registros, debiéndose encontrar éstas expresamente autorizadas y habilitadas para la prestación de los servicios o actividades objeto de subcontratación. La subcontratación no producirá exoneración de responsabilidad de la empresa contratante.

21.- CARÁCTER CONFIDENCIAL DE LA INFORMACIÓN Y DATOS FACILITADOS EN EL SENO DEL PROCEDIMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

- 21.1** Los licitadores quedarán obligados a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto de contrato, y tengan conocimiento con ocasión de éste y a cumplir con todo lo dispuesto por la Ley Orgánica de Protección de Datos.

22.- OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES Y ECONÓMICAS DEL CONTRATISTA

- 22.1** El Contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

23.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y PENALIDADES

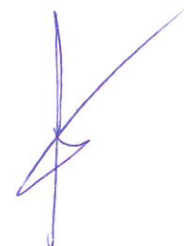
- 23.1** El Contratista deberá cumplir rigurosamente las prestaciones objeto del contrato, cumpliendo escrupulosamente lo propuesto en la oferta definitivamente aceptada y de conformidad con lo exigido en los Pliegos.
- 23.2** La constitución en mora del Contratista no precisará intimación previa por el contratante.
- 23.3** Para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación por el Contratista o incumplimiento de los compromisos establecidos, Parque Empresarial Santana podrá imponer penalidades proporcionales a la gravedad del incumplimiento.
- 23.4** Si el Contratista se retrasare en la ejecución del objeto del contrato o realización de las tareas, incurrirá en una penalidad diaria ascendente a la cantidad indicada en el **apartado 17)** del Anexo I, sin perjuicio de la facultad de la parte contratante de resolver el contrato si el retraso o el incumplimiento fuera esencial.
- 23.5** El importe de la penalidad no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Contratante, originados por la constitución en mora del Contratista, que no precisará intimación previa por parte de Parque Empresarial Santana.
- 23.6** El importe de las penalizaciones se hará efectivo mediante deducción en la correspondiente factura que se expida para el pago de los trabajos y servicios realizados.
- 23.7** En todo caso, la fianza definitiva responderá de su efectividad, sin perjuicio de la responsabilidad personal del Contratista.

24.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

24.1 Causas de resolución

Son causas de resolución del contrato, las siguientes:

- a) la demora del Contratista en el comienzo de la prestación objeto del contrato;
- b) la no realización de los trabajos en los plazos o tiempos establecidos;
- c) la no disposición de los recursos humanos y los medios materiales ofertados;
- d) la falta de calidad en la prestación del servicio;



- f) el abandono por el Contratista de la prestación objeto del contrato. Se entenderá producido el abandono cuando la prestación haya dejado de desarrollarse o no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos y materiales precisos para la normal ejecución del contrato en plazo y tiempos marcados;
- g) el incumplimiento de la obligación de confidencialidad prevista en el contrato, salvo que la parte Contratante lo autorice expresamente;
- h) el incurrir el Contratista durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, o en supuesto de incompatibilidad, sin la obtención inmediata de la correspondiente resolución de compatibilidad;
- i) la muerte o incapacidad sobrevenida del Contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de las partes;
- j) el incumplimiento por cualquiera de las partes, total o parcial, del contrato, de las cláusulas del presente Pliego, y del Pliego de Prescripciones Técnicas, así como de las mejoras contenidas en la oferta aceptada o de alguno de los compromisos ofertados;

24.2 En caso de incumplimiento por el Contratista, Parque Empresarial Santana podrá, en cualquier momento y sin necesidad de acudir a instancia judicial o administrativa alguna, declarar resuelto el contrato mediante comunicación entregada al Contratista. No obstante, de tratarse de cualquier irregularidad que no afecte al contrato en su conjunto, Parque Empresarial Santana, antes de la resolución, concederá al Contratista un plazo no superior a 15 días para la corrección.

25.- DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

25.1 El domicilio de las partes, a efectos de notificaciones o requerimientos que se deriven del contrato, será el que figure en el contrato.

25.2 Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, ejecución, cumplimiento, modificación y resolución del Contrato que el Adjudicatario celebre con Parque Empresarial Santana, se someterán a la legislación común española; jurisdicción española ordinaria y competencia territorial de la ciudad de Sevilla.

ANEXO I

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

<p>1) OBJETO</p>	<p>Prestación del servicio de vigilancia para el Parque Empresarial Santana.</p> <p>Las especificaciones técnicas del servicio quedan descritas de forma expresa en el pliego de prescripciones técnicas, que queda unido como Anexo VII al presente Pliego.</p>
<p>2) CPV</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 79714000-2 Servicios de vigilancia.
<p>3) DURACIÓN</p>	<p>UN (1) año El contrato se concierda por UN (1) AÑO desde el comienzo de su ejecución, que deberá iniciarse en la fecha que se indique en el contrato que se firme con el adjudicatario.</p> <p>El Contratante (LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA) se reserva la decisión de prorrogar el contrato por un segundo año. (DOS (2) AÑOS duración máxima del contrato)</p>
<p>4) PRÓRROGAS</p>	<p>SI <u>X</u> NO __; Número UNA PRÓRROGA de un [1] año.</p>
<p>5) PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA EXCLUIDO) – VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IVA EXCLUIDO)</p>	<p>El presupuesto base de licitación del contrato es de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL EUROS (189.000€), IVA NO INCLUIDO.</p> <p>El valor estimado del contrato, incluida la posible prórroga, es de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL EUROS (378.000€), IVA NO INCLUIDO.</p> <p>Este importe podrá ser objeto de revisión en el supuesto de que, a criterio único y exclusivo del Contratante, se estime necesaria una disminución del servicio y consecuentemente reducción del número de horas anuales previstas. Todo ello, según lo regulado en el apartado 2 del Pliego de Condiciones Técnicas y conforme a los precios unitarios presentados por el Adjudicatario en su oferta económica.</p>
<p>6) FORMA DE PAGO</p>	<p>El pago del precio se realizará por meses vencidos, previa presentación de las facturas, que han de ser conformadas por Parque Empresarial Santana</p> <p>El plazo de pago será siempre el máximo que la legislación aplicable permita.</p>

7) ADMISIÓN DE VARIANTES	SI__ NO__X_:	
	Elementos	
	Condiciones	
	Repercusión económica	
8) PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS	El plazo de presentación de ofertas será el que conste en el anuncio de la licitación insertado en el perfil del contratante.	
9) GARANTÍA PROVISIONAL	SI__ NO__X_; importe [NO].	
10) DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA SOLVENCIA ECONÓMICA	<p>1. Declaración sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto de la presente contratación referido al último ejercicio disponible.</p> <p>2. Las personas jurídicas inscritas en registros públicos con obligación de presentar cuentas anuales, deberán presentar fotocopia de las cuentas presentadas en el registro correspondiente (últimas cuentas que tuvieran obligación de presentar de conformidad con la legislación aplicable), con fotocopia del justificante del depósito, así como, en su caso, del informe de gestión y del informe de auditoría, todos ellos.</p> <p>En caso de UTE, todos los componentes deberán presentar dicha documentación contable.</p> <p><u>Mínimo exigible:</u> Del examen de la documentación solicitada debe resultar un volumen de negocios, relativo al último ejercicio, igual o superior, al de la presente contratación.</p>	
11) DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA SOLVENCIA TÉCNICA	<p>1. Relación de los principales servicios efectuados durante los cinco últimos años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado</p>	

	<p>expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.</p> <p>2. Relación de equipos y medios de la Empresa, detallando sus características, que el proponente se compromete a utilizar en la prestación del servicio.</p> <p><u>Mínimo exigible:</u> Del examen de la documentación solicitada debe resultar un mínimo de tres servicios de similar naturaleza al objeto de la licitación en los últimos cinco años y un mínimo de equipos y materiales a adscribir igual al previsto en el apartado 3 y 4 del PPT adjunto como ANEXO VII.</p>						
<p>12) EXIGENCIA DE CLASIFICACIÓN</p>	<p>Exigencia de Clasificación: SI ___/NO <u>X</u>.</p>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="472 790 684 853">GRUPO</th> <th data-bbox="684 790 963 853">SUBGRUPO</th> <th data-bbox="963 790 1284 853">CATEGORÍA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="472 853 684 1025"></td> <td data-bbox="684 853 963 1025"></td> <td data-bbox="963 853 1284 1025"></td> </tr> </tbody> </table>	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA			
	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA				
<p>1) Criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor (hasta 25 puntos):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Características, Calidad y adecuación de la Proposición técnica (Hasta 15 puntos). • MEJORAS (Hasta 10 puntos): <ul style="list-style-type: none"> ○ Mejoras consistentes, en el alcance y aumento de medios materiales, fijos y humanos, a los que alude el pliego técnico. Entre otras: disposición de servicios acudas, nuevos sistemas de control de rondas, mejoras en los medios del puesto de control, mejoras en los tiempos de respuesta a los que alude el Pliego Técnico en el apartado 3°. <p>2) Criterios de adjudicación valorados mediante fórmulas (hasta 75 puntos):</p> <p>2.1 Precio ofertado (hasta 60 puntos).</p> <p>La valoración de este apartado se efectuará asignando 60 puntos a la oferta con el precio más bajo, valorando las demás ofertas de forma inversamente proporcional al precio de cada una de ellas.</p> <p>La fórmula a utilizar será la siguiente:</p> $PE(i) = (P \text{ min}/P(i)) \times 60$ <p>Siendo:</p> <p>PE(i) = Puntuación por el precio de la oferta "i". P(i) = Precio de la oferta en cuestión, IVA excluido Pmin = Precio de la oferta más baja, IVA excluido.</p>							

	<p><u>PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA</u></p> <p>Se considera incursas en baja temeraria todas aquellas ofertas económicas que difieran en más de 20 puntos porcentuales respecto a la media de las ofertas presentadas.</p> <p>Cuando se presente un único licitador, se considerará incurso en baja temeraria si la baja presentada es superior al 40 % respecto al presupuesto de licitación.</p> <p>En estos supuestos se estará a lo previsto en la Ley de Contratos del Sector Público.</p> <p><u>2.2 MEJORAS (hasta 15 puntos):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mejoras consistentes en bolsa de horas extras gratuitas de vigilancia y servicio auxiliar, a disposición de la Comunidad de Propietarios: 10 puntos. Se valorará con la siguiente escala: <ul style="list-style-type: none"> - Hasta 100 horas anuales...3 puntos. - Hasta 150 horas anuales...5 puntos. - Hasta 200 horas anuales...10 puntos. • Mejora consistente en la inclusión de actuaciones correctivas del CCTV y control de accesos en los términos previstos en el apartado 14 del Pliego Técnico...5 puntos.
<p>14) FIANZA DEFINITIVA</p>	<p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>; Importe [5 % del importe de adjudicación].</p>
<p>15) EXIGENCIA DE SEGUROS DE RESP. CIVIL</p>	<p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>; Seguro de responsabilidad civil que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato.</p>
<p>16) POSIBILIDAD DE SUBCONTRATAR</p>	<p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>; Exclusivamente para la contratación del auxiliar de servicios.</p>
<p>17) PENALIDADES POR RETRASO EN LA EJECUCIÓN</p>	<p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>; Importe [100 €/ día].</p>

ANEXO II
MODELO DE DECLARACIÓN DE FIDELIDAD Y VIGENCIA DE DOCUMENTOS

D. _____ con residencia en _____, provincia de _____ calle _____, n° ____, Documento Nacional de Identidad n° _____, en nombre, propio o de la empresa que representa, **declara** bajo su personal responsabilidad y ante el Órgano de Contratación del contrato, que los siguientes documentos son copia fiel y exacta y se encuentran vigentes a la fecha de formulación de la presente declaración:

1. [_____]
2. [_____]
3. [_____]
4. [_____]
5. [_____]

(Lugar, fecha y firma del proponente)



ANEXO III
MODELO DE DECLARACIÓN

D. _____ con residencia en _____ provincia de _____ calle _____, n.º ____, Documento Nacional de Identidad n.º _____, en nombre, propio o de la empresa que representa, declara bajo su personal responsabilidad y ante el Órgano de Contratación del contrato:

- a) Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- b) Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (recibos de alta y estar al corriente del pago, o exento del mismo, del Impuesto sobre Actividades Económicas, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado y con la Comunidad Autónoma de Andalucía) y con la Seguridad Social.
- c) No haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante Unión Temporal de Empresarios.
- d) Someterse a la legislación común española; jurisdicción española ordinaria y competencia territorial de la ciudad de Sevilla, para todas las controversias, pleitos, cuestiones judiciales o incidencias que, de modo directo o indirecto, puedan surgir en relación con la preparación, adjudicación y ejecución de esta contratación, con renuncia expresa al fuero jurisdiccional y competencia territorial que les corresponda.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

ANEXO IV
MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Empresa
 Persona de contacto
 Teléfono de contacto
 Dirección de contacto

Se compromete a ejecutar la prestación a la que licita, con sujeción a los requisitos y condiciones exigidas en los Pliegos de Condiciones Particulares y Prescripciones Técnicas, **por el precio** siguiente:

PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO OFERTADO
1 año+ posibilidad de 1 prórroga de 1 año	[[•]] € por año Iva Excluido

El referido presupuesto puede desglosarse según los siguientes conceptos:

SERVICIO	IMPORTE ANUAL
Vigilante de seguridad sin arma 24h, todos los días del año.	[[•]] € Iva Excluido
Auxiliar de servicios de apoyo en horario de 7:30h a 13:30h en días laborables.	[[•]] € Iva Excluido

En caso de que fuera necesaria una disminución del servicio y consecuentemente del número de horas anuales previstas, a decisión única y exclusiva del Contratante, los precios unitarios/hora a considerar para el ajuste del importe del Contrato serán los siguientes (ver apartado 2 del PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS adjunto como anexo VII):

SERVICIO	PRECIO UNITARIO
Vigilante de seguridad sin arma	[[•]] € Iva Excluido
Auxiliar de servicios de apoyo	[[•]] € Iva Excluido

Mejoras consistentes en bolsa de horas extra gratuitas de vigilancia y servicio auxiliar, a disposición de la Comunidad de Propietarios (marcar con una x):

- 0 horas anuales
- Hasta 100 horas anuales
- Hasta 150 horas anuales
- Hasta 200 horas anuales

No existirá revisión de precios alguna.

FDO. _____.



ANEXO V
MODELO DE GARANTÍA DEFINITIVA

EL (**BANCO o CAJA**), con domicilio en nº, ... C.I.F., y, en su nombre y representación **DON/DOÑA**, con N.I.F. y poderes suficientes para obligarse en este acto, según escritura de poder otorgada ante el Notario de D., con fecha, número de protocolo, y que no le han sido revocados, restringidos, ni modificados en forma alguna.

AVALA DE FORMA SOLIDARIA, tan ampliamente como en Derecho se requiera, con carácter irrevocable y con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión o división a, con C.I.F., ante "**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**", con C.I.F. H23686801 hasta la cantidad de (..... €), en concepto de fianza definitiva para responder de las obligaciones derivadas del contrato correspondiente al procedimiento para la "**CONTRATACIÓN DE**".

En virtud de este aval, de carácter abstracto, el (**BANCO O CAJA**) pagará a "**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**", a primer requerimiento, el importe que ésta le reclame hasta la citada cantidad de (..... €), para lo que será preciso la presentación de:

Declaración con firma legitimada notarialmente del representante delegado o apoderado al efecto de "**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**", en la que **manifieste bajo su responsabilidad** que la entidad avalada ha incumplido, en todo o en parte, las obligaciones derivadas del contrato del procedimiento a que antes se ha hecho referencia.

Este aval permanecerá vigente hasta que "**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**", autorice, en su caso, su devolución conforme a lo establecido en los Pliegos de Condiciones Técnicas y Particulares del proyecto.

El presente aval ha sido inscrito en el Registro Especial de Avales con el núm. ...

Y para que conste y surta sus efectos se expide el presente en, a ... de de

ANEXO VI
INFORMACIÓN SOBRE TRABAJADORES A SUBROGAR

ANTIGÜEDAD	COMPLEMENTO SALARIAL	SALARIO BRUTO ANUAL	TIPO CONTRATO	JORNADA (HORAS)	CATEGORIA
19/07/1991	Plus Peligrosidad Consolidado 161,72€	23.236,72 €	100	162	VIGILANTE DE SEGURIDAD
01/07/1995		20.709,69 €	100	162	VIGILANTE DE SEGURIDAD
21/07/1994		20.709,69 €	100	162	VIGILANTE DE SEGURIDAD
28/01/1997		5.347,07 €	540	40,5	VIGILANTE DE SEGURIDAD
01/08/1994	Delegado Sindical	22.396,80 €	100	162	VIGILANTE DE SEGURIDAD
01/12/2014		13.326,75 €	100	121,50	VIGILANTE DE SEGURIDAD
01/04/2012		12.521,52 €	289	125	AUXILIAR DE SERVICIOS

ANEXO VII
PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE
SEGURIDAD Y VIGILANCIA.

- 1- OBJETO
- 2- HORAS CONTRATADAS
- 3- MEDIOS MATERIALES FIJOS
- 4- MEDIOS MATERIALES MÓVILES
- 5.- SISTEMA DE VIDEO VIGILANCIA
- 6- UNIFORMIDAD Y CARACTERISTICAS VIGILANTES. MEDIOS HUMANOS.
- 7- CAMBIOS DE PERSONAL
- 8- PREPARACIÓN
- 9- CURSOS DE FORMACIÓN
- 10- NORMAS DE SEGURIDAD
- 11- ASISTENCIA JURIDICA
- 12- REQUISITOS LEGALES
- 13- SUSTITUCIÓN DEL PERSONAL
- 14- MEJORAS



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA.

1.- OBJETO

El objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas es concretar junto con el Pliego de Condiciones Generales y Particulares las condiciones que, como mínimo, ha de cumplir el adjudicatario de la prestación del Servicio de Seguridad del Parque Empresarial Santana (en adelante, "PES").


El servicio a llevar a cabo contendrá, como mínimo:

- Vigilancia de todo el Parque Empresarial.
- Vigilancia y protección bienes muebles e inmuebles.
- Realización de rondas periódicas por todo el recinto.
- Realización de partes diarios de incidencias.
- Control y custodia de llaves del PES (naves, instalaciones comunes, etc.)
- Control de accesos / salidas, física e informáticamente.
- Control horario de las empresas prestatarias de servicios en zonas comunes del Parque.
- Gestión del Circuito Cerrado de TV, control de accesos y demás herramientas de vigilancia.
- Mantenimiento técnico trimestral del CCTV y control de accesos del Parque Empresarial.
- Respuesta técnica ante aviso de averías en las instalaciones de seguridad de no más de 48 horas.
- Proposición, gestión y ejecución de mejoras.

2.- HORAS CONTRATADAS

La distribución y cuantificación de servicios, órdenes de actuación e intervención y cuantas normas hayan de dictarse para garantizar la máxima efectividad de la vigilancia y prestación de auxilio, serán establecidas en todo caso por la Dirección de Seguridad.

A tal efecto los horarios objeto de este pliego de condiciones son:



- ✓ Vigilante de seguridad sin arma 24h, todos los días del año.
- ✓ Auxiliar de servicios de apoyo en horario de 7:30h a 13:30h en días laborables.

No obstante, lo anterior, a criterio único y exclusivo de Parque Empresarial Santana, se podrá reducir el número de horas inicialmente contratadas.

En este caso, la Comunidad informará de esta circunstancia a la empresa adjudicataria; haciéndose efectiva esta modificación en el servicio y en el importe del contrato conforme a los precios ofertados por el Adjudicatario a partir del primer día del mes posterior al de la notificación por parte de la empresa Contratante/Comunidad.

3.- MEDIOS MATERIALES FIJOS

La comunidad tiene en el PES un espacio (PUESTO DE CONTROL) cedido al equipo de seguridad adscrito al servicio, en el que se llevaran a cabo parte de los servicios de seguridad objeto del presente pliego; control de accesos, gestión del CCTV, etc.

Se adjunta como ANEXO A, plano del Parque donde aparece señalado EN ROJO para su identificación.

Los medios materiales, cuyo funcionamiento y mantenimiento deberá ser el idóneo en todo momento, y sin que tenga carácter restrictivo y/o limitativo y con cargo al adjudicatario, a disposición del servicio, serán:

- Dotará al Puesto de Control de un Equipo informático completo con impresora escaneadora; siendo de su responsabilidad el mantenimiento de los equipos para su correcto funcionamiento.
- Dotará durante toda la vigencia del contrato del Material de papelería (papel, bolígrafos, archivadores, carpetas, CD, pendrive), y todo aquello necesario para la correcta ejecución de los trabajos del personal adscrito al servicio.
- Equipo informatizado de Control de Rondas.
- Sistema informatizado y programa de control de accesos.

- Dotará a todos los equipos informáticos de sistemas de antivirus que garanticen su buen funcionamiento.
- 1 teléfono móvil con su cargador y un teléfono (terminal) fijo para el puesto de control. La empresa contratista deberá mantener el número de móvil que actualmente posee el servicio de seguridad.
- Sistema de radiofrecuencia. Mínimo de dos-tres equipos de Walkie-talkie.
- Cintas de balizamiento, luces y conos de señalización, vallas.
- Elementos de iluminación: linternas de largo alcance, prendas reflectantes, espadas luminosas, etc.
- Partes diarios de incidencias (papel/digitalizado).

Asimismo, se valorará que el contratista paralelamente al personal destinado en el Parque disponga de un centro/oficina que permita el apoyo de todos los medios materiales y humanos de los que disponga para el desarrollo del servicio y para la atención de imprevistos, sustituciones, servicios extras..., en el menor tiempo posible; estableciéndose un máximo de 1 hora.

4.- MEDIOS MATERIALES MÓVILES.

Los medios materiales en equipos de desplazamiento que permanentemente deberán estar adscritos al Parque Empresarial Santana y cuyo funcionamiento/mantenimiento deberá ser el idóneo en todo momento y con cargo al adjudicatario y sin que tenga carácter restrictivo y/o limitativo serán:

- 1 vehículo equipado.
- A disposición del PES, los medios de elevación necesarios para el acceso a las cámaras, sin coste, cuando sea necesario para operaciones de limpieza, revisiones, reparaciones.

5.- SISTEMA DE VIDEO VIGILANCIA

En la actualidad el PES posee un sistema de video vigilancia compuesto por 16 cámaras y un sistema de control de accesos con dos barreras junto al Puesto de Control.

Quedan incluidas en el alcance y objeto del presente pliego el mantenimiento preventivo trimestral de todo el sistema de video vigilancia y control de accesos por parte de la empresa adjudicataria; entregando informes a la Comunidad a la finalización del mismo.

Los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo se ajustarán a los reglamentos técnicos en vigor, disposiciones complementarias y normas técnicas aplicables.

6.- CARACTERÍSTICAS DE LOS VIGILANTES Y UNIFORMIDAD. MEDIOS HUMANOS.

El servicio de vigilancia se prestará exclusivamente por Vigilantes de Seguridad sin arma y auxiliares, que reunirán todos los requisitos legales necesarios para el desempeño de sus funciones en cuanto a titulación, licencia, uniformidad y formación.

La empresa adjudicataria designará en el equipo de seguridad a 1 responsable de equipo, que coordinará al resto de vigilantes/auxiliar y comunicará al jefe de servicio las incidencias, cambios, operativas que se produzcan.

Se establece que el jefe/inspector de servicio de la empresa contratista deberá, como mínimo realizar visitas/inspecciones mensuales al equipo al PES.

Su misión, al amparo de la legislación vigente, será la de proteger las personas y los bienes de los propietarios, usuarios y visitantes del Parque frente a actos delictivos y en ocasión de siniestros accidentales o provocados que pudieran producirse, por lo que deberán haber recibido formación específica de extinción de incendios, primeros auxilios, actuaciones en situaciones de crisis y en definitiva, estar capacitados para formar parte de los Equipos de Primera Intervención.

7.- CAMBIOS DEL PERSONAL

El Contratista no podrá efectuar altas/bajas de Vigilantes de Seguridad y/o Auxiliares de Servicios sin previa comunicación por escrito al administrador y su correspondiente autorización o denegación por parte del mismo.

En caso de alta, será imprescindible presentar al administrador el curriculum vitae de cada vigilante y/o auxiliar, indicando el nivel de formación, especialización, relación de servicios prestados, etc.

8.- PREPARACIÓN

El Contratista procederá a la formación de un número de Vigilantes de Seguridad y Auxiliares a determinar, a fin de absorber y prestar con las suficientes garantías las necesidades derivadas por sustituciones, bajas, etc.

9.- CURSOS DE FORMACIÓN

Se procederá periódicamente y con la frecuencia necesaria a la realización de los cursos de formación, reciclaje y perfeccionamiento por parte de los Vigilantes de Seguridad y Auxiliares que presten servicio en el Parque; cumpliendo en todo momento lo establecido en la LPRL.

El Contratista, en enero de cada año, entregará al administrador, el Plan de Formación previsto, donde figurarán las materias, horas de duración y lugar donde se impartan.

10.- NORMAS DE SEGURIDAD

Será responsabilidad de la empresa contratista y adjudicataria del presente pliego, la seguridad y el cumplimiento de la normativa vigente, de la Seguridad y Salud en el Trabajo para este tipo de servicios, quedando eximida la comunidad de propietarios de cualquier tipo de responsabilidad que surja como consecuencia de los servicios a realizar del presente pliego.

La empresa contratista se comprometerá a observar y cumplir las normas de seguridad vigentes para cada emplazamiento, que básicamente se agrupan en tres apartados:

10.1 Seguridad de las instalaciones y funcionamiento del sistema.

La empresa adjudicataria se compromete a mantener los distintos elementos conforme a las normas y reglamentos aplicables, afectando tanto a la seguridad del personal usuario y foráneo como a la seguridad de funcionamiento.

La empresa adjudicataria dispondrá de un seguro de responsabilidad civil, tal y como viene especificado en el pliego de prescripciones administrativas, que deberá consignar y presentar a la comunidad de propietarios en el plazo de 10 días desde la adjudicación de la oferta; detallando la casa de seguros con quien tiene contratada la póliza, el número de ella y riesgos que cubre; asimismo, anualmente deberá justificar el mantenimiento en vigor de la póliza.

10.2 Seguridad del personal

Todo el personal empleado en el servicio será considerado como perteneciente exclusivamente a la plantilla del contratista, quedando eximida la comunidad de propietarios de toda responsabilidad laboral al respecto.

El personal del contratista o adjudicatario deberá encontrarse debidamente asegurado según la Legislación Laboral.

10.3 Seguridad del emplazamiento

El personal del contratista tendrá la más estricta observancia de las normas de seguridad y vigilancia del emplazamiento en donde vaya a efectuar los servicios, Parque Empresarial Santana.

Si la comunidad de propietarios así lo solicita el Contratista deberá sustituir en un plazo de cuarenta y ocho (48) horas a toda persona recusada por falta de cualificación, falta de corrección en su comportamiento, o no-observancia de las normas de seguridad y vigilancia del emplazamiento.

11.- ASISTENCIA JURÍDICA

El Contratista garantizará la asistencia letrada y cobertura jurídica necesaria de forma permanente, sin condición de día y hora, a todos los Vigilantes de Seguridad que presten servicio en el Parque.

12.- REQUISITOS LEGALES

El contrato de prestación de servicios de seguridad habrá de ser comunicado por el Contratista al Ministerio del Interior con una antelación mínima de tres días a la iniciación del servicio. Además de las obligaciones mencionadas en la presente estipulación, el Contratista deberá cumplir con todas aquellas obligaciones que le sean de aplicación en virtud de la Ley 5/2014, de 4 de abril, y el Reglamento de Seguridad aprobado por el Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre.

El Contratista deberá adjuntar copia compulsada de la documentación que confirme a la empresa hallarse inscrita en el Registro de Empresas de Seguridad de la Dirección General de la Policía y autorizada a prestar el servicio de vigilancia y protección de bienes, así como su ámbito territorial de actuación.

13.- SUSTITUCIÓN DEL PERSONAL

El Contratista, a petición del administrador del Parque, se compromete a sustituir en un plazo no superior a 24 horas, a contar desde el requerimiento por escrito cursado al efecto, al Vigilante de Seguridad o Auxiliar de Servicios que a su juicio no preste su servicio debidamente.

El incumplimiento de todo lo expuesto anteriormente será motivo de una sanción económica al Contratista, de una cuantía cuya valoración será efectuada por el Administrador del Parque sobre la base de la disminución de la operatividad, efectividad y calidad del servicio.

14.- MEJORAS

ACTUACIONES CORRECTIVAS DEL CCTV y CONTROL DE ACCESOS

El Contratista podrá incluir en su oferta, como mejora al servicio, actuaciones correctivas en las instalaciones de CCTV y de control de accesos (barreras y programa de gestión de visitas /control vehículos), durante el periodo de vigencia del contrato,

en lo que se refiere a mano de obra. Esta asistencia al PES se hará, a partir del aviso de la incidencia, en un máximo de 48 horas.

Se establece una bolsa de horas de mantenimientos correctivos/reparaciones sin coste de 40 horas / por año.

Asimismo, el contratista podrá establecer un descuento adicional del 20 % sobre el precio de materiales y repuestos.

- ANEXA -



PUESTO DE CONTROL.

