

CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE PORTERÍA Y CONSERJERÍA PARA EL CENTRO PORTOBELO (SU EMINENCIA) EN SEVILLA DE LA FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE PERSONAS CON ENFERMEDAD MENTAL. FAISEM MP, MEDIANTE CONTRATO RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL (DISPOSICIÓN ADICIONAL 4ª LCSP) EXPTE: P.A.03/2024

REUNIDOS

De una parte, la FUNDACION PÚBLICA ANDALUZA PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE PERSONAS CON ENFERMEDAD MENTAL.FAISEM MP (en adelante “FAISEM”) con C.I.F.: G-41633710 y con domicilio social a efectos de notificaciones en Avenida de las Ciencias, 27, Acc. A. 41020, Sevilla, representada en este acto por Dª Silvia Maraver Ayala, en su calidad de Gerente de la Fundación, actuando en virtud de las facultades que tiene conferidas por el Patronato de conformidad con la Escritura de Poder de fecha 3 de junio de 2019, otorgada por el Notario de Sevilla, Don Victoriano Valpuesta Contreras, con número de protocolo 1153.

De otra, la mercantil UNEI INICIATIVA SOCIAL, S.L.U., (en adelante “UNEI” o el “contratista”) con CIF: B-41610825 y con domicilio social a efectos de notificaciones en C/ Automoción, nº 5, 41007 Sevilla, representada en este acto por D. Rafael Ángel Cía González en su calidad de Administrador Único, en virtud de Escritura de Poder de fecha 27 de junio de 2016, otorgada por Notario de Sevilla, D. Victoriano Valpuesta Contreras, con número de protocolo 1360 e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla.

Se reconocen ambas partes la capacidad legal necesaria a todos los efectos para el otorgamiento de este documento, con las consiguientes obligaciones de sus representadas.

EXPONEN

I. Que, con fecha 13 de septiembre de 2024, FAISEM convocó licitación para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato de “SERVICIOS DE PORTERÍA Y CONSERJERÍA PARA EL CENTRO PORTOBELO (SU EMINENCIA) EN SEVILLA DE LA FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE PERSONAS CON ENFERMEDAD MENTAL. FAISEM MP, MEDIANTE CONTRATO RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL (DISPOSICIÓN ADICIONAL 4ª LCSP), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO”.

II. Que la entidad UNEI, resultó adjudicataria del contrato de referencia, a través de acuerdo del Órgano de Contratación de fecha 5 de diciembre de 2024.

SILVIA MARAVER AYALA		07/01/2025 14:50:59	PÁGINA: 1 / 6
RAFAEL ANGEL CIA GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MNDk4MTE5Y2MxMWM5ZTkSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



III. Que el contratista, dispone de los conocimientos técnicos y materiales, así como de la aptitud necesaria para la prestación del servicio y manifiesta tener plena capacidad para contratar con el sector público y no estar incurso en prohibición que se lo impida.

IV. Que interesando a la FAISEM el servicio del contratista y a éste la prestación del mismo, y todo ello a los fines expuestos, ambas partes convienen en celebrar el presente contrato de servicio, que se registrá por las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - El presente contrato tiene naturaleza privada y se registrá por las cláusulas en él contenidas, y por la legislación civil y mercantil que le sea de aplicación. Asimismo, el contrato estará sujeto a lo establecido por las normas de Derecho Comunitario que le sean de aplicación.

Asimismo, tendrán carácter contractual, y, por tanto, obligatorio, las condiciones particulares y especificaciones técnicas incluidas en los pliegos, así como el resto de los documentos, que rigen la licitación, así como toda la información referente a precios de los distintos servicios, equipos técnicos, procedimientos de trabajo y recursos humanos que participarán en el servicio manifestadas por el contratista en la formulación de la oferta que consta como parte integradora de este contrato, en los términos indicados a continuación.

SEGUNDA. - Constituye el objeto del presente contrato la prestación de **los servicios de portería y conserjería del Centro Portobelo (Su Eminencia) de FAISEM en Sevilla** en los términos que se encuentran relacionados en los pliegos que han regido la presente licitación y que se incorporan como Anexos I y II al presente contrato.

Además, se incorpora al presente documento como Anexo III la oferta presentada por UNEI y aceptada por el órgano de contratación.

TERCERA. - Las funciones y tareas del contratista serán las siguientes:

- Ejecutar el procedimiento establecido para llevar a cabo el control de acceso y atención al público.
- Informar a los visitantes en los accesos y controlar las entradas al inmueble, comprendiendo el cuidado y custodia de llaves y la apertura y cierre de las puertas, en cumplimiento de la normativa interna establecida por el organismo.
- Ejecutar las tareas auxiliares o subordinadas de ayuda y socorro, que deban ser realizadas en las puertas o en el interior del inmueble y son propias de porteros, conserjes y demás personal auxiliar análogo.
- Efectuar las tareas de recepción, comprobación de los visitantes y orientación de los mismos; así como las del control de entradas, mediante la verificación y registro de documentos o carnés, que hayan sido establecidos para autorizar el acceso al inmueble o a sus dependencias.
- Controlar el tránsito por las zonas reservadas o de circulación restringida en el interior del inmueble, en cumplimiento de su normativa interna.

SILVIA MARAVER AYALA		07/01/2025 14:50:59	PÁGINA: 2 / 6
RAFAEL ANGEL CIA GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MNDk4MTE5Y2MxMWM5ZTkSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Ejecutar el procedimiento establecido para llevar a cabo la apertura y cierre del edificio utilizando los sistemas de seguridad existentes.
- Inspeccionar diariamente todo el edificio asegurándose del cierre de puertas y ventanas interiores y exteriores y de la desconexión de instalaciones eléctricas.
- Gestionar los sistemas correspondientes a las medidas de seguridad de carácter electrónico existentes en el edificio.
- Procurar un recinto seguro ante el riesgo de incendio, consiguiendo que los sistemas electrónicos y medios de intervención inmediata se encuentren en perfecto estado de uso y funcionamiento.
- Llevar a cabo las tareas que tengan encomendadas como componentes de los equipos de emergencia y evacuación del inmueble.
- Llevar a cabo tareas de mantenimiento básicas que no requieran de competencias profesionales específicas.
- Atender y transmitir al responsable de seguridad del edificio cualquier incidencia relacionada con las funciones asignadas y las que le sean transmitidas por sus superiores.
- Atención telefónica y discriminación de llamadas en los horarios y/o turnos establecidos.
- Recepción y reparto de paquetería y correspondencia.
- Controlar la entrada/salida de vehículos, permitiendo el paso sólo a los autorizados. Se deberá conocer en todo momento el estado de ocupación de la zona aparcamiento y su correcta utilización.

En ningún caso realizarán funciones encomendadas, con carácter de exclusividad, por la ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada, al personal de seguridad privada.

El alcance de estos servicios se encuentra ampliamente detallado en el apartado 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas acompañado como Anexo II, al que el presente documento se remite.

CUARTA. - El plazo de vigencia del contrato será de un (1) año a contar desde el día 08.01.2025 y finalizará el 07.01.2026. El contrato podrá ser prorrogado por períodos de un (1) año hasta un máximo de dos (2) prórrogas, lo que supone una duración máxima del contrato de tres (3) años.

En todo caso, respecto de la duración del presente contrato, resulta de aplicación el artículo 29 de la LCSP.

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

QUINTA. - El precio a pagar por FAISEM por los servicios contratados correspondientes al periodo de un (1) año es de SETENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (76.178,79 €) IVA Excluido.

El pago del precio se realizará previa presentación de las facturas pertinentes, siempre condicionado a la aceptación y verificación del servicio prestado a FAISEM que a su vez no podrá exceder de treinta (30) días naturales a contar desde la fecha de presentación del mismo.

SILVIA MARAVER AYALA		07/01/2025 14:50:59	PÁGINA: 3 / 6
RAFAEL ANGEL CIA GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MNDk4MTESY2MxMWM5ZTkSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



UNEI emitirá una factura, con fecha del último día del mes, que recoja la totalidad de servicios efectivamente realizados y que deberá remitir en los primeros días del mes siguiente. A la factura adjuntará fotocopia de los partes de servicio.

Las facturas serán enviadas en formato electrónico a la sede de la FAISEM, sita en Avenida de las Ciencias 27, Acc. A - 41020, Sevilla.

La FAISEM hará efectivo el abono de las correspondientes facturas mediante transferencia bancaria a la cuenta que figure en las mismas, en el plazo que corresponda según las normas de tesorería de la entidad.

En todo caso, resultará de aplicación el régimen de pagos establecido en los artículos 198, 210 y demás artículos concordantes de la LCSP.

SEXTA. – UNEI deberá estar y permanecer durante el tiempo de duración del presente contrato al corriente de todas las obligaciones laborales, estando obligado a la estricta observancia de las normas de prevención de riesgos laborales y salud laboral, las obligaciones fiscales y de cualquier otra índole que exija la normativa vigente y no estar o incurrir en alguna de las causas que motivan la prohibición para contratar con el sector público. La FAISEM podrá exigir que se verifique documentalmente el cumplimiento de estas obligaciones en cualquier momento durante la vigencia del contrato.

SÉPTIMA. - Queda expresamente prohibida la cesión del contrato, así como la subcontratación de la prestación principal que deberá ser prestada personal, única y exclusivamente por el contratista. La subrogación opera en las condiciones indicadas en el XV Convenio colectivo general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad.

OCTAVA. - La FAISEM nombra a D^a Soraya Sánchez Benítez como responsable del contrato que actuará como interlocutora entre la Fundación y el contratista, teniendo como funciones específicas la de controlar y supervisar los trabajos contratados.

UNEI designa como responsable del contrato e interlocutor único ante la entidad contratante a D^a Vicenta Vargas Luna.

NOVENA.- La empresa adjudicataria responderá de los daños causados a terceras personas, continente y contenido, cuando estos hayan sido originados por una actuación negligente o dolosa de las personas que tengan a su cargo en el desempeño de sus funciones.

DÉCIMA.- Constituyen causa de resolución del contrato las siguientes:

- a) La extinción de la personalidad jurídica del contratista o de la entidad contratante.
- b) El mutuo acuerdo entre las partes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones contractuales y condiciones generales y especiales de prestación del servicio recogidas en la oferta, el pliego y/o en el contrato, así como en la normativa específica que resulte de aplicación.
- d) La suspensión por causa imputable a la FAISEM del inicio de la ejecución del contrato por plazo superior a seis meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo.

SILVIA MARAVER AYALA		07/01/2025 14:50:59	PÁGINA: 4 / 6
RAFAEL ANGEL CIA GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MNDk4MTE5Y2MxMWM5ZTkSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



e) El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución expresadas en el la clausula 12 del PCAP.

f) La aplicación de las medidas de estabilidad presupuestaria que correspondan.

El acaecimiento de cualquiera de estas causas, en los términos establecidos, conllevará la resolución del contrato, debiendo indemnizar el contratista a la FAISEM los daños y perjuicios ocasionados, con los demás efectos que procedan conforme a la normativa aplicable.

En el supuesto de que fuese necesario que la prestación se ejecutase en forma distinta a la pactada inicialmente, deberá procederse a la resolución del contrato en vigor y a la celebración de otro.

En caso de que se inicie expediente de resolución del contrato por imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, o por la posibilidad cierta de producción de una lesión grave al interés público, de continuarse ejecutando la prestación en esos términos, podrá iniciarse el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, si bien la adjudicación de éste quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución. Hasta que se formalice el nuevo contrato, el contratista quedará obligado, en la forma y con el alcance que determine el órgano de contratación, a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público.

UNDÉCIMA. – El presente contrato solo podrá ser modificado por razones de interés público en los casos y en la forma prevista en los artículos 203 a 207 de la LCSP, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 191 del mismo cuerpo normativo.

De conformidad con el artículo 204.1 de la LCSP, a continuación se establecen aquellas circunstancias por las cuales podrá llevarse a cabo la modificación del contrato:

- Permuta de centros por cambio de domicilio (aproximadamente 5).
- Cierre del centro por extinción de actividad.
- Incremento del servicio por circunstancias sobrevenidas.

Sin perjuicio de la previsión indicada en el apartado anterior, el órgano de contratación podrá introducir modificaciones no previstas cuando, conforme al artículo 205 de la LCSP concurren los requisitos y alguno de los supuestos determinados en dicho artículo.

DUODÉCIMA.- El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información.

El contratista se hace responsable frente a la FAISEM de cualquier daño que pudiera derivarse del incumplimiento de este compromiso que constituirá causa de resolución inmediata del presente contrato y será susceptible de generar una obligación de reparación del daño que se haya podido producir a los intereses de la FAISEM.

El contratista en relación con los tratamientos que contengan datos de carácter personal a los que pudiere tener acceso, se compromete en cumplimiento con lo establecido en el RGPD y en la LOPDGDD a:

SILVIA MARAVER AYALA		07/01/2025 14:50:59	PÁGINA: 5 / 6
RAFAEL ANGEL CIA GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MNDk4MTESY2MxMWM5ZTkSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



a) No aplicar o utilizar los datos personales obtenidos, para fines distintos a los que figuren en el contrato, ni cederlos ni siquiera para su conservación a otras personas. Guardar secreto profesional respecto de los mismos, aun después de finalizar sus relaciones.

b) Adoptar las medidas de seguridad de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal y evitar su alteración, tratamiento o acceso no autorizado.

Puesto que, para el cumplimiento de esta licitación, el adjudicatario deberá tratar los datos personales, cuyo responsable del tratamiento es FAISEM, el contratista tendrá la condición de encargado de tratamiento conforme a lo establecido en la Disposición adicional vigésimo quinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), en el RGPD y en la LOPDGDD.

Conforme a lo expuesto, el Anexo VIII “Encargo de tratamiento de datos personales” regula en detalle los datos personales a proteger, así como el tratamiento a realizar y las medidas a implementar por el contratista. Por ello, el contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Anexo VII, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 RGPD y el artículo 122 LCSP. Asimismo, el contratista ofrecerá garantías suficientes, de manera que el tratamiento sea acorde con los requisitos del referenciado artículo 28 RGPD, garantizando la protección de los derechos del interesado. En caso de que resultara necesario en algún momento la modificación de lo estipulado en el Anexo VII «Encargo de tratamiento de datos personales», el contratista lo requerirá razonadamente y señalará los cambios que solicita. En este aspecto, si el responsable del tratamiento estuviese de acuerdo con lo solicitado emitiría un Anexo «Encargo de tratamiento de datos personales» actualizado, de modo que el mismo siempre recoja fielmente el detalle del tratamiento. Las obligaciones recogidas en el PCAP en relación a la protección de datos tienen al carácter de esenciales a los efectos de lo previsto en la letra f) del artículo 211.1. LCSP.

DECIMOTERCERA.- La FAISEM y el contratista se comprometen a resolver de manera amistosa cualquier desacuerdo que pudiera surgir en el desarrollo del presente contrato.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para decir de las cuestiones que pudiera suscitarse respecto a la preparación, adjudicación y modificación del contrato.

A su vez, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que pudieran surgir entre las partes, en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Con objeto de resolver los litigios que pudieran surgir sobre la interpretación o ejecución del contrato, ambas partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Sevilla, con renunciar a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica del presente documento.

POR LA FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA PARA LA
INTEGRACIÓN SOCIAL DE PERSONAS CON
ENFERMEDAD MENTAL. FAISEM

POR UNEI INICIATIVA SOCIAL, S.L.U.

Fdo.: Silvia Maraver Ayala
GERENTE DE FAISEM

Fdo.: Rafael Ángel Cía González
ADMINISTRADOR ÚNICO

SILVIA MARAVER AYALA		07/01/2025 14:50:59	PÁGINA: 6 / 6
RAFAEL ANGEL CIA GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MNDk4MTE5Y2MxMWM5ZTkSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	