EXPTE: **2019/36526**

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE **"SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MÁLAGA"**

En Málaga, a 29 de Diciembre 2020

REUNIDOS

De una parte: **Dª. Nuria Rodríguez Cubero**, en su calidad de **Delegada Territorial en Málaga de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local**, actuando en nombre y representación de la Junta de Andalucía, en virtud de el Decreto del Presidente de 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, así como la Orden de 20 de mayo de 2020 por la que se delegan competencias en los órganos directivos centrales y periféricos de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, que establece en su artículo 14 la competencia en materia de contratos administrativos de los titulares de las Delegaciones Territoriales de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

De otra parte **Dº Fulgencio Contreras Fernández** con documento nacional de identidad **nº 74.845.994-S**, en nombre y representación de la empresa **FERROVIAL SERVICIOS S.A.** CIF A80241789, con poderes otorgados, el día 23 de julio de 2014, ante la notario del Ilustre Colegio de Madrid D. Carlos del Moral Carro y con el número 1968 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad para **formalizar el presente contrato**

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Primero.- El inicio del expediente se acordó por el Órgano de Contratación, con fecha 27/02/19.

Segundo.- Su fiscalización previa, tuvo lugar con fecha 26/03/19 con cargo a las anualidades de 2019, 2020 y 2021, partida presupuestaria 0900040000 G/14B/21200/29 01. No obstante, dado el tiempo transcurrido se ha procedido al correspondiente reajuste de anualidades, quedando la distribución de anualidades imputada a los ejercicios 2021 y 2022.

Tercero.- La aprobación del gasto, de los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas y del expediente de contratación se dispuso por Resolución del Órgano de Contratación de 01/04/19, acordándose el inicio del procedimiento de adjudicación.

Cuarto.- La adjudicación del contrato ha sido acordada por Resolución del Órgano de Contratación de fecha 02/12/20.

CLAUSULAS DEL CONTRATO

Primera.-. La empresa, **FERROVIAL SERVICIOS S.A.** se compromete a la ejecución de este contrato con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas, documentos contractuales que sirvieron de base a su proposición económica, que declara conocer y acepta plenamente, consistente en la realización del mantenimiento y gestión técnica de las instalaciones de la Ciudad de la Justicia de Málaga, a fin de garantizar la permanente disponibilidad de las mismas con un nivel óptimo de prestaciones y un correcto coste de explotación, prestando atención a los aspectos relacionados con el impacto ambiental de su ejecución o funcionamiento relacionado con: el consumo de agua, el consumo de energía, la utilización de materiales de bajo impacto sobre el medio ambiente en todo su ciclo de vida y la generación de residuos derivados de las actuaciones de obra y mantenimiento.

El alcance, de modo resumido,con el desarrollo del PPT, abarca lo siguiente:

Instalaciones.

La empresa adjudicataria deberá realizar las operaciones de mantenimiento y reparaciones necesarias, para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, para optimizar la economía de su funcionamiento y para asegurar la obtención en cada momento, de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica: proyecto de ejecución y características técnicas proporcionadas por los fabricantes de cada equipo.

Como mínimo deberán contemplar los mantenimientos exigidos por la normativa vigente y aquellos incluidos en los manuales de los equipos.

- Instalación eléctrica de alta y media tensión.
- Instalación eléctrica de baja tensión.
- Aparatos elevadores y escaleras mecánicas.
- Instalación de climatización, calefacción y ventilación.
- Instalación de acometida y distribución de agua fría y caliente sanitaria.
- Tratamientos higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis en las instalaciones contempladas en el RD 865/2003.
- Instalación de saneamiento de agua residuales.
- Instalación de combustible.
- Sistemas de gestión y control de las instalaciones electromecánicas, climatización y ventilación.
- Instalación de control de acceso comprendiendo lectores magnéticos, tornos, etc.
- Instalación de pararrayos.
- Instalación de detección y extinción de incendios.
- Instalación de cableado estructurado.
- Instalación de imagen y sonido.
- Instalación de los elementos de la sala de realización, salas de reuniones de gerencia, y aulas de formación, prensa-salón de actos y audiovisuales de la sala de vistas.
- Instalación de comunicaciones.
- Sistemas de gestión de colas y ticket automatizada.

Obra civil.

La empresa adjudicataria asumirá la conservación, el mantenimiento y la reparación de desperfectos que se produzcan en las distintas unidades de obra que se encuentran comprendidas en el Anexo I, incluso la ejecución de redistribuciones de compartimentación y remodelaciones.

- Albañileria.
- Compartimentación.
- Cubiertas.
- Revestidos.
- Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad.
- Pinturas y barnices.

Urbanización.

La empresa adjudicataria asumirá el mantenimiento, la conservación, ejecución de pequeñas remodelaciones y la corrección de desperfectos o averías que se produzcan en la urbanización de los solares en que se ubican la Ciudad de la Justicia.

Pavimentación.

- Alumbrado exterior.
- Instalación de saneamiento y drenaje.
- Instalación de control de acceso y aforo de vehículos y de personal.
- Cerramiento de parcelas.
- Mobiliario Urbano.
- Riego de Jardines.

Actuaciones de remodelación y mantenimiento modificativo.

La empresa adjudicataria asumirá la ejecución de actuaciones de redistribución de mamparas, remodelaciones, revestidos, albañileria y obra civil en general, así como de instalaciones.

Varios.

- Limpieza de locales especificamente técnicos.
- Mobiliario vario.

La empresa se compromete, según se recoge en el Anexo XVI del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, a adscribir todos los medios personales y materiales suficientes para la ejecución del contrato.

La empresa adjudicataria, en cumplimiento de la *Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales*, únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local y no los aplicará o utilizará con fin distinto al del presente contrato, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. Además, deberá cumplir el RGPD. En el caso de que la empresa, o cualquiera de sus miembros, destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será responsable de las infracciones cometidas".

Dado que el servicio puede conllevar el acceso o tratamiento de datos de carácter personal el adjudicatario se compromete a respetar las cláusulas de salvaguardia a las que se refiere el art. 12 de la LOPD.

Segunda.- El precio máximo del contrato, IVA al 21% incluido, se fija en un millón ciento noventa mil doscientos ochenta euros y cuarenta y seis céntimos de euro (1.190.280,46 €)

El precio del contrato se abonará por el sistema de pagos parciales por mensualidades vencidas, previa certificación de conformidad de la prestación del servicio.

En el precio se entienden incluidos todos los gastos que el Contratista deba realizar por el normal cumplimiento de las prestaciones contratadas, como los generales, financieros, beneficio, seguros, transportes y desplazamientos, honorarios de personal técnico a su cargo, de comprobación y ensayo, derechos de aduanas, tasas, licencias, anuncios oficiales de licitación y toda clase de impuestos, tanto municipales como provinciales, autonómicos o estatales, incluido el I.V.A..

Tercera.- De acuerdo con el contenido de la oferta de la empresa adjudicataria, se fijan como términos definitivos del contrato las mejoras siguientes:

1. Suministro y puesta en funcionamiento de Bloque de 60 controladores Fancoils.
2. Implantación Red WIFI de 11.100 m² y 1860 usuarios.
3. Contrato mensual de fibra óptica de 300MB.

Tercera.- El presente contrato no supone, en ningún caso, la existencia de relación laboral habitual entre la Administración y el Contratista, o el personal a su cargo.

Cuarta.- El plazo máximo de ejecución del contrato será de 22,5 meses, a contar desde el día **1 de Enero de 2021.**

El presente contrato podrá ser prorrogado por un periodo máximo acumulado de 22,5 meses.

El **plazo de garantía** será de **3 meses** desde la conformidad de la última factura del contrato.

Quinta: Para responder del cumplimiento de este contrato, ha sido constituida a favor de la Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía en Málaga una garantía definitiva por importe de 49.185,14 €, según se acredita mediante la presentación del correspondiente resguardo original.

Sexta: De acuerdo con lo dispuesto en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en este contrato **no se revisarán los precios**.

Séptima: De acuerdo con lo establecido en la letra n del apartado 1 del artículo 35 de la LCSP, la empresa contratista debe cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.

Octava: La posibilidad de modificación y/o resolución del contrato, según las previsiones que figuran en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares son las siguientes:

Modificación del contrato: Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Alcance y límites de la modificación:

El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego.

Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista.

Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: 20%

Causas de resolución del contrato:

1. Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía y a los efectos del artículo 211.1, h) de la LCSP, será causa de resolución del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual, en un porcentaje superior al 20%.
2. Cuando las penalidades impuestas por cumplimiento defectuoso, superen el 10% del importe de adjudicación.
3. El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato, consideradas como obligación esencial a efectos del artículo 211 de la LCSP.

En caso de dictarse resolución de rescisión de contrato, éste mantendrá su vigencia hasta que se adjudique la nueva contratación del servicio, por lo cual el adjudicatario continuará prestándolo hasta que pueda ser relevado de él sin perjuicio alguno para el edificio mantenido.

Novena: El Contratista presta su conformidad al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al de Prescripciones Técnicas que rigen para este contrato firmando dos ejemplares de los mismos y se somete, para cuanto no se encuentre en ellos establecido, a los preceptos de la LCSP.

Décima: En caso de cumplimiento defectuoso de la prestación, el Órgano de Contratación podrá imponer las penalidades establecidas en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige esta contratación cuyo importe acumulado no podrá superar el 10 % del importe de adjudicación, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

Penalidades por cumplimiento defectuoso

Cualquier infracción o incumplimiento del contrato será comunicado al adjudicatario a través del Responsable del Contrato, Director Técnico o del Jefe de Mantenimiento, o persona en la, mediante la correspondiente acta de incidencias cuyo recibí será firmado por el receptor.

Dado que la calidad de prestación del servicio se valora, principalmente, por el nivel de cumplimiento de los objetivos de calidad, la Administración tendrá la facultad de penalizar con una sanción económica las siguientes infracciones:

A) Muy Graves:

- La acumulación de tres infracciones graves, sin límite temporal.

B) Graves:

- Fallos en el mantenimiento que originen daños superiores a veinte mil (20.000) euros o paralización injustificada de la actividad administrativa en más de una jornada.
- La obstaculización de las tareas de control e inspección por la Administración.

C) Leves:

- Fallos de mantenimiento que originen daños de cuantía igual o inferior a veinte mil (20.000) euros o paralización injustificada de la actividad administrativa igual o inferior una jornada.
- No proporcionar los informes y datos cuya entrega esté establecida.
- Falta de consecución en una evaluación de los niveles de calidad fijados.
- Incumplimiento puntual de aspectos no sustanciales de las obligaciones contractuales contenidas en los apartados 5 al 10 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los tipos de sanciones vendrán fijados por la siguiente tabla:

INFRACCIÓN	PENALIZACIÓN
Leve	Advertencia
Grave	Hasta el 5% del importe correspondiente al mes en que se notifica la Resolución motivada.
Muy Grave	El 15% del importe mensual, del importe correspondiente al mes, en que se notifica la Resolución motivada, si no se opta por la resolución del contrato, la cual llevará implícita la ejecución de la garantía definitiva.

Penalidades por incumplimiento de la obligación de subrogarse como empleador.

Tendrá la consideración de muy grave y se penalizará conforme a lo establecido para las penalidades por cumplimiento defectuoso.

Penalidades por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.

Tendrá la consideración de grave y se penalizará conforme a lo establecido para las penalidades por cumplimiento defectuoso, el retraso injustificado, por parte de la adjudicataria del servicio, del abono de los salarios al personal contratado para el servicio, en más de 10 días respecto a aquella en que debió procederse al abono conforme a la normativa aplicable, con independencia del número de trabajadores afectados.

En caso de producirse la resolución del contrato, éste mantendrá su vigencia hasta que se adjudique la nueva contratación del servicio, por lo cual el adjudicatario continuará prestándolo hasta que pueda ser relevado de él sin perjuicio alguno para el edificio mantenido.

Undécima: Las **dudas y cuestiones litigiosas** que surjan en la interpretación, modificación, resolución y efectos del presente contrato, serán resueltas por el **Órgano de Contratación** y contra sus acuerdos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo conforme a la ley reguladora de dicha jurisdicción.

Para la debida constancia de lo convenido, se **firman tres ejemplares** este contrato, en el lugar y fecha al principio mencionados.

POR LA ADMINISTRACIÓN,

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Nuria Rodríguez Cubero

POR LA CONTRATISTA,

FERROVIAL SERVICIOS S.A.

Fdo.: Fulgencio Contreras Fernández