



**CONDICIONES TÉCNICAS**

**QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO MENOR:**

“SERVICIO DE CONSERJERÍA DEL PARQUE TECNOLÓGICO WALQA+

## ÍNDICE

1. OBJETO Y APLICACIÓN
2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SERVICIO
3. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA
4. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN
5. FORMA DE PAGO
6. VISITA DE LAS INSTALACIONES
7. RÉGIMEN JURÍDICO. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

## **CONDICIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA PARA LA CONTRATACIÓN DE UN SERVICIO CONSERJERÍA PARA EL PARQUE TECNOLÓGICO WALQA.**

### **1. OBJETO Y APLICACIÓN**

El objeto del presente documento, es establecer las condiciones que han de regir la adjudicación de un contrato menor para la prestación de un servicio de Conserjería por un plazo de duración máximo de dos (2) meses y sin posibilidad de prórroga para el Parque Tecnológico Walqa.

El Parque Tecnológico Walqa es un Parque empresarial que cuenta con 14 edificios, tanto de titularidad pública como privada. Parque Tecnológico Walqa S.A., la sociedad gestora del Parque, lleva a cabo la gestión y explotación directa de cuatro de dichos edificios, así como la gestión de todas las infraestructuras de servicios generales, dentro del recinto del Parque Tecnológico en la dirección Ctra. Zaragoza-Huesca N-330a, Km 566 - 22197 Cuarte. Además de los cuatro edificios gestionados de forma directa, también presta servicios de mantenimiento en otros dos edificios del Parque. Estos seis edificios, en los que se ubican oficinas de empresas y salas comunes de formación/reuniones, así como las instalaciones generales del Parque, serán el objeto principal de los servicios requeridos.

Las presentes condiciones y la oferta presentada por el adjudicatario formarán el contrato con el empresario que resulte adjudicatario.

### **2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SERVICIO.**

#### **2.1. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO A PRESTAR**

Los servicios de conserjería requeridos comprenderán la realización de las siguientes tareas:

- En seis edificios del Parque Tecnológico:
  - Comprobación y apagado de luces de zonas comunes y baños.
  - Cierre y comprobación de todas las puertas de acceso y puertas de emergencia. Activación de alarmas en puertas y sectores de edificios.

- Custodia de llaves y apertura de puertas, si se diera el caso, **sólo a personal previamente autorizado** (el listado de personas autorizadas será proporcionado por Walqa). De no existir autorización previa, se deberá poner en conocimiento del personal designado por el Parque Tecnológico.
  - Revisión y vaciado de ceniceros en los exteriores de los edificios.
  - Colocación/retirada de alfombras en las puertas de acceso los días de lluvia /hielo.
  - Revisión y puesta en orden de las salas de reuniones (ubicadas en uno de los edificios). No se incluye la limpieza pero sí la retirada de desperdicios y la puesta en orden de las salas, así como la comprobación y apagado de luces.
  - Atender a alarmas técnicas de los sistemas de climatización, iluminación, etc. P.T. Walqa proporcionará los medios para la recepción de dichas alarmas. Poner en conocimiento del personal que designe el Parque Tecnológico cualquier anomalía o avería que se observe en el funcionamiento de dichos sistemas. Se trata, por tanto, de un primer nivel en la atención y gestión de las alarmas, las averías se resolverán por parte del Parque Tecnológico.
  - Tomar nota de averías o desperfectos en los edificios o en su equipamiento, y dar cuenta de las mismas al personal designado por el Parque Tecnológico Walqa para su reparación.
  - Sólo en casos excepcionales (eventos), posible traslado de mobiliario, materiales, etc.
- En el exterior de los edificios y con carácter general, se llevarán a cabo las siguientes tareas:
    - Vaciado de papeleras y colocación de bolsas.
    - Recepción de correspondencia y /o paquetería, si se diera el caso.
    - Información y orientación a los visitantes al Parque.
    - Atención al correcto funcionamiento de las barreras de acceso al Parque, que permanecen cerradas en horario nocturno (a partir de las 22:00 horas).

## 2.2. HORAS DE TRABAJO Y CALENDARIO

Todas las labores descritas anteriormente se realizarán por parte de un profesional (conserje) en el siguiente horario:

De lunes a viernes laborables: **de 18:00 horas a 24:00 horas.**

El servicio también se prestará en los días que sean **únicamente festividad local** en la ciudad de Huesca (festividad de San Vicente, festividad de San Lorenzo, etc.), siempre que éstos no coincidan con sábados o domingos.

Adicionalmente las empresas deberán ofrecer una bolsa de horas adicional de como **mínimo 18 horas mensuales** para cubrir posibles extensiones del horario del servicio. Dichas extensiones, siempre se realizarán en días de lunes a viernes y se notificarán al adjudicatario al menos con un mes de antelación para poder planificar la asignación de recursos adecuada.

## 2.3. LUGAR DE TRABAJO

La/s persona/s designadas a la realización de los servicios descritos en el apartado 2.1., tendrán como ubicación de referencia la recepción del Parque Tecnológico ubicada en el Edificio de Servicios Generales (Edificio Ramón y Cajal), Ctra. Zaragoza-Huesca N-330a, Km 566 - 22197 Cuarte (Huesca)

Como ya se ha indicado, en el mismo apartado la realización de los trabajos comprenderá desplazamiento a los edificios e instalaciones objeto del servicio.

## 2.4. MEDIOS HUMANOS.

### 2.4.1. Supervisión y organización de los trabajos

La empresa adjudicataria deberá nombrar un **delegado del contratista**, que será el responsable de la coordinación de los medios técnicos y humanos asignados al contrato y que responderá ante cualquier incidencia o necesidad de planificación ante el responsable del contrato por parte de Parque Tecnológico Walqa. También será la persona encargada de asumir las instrucciones e información proporcionada por el Parque Tecnológico en relación a los trabajos a realizar y de hacerlas llegar al personal asignado para su realización.

Asimismo será el responsable de velar porque el servicio se realiza conforme a las condiciones contratadas, realizando directamente, o encargando, cuantas tareas de

supervisión y control sean necesarias. El profesional encargado de la supervisión, si es otra diferente al delegado del contratista, deberá figurar al igual que el delegado del contratista, en la relación de personal adscrito al contrato, y deberá estar siempre localizable dentro del horario de prestación del servicio.

El delegado del contratista informará de cualquier circunstancia que se detecte y que altere el normal funcionamiento del servicio, al Parque Tecnológico Walqa mediante la elaboración de un **parte mensual**, todo ello sin perjuicio de que, si las incidencias afectan de forma significativa al servicio, sean reportadas de forma inmediata para su gestión a la mayor brevedad.

Parque Tecnológico Walqa se reserva el derecho a realizar cuantas supervisiones estime oportunas a fin de conocer el grado de cumplimiento de las estipulaciones del contrato.

#### 2.4.2. Personal asignado

El contratista deberá garantizar, en todo momento, que destina el personal suficiente para prestar los servicios descritos en el punto 2.1. y en el horario establecido en el punto 2.2.

La empresa adjudicataria deberá garantizar que el personal destinado a la realización de los trabajos descritos en el punto 2.1., tenga la formación y capacidades necesarias para hacerse cargo de los mismos. En el ejercicio de sus funciones, el personal deberá ir correctamente uniformado, así como llevar visible placa o elemento similar que facilite identificación.

La empresa deberá presentar junto a su oferta la relación de medios humanos que asignará al servicio, así como su CV que muestre su cualificación y experiencia.

Parque Tecnológico Walqa S.A. podrá solicitar a la empresa la sustitución de alguna de las personas asignadas al servicio, cuando estime que no se cumplen las condiciones establecidas, estando esta solicitud debidamente justificada por motivos de funcionamiento del servicio.

Todos los cambios y sustituciones de personal en la prestación, ya sean motivados a petición de P.T. Walqa, o se realicen por parte de la empresa que presta el servicio, correrán por cuenta de la adjudicataria que garantizará en todo momento el servicio, en las condiciones contratadas. En caso de sustitución, la empresa prestadora del servicio deberá dar a conocer al Parque Tecnológico Walqa el CV de la/s nueva/s persona/s asignada/s. La sustitución, ya sea provisional o definitiva, que proponga la empresa

adjudicataria de cualquier persona asignada al servicio, deberá ser comunicada a Parque Tecnológico Walqa, y estará debidamente motivada.

Las personas designadas a la ejecución de los trabajos no tendrán ninguna relación laboral con el Parque Tecnológico Walqa.

En su caso y a los efectos relativos a la subrogación del personal, según lo establecido por el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores, se indica que actualmente, se encuentran prestando servicios de Conserjería en el parque la siguiente relación de personal:

<b>Categoría Laboral</b>	<b>Tipo de contrato</b>	<b>Antigüedad</b>	<b>% jornada laboral</b>
<i>Auxiliar de servicios</i>	<i>200 Indefinido tiempo parcial</i>	<i>01/09/2015</i>	<i>17,30% - 28,50 horas mes</i>
<i>Auxiliar de servicios</i>	<i>200 Indefinido tiempo parcial</i>	<i>21/11/2015</i>	<i>66,44% - 108 horas mes</i>

Para obtener más información para la elaboración de la oferta ponerse en contacto con el Parque 974 29 92 00 y a través del correo electrónico [contratacion@ptwalqa.com](mailto:contratacion@ptwalqa.com)

## 2.5. MEDIOS TÉCNICOS

El personal destinado a la realización de los trabajos de conserjería deberá ir correctamente uniformado e identificado. Tanto la ropa como los distintivos deberán ser provistos por la empresa adjudicataria.

Adicionalmente, la empresa adjudicataria deberá proveer al personal de conserjería de un teléfono móvil que permita a la persona/s asignadas al servicio estar localizadas de forma permanente durante la prestación del servicio, así como su comunicación con su supervisor o con el personal del Parque Tecnológico Walqa, para cualquier comunicación o incidencia.

### **3. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

#### **3.1. DAÑOS A PERSONAS O INSTALACIONES**

El Contratista deberá responder frente a los hipotéticos daños a personas o cosas que se pudieran producir por acciones u omisiones derivadas de la prestación de servicios objeto del presente contrato, así como frente a las pérdidas y daños que se pudieran producir en el Parque Tecnológico Walqa S.A como consecuencia de una defectuosa prestación de los servicios contratados, y a las hipotéticas infracciones que se le pudieran imputar a Parque Tecnológico Walqa S.A, y que derivasen de incumplimientos por parte del Contratista, de las obligaciones que le corresponden conforme a la normativa vigente.

#### **3.2. EN MATERIA DE PERSONAL**

Todo el personal del contratista será contratado de acuerdo con la legislación laboral vigente, estando debidamente acogidos sus trabajadores al régimen de alta en la Seguridad Social y cumpliendo escrupulosamente con la normativa laboral vigente en cada momento, durante la ejecución de los trabajos.

El contratista cumplirá además las obligaciones que le impongan las disposiciones legales protectoras del trabajo en todos sus aspectos incluidos los de Previsión, Seguridad Social y Seguridad y Salud en el trabajo.

#### **3.2. NORMAS DE CONDUCTA**

El conserje/s deberá proporcionar a las personas un trato correcto y amable, evitando abusos, y arbitrariedades y actuando con congruencia al servicio que presta y a los medios de los que dispone.

En el desarrollo de sus funciones deberá observar, además de las obligaciones establecidas en las presentes condiciones, expresamente las siguientes:

- Observancia y cumplimiento del código ético de la sociedad Parque Tecnológico Walqa.
- Diligencia a la hora de cumplir las pautas o directrices establecidas para el servicio.
- Puntualidad a la hora de incorporarse y abandonar el servicio.
- El conserje/s no podrá ausentarse del puesto de trabajo salvo causa justificada, notificando previamente y con la suficiente antelación al delegado del contratista,

quien a su vez deberá sustituirlo si fuera necesario y ponerlo en conocimiento del responsable del contrato por parte de P.T. Walqa.

- Tendrá prohibición absoluta de revelar cualquier información relativa a los recintos y centros de trabajo donde desarrollen sus funciones. En particular, la información, datos o especificaciones facilitadas por P.T. Walqa a la empresa adjudicataria y personal a su servicio, así como a los que hayan accedido durante la ejecución del contrato, deberán ser considerados **como confidenciales**, no pudiendo ser objeto, total o parcial, de publicaciones, copia, utilización, cesión o préstamo a terceros, ni durante la prestación del servicio ni a su finalización. La empresa adjudicataria y personal a su servicio adquieren la obligación de custodiar fiel y cuidadosamente la información, documentación o datos de los que se les haga entrega para la realización de los trabajos y, con ello, el compromiso de que los mismos no lleguen bajo ningún concepto a poder de personas distintas de las que se indiquen por P.T. Walqa.

#### 4. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto de licitación del contrato asciende a 3.500 ”, IVA no incluido, para todo el período considerado (2 meses).

La fecha de inicio está prevista para el lunes 11 de febrero de 2019.

#### 5. FORMA DE PAGO

El adjudicatario percibirá el importe por la prestación de los servicios objeto de contratación con carácter mensual, previa emisión de facturas idénticas que ascenderán a la cantidad que resulten de la parte proporcional al precio de adjudicación. En dicho precio estarán incluidos todos y cada uno de cuantos desembolsos por cualquier concepto tenga que hacer el adjudicatario para el desarrollo del objeto del contrato, incluidos gastos por desplazamientos, dietas, reuniones, etc. que se ocasionen durante el transcurso de la prestación de servicios, así como tanto las horas diurnas o nocturnas como las de los días laborables como las de los no laborables en las que dichos servicios se desarrollen, y no será revisado en ningún caso durante la vigencia del mismo.

El abono de dicho importe se efectuará previa emisión de las correspondientes facturas por cada uno de los meses vencidos de prestación de los servicios contratados, a las que se adicionará el IVA correspondiente, debiendo acompañarse a cada una de dichas facturas, necesariamente para su pago, un informe comprensivo de las posibles incidencias acontecidas, en su caso, durante la prestación de los servicios reseñados. Todo ello sin perjuicio de que dichas incidencias se hayan dado a conocer por parte del delegado del contratista y resuelto de forma inmediata.

Verificado el cumplimiento de los requisitos señalados el pago de las facturas que sean debidamente conformadas por Parque Tecnológico Walqa S.A se llevará a cabo a través de su ingreso mediante transferencia en la cuenta bancaria que a tal efecto señale el adjudicatario del Contrato dentro de los 30 días siguiente aprobación de las mismas.

## **6. VISITA DE LAS INSTALACIONES**

Las empresas interesadas podrán solicitar una visita a las instalaciones del Parque, mediante la remisión de un correo electrónico a la dirección [contratacion@ptwalqa.com](mailto:contratacion@ptwalqa.com), con una antelación mínima de 24 horas. En el correo se deberá indicar una dirección de correo electrónico y teléfono de contacto para programar la visita.

Asimismo, para solventar cualquier duda respecto a la contratación podrá enviarse un correo a la dirección [contratacion@ptwalqa.com](mailto:contratacion@ptwalqa.com).

## **7. RÉGIMEN JURÍDICO. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

El contrato a formalizar tiene la calificación de SERVICIOS, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de 2017, de Contratos del Sector Público (LCSP). A tenor del presupuesto máximo de licitación indicado, el contrato tendría la consideración de contrato menor, según lo indicado en la citada LCSP y la Ley 3/2011, de 24 de febrero, de medidas en materia de Contratos del Sector Público de Aragón.

El contrato según lo dispuesto en la citada Ley Aragonesa será objeto de publicación en el perfil de contratante de la Sociedad para que pueda presentar oferta cualquier licitador interesado.

Cuarte (Huesca), 25 de enero de 2019.

Celia García Anzano  
Directora Gerente de Parque Tecnológico Walqa, S.A.