



En la ciudad de Sevilla, a la fecha de la firma.

### **REUNIDOS**

**DE UNA PARTE: EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A.**, con domicilio en Sevilla, Isla de la Cartuja, Pabellón de la Navegación, calle Camino de los Descubrimientos, 2, con CIF n.º A-28784957, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 5.027 General de Sociedades, Folio 212, Hoja SE-803. Representada en este acto por **D. RAFAEL CANDAU LANCHA**, con DNI n.º 28.690.159M, Director-Gerente, atendiendo a la representación expresa otorgada por el Consejo de Administración en sesión celebrada el 29 de abril de 2022.

(En adelante, EPGASA)  
(Expediente n.º 20220306)

**DE OTRA PARTE: TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.**, con domicilio en Tres Cantos (Madrid), Ronda de Poniente n.º 11. Con CIF N.º A-28815322, constituida bajo la denominación CONSULTORES INGENIEROS DE ENERGÍA, S.A. mediante escritura otorgada por el Notario de Madrid D. Alfonso Rivera Simón, el 28 de enero de 1983, bajo el número 228 de protocolo. Adaptados sus estatutos a la anterior Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Carlos Vázquez Balbontín, el 22 de junio de 1992, al número 1.614 de su protocolo. Cambiada su denominación social por la actual mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Ángel Gómez-Morán Etchart, el día 1 de julio de 2004. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 3.292, Folio 179, Hoja n.º M-55.925. Representada en este acto por **D. JAVIER ASOREY VILA**, quien comparece en virtud de los poderes a su favor otorgados mediante escritura autorizada por el notario de Madrid D. José Ángel Gómez-Morán Etchart el 16 de octubre de 2018, debidamente inscritos en el registro mercantil.

(En adelante EL CONTRATISTA)

Las partes se reconocen, mutuamente, capacidad y facultades suficientes para intervenir en este acto con el carácter con el que respectivamente lo hacen y, al efecto

### **EXPONEN**

**I.-** EPGASA es propietaria de varios edificios en la Isla de la Cartuja de Sevilla para los que precisa contratar el mantenimiento integral y gestión técnica.

**II.-** A tal fin, EPGASA convocó procedimiento EPGASA ORDINARIO en el que ha resultado adjudicatario de los trabajos TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A., quien ha aceptado el encargo manifestando que se encuentra profesional y administrativamente en condiciones de realizarlo, así como que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, lo que ha acreditado con los certificados específicos emitidos a tales efectos por las distintas Administraciones.

RAFAEL CANDAU LANCHA		25/07/2022 12:21:00	PÁGINA: 1 / 12
ANGEL JAVIER ASOREY VILA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmRIMWRIMTIINTUwYjYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



III.- EL CONTRATISTA declara que cumple con las medidas preventivas, de protección y emergencia necesarias para el desarrollo de los trabajos encargados, de conformidad con lo previsto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, modificada por la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, de Seguridad e Higiene en el Trabajo y en su restante normativa de desarrollo, cuyas previsiones se compromete a observar.

Por lo expuesto, las partes suscriben el presente contrato de conformidad con las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**

1. Por el presente contrato EL CONTRATISTA se compromete a prestar a satisfacción de EPGASA y con la máxima eficiencia, los servicios de mantenimiento integral y gestión técnica de los inmuebles de los que es propietaria y que a continuación se relacionan:

- Edificio Expo
- Edificio de la Prensa, Ala Norte
- Pabellón de la Navegación
- Edificio Américo Vespucio 13. Edificio S3
- Edificio Américo Vespucio 15. Edificio S2
- Edificio Américo Vespucio 21-33. Edificio C2
- Edificio Américo Vespucio 37-45. Edificio N1
- Pabellón de Francia
- Pabellón de la Naturaleza
- Pabellón del Futuro
- Edificio Leonardo da Vinci 19B
- Naves del norte (C/Juan Bautista Muñoz n.ºs 1, 3 y 5)
- Caracola 7
- Helipuerto
- Pabellón de Puerto Rico

2. El mantenimiento integral de los inmuebles y sus instalaciones, tanto especiales como convencionales, comprende el mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo, conducción, explotación, regulación y vigilancia, modificación e instalaciones nuevas, necesarios para garantizar la mejor conservación de la arquitectura del edificio y sus instalaciones, para optimizar la economía de su funcionamiento y para asegurar la obtención en cada momento, de todas las prestaciones con la máxima eficiencia. El mantenimiento correctivo incluye un servicio 24 horas 7 días a la semana y un plazo de respuesta inferior a una hora.

Los requerimientos concretos respecto al mantenimiento integral y gestión técnica de los Edificios se contienen en el Pliego de Bases de la Licitación, que forma parte integrante de la documentación contractual.

RAFAEL CANDAU LANCHA		25/07/2022 12:21:00	PÁGINA: 2 / 12
ANGEL JAVIER ASOREY VILA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmRIMWRIMTIINTUwYjYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**SEGUNDA: RESPONSABLE DEL CONTRATO**

1. EPGASA designa como responsable del contrato al Director del Departamento Técnico o persona en quien delegue, a quien corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, así como reforzar el control del cumplimiento de éste y agilizar la solución de los diversos incidentes que puedan surgir durante su ejecución, sin que en ningún caso estas facultades puedan implicar el ejercicio de potestades directivas u organizativas sobre el personal de la empresa contratista.

2. EL CONTRATISTA, en la prestación de los servicios comprometidos, deberá respetar las indicaciones de EPGASA, subsanando de modo inmediato las deficiencias que, en su caso, se detecten.

3. EL CONTRATISTA nombrará un Responsable del contrato y un Gestor, que mantendrán las relaciones con EPGASA y que estarán a disposición de ésta cuando sea necesario, sin limitaciones de horarios ni de fechas.

**TERCERA: DURACIÓN**

La duración del contrato será de UN AÑO, comenzando su vigencia el día 1 de septiembre de 2022. A la finalización del contrato éste podrá prorrogarse, siendo el periodo máximo de prórroga hasta un total acumulado de 12 meses y cada una de ellas por periodos de entre 2 y 12 meses. Las prórrogas habrán de ser expresas, con indicación del plazo finalmente convenido para las mismas.

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO**

1. El precio por los trabajos de mantenimiento integral y gestión técnica de los edificios objeto de este contrato para un año de vigencia convenida, será de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.142.237,58 €), más IVA. Esta cantidad se abonará por mensualidades de NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (95.186,46 €), más IVA.

El precio unitario hora ofertado por EL CONTRATISTA para los trabajos que se hayan requerido al CONTRATISTA para la ejecución de servicios puntuales, distintos del servicio de mantenimiento preventivo, que realice directamente el adjudicatario y que no deba de ser subcontratado a un tercero justificadamente por razón técnica del trabajo a realizar, es de DIECISIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO/HORA (17,60 €/hora), IVA excluido.

Los precios de los materiales de repuesto y de los consumibles para los trabajos que se hayan requerido al CONTRATISTA para la ejecución de servicios puntuales, serán los que resulten de aplicar a la tarifa del fabricante en vigor, en el momento de la aceptación de los trabajos, la baja ofertada por el adjudicatario en la licitación, según el tramo en cuestión según expresa la oferta del contratista y que se adjunta como Anexo I.

RAFAEL CANDAU LANCHA		25/07/2022 12:21:00	PÁGINA: 3 / 12
ANGEL JAVIER ASOREY VILA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmRIMWRIMTIINTUwYjYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En los precios ofertados por EL CONTRATISTA se entienden incluidos, a excepción del IVA, todos los conceptos y costes, tanto directos como indirectos, derivados de la realización y ejecución del servicio objeto del contrato, así como los gastos generales y el beneficio industrial. Se exceptúan la reposición y sustitución de piezas y elementos que conforme al Pliego de Condiciones Técnicas de la licitación expresamente se indique que serán aportados por EPGASA. También se incluye el coste para EL CONTRATISTA de las mejoras ofertadas y que figuran en su oferta Anexo I.

2. Los precios ofertados no podrán ser objeto de ninguna clase de incremento o actualización durante la vigencia del contrato.

3. EL CONTRATISTA emitirá una factura mensual por los servicios prestados en el mes anterior, y tantas facturas como requerimientos de trabajos adicionales se demanden, facturas que, una vez conformadas por el Supervisor del contrato designado por Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., se abonarán mediante transferencia a 30 días desde la fecha de recepción de la factura del servicio.

#### **QUINTA: MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS**

1. Para la prestación de los servicios EL CONTRATISTA aportará en cada momento los medios técnicos, materiales y humanos exigidos por EPGASA en cada momento, según los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Técnicas, siendo con carácter general de cuenta de EPGASA los materiales consumibles y repuestos precisos para el mantenimiento. Las excepciones a esta regla son las contenidas en el Pliego de Condiciones Técnicas.

En cualquier caso, el personal y los medios técnicos y materiales necesarios para la prestación de los servicios a plena satisfacción de EPGASA, deberán ser en cada momento suficientes para cumplir, en un grado óptimo, el objeto del presente contrato.

2.- Antes de comenzar la prestación del servicio, EL CONTRATISTA deberá aportar Currículum de cada uno de los trabajadores, que se integrarán en el mismo en los términos previstos en el Epígrafe 12. MEDIOS PERSONALES, Subepígrafe 12.2. Dotación de personal del Pliego de Condiciones Técnicas ANEXO I.

3. La totalidad de las actividades que integran el objeto del presente contrato deberán ser cumplidas y estar cubiertas en todo momento con independencia de las incidencias técnicas, de cualquier clase, que pudieran plantearse al CONTRATISTA imputables al mismo, así como de las incidencias que en la relación laboral entre EL CONTRATISTA y su personal pudieran producirse.

#### **SEXTA: EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

1. El objeto del contrato se desarrollará con estricta sujeción a los documentos del mismo y a las instrucciones y recomendaciones que curse EPGASA al CONTRATISTA, siempre que no supongan dejar la validez y cumplimiento del contrato al arbitrio de aquélla, de conformidad al art. 1.256 del Código Civil.

RAFAEL CANDAU LANCHA		25/07/2022 12:21:00	PÁGINA: 4 / 12
ANGEL JAVIER ASOREY VILA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmRIMWRIMTIINTUwYjYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



2. Al CONTRATISTA le será exigible indemnización por daños producidos a las cosas, objetos y bienes propiedad de EPGASA o de terceros, por acciones u omisiones imputables a su personal en servicio. EL CONTRATISTA responderá, pues, civilmente, de negligencia (incluso leve), culpa o dolo de sus empleados, colaboradores o auxiliares. La impericia en la profesión u oficio que corresponda se asimilará a culpa civil.

Al efecto, EL CONTRATISTA cuenta, y mantendrá durante toda la vigencia del contrato, póliza de seguro de responsabilidad civil de explotación incluida la responsabilidad civil patronal, responsabilidad civil subsidiaria contratista y/o subcontratista y responsabilidad civil productos y post trabajos con la cobertura mínima por siniestro y año de 1.000.000,00 € y con un límite por víctima de, al menos, 300.000 € para cada cobertura. Todo ello sin perjuicio de su responsabilidad civil general, de conformidad con el Art. 1.911 del Código Civil.

**SÉPTIMA: GARANTÍA ECONÓMICA**

Al objeto de garantizar el cumplimiento del contrato, EL CONTRATISTA ha constituido, con carácter previo a la firma de este contrato, garantía definitiva por importe de CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO ONCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (57.111,88 €) (5% del precio del contrato) mediante aval a primer requerimiento emitido por entidad financiera de las contempladas en el n.º 1.b) del art. 108 de la Ley de Contratos del Sector Público (bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España), con plazo de validez hasta transcurridos treinta días de la recepción definitiva.

Tras la liquidación del contrato se cancelará la garantía prestada, en todo o en parte, según EPGASA haya tenido que hacer uso o no de ella, conforme a los términos de este contrato y su documentación anexa.

También responderá la garantía, en cuanto alcance, de la indemnización de los daños y perjuicios causados por motivo de la resolución del contrato.

**OCTAVA: OBLIGACIONES LABORALES Y SOCIALES DEL CONTRATISTA**

1. EL CONTRATISTA está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo; de igual forma, todas las prescripciones de Seguridad y Salud en los trabajos correrán a cargo del CONTRATISTA, que deberá dotar a su personal con todos los medios previstos en el real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

2. EL CONTRATISTA deberá acreditar por escrito ante EPGASA, con anterioridad al comienzo de los servicios, que ha realizado para los servicios contratados la evaluación de riesgos y la planificación de su actividad preventiva. Al efecto, EL CONTRATISTA deberá entregar a EPGASA antes del comienzo de los servicios y según marca la legislación actual, el manual de evaluación de riesgos y medidas preventivas correspondientes a los trabajos que dicha empresa va a realizar, el cual quedará en poder de EPGASA incluso una vez finalizados los trabajos.

RAFAEL CANDAU LANCHÁ		25/07/2022 12:21:00	PÁGINA: 5 / 12
ANGEL JAVIER ASOREY VILA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmRIMWRIMTIINTUwYjYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**3.** Asimismo, EL CONTRATISTA deberá acreditar por escrito ante EPGASA antes del comienzo de los servicios, que ha cumplido sus obligaciones en materia de información y formación respecto de los trabajadores que vayan a prestar sus servicios, debiendo aportar los correspondientes certificados de formación en prevención de riesgos laborales y de aptitud específica del puesto de trabajo.

**4.** Para el caso de que EL CONTRATISTA subcontrate todo o parte de los trabajos a realizar, deberá exigir al subcontratista y entregar a EPGASA, las acreditaciones a que se refieren los anteriores apartados 2 y 3.

**5.** El personal que EL CONTRATISTA destine a la realización y prestación de los trabajos y servicios objeto del presente contrato, no se integrará dentro del ámbito de organización y dirección de EPGASA. EL CONTRATISTA utilizará en la contratación de su personal cualquiera de las formas permitidas por la Ley y normativa aplicable.

El personal del CONTRATISTA que, por cuenta y bajo la dependencia y retribución de éste, preste los servicios objeto del presente contrato, mantendrá relación única y exclusivamente con éste, sin que EPGASA resulte responsable frente al mismo del incumplimiento de obligaciones laborales o de otro tipo, que sobre EL CONTRATISTA pesen como consecuencia de la relación que les una, ya que los servicios que se contratan no corresponden a la actividad propia de EPGASA, ni dicho personal es objeto de cesión alguna, puesto que el objeto de su contrato es prestar por EL CONTRATISTA lo que son servicios propios de su actividad y para lo que dicho personal ha sido contratado en su momento por aquél.

**6.** EL CONTRATISTA deberá, inexcusablemente, entregar antes del inicio de los servicios y durante la ejecución del contrato, una relación de todo el personal que intervenga en la ejecución de los trabajos, cualquiera sea su cargo, y ya sea por cuenta del CONTRATISTA o, en su caso, de la subcontrata y, de todo el personal incluido en dicha relación, se deberá presentar a EPGASA con carácter mensual:

- Justificante de que se han pagado las retribuciones a los trabajadores, correspondientes a los trabajos realizados en virtud de este contrato, los días 5 de cada mes.
- Justificante del pago de los Seguros Sociales, fotocopia del Recibo de Liquidaciones de Cotización (RLC) y la Relación Nominal de Trabajadores (RNT).

Con carácter trimestral:

- Certificado de estar al corriente de los pagos de la Seguridad Social y de las obligaciones tributarias.

No se admitirá la entrada al edificio a ninguna persona que no esté previamente acreditada por la empresa.

**7.** EL CONTRATISTA responderá de los daños que se originen a terceros, así como los que se causen a EPGASA y al personal dependiente de la misma, como consecuencia de la prestación de los servicios objeto del contrato.

RAFAEL CANDAU LANCHÁ		25/07/2022 12:21:00	PÁGINA: 6 / 12
ANGEL JAVIER ASOREY VILA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmRIMWRIMTIINTUwYjYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



8. No podrá repercutirse contra EPGASA ninguna multa, sanción o responsabilidad de cualquier tipo que, por cualquier causa, pudiera imponérsele por los Organismos competentes al CONTRATISTA. En cualquier caso, EL CONTRATISTA mantendrá indemne a EPGASA de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones referidas en los apartados precedentes, así como de cualquier reclamación directa o subsidiaria que contra ella se dirigiese por los trabajadores ante cualquier Organismo o Autoridad.

Igualmente, en el supuesto de que EPGASA se viese obligada a abonar cualquier cantidad al personal adscrito a los servicios objeto del presente contrato, por cualquier concepto, incluso por sentencia judicial, tendrá derecho a repercutirla de forma inmediata y sin excepción alguna sobre EL CONTRATISTA, todo ello como consecuencia de la ejecución o desarrollo del objeto del presente contrato.

9. El cumplimiento de las obligaciones laborales y sociales expuestas en esta Estipulación, y la acreditación del cumplimiento de las mismas ante EPGASA en los términos establecidos en sus números 2, 3, 4 y 6 de la presente Estipulación, tienen el carácter de obligaciones esenciales de ejecución del contrato, y su incumplimiento facultará a EPGASA a la resolución del contrato en los términos previstos en la Estipulación DECIMOCUARTA.

#### **NOVENA: TRABAJOS DEFECTUOSOS O MAL EJECUTADOS**

1. EL CONTRATISTA responderá de la correcta realización de los servicios contratados y de los defectos o deficiencias que en ellos hubiere, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia de que los representantes de EPGASA los hayan examinado o reconocido durante su ejecución o aceptado en conformaciones, valoraciones o comprobaciones.

No obstante, EL CONTRATISTA quedará exento de responsabilidad cuando el trabajo defectuoso o mal ejecutado sea consecuencia inmediata y directa de una orden expresa de EPGASA y en contra del parecer y asesoramiento de aquél, que habrá de hacerlo por escrito.

2. En ningún caso podrá EL CONTRATISTA suspender la prestación de los servicios hasta su completa terminación, salvo cuando medie orden o instrucción expresa en tal sentido por parte de EPGASA o de la persona en la que ésta pudiera delegar.

#### **DÉCIMA: SECRETO PROFESIONAL**

EL CONTRATISTA vendrá obligado a guardar la más estricta confidencialidad sobre el contenido del contrato, así como sobre los datos o información a la que pueda tener acceso o generar como consecuencia de la ejecución del mismo, pudiendo únicamente poner en conocimiento de terceros aquellos extremos que EPGASA le autorice por escrito, y usar dicha información a los exclusivos fines de la ejecución del contrato.

Este deber se mantendrá durante diez años desde el conocimiento de la información.

RAFAEL CANDAU LANCHÁ		25/07/2022 12:21:00	PÁGINA: 7 / 12
ANGEL JAVIER ASOREY VILA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmRIMWRIMTIINTUwYjYSIRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### **UNDÉCIMA: CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATO**

1. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato no podrán ser cedidos a terceros, salvo que exista autorización escrita de EPGASA.

2. Será obligatoria la subcontratación del mantenimiento de aparatos elevadores y del mantenimiento de los sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI), según lo establecido en el pliego de la licitación.

3. EL CONTRATISTA podrá subcontratar, si bien será responsabilidad de este que el subcontratista cuente con la aptitud precisa para ejecutar el objeto de la subcontratación

La empresa subcontratista deberá conocer las condiciones establecidas en el presente contrato y en los demás documentos contractuales suscritos entre EL CONTRATISTA y EPGASA.

En cualquier caso, el coste de los medios personales empleados y la responsabilidad sobre ellos y sus actuaciones corresponderán al CONTRATISTA, sea cual sea la procedencia de los mismos, exactamente igual que si pertenecieran a su plantilla.

#### **DUODÉCIMA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y PENALIZACIONES**

1. En la ejecución del contrato se considera esencial:

- El cumplimiento del servicio en los estrictos términos definidos en el Pliego de Condiciones Técnicas y sus anexos.
- El cumplimiento de las obligaciones laborales y sociales expuestas en la estipulación OCTAVA y la acreditación del cumplimiento de las mismas ante EPGASA en los términos establecidos en los números 2, 3, 4 y 6 de la mencionada Estipulación OCTAVA.

2. Como consecuencia de lo expuesto en el número anterior de esta Estipulación, se califica el incumplimiento de estas obligaciones conforme a la siguiente graduación:

Se considerará falta leve:

- El retraso en los plazos de entrega de la documentación, materiales, herramientas, uniformidad y en general cualquier plazo estipulado en el Pliego de Condiciones Técnicas y los anexos específicos, en hasta 15 días naturales.
- El retraso en los plazos de entrega de las ofertas o presupuestos solicitados, en hasta 15 días naturales.
- La no realización de las órdenes de trabajo de preventivo en hasta un 15%.
- La ejecución defectuosa, o no ejecución, sin justificación de OT de correctivo.
- Aquellas indicadas en los pliegos y sus anexos.

RAFAEL CANDAU LANCHA		25/07/2022 12:21:00	PÁGINA: 8 / 12
ANGEL JAVIER ASOREY VILA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmRIMWRIMTIINTUwYjYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Se considerará falta grave:

- La reiteración de alguno de los incumplimientos leves en más de un mes consecutivo o en más de 3 meses en un año de contrato.
- La no realización de las órdenes de trabajo de preventivo en más de un 15%.
- La no realización de alguna inspección por OCA indicada por la normativa vigente dentro plazo que le es de aplicación.
- La no realización de una revisión de ascensores, grupos electrógenos, PCI, DDD, etc., en los plazos acordados o necesarios, con un retraso máximo de 15 días.
- El retraso en la atención de averías urgentes fuera de horario en más de una hora, sin justificación.
- Falsedad en la documentación de las OT o manipulación de la información.
- Aquellas indicadas en los pliegos y sus anexos.

Se considerará falta muy grave:

- Acumulación de tres faltas graves sin límite temporal.
- La no sustitución de operario por baja o vacaciones en el tiempo estipulado.
- La no realización de revisión de un centro de transformación acordado con la propiedad.
- La no atención de una avería urgente.
- La paralización o interrupción del servicio por cualquier causa o motivo.
- El incumplimiento de las obligaciones laborales y sociales expuestas en la estipulación OCTAVA y la no acreditación del cumplimiento de las mismas ante EPGASA en los términos establecidos en los números 2, 3, 4 y 6 de la mencionada Estipulación OCTAVA.
- Aquellas indicadas en los pliegos y sus anexos.

**3.** La calificación de las faltas y la determinación de la sanción correspondiente, se efectuará por la Dirección Técnica de EPGASA, como responsable de este servicio, mediante resolución motivada previo trámite de alegaciones del CONTRATISTA. Dicha resolución será de obligado cumplimiento para EL CONTRATISTA.

**4.** Para el caso de producirse incumplimiento contractual en los términos descritos, se pactan las siguientes consecuencias y penalizaciones:

RAFAEL CANDAU LANCHA		25/07/2022 12:21:00	PÁGINA: 9 / 12
ANGEL JAVIER ASOREY VILA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmRIMWRIMTIINTUwYjYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Falta leve: Penalización en cuantía igual al 5% del importe de la factura correspondiente a la mensualidad en la que se haya consumado la falta leve.

Falta grave: Penalización en cuantía igual al 10% del importe de la factura correspondiente a la mensualidad en la que se haya consumado la falta grave.

Falta muy grave: Penalización en cuantía igual al 50% del importe de la factura correspondiente a la mensualidad en la que se haya consumado la falta muy grave. También podrá EPGASA acordar la resolución del contrato, lo que llevaría implícita la incautación de la garantía definitiva.

5. El devengo de las penalidades establecidas será automático por la manifestación escrita por EPGASA de disconformidad motivada con la ejecución del servicio, y su importe podrá deducirse directamente de la facturación de la mensualidad en la que se produzca el incumplimiento o la siguiente.

Igualmente, la garantía económica constituida por EL CONTRATISTA responderá de la aplicación de las penalidades que procedan.

6. Las penalidades que se apliquen conforme a lo expuesto, serán independientes y cumulativas de la indemnización por daños y perjuicios que procedan.

7. En el supuesto de que conforme a lo previsto en el número 4 de la presente Estipulación proceda la resolución del contrato, se estará a lo que en la siguiente Estipulación DECIMOCUARTA se establece para este supuesto.

#### **DECIMOTERCERA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

Si durante la vigencia del contrato EPGASA trasmitiese a un tercero la propiedad o gestión de uno o varios de los inmuebles respecto a los cuales se contrata el servicio, el contrato se resolverá respecto de dicho inmueble, dejando en consecuencia EL CONTRATISTA de prestar sus servicios respecto al mismo y de percibir el precio mensual por dichos servicios sin derecho a indemnización por tal motivo.

La modificación del contrato deberá comunicarse al CONTRATISTA con una antelación mínima de 15 días respecto a la fecha en la que deba tener eficacia, y se pondrá a su disposición documentación acreditativa de la concurrencia de causa objetiva para la modificación.

Estas modificaciones no podrán afectar al objeto del contrato, y en consecuencia a su precio, en más de un 20 % anual.

#### **DECIMOCUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Será causa de resolución del contrato el incumplimiento grave por cualquiera de las partes de sus respectivas obligaciones.

RAFAEL CANDAU LANCHA		25/07/2022 12:21:00	PÁGINA: 10 / 12
ANGEL JAVIER ASOREY VILA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmRIMWRIMTIINTUwYjYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



El contrato se podrá resolver extrajudicial y unilateralmente por la parte perjudicada por el incumplimiento. En caso de resolverse el contrato por causa de incumplimiento del CONTRATISTA, éste perderá la garantía económica constituida en concepto de cláusula penal cumulativa e independiente de la resolución de daños y perjuicios que proceda.

También para el caso de resolución del contrato por causa de incumplimiento del CONTRATISTA, éste seguirá prestando el servicio hasta que se resuelva una nueva adjudicación del contrato.

#### **DECIMOQUINTA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL CONTRATO**

1. El presente contrato se registrará en su interpretación, cumplimiento y resolución por las normas de derecho privado.

2. Toda la documentación que a continuación se relaciona forma parte integrante del presente contrato y, por tanto, tiene carácter vinculante para EL CONTRATISTA:

- Pliego de la licitación.
- Oferta del CONTRATISTA de 23 de mayo de 2022.

#### **DECIMOSEXTA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

1. Las partes manifiestan que conocen, cumplen y se someten de forma expresa a la legislación española y europea en materia de Protección de Datos de carácter personal, comprometiéndose a dar un uso debido a los datos de tal naturaleza que obtengan como consecuencia del desarrollo del presente contrato.

2. Asimismo y de conformidad con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y la legislación nacional vigente que lo desarrolla, Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales, se informa a D. Javier Asorey Vila que los datos personales que ha facilitado en virtud de esta relación contractual, se entienden prestados con su consentimiento y que serán tratados por EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. con la finalidad de realizar la gestión jurídica, económica, administrativa y contable del contrato.

Asimismo, sus datos serán utilizados para correspondencia comercial y acciones promocionales. Si desea que sus datos personales sean utilizados para esta finalidad, marque la casilla siguiente:

- Consiento que mis datos personales sean utilizados para correspondencia comercial y acciones promocionales.

Sus datos únicamente serán comunicados o cedidos a terceros en virtud de una obligación legal, y serán conservados durante el tiempo exigido en la normativa aplicable.

RAFAEL CANDAU LANCHÁ		25/07/2022 12:21:00	PÁGINA: 11 / 12
ANGEL JAVIER ASOREY VILA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmRIMWRIMTIINTUwYjYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Podrá ejercer sus derechos como afectado, en los términos previstos en la normativa, dirigiéndose a la dirección calle Camino de los Descubrimientos n.º 2, Pabellón de la Navegación, Isla de la Cartuja, CP 41092 de Sevilla o al correo electrónico [protecciondedatos@epgasa.es](mailto:protecciondedatos@epgasa.es). Asimismo, podrá presentar una reclamación ante la Autoridad de Control (Agencia Española de Protección de Datos).

**DECIMOSÉPTIMA: TRANSPARENCIA**

EL CONTRATISTA tiene la obligación de suministrar a la Administración de la Junta de Andalucía, previo requerimiento y en un plazo de quince días desde su comunicación, toda la información precisa en relación con la contratación con EPGASA, para el cumplimiento por la Administración requirente de las obligaciones establecidas por la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

**DECIMOCTAVA: JURISDICCIÓN**

Para cualquier disputa o controversia que pudiera suscitarse en relación con la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, a los Juzgados y Tribunales de Sevilla.

Todo lo cual se firma por duplicado para ser cumplido de buena fe, en el lugar y fecha al principio indicados.

**Por EMPRESA PÚBLICA DE  
GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A.**

**Por EL CONTRATISTA**

**Fdo.: Rafael Candau Lancha**

**Fdo.: Javier Asorey Vila**

RAFAEL CANDAU LANCHA		25/07/2022 12:21:00	PÁGINA: 12 / 12
ANGEL JAVIER ASOREY VILA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmRIMWRIMTIINTUwYjYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	