

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**Título: CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LA RED MUNICIPAL DE INCUBADORAS Y LAS OFICINAS CENTRALES DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE INICIATIVAS Y ACTIVIDADES EMPRESARIALES DE MÁLAGA, S.A. (PROMÁLAGA)**

**EXPDTE. Nº PID-LIMP-01-12**

**FECHA: 07 de mayo de 2012**

**1.- OBJETO**

El objeto del presente pliego es describir los trabajos a realizar para la prestación del servicio de limpieza de los siguientes Centros:

**RED MUNICIPAL DE INCUBADORAS:**

- INCUBADORA PROMALAGA I+D: en el Polígono Industrial Santa Cruz, en C/ La Gitanilla nº 17.
- INCUBADORA PROMÁLAGA COWORKING: C/ Severo Ochoa, 27, P.T.A.
- INCUBADORA PROMÁLAGA EXCELENCIA: C/ Steve Jobs, nº 2, Ampliación P.T.A.
- INCUBADORA PROMÁLAGA SOLIVA: C/Catedrático Cristóbal Cuevas locales nº 9.
- INCUBADORA PROMÁLAGA CRUZ DE HUMILLADERO: C/ Fernández Fermina 18 y 20.
- INCUBADORA PROMÁLAGA TEATINOS: C/ Dr. Miguel Díaz Recio nº 22 y Calle Charles Dickens nº 16.
- INCUBADORA PROMÁLAGA SAINT EXUPERY: C/Saint Exupery nº 20.
- INCUBADORA PROMÁLAGA VIRREINA: Avda. Jane Bowles s/n.
- INCUBADORA PROMÁLAGA PÍNDOLA: Avda. María Victoria Atencia s/n.

**OFICINAS CENTRALES DE PROMÁLAGA:** Plaza Jesús el Rico, nº1 Edif. Aparcamientos.

El número de horas mínimo a ejecutar por semana, año y centro se desglosa en el siguiente cuadro:

CENTRO	HORAS SEMANA	HORAS AÑO
OFICINAS CENTRALES PROMÁLAGA	12	624
PROMALAGA I+D	42	2.184
PROMALAGA CW	25	1.300
PROMALAGA EXCELENCIA	17	884
PROMALAGA SOLIVA	6	312
PROMALAGA HUMILLADERO	4	208
PROMALAGA TEATINOS	4	208
PROMALAGA SAINT EXUPERY	6	312
PROMALAGA VIRREINA	12	624
PROMALAGA PINDOLA	9	468
<b>TOTAL</b>	<b>137</b>	<b>7.124</b>



Las 137 horas semanales se desglosan en 112 horas de limpieza general y 25 de operario especialista, establecido por centro, frecuencia y tipo de trabajo de la siguiente forma:

CENTRO	HORAS/SEMANA LIMPIEZA GENERAL	FRECUENCIA LIMPIEZA GENERAL SEMANAL	HORAS/SEMANA OPERARIO ESPECIALISTA	FRECUENCIA OPERARIO ESPECIALISTA
PROMALAGA CENTRAL	10	2 HORAS 5 DIAS SEMANA	2	2 HORA 1 DIA SEMANA
PROMALAGA I+D	35	7 HORAS 5 DIAS SEMANA	7	7 HORAS 1 DIA SEMANA
PROMALAGA CW	20	4 HORAS 5 DIAS SEMANA	5	5 HORAS 1 DIA SEMANA
PROMALAGA EXCELENCIA	12	3 HORAS 4 DIAS SEMANA	5	5 HORAS 1 DIA SEMANA
PROMALAGA SOLIVA	6	3 HORAS 2 DIAS SEMANA	-	-
PROMALAGA HUMILLADERO	4	2 HORAS 2 DIAS SEMANA	-	-
PROMALAGA TEATINOS	4	2 HORAS 2 DIAS SEMANA	-	-
PROMALAGA SAINT EXUPERY	6	3 HORAS 2 DIAS SEMANA	-	-
PROMALAGA VIRREINA	9	3 HORAS 3 DIAS SEMANA	3	3 HORAS 1 DIA SEMANA
PROMALAGA PINDOLA	6	3 HORAS 2 DIAS SEMANA	3	3 HORAS 1 DIA SEMANA
<b>TOTAL</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

La distribución por centros de incubadoras y oficinas centrales, objeto del presente Pliego tendrá consideración a efectos de certificación mensual para poder diferenciar la facturación y por tanto la prestación del servicio no se verá modificada ni en cuanto en su aspecto económico (precio contrato) ni en el grado de exigencia por parte de la Dirección y personal de PROMÁLAGA.

De los centros anteriormente descritos, no todos se encuentran actualmente en funcionamiento, por lo que la facturación mensual se verá reducida en el porcentaje del servicio que no sea prestado en dichos edificios. Los términos exactos se recogerán en el contrato que se firme con el adjudicatario.

Si en el transcurso de la vigencia del presente contrato, se ampliase o disminuyese el número de centros, el adjudicatario estará obligado a extender o disminuir en su caso los servicios a las mismas, cuyos criterios de valoración se fijarán en función de la determinación de horas / semana aplicando una regla de tres al precio de contrato ofertado y con las revisiones en vigor.

En ningún caso será susceptible la petición de incremento de precios de la contrata, por cambio parcial o intensidad de uso regular o irregular, de los edificios objeto del servicio, asumiendo el contratista el riesgo o ventura a estos efectos, debiendo adoptar sus previsiones en este sentido.

Por último la empresa adjudicataria estará obligada a la realización de los trabajos extraordinarios que se les encomienden por la Dirección y personal de PROMÁLAGA y deberá prestar dichos trabajos en la forma que se les encargue ya sea con indicación de personal mínimo, horarios, festivos, medios materiales, etc., dichos trabajos se liquidarán según la relación de precios en contrato.



## 2.- TRABAJOS A REALIZAR Y FRECUENCIA

El servicio a prestar por el adjudicatario alcanza a la realización de todos los trabajos necesarios para conseguir un estado de limpieza adecuado, debiendo contar para ello con el personal idóneo en número y competencia profesional, a su cargo a todos los efectos, así como con los equipos de herramientas, maquinarias, útiles de limpieza, y productos para la misma, de eficacia contrastada, que atenderá debidamente en tiempo y forma, considerándose como sus más esenciales y mínimas obligaciones las que a continuación se relacionan.

### TRABAJOS A REALIZAR:

#### DIARIAMENTE.

- Limpieza y barrido de suelos, pavimentos y zócalos.
- Aireación y ventilación.
- Limpieza del polvo en todos los muebles, mesas de despachos, sillas, armarios, salas de reuniones, etc.
- Fregado y desinfección de los vestuarios, lavabos, servicios de inodoros, duchas y demás sanitarios existentes, así como de sus pavimentos
- Limpieza de pasamanos y tiradores.
- Limpieza de puertas de madera o de cristal, por ambas caras.
- Limpieza y desinfección de aparatos de teléfonos.
- Limpiezas y aspiradores de polvo en moquetas, con máquinas adecuadas en las dependencias que las tengan.
- Vaciado y limpieza de papeleras, ceniceros, etc.
- Limpieza de cuadros y objetos de adornos.
- Dar brillo y mantener en vestíbulos, salas de espera y zona de paso de dependencias.
- Limpieza de vasos, copas y objetos similares.
- Procurar la adecuada ambientación en lo referente a olores en las dependencias ya sea mediante pulverización u otros medios como eléctricos, etc.
- Fregado de corredores, pasillos, escaleras, salas de dirección, despachos, y demás dependencias, empleando lejía, detergentes y otros productos que asegure la desinfección del local.

#### DIAS ALTERNOS

- Desinfección de paredes y aseos y sanitarios.
- Barridos porches, patios y demás exteriores.

#### SEMANALMENTE

- Limpieza y abrillantado de metales y accesorios.
- Sacudido o cepillado de alfombras.
- Fregado de zócalos y puertas lavables.
- Utilización de productos nutrientes y abrillantadores en mobiliario de madera.
- Limpieza del resto del mobiliario con productos adecuados.
- Limpieza de rejas, antepechos de balcones y ventanas de fachadas.
- Limpieza de mopas.
- Limpieza de cristales.
- Tareas de mantenimiento de jardinería. (interiores)
- Limpieza en profundidad de la zona de Gimnasio (sólo PROMÁLAGA I+D)



#### MENSUALMENTE

- Limpieza de lámparas y puntos de luz.
- Limpieza a fondo de cristales por ambas caras.
- Limpieza de muebles, puertas, persianas, armarios, ventanas y deshollinado de paredes.
- Aspiración de cortinas.
- Limpieza de techos.
- Recogida y eliminación de residuos.

#### TRIMESTRALMENTE

- Limpieza general a fondo con desempolvado de paredes, techos, puertas, mobiliarios, marcos de ventana, radiadores, cubre radiadores, cristales de mamparas, puntos de luz, dorados cromados, lámparas, etc.
- Limpieza general y profunda con desinfección especial, en todos los vestuarios, aseos, y sanitarios.
- Encerados y abrillantados de pavimentos de mármol.
- Limpieza de parking (sólo centros que cuenten con el mismo)

#### SEMESTRALMENTE

- Lavado de cortinas y tapicería.
- Desinfección, desinsectación y desratización.

#### ANUALMENTE

- Abrillantado de suelos.
- Limpieza de alfombras en general, incluso guardado de las mismas en el periodo de verano, añadiendo los productos antipolilla adecuados para su buena conservación.

La empresa licitante deberá presentar un plan de trabajo que se incluirá en el sobre número dos, y que será sometida a replanteo, una vez adjudicado el contrato, antes de su perfección definitiva.

Esta proposición no será valorable como criterio de adjudicación. En este replanteo no podrá, en ningún caso, revisarse la propuesta económica, ni el número de horas anuales, tan sólo será revisable la metodología de trabajo.

Los servicios de limpieza deberán desarrollarse durante un mínimo de SIETE MIL CIENTO VENTICUATRO horas por año (7.124 horas/año), siendo su aumento libre, según se detalla en el pliego de condiciones particulares. (Criterio tercero de adjudicación)

### 3.- MEDIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

#### a. Organización:

La organización para la prestación del servicio en las condiciones de amplitud, frecuencia y limitaciones horarias establecidas en este Pliego, será responsabilidad de la empresa adjudicataria.

Con este fin, la Propuesta de Prestación del Servicio, especificará, detallará y justificará la organización del trabajo, con fijación de plantilla, utillaje y maquinaria, de acuerdo con los contenidos mínimos exigidos en este Pliego.



Si la organización prevista por la empresa adjudicataria resultara insuficiente para cumplir los objetivos o programas del servicio, PROMÁLAGA podrá exigir la modificación de la organización y su reflejo en un proyecto modificado a aportar por la empresa adjudicataria, sin alteración del precio.

b. Medios personales:

El personal inicialmente adscrito al servicio será el necesario para la ejecución y control propio de la prestación, detallado y justificado, sin perjuicio de las variaciones futuras exigidas por las modificaciones del servicio que se introduzcan o aprueben. Deberá tenerse en cuenta las posibles variaciones estacionales de la carga de trabajo.

Se define como plantilla mínima exigida al grupo de personas que presten realmente el servicio, sin considerar la previsión de sustituciones provisionales por absentismo, bajas, vacaciones o licencias, excedencias, etc.

Al iniciar la prestación del servicio, la empresa adjudicataria comunicará la relación nominativa completa de trabajadores/as destinadas a la realización del mismo, indicando las distintas categorías, encargados, etc. Las modificaciones que se produzcan en el transcurso del servicio, deberán igualmente notificarse de inmediato.

c. Medios materiales

La maquinaria, utillaje y materiales a emplear para la prestación del servicio, vienen determinados por el objeto y frecuencia del mismo. Mediante el acta inicial de replanteo del servicio se concretará la asignación de los mismos.

La maquinaria, utillaje y materiales a emplear para la prestación del servicio, serán de cuantía suficiente para su correcta ejecución, detallados y justificados en la Propuesta de Prestación del Servicio, sin perjuicio de las variaciones que se ordenen o autoricen para la adecuada prestación del servicio o por las modificaciones que se introduzcan o aprueben.

PROMÁLAGA pondrá a disposición de la empresa adjudicataria un espacio para almacenamiento de los fungibles, maquinaria, utillaje y materiales necesarios para la correcta y continuada prestación de las tareas diarias y semanales, que no creará ningún derecho a su favor sobre el espacio de almacén. Asimismo, PROMÁLAGA no se hará responsable de la seguridad del material depositado, responsabilidad que recaerá en la empresa adjudicataria.

El licitador presentará, en su oferta, una relación detallada de la maquinaria, utillaje y material que adscriba al servicio como parque mínimo, que incluirá sus características físicas, químicas o técnicas, y trabajo al que se adscribe.

Los licitadores podrán exponer en sus ofertas el empleo de máquinas barredoras, aspiradoras, etc. que puedan suponer una mejor o más económica prestación de los servicios.

El adjudicatario mantendrá en adecuado estado de seguridad, limpieza y uso la maquinaria, utillaje y material. Serán por su cuenta los gastos de adquisición, conservación, reparación, reposición, transporte y cualesquiera otros que de ellos se derivan.

PROMÁLAGA no responderá de los perjuicios o desperfectos que pudieran experimentar los referidos elementos por cualquier causa, incluso los que queden depositados en las dependencias del Centro.

Las reparaciones y mantenimiento se efectuarán fuera de los tiempos de trabajo.

Todos los equipos móviles, utillaje y maquinaria que figuren en la oferta, con adscripción plena a la contrata, deberán estar perfectamente identificados y deberán cumplir las prescripciones que



respecto a contaminación acústica, establezcan las normas reguladoras en la materia, ya sean europeas, estatales o de la comunidad autónoma.

#### **4.- MATERIALES PARA EL SERVICIO DE LIMPIEZA Y REPOSICIÓN**

Serán de cuenta de la empresa adjudicataria todos los materiales y útiles necesarios para la correcta prestación del servicio.

Los materiales y útiles serán de primera calidad de los existentes en el mercado para cada tipo de operación y en cantidad suficiente para que la limpieza sea correcta. Estos materiales se ajustarán a la naturaleza técnica del suelo y paramentos, y deberán ser presentados a la Dirección Técnica para su aprobación.

En cuanto al suministro de los materiales de reposición necesarios, como papel higiénico, jabón de manos, ambientadores, etc., correrá a cargo de PROMÁLAGA.

La empresa adjudicataria deberá indicar a PROMÁLAGA la necesidad de adquirir dichos materiales con antelación suficiente para evitar su desabastecimiento. Asimismo, la empresa adjudicadora se hará cargo de su instalación.

Los artículos, sustancias y en general cuantos productos fungibles se empleen para la prestación del servicio, serán necesariamente no agresivos con el medio ambiente, con aromas agradables y adecuados al tipo de material a cuya limpieza se destinen, siendo responsable la empresa adjudicataria de los daños ocasionados sobre los distintos elementos a limpiar por el empleo de productos inadecuados.

Si se advirtiera carencia o escasez de materiales exigidos en la prestación de los servicios, se considerará que éstos no se han prestado o que se han prestado inadecuadamente, a efectos de su pago y demás sanciones que procedan.

El no-cumplimiento de la calidad de los materiales se interpretará por La Dirección de PROMÁLAGA como de deficiencia en el servicio prestado.

#### **6.- PERSONAL VINCULACIÓN LABORAL Y AFILIACIÓN A LA SEGURIDAD SOCIAL**

La empresa adjudicataria prestará sus servicios a través de las personas que considere convenientes, cuyo número no se fija por PROMÁLAGA. En caso de necesidad de ampliación del personal para la prestación el servicio, deberá de comunicarse este extremo a PROMÁLAGA con quince días de antelación a su contratación.

El personal que utilice el contratista no tendrá relación jurídica, laboral, ni de ninguna otra índole con PROMÁLAGA, ni durante el tiempo de vigencia del contrato, ni al finalizar éste por la causa que fuere, siendo de cuenta de la empresa adjudicataria todas las obligaciones laborales, indemnizaciones y responsabilidades que nacieren con ocasión de este contrato, respecto a los trabajadores que prestaren los servicios que son objeto de esta contratación. En ningún caso podrá alegarse responsabilidad alguna para PROMÁLAGA por el incumplimiento de estas normas.

La empresa adjudicataria deberá cumplir en sus relaciones con el personal a su cargo, todas las obligaciones que impongan las normas laborales vigentes en cuanto a su contratación, retribuciones (que serán como mínimo, las que dicten las normas y convenios aplicables), seguridad social, altas y bajas, formación y, en general todas las que nazcan de la relación entre la empresa y los trabajadores.



PROMÁLAGA se reserva el derecho a exigir, en cualquier momento, los documentos que acrediten el cumplimiento de estas obligaciones, y de actuar en consecuencia, según resulte de la comprobación, exigiendo las responsabilidades oportunas, y, en su caso, rescindiendo el contrato, o cualquier otra actuación procedente.

El personal deberá ir equipado y uniformado durante el tiempo de prestación del servicio con bata, mono o ropa adecuada de trabajo en buen estado, para desempeñar su cometido, incluso en los días de lluvia. La cantidad y calidad del vestuario se registrará en todo momento según lo acordado por los convenios colectivos. Los uniformes llevarán un distintivo correspondiente al servicio que se realiza, bien bordado o grabado en material plástico o metálico. Todos los modelos precedentes, serán sometidos previamente a la consideración y aprobación de PROMÁLAGA.

La empresa adjudicataria deberá disponer del personal directivo, técnico, administrativo y de mandos intermedios necesarios para el buen desarrollo del servicio en todas sus modalidades y turnos, a cuyos efectos presentará en el momento de la licitación el correspondiente organigrama.

Bajo ningún pretexto la empresa adjudicataria del servicio podrá utilizar el personal y los medios a sus órdenes para fines distintos de los propios del servicio concertado. Si hiciera caso omiso a esta advertencia podrá PROMÁLAGA rescindir el contrato con efectos inmediatos.

Cuando las personas empleadas por el contratista no procedieran con la debida corrección dentro de los centros o fueran manifiestamente poco cuidadosos en el desempeño de su cometido, PROMÁLAGA podrá exigir al contratista su sustitución.

## **7.- BAJAS DEL PERSONAL**

*G.* La empresa adjudicataria dispondrá, además del personal ordinario para realizar los servicios, el necesario para cubrir las bajas por enfermedad, vacaciones, etc., debiéndose sustituir de forma inmediata una persona por otra y permanecer siempre en el servicio el mismo número de ellas.

Cualquier disminución del número de operarios, por la causa que sea, que supere el periodo de un día, deberá ser comunicado inmediatamente a PROMÁLAGA, con el fin de poder comprobar sus sustituciones.

Las sustituciones o cualquier cambio de personal adscrito al servicio, se comunicarán previamente a PROMÁLAGA o inmediatamente después si no hubiere sido posible hacerlo con anterioridad.

## **8.- SUBROGACIÓN DEL PERSONAL DEL EDIFICIO PROMÁLAGA I+D**

Conforme a lo establecido en el artículo 120 del RD 3/2011 del texto refundido de la LCSP y el artículo 10 del Convenio colectivo de la empresa Limpieza de Edificios y Locales de Málaga y provincia, el adjudicatario del contrato objeto de este pliego, tendrá la obligación de subrogarse como empleador de la persona encargada de la limpieza general en el Centro PROMÁLAGA I+D.

## **9.- COMUNICACIÓN CON LA EMPRESA ADJUDICATARIA**

La empresa adjudicataria deberá disponer asimismo de los medios necesarios de comunicación (teléfono 24h, contestador automático, móvil, correo electrónico, etc.) para las cuestiones sobre los servicios ordinarios y los imprevistos o de emergencia, tanto en días laborales como festivos, incluso sábados y domingos, de manera que pueda dar respuesta de una forma inmediata al servicio urgente requerido.



El tiempo máximo de respuesta efectiva, será de doce horas desde que se produzca la comunicación del servicio a realizar.

## 10.- HORARIOS

La limpieza se efectuará, en el horario que indique la dirección de PROMÁLAGA.

Por necesidades del servicio, este horario podrá ser modificado para que, en ningún caso, pueda alterar el uso previsto para los centros. Cuando se estime conveniente, por necesidades de organización del servicio, y de común acuerdo entre PROMÁLAGA y la empresa adjudicataria, se podrá compatibilizar el horario de limpieza con el de utilización de los centros.

Al tratarse la mayoría de centros de incubadoras de empresas, con espacios ocupados por éstas, en ningún caso se podrá disponer del personal asignado a ese centro para la limpieza de dichas zonas privativas, excepto si esta tarea se realiza una vez finalizada la jornada contratada por PROMÁLAGA y debiendo contar en todo caso con la autorización de la dirección del centro.

## 11.- SERVICIOS EXTRAORDINARIOS Y SU REALIZACIÓN

Se consideran como servicios extraordinarios, aquellos que se presten de manera excepcional (ocasionados por obras, eventos y fiestas, averías, etc.), que sean ordenados por PROMÁLAGA, y que no se encuentren comprendidos en los apartados anteriores.

En la realización de los servicios extraordinarios se cumplirá lo dispuesto a continuación:

- El coste de los servicios extraordinarios se calculará sobre el precio de hora extra ofertado por la empresa licitante.
- La empresa adjudicataria, en todo caso, deberá atender en días festivos, trabajos de tipo urgente dentro del objeto de este servicio, fijando con claridad el sistema de realización y medios a utilizar.
- La empresa adjudicataria, comunicará por escrito a PROMÁLAGA, las fechas de iniciación y terminación de los servicios extraordinarios o especiales, así como el coste ocasionado por los mismos.

## 12.- DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN

El adjudicatario realizará mediante empresa especializada y autorizada al efecto los trabajos de desinfección, desinsectación y desratización del edificio objeto del contrato, con una frecuencia mínima de cuatro tratamientos anuales.

Asimismo, vendrá obligado a realizar los tratamientos complementarios que solicite PROMÁLAGA, a parte de los mínimos previstos, para corregir cualquier problemática de tipo puntual que pueda surgir, y sin incidir económicamente en el precio a pagar por el servicio.

De cada servicio realizado, la empresa adjudicataria deberá aportar certificado, indicando la fecha de realización, los productos utilizados, etc.





### 13.- AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA

El gasto de agua y energía eléctrica necesaria para realizar la limpieza será a cargo de PROMÁLAGA. El contratista deberá realizar un uso racional de estos medios.

### 14.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Todos los residuos recogidos, producto de las labores de limpieza, deberán recibir un tratamiento adecuado a su naturaleza de tal forma que:

- Los residuos procedentes del barrido, aspiración y vaciado de papeleras no selectivos, serán embolsados y depositados dentro de los contenedores del servicio de residuos sólidos urbanos.
- Los residuos de papel-cartón, vidrio y envases ligeros recogidos de forma selectiva, serán depositados en los contenedores de basura selectiva más cercanos, ubicados al efecto en la vía pública.

### 15.- INTERRUPCIÓN DEL SERVICIO

El adjudicatario realizará las operaciones necesarias para evitar que en cualquier momento pueda quedar interrumpido el servicio.

Una vez iniciado el contrato, no se admitirá la interrupción total o parcial en la prestación de los servicios objeto del mismo, tanto por causas laborales, tales como ausencias, bajas por enfermedad, accidente, etc., como por cualquier otro motivo, viniendo obligado el contratista, aún en el caso de fuerza mayor o circunstancias fortuitas, a la reanudación inmediata de la prestación de los servicios, con todos los medios afectos al contrato, incluidos en su oferta, tanto materiales como humanos, cubriendo las posibles ausencias y bajas.

También vendrá obligada, en caso de interrupción total o parcial de los servicios, por cualquier causa, a poner a disposición de PROMÁLAGA todo su material y medios, sin otro requisito que la notificación inmediata de las causas que la motive, al objeto de garantizar el servicio mediante el personal de otras empresas. El incumplimiento de esta obligación será causa de rescisión del contrato, con los efectos legales correspondientes.

Si la interrupción o cese fuera imputable al adjudicatario, PROMÁLAGA le repercutirá el mayor coste ocasionado, sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar.

### 16.- PARTES DE TRABAJO Y OTROS

La empresa adjudicataria vendrá obligada a la prestación de la información necesaria sobre el servicio, mediante la remisión de los siguientes partes a PROMÁLAGA, con la periodicidad que se señala:

- Partes de incidencias: de periodicidad semanal, en el que se recogerán los hechos acaecidos durante la prestación de los servicios.
- Partes de altas y bajas, de periodicidad mensual, en el que se recogerán las variaciones del personal.
- Cualquier otro parte que se considere necesario por parte de PROMÁLAGA.

Los partes y comunicaciones se extenderán en los modelos y formatos adecuados, previa aprobación por PROMÁLAGA, siendo el coste de los mismos a cargo del adjudicatario.



Expuesto al público, figurará un tablón que se rellenará por los operarios que realicen el servicio, a modo de control de calidad, donde figuren el día, la hora, el nombre y la firma de la persona que preste el servicio y otros datos que se consideren de interés.

### 17.- COMUNICACIÓN DE DESPERFECTOS

El adjudicatario quedará obligado a comunicar de forma urgente a PROMÁLAGA cuantos desperfectos, deficiencias o anomalías de funcionamiento observe en las instalaciones objeto de limpieza y a adoptar en su caso las medidas necesarias para evitar perjuicios mayores en las instalaciones.

### 18.- OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario está obligado al cumplimiento del contrato con estricta sujeción a los Pliegos de Condiciones Administrativas Particulares, al presente Pliego de Condiciones Técnicas y a las directrices o instrucciones que dicte o señale PROMÁLAGA para la mejor prestación del servicio.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la empresa adjudicataria y ésta no tendrá derecho a indemnización alguna por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados, salvo en los casos de fuerza mayor legalmente establecidos.

En especial, serán obligaciones de la empresa adjudicataria, las siguientes:

- Prestar el servicio en la forma establecida en este pliego, durante el plazo y con la continuidad requerida, así como cuidar del buen orden del mismo.
- Cumplir las obligaciones que, como empresario, le impone la legislación social y fiscal, respecto del personal a su servicio, las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad social, prevención, seguridad e higiene en el trabajo, bajo su específica y personal responsabilidad en todos los órdenes, quedando PROMÁLAGA exonerada de responsabilidad en caso de incumplimiento.
- Suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil, para responder de los daños que pueda causar con motivo de la prestación del servicio contratado. Indemnizar los daños que, en su caso, pueda causar a PROMÁLAGA como consecuencia de la ejecución del servicio.
- Responder frente a terceros del servicio contratado y del desarrollo de su ejecución, así como de daños y perjuicios de cualquier clase que pudiera causar el personal de ella dependiente interviniendo culpa o negligencia.
- En caso de accidente o perjuicio de cualquier índole ocurrido a su personal o causado a terceros como consecuencia de la ejecución del servicio, PROMÁLAGA queda exonerada de cualquier responsabilidad principal o subsidiaria, responsabilidad que asumirá expresamente el contratista.
- Prestar los servicios que pueda solicitar PROMÁLAGA con motivo de la celebración de actos culturales, festivos o de otra índole que organice.



## 19. OBLIGACIONES DE PROMÁLAGA

PROMÁLAGA prestará a la empresa adjudicadora la colaboración necesaria para que pueda realizar el servicio adecuadamente y deberá efectuar los pagos en la forma y plazos establecidos.

## 20. PRERROGATIVAS DE PROMÁLAGA

- Interpretar el contrato, en aquellas dudas que puedan surgir, de acuerdo con la Ley.
- Inspeccionar, impulsar y dirigir la ejecución de los trabajos, indicándole al contratista las modificaciones que proceda introducir por razón del interés general, así como dictar las órdenes precisas para mejorar la prestación del servicio, a través de los técnicos que designe al efecto.
- Imponer al contratista las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que pudiera cometer.

## 21. INSPECCIÓN Y CONTROL

PROMÁLAGA, como poder adjudicador, ejercerá sobre la empresa adjudicataria y sobre la prestación del servicio, las facultades de inspección y control que tenga por convenientes.

PROMÁLAGA estará facultado para revisar diariamente el personal, materiales e instalaciones de los servicios y su forma de prestarlo.