

CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE PORTERÍA Y CONSERJERÍA PARA LA SEDE DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE PERSONAS CON ENFERMEDAD MENTAL. FAISEM MP, UBICADA EN SEVILLA, MEDIANTE CONTRATO RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL, (DISPOSICIÓN ADICIONAL 4ª LCSP), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO (EXPTE.: P.A. SIMP.01/2025).

REUNIDOS

De una parte, la FUNDACIÓN 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 6 de marzo de 2025, FAISEM convocó licitación para la adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado del contrato de “SERVICIOS DE PORTERÍA Y CONSERJERÍA PARA LA SEDE DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE PERSONAS CON ENFERMEDAD MENTAL. FAISEM MP, UBICADA EN SEVILLA, MEDIANTE CONTRATO RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL (DISPOSICIÓN ADICIONAL 4ª LCSP), (EXPTE.: P.A.SIMP.01/2025)”.

II. Que la entidad UNEI, resultó adjudicataria del contrato de referencia, a través de acuerdo del Órgano de Contratación de fecha 14 de abril de 2025.

SILVIA MARAVER AYALA		15/05/2025 15:48:03	PÁGINA: 1 / 6
RAFAEL ANGEL CIA GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNVVIMDY2MDJiMWI4MTBSiRECG	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, a excepción de lo previsto en los artículos 319 y ss de la LCSP 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 para la Sede de los Servicios Centrales de la Fundación Pública Andaluza para la Integración Social de Personas con Enfermedad Mental. FAISEM MP, ubicada 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:

- Registro de entradas y salidas del Centro, ejecutando el procedimiento necesario, y previamente establecido, para llevar a cabo el control de acceso y atención al público.
- Recepción y atención de los visitantes en la puerta de entrada a FAISEM.
- Cuidado y custodia de llaves del inmueble, así como el control y registro de utilización de las mismas.
- Controlar el tránsito por el interior del inmueble.
- Atención telefónica derivando las llamadas a los diferentes departamentos, así como al correo electrónico que se le asigne.
- Gestión de mensajeros: preparación, envío, recepción y reparto de paquetería y correspondencia.

SILVIA MARAVER AYALA		15/05/2025 15:48:03	PÁGINA: 2 / 6
RAFAEL ANGEL CIA GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MNVVIMDY2MDJiMWI4MTBSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Control, pedidos y recepción de material de oficina.
- Llevar a cabo tareas de mantenimiento básicas que no requieran de unas competencias profesionales específicas.
- Apoyar con el registro de documentos de entrada / salidas y archivo general.
- Inspeccionar diariamente todo el edificio asegurándose del cierre de puertas y ventanas interiores y exteriores, y revisión y, en su caso, apagado de aires acondicionados.
- Conexión y desconexión diaria de la alarma a la hora de entrada y salida.
- Realizará las tareas de registro del mantenimiento preventivo procurando así 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.
- Garantizar la apertura y cierre de todas las salidas de ruta de evacuación tanto al inicio como al final de su jornada laboral.
- Llevar a cabo las tareas que tengan encomendadas como componente de los equipos de emergencia y evacuación del inmueble.
- Realizar traslados durante su jornada laboral, comprendiendo salidas a la calle para llevar a cabo tareas básicas de gestión bancaria, presentación de documentos en los diferentes registros de la Administración Pública u otras entidades, etc.
- De manera general, ejecutará las tareas auxiliares que sean propias de porteros, conserjes y demás personal auxiliar análogo.

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 la fecha de formalización del contrato. El contrato podrá ser prorrogado por períodos de un (1) año hasta un máximo de tres (3) prórrogas, lo que supone una duración máxima del contrato de cuatro (4) 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.

Con independencia de lo anterior, en caso de que transcurra el período de vigencia sin que se haya formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista, conforme a lo establecido en el artículo 29.4 LCSP, el adjudicatario estará obligado a continuar prestando el servicio en idénticas condiciones, a solicitud del contratante, por un plazo máximo de nueve meses.

SILVIA MARAVER AYALA		15/05/2025 15:48:03	PÁGINA: 3 / 6
RAFAEL ANGEL CIA GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNVIMDY2MDJiMWI4MTBSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



QUINTA.- El precio a pagar por FAISEM por los servicios contratados correspondientes al periodo de un (1) año es de VEINTE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (20.661,77 €) 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 de las mismas.

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 FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE PERSONAS CON ENFERMEDAD MENTAL. FAISEM MP, 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 Elvira Pérez Benítez como responsable del contrato que actuará como interlocutora entre la Fundación y el contratista, teniendo como funciones específicas la de controlar y supervisar la correcta realización de 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.

SILVIA MARAVER AYALA		15/05/2025 15:48:03	PÁGINA: 4 / 6
RAFAEL ANGEL CIA GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNVVIMDY2MDJiMWI4MTBSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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.
- e) El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución expresadas en la cláusula 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.- No se prevé la posibilidad de modificar el presente contrato, salvo por las circunstancias tasadas previstas en el artículo 205.

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 (5) 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:

- 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.

SILVIA MARAVER AYALA		15/05/2025 15:48:03	PÁGINA: 5 / 6
RAFAEL ANGEL CIA GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MNVVIMDY2MDJiMWI4MTBSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 VIII «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 decidir 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		15/05/2025 15:48:03	PÁGINA: 6 / 6
RAFAEL ANGEL CIA GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MNVIMDY2MDJiMWI4MTBSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	