



Pliego de Cláusulas Contractuales

LICITACIÓN DEL CONTRATO PARA LOS SERVICIOS DE *PROPERTY MANAGEMENT* DEL CENTRO DE NEGOCIOS WORLD TRADE CENTER BARCELONA.

Fecha: 2018

Exp.



World Trade Center
Barcelona

ÍNDICE

1. OBJETO.....	4
2. PRECIO	4
3. CONDICIONES DE PAGO Y FACTURACIÓN	5
4. DURACIÓN DEL CONTRATO	5
5. CONDICIONES DE ENTREGA Y ADMISIÓN	6
6. INSPECCIÓN Y VIGILANCIA.....	6
7. PENALIZACIONES	7
8. CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL CONTRATO.....	9
9. RESOLUCIÓN POR MUTUO ACUERDO	9
10.RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO.....	9
11.CONFIDENCIALIDAD.....	11
12.PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.....	11
13.JURISDICCIÓN	12
14.LEGISLACIÓN APLICABLE.....	12
ANEXO I: Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares	14
ANEXO II: Pliego de Prescripciones Técnicas de la licitación.....	15
ANEXO III: Presupuesto ofertado	16

En Barcelona, a [...] de [...] de 2018.

REUNIDOS

De una parte D. Federico Ricart Olivar, mayor de edad, con D.N.I. número 37.266.670-T, vecino de 08039 Barcelona, Moll de Barcelona s/n, edificio Este, 1ª planta.

18.

Y, de otra, D. [...], mayor de edad, con D.N.I. número [...], vecino de [...], C/ [...].

INTERVIENEN

D. Federico Ricart Olivar en nombre y representación de la compañía WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E. en adelante WTCB, con domicilio en Moll de Barcelona s/n, edificio Este, 1ª planta, 08039 Barcelona, N.I.F. núm. A-60016292, en su condición de Director General de dicha Sociedad y con poder suficiente todo ello según escritura otorgada en fecha 30 de Octubre de 2013 ante el Notario de Barcelona D. Eladi Creuet Serra en su protocolo número 957. La citada Compañía fue constituida en fecha [...], mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. [...], bajo el número [...] de su protocolo, encontrándose inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 20409, folio 204, hoja B-5.736 de la sección general, inscripción 1ª.

Y D. [...], en nombre y representación de [...], con domicilio en [...], C/ [...] y con DNI número [...], con poder suficiente para ello según escritura otorgada en Barcelona ante el Notario [...], en fecha [...] con nº de protocolo (letras). La citada compañía fue constituida en fecha [...], mediante escritura autorizada por el Notario de [...], D. [...], bajo el número 00 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de [...], tomo [...], folio [...], hoja número [...].

MANIFIESTAN

I.- Que [...] ha sido la empresa seleccionada por WTCB, a través de una licitación abierta con publicidad en el perfil del contratante de su página web convocado a tal efecto, para la prestación del servicio de marketing, comercial, obras y mantenimiento del centro de negocios World Trade Center Barcelona (en adelante WTCB).

II.- Que dicha licitación se ha regido por el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjunta como Anexo I y II formando parte integrante de este contrato, así como por las Instrucciones internas de contratación, que constan publicadas en la página web de World Trade Center Barcelona, S.A. S.M.E.

III.- Que, previos los trámites pertinentes, ambas partes proceden a suscribir las cláusulas que siguen, de acuerdo con las condiciones reguladoras del proceso de selección y la propia oferta económica proporcionada por [...], que se adjunta como Anexo III, y en consecuencia, ambas partes convienen en obligarse de conformidad con las siguientes.

CLÁUSULAS

1. OBJETO

El presente pliego tiene por objeto la regulación de los trabajos de marketing, comercial, obras y mantenimiento del centro de negocios World Trade Center Barcelona [detallar según convenga].

2. PRECIO

El importe total de los servicios que se contratan, según oferta de [...] que se adjunta como Anexo IV, asciende al total de [...] ([...]) EUROS, IVA aparte, durante el periodo de vigencia del contrato.

El importe de este contrato incluye cuantos conceptos sean precisos para la adecuada ejecución de los trabajos definidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

3. CONDICIONES DE PAGO Y FACTURACIÓN

Mensualmente se facturarán los importes por los trabajos efectivamente ejecutados en ese periodo, a los precios unitarios ofertados por el Adjudicatario, previa aceptación de los trabajos a plena conformidad de WTCB. Las facturas deberán presentarse con número de referencia de pedido y con fecha de factura como máximo el día 25.

WTCB abonará las facturas mediante confirming o transferencia bancaria, el día 25 del mes transcurridos 60 días de su fecha de factura. Todas aquellas facturas posteriores a dicha fecha, se trasladarán al mes siguiente

Asimismo, les indicamos que todas las facturas que no reúnan los requisitos indicados anteriormente no podrán ser aceptadas.

Las facturas se remitirán como se describe a continuación:

World Trade Center Barcelona, S.A. S.M.E.
Moll de Barcelona s/n edificio Este, 1ª planta
08039 Barcelona
N.I.F. A-59.390.948

4. DURACIÓN DEL CONTRATO

Ambas partes convienen en establecer que este Contrato entrará en vigor el día de su firma, y estará vigente hasta la finalización de los servicios contratados.

El cumplimiento de los plazos y los servicios expresados constituye un elemento esencial en esta licitación y sin incumplimiento podrán dar lugar a la aplicación previstas en este

contrato, llegando incluso a la resolución del contrato con indemnización de daños y perjuicios a WTCB.

El presente contrato quedará resuelto a la finalización a WTCB del periodo establecido en este contrato.

5. CONDICIONES DE ENTREGA Y ADMISIÓN

Los servicios que se contratan consistirán en [...] según está tipificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas del concurso incluido como Anexo II.

El contrato se entenderá cumplido por el Adjudicatario a la finalización del término contractual, y en tanto se haya cumplido a satisfacción de WTCB.

Corresponde al órgano de contratación verificar que la prestación realizada por el Adjudicatario se ajusta a lo pactado. La acreditación del cumplimiento del contrato se acreditará mediante la aprobación del órgano de contratación.

En caso de retraso y/o incumplimiento se estará a lo previsto en las cláusulas 7 y 8 del presente Contrato.

6. INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

[...] ha designado una persona con capacidad técnica y operativa suficiente como interlocutor habitual y responsable del servicio ante WTCB y sus datos son:

D. [...]

Dirección para notificaciones: [...]

Teléfono: [...]

Móvil: [...]

Los servicios contratados estarán sometidos a la inspección de WTCB que podrá realizarla con medios propios o contratados al efecto. El personal destinado a esta función podrá recabar cuantos datos precise sobre la prestación del servicio.

En caso de observar deficiencias las comunicará directamente al responsable del servicio el cual debería poner los medios necesarios para subsanarlas a la mayor brevedad.

Del resultado de dichas inspecciones WTCB podrá proponer las modificaciones que estime oportunas para la buena organización de las tareas.

7. PENALIZACIONES

El incumplimiento que pudiere haber por parte del Adjudicatario de los servicios propuestos en su oferta y contratados, o las deficiencias que no fueren corregidas a partir de las inspecciones realizadas por WTCB, dará lugar a las siguientes penalizaciones, que se aplicarán a la factura aceptada inmediatamente posterior al incumplimiento:

Se aplicará un porcentaje de penalización sobre el importe anual del contrato. Este porcentaje de penalización se calculará a partir de los resultados de los KPIs descritos en el pliego de prescripciones técnicas. El total de penalizaciones a aplicar siempre será hasta un máximo del 5% del importe del contrato asociado a los meses de validación.

Para el cálculo de las penalizaciones, se sumarán las diferencias entre el valor objetivo de cada indicador y el nivel conseguido por el Adjudicatario multiplicado por el peso correspondiente de cada indicador. El porcentaje de penalización será igual al resultado de la suma de diferencias ponderadas hasta un máximo del 5%.

Adicionalmente, se aplicará un porcentaje de bonificación si el resultado del feedback recibido de las encuestas se considera satisfactorio. Se considera satisfactorio si la media

de las encuestas supera una puntuación de 7 sobre 10. Las bonificaciones se retribuirán como un porcentaje sobre las penalizaciones aplicadas. El total de las bonificaciones siempre será inferior al 20% sobre el importe penalizado.

Tipo de penalización / bonificación	Condiciones	Fórmula	Cantidad	Periodicidad
Penalizaciones KPI	El grado de calidad exigido para el servicio no se ha alcanzado	$[(\text{Objetivo}^1 \text{ KPI1} - \text{Nivel alcanzado KPI1}) * \text{Peso KPI1}] + \dots + [(\text{Objetivo KPI}n - \text{Nivel alcanzado KPI}n) * \text{Peso KPI}n]$	Hasta un 3% del importe mensual del contrato	Mensual
Penalizaciones incumplimientos muy graves	Incumplimiento o muy grave	1% por cada incumplimiento	Hasta un 3% del importe mensual del contrato	Mensual
Penalizaciones incumplimientos graves	Incumplimiento o grave	0,25% la 1ª vez 0,5% en caso de reincidencia	Hasta un 2% del importe mensual del contrato	Mensual
Penalizaciones incumplimientos leves	Incumplimiento o leve	0,1% la 1ª vez 0,2% en caso de reincidencia	Hasta un 2% del importe mensual del contrato	Mensual

Las penalizaciones arriba expuestas serán de aplicación con independencia de la facultad de resolución que tiene WTCB de acuerdo con la cláusula 10 del presente documento.

La aplicación de estas penalizaciones es independiente, y por tanto no sustituyen ni excluyen, en su caso, el deber del Adjudicatario de indemnizar a WTCB por el concepto de daños y perjuicios.

¹ Los objetivos de los distintos KPIs se encuentran detallados en el Anexo N°5 Indicadores KPIs del Pliego de Prescripciones Técnicas

8. CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por alguna de las siguientes causas:

- a. Por cumplimiento del contrato.
- b. Por resolución del contrato. Son causas de resolución del contrato:
 - I. La muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad adjudicataria.
 - II. El mutuo acuerdo entre WTCB y el Adjudicatario.
 - III. El incumplimiento de obligaciones esenciales.

En todos los supuestos de resolución, ésta deberá ser acordada por el órgano de contratación de WTCB, previa la tramitación del correspondiente expediente en el que se dará audiencia al Adjudicatario.

9. RESOLUCIÓN POR MUTUO ACUERDO

La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución imputable al Adjudicatario y siempre que existan razones que hagan innecesarias o inconveniente la permanencia del contrato.

Corresponde al órgano de contratación de WTCB la apreciación de tales circunstancias.

Los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por WTCB y el Adjudicatario.

10. RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO

1.- El incumplimiento de una de las partes de cualquiera de sus obligaciones esenciales faculta a la otra parte para exigir bien el cumplimiento de dicha obligación, bien la resolución del contrato, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

2.- En todo caso se considerará incumplimiento de obligaciones esenciales del Adjudicatario, cualquiera de las siguientes:

- a. La no formalización del contrato en plazo por causas imputables al Adjudicatario.
- b. El incumplimiento de plazos (de inicio y/o de los plazos parciales) y/o de compromisos de personal y/o equipos en supuestos, cuando pongan gravemente en riesgo o frustren la consecución de la finalidad perseguida por el contrato.
- c. La falta de acreditación mensual de las cotizaciones a la Seguridad Social de los empleados y la falta de acreditación anual de cumplimiento de las obligaciones tributarias.

La resolución por incumplimiento del Adjudicatario conllevará, en todo caso, la incautación de la fianza por WTCB, y además aquél deberá abonar a ésta los daños y perjuicios ocasionados.

En estos supuestos el Adjudicatario únicamente tendrá derecho al valor de los trabajos realizados y recibidos a plena conformidad del WTCB, y pendientes de pago, descontando las cantidades a que WTCB tenga derecho, de conformidad con el párrafo anterior.

3.- Se considerará incumplimiento de obligaciones esenciales por parte de WTCB el incumplimiento reiterado de su obligación de pago, siempre que no obedezca a causa justificada.

En tal caso, el Adjudicatario tendrá derecho al valor de los trabajos realizados y recibidos a plena conformidad del WTCB y pendientes de pago, descontando las cantidades a que WTCB tuviera derecho, y en su caso, a la indemnización por daños y perjuicios que pueda corresponder.

11. CONFIDENCIALIDAD

El Adjudicatario queda obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con motivo del cumplimiento del Contrato, obligación que deberá mantener una vez finalizada la prestación de servicios.

12. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Responsable: WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A. S.M.E. (en adelante, "WTCB") es el responsable del tratamiento de los siguientes datos: a) los de los representantes legales y/o apoderados de [PROVEEDOR] que se han hecho constar en este documento; y b) los de las personas que, prestando sus servicios en [PROVEEDOR], entren en contacto con WTCB para posibilitar el mantenimiento, desarrollo y gestión de la relación negocial formalizada por medio de este documento (personas de contacto), a quienes [PROVEEDOR] se compromete a dar traslado del contenido íntegro de esta cláusula.

WTCB está domiciliada en Moll de Barcelona s/n Edificio Est, 1a planta, 08039 - Barcelona; provista del teléfono 93 508 80 00 y de la dirección de correo electrónico: lopd@wtcbarcelona.es

Finalidad: Los datos personales de los interesados arriba indicados se tratarán para posibilitar el mantenimiento, desarrollo y gestión de la relación negocial formalizada por medio de este documento. Los datos tratados con esta finalidad se conservarán mientras se mantenga dicha relación negocial y, una vez finalizada ésta, durante 30 años hasta la prescripción de acciones en el orden civil.

Legitimación: Ejecución de las obligaciones contractuales asumidas por el Proveedor y WTCB mediante este documento.

Destinatarios: Los datos no serán comunicados a ningún tercero.

Derechos: El interesado puede ejercer ante WTCB los derechos de acceso; rectificación; supresión; limitación del tratamiento; portabilidad de los datos y oposición. De igual modo,

en los tratamientos de los datos del interesado cuya legitimación se basa en el consentimiento dado por el mismo, éste tiene el derecho a retirar dicho consentimiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada.

Para el ejercicio de tales derechos el interesado puede enviar su solicitud a WTCB, Moll de Barcelona s/n Edifici Est, 1a planta, 08039 - Barcelona; provista del teléfono 93 508 80 00 y de la dirección de correo electrónico: lopd@wtcbarcelona.es.

En todo caso, el interesado tiene derecho a presentar una reclamación ante la correspondiente autoridad de control si lo estima oportuno.

13. JURISDICCIÓN

Las partes deberán negociar de buena fe y realizar sus mejores esfuerzos para tratar de resolver cualquier desacuerdo, disputa, controversia o reclamación cualquiera sea su naturaleza, que fuese consecuencia o estuviese relacionada con el presente contrato en el plazo de quince (15) días naturales a contar desde la iniciación de la misma.

No obstante lo anterior, en caso de cualquier controversia que pudiere existir, tanto en la tramitación del presente concurso como en el transcurso de la obra que resultase contratada al Adjudicatario, las partes, con expresa renuncia a cualquier fuero que pudiera correspondientes, se someterán a los juzgados y tribunales de Barcelona.

14. LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente contrato tiene la naturaleza de contrato privado, y se rige por las cláusulas del presente Contrato y, en lo no contemplado expresamente, por lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas de este concurso y las Instrucciones Internas de Contratación y, en cualquier caso, por las disposiciones contenidas en la legislación común en lo que resulten aplicables.



Pliego de Cláusulas contractuales

Y en prueba de conformidad suscriben este CONTRATO, ambas partes por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por WTCB

Por [...]

Fdo.: Federico Ricart Olivar

Fdo.: [...]

ANEXO I

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

ANEXO II

Pliego de Prescripciones Técnicas de la licitación

ANEXO III

Presupuesto ofertado