

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

En Elche, a 1 de octubre de 2023.

REUNIDOS

De una parte, **D. ROCCO ARENA**, con N.I.F.: Y-2567885H como representante legal de la mercantil **LIMPIEZAS LA PARISIEN, S.L.** con C.I.F.: B03307600 y domiciliada en C/ La Ebanistería, 36, 03008 de Alicante, en lo sucesivo, por conveniencia, denominado **CONTRATISTA**.

De otra parte, MANUEL ISIDRO TAPIA con N.I.F.: 21976259N, como representante legal de la mercantil **COMERPLAT S.A.** con C.I.F.: A-03030350 y domiciliada en Ctra. Murcia-Alicante Km 61.400 Elche en lo sucesivo, por brevedad, llamada el **CONTRATANTE (CLIENTE)**.

EXPONEN

- a) El contratante es una empresa de comercio al por mayor de textiles.
- b) Que el contratista para la realización de sus actividades incluye el diseño de complejos logísticos y de producción;
- c) Que el contratante tiene la intención de utilizar para la limpieza de las oficinas en sus instalaciones ubicadas en **Ctra. Murcia-Alicante km 61.400 Elche** a empresa altamente cualificada y con probada capacidad y experiencia organizativa, económica y financiera, así como en posesión de todos los permisos y licencias necesarias;
- d) Que el CONTRATISTA ha declarado poseer esas características y requisitos, trabajando desde hace tiempo en la industria de la limpieza con los recursos, capacidades y medios materiales que aseguren el cumplimiento del pedido de acuerdo con las expectativas del contratante y sin ningún tipo de peligro o daño;
- e) Que el contratista acepta la oferta hecha por el contratante, consistente en la limpieza de las dependencias de **COMERPLAST S.A.** de acuerdo con la ley, y con los términos y condiciones contenidos en este Acuerdo y los anexos (presupuesto-aceptado) del presente.
- f) Dicho esto, se considerará parte integrante y esencial de este contrato, los anexos (presupuesto aceptado)

Así pues, ambas partes, **ACUERDAN**:

1. OBJETO

El propósito del presente contrato es la limpieza de las instalaciones y dependencias, de acuerdo con los términos y condiciones contenidos en este contrato y presupuesto aceptado.

2. MÉTODO DE LA EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS

El CONTRATISTA realizará los servicios objeto de este contrato en el pleno cumplimiento de todas las leyes aplicables al presente caso. En el desempeño de los servicios encomendados, el CONTRATISTA deberá utilizar su propia organización y con sus propios recursos, la gestión de la ejecución de la tarea por su cuenta y riesgo, y en particular, deberá:

- a) Cumplir con las disposiciones de la legislación aplicable de la limpieza;
- b) Desarrollar, facilitar y proporcionar los documentos y la información al comprador y la autoridad de inspección, vigilancia y control, que se refiere a los servicios prestados;
- c) Cumplir con las leyes y reglamentos relacionados con la protección del medio ambiente, de orden público, seguridad pública o de protección de la salud pública;
- d) Cumplimiento de los Reglamentos comunitarios, así como cualquier trasposición de la normativa europea.
- e) Cumplir estrictamente con los procedimientos y el tiempo de ejecución del servicio tal como se definen en este contrato o en las distintas órdenes emitidas por el director. Cualquier cambio de frecuencias, el rendimiento, los horarios serán objeto de un acuerdo por escrito;
- f) Comunicar al CONTRATANTE el nombre de la persona responsable de la dirección, gestión y control de las actividades a que se refiere (en lo sucesivo, el "Administrador"), el cual deberá coordinar la ejecución de esta tarea y asegurar el adecuado desempeño.

3. DURACIÓN Y PRÓRROGAS

El contrato comenzará el **1 de octubre 2023** y terminando el **1 de octubre de 2024** y, a menos que una parte notifique a la otra por medio fehaciente, con un mínimo de 60 días antes de la fecha de finalización de contrato la intención de no renovar el contrato, el mismo será renovado automáticamente en las mismas condiciones, por períodos de un año. La revisión de precios será de carácter anual y vendrá

establecida en el ámbito provincial de limpieza de Edificios y Locales que se publique en el B.O.P., también por posible aumento del SMI dictado por el Gobierno y la subida del IPC anual. Dicho porcentaje de incremento se aplicará sobre el total de la minuta.

4. PRECIO, SUMINISTROS Y CUSTODIA

4.1. La contraprestación por el servicio prestado y las formas de pago son mediante **transferencia bancaria** a finales de mes. Otras formas de pago deberán ser aceptadas en su caso por el contratista.

4.2. El Contratante reconoce, además, que el consumo de agua y electricidad necesario para la ejecución de la prestación quedan a su cargo.

4.3. El Contratante proporcionará una habitación-almacén cerrado con llave para la guarda y almacenamiento de equipos y maquinaria que emplea el contratista para la ejecución de este contrato, estando absolutamente prohibido al contratante y sus empleados la utilización por cualquier razón de los elementos que haya en su interior y que sean del contratista.

4.4. En caso de retraso en el pago de dos meses, el contratista se reserva el derecho de suspender el servicio.

5. DECLARACIONES - COMPROMISOS DEL CONTRATISTA

5.1. El contratista declara:

- Que conoce las dependencias a limpiar bajo este contrato, su ubicación y la estructura, así como mobiliario y equipo, y se ha tenido en cuenta lo anterior, en la determinación de la cuantía de este contrato, renunciando a cualquier excepción a esta;
- Que está en posesión de todos los registros, permisos y/o licencias necesarias para la realización de la actividad descrita en el presente contrato, comprometiéndose a partir de ahora a presentar y devolver una copia al contratante antes de la aceptación de esta propuesta y de ir renovándolas antes de que caduquen.
- Que es dueño de los medios y personal adecuados para la realización de los especificados en el acuerdo y que es capaz de garantizar un servicio profesional, puntual y preciso;
- Que dichos servicios son asumidos por el contratista con todas sus máquinas, equipos y medios de trabajo necesarios para la ejecución de la prestación de servicio. Los consumibles de bolsas de basura necesarias para el servicio corren a cargo del contratante.
- Que la organización de vehículos y personas, así como de los servicios solicitados por el cliente, al mismo tiempo, también se utiliza en nombre de otras empresas;
- Que no ha sido sometido previamente a la quiebra, insolvencia o limitación de otro modo de su capacidad de actuar.

5.2 Asimismo, el CONTRATISTA se compromete a:

- Notificar inmediatamente al CONTRATANTE cualquier interrupción, suspensión, revocación de autorizaciones y/o licencias para el desarrollo de la actividad.
- Conservar y utilizar la maquinaria y equipo en perfectas condiciones, realizándoles el mantenimiento periódico para su conservación en un correcto estado, y exonerando de toda responsabilidad al contratante en relación a este punto relacionada con terceros.

6. RENUNCIA

El CONTRATISTA, quien afirma tener contratado seguro adecuado para el desarrollo de la actividad, tendrá que indemnizar los daños causados por la realización de sus actividades en virtud del presente contrato, manteniendo indemne al Titular de cualesquiera reclamaciones de terceros, la Autoridad, o de cualquier persona que presenten reclamaciones por daños y perjuicios de cualquier tipo en el desarrollo de la actividad del presente contrato.

Asimismo, el CONTRATISTA será responsable por el daño que ha sido causado por sus actividades en ejecución del presente contrato. El CONTRATISTA, en ejecución del contrato, únicamente tendrá que sustituir las bolsas de residuos del lugar donde se prevea el almacenamiento de éstos e indicados por el CONTRATANTE, que serán asumidos en su totalidad por la recogida a mano, y la eliminación de sus residuos, así como los suministros utilizados por el contratista en la realización de servicio bajo este contrato.

7. PERSONAL

7.1. Para la realización de esta tarea, el contratista dependerá exclusivamente de su propio personal, siendo el Contratista en todo caso el único responsable y no habiendo ningún tipo de relación contractual entre dicho personal y el contratante y, en todo caso, la exoneración del contratante de cualquier costo o responsabilidad que pudiera ocasionar las peticiones o demandas del personal o de terceros en relación con el trabajo realizado para la realización de esta tarea, en particular en lo que respecta a salarios, cotizaciones a cargo de la empresa, mejoras voluntarias, seguros y cualquier otra obligación por la normativa vigente en materia de Empleo y Seguridad Social.

7.2. Entre el contratante y el contratista exclusivamente existe una relación contractual en los términos derivados del presente acuerdo. Por lo tanto, se excluye cualquier relación de trabajo derivada del RD Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores entre el contratante y los empleados del contratista.

No obstante, el contratista remunerará a sus empleados de conformidad con el Convenio Colectivo aplicable y la normativa legal vigente en cada momento.

El Contratista no deberá rendir cuentas individualizadas ni globalmente de la forma de realización y funcionamiento interno de su mercantil, en relación a instrucciones y órdenes dadas a su personal para el correcto desarrollo del presente contrato.

7.3. El CONTRATISTA asumirá y concertará, en relación con sus propios trabajadores, la Prevención de Riesgos Laborales en virtud de lo impuesto por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, así como su desarrollo Reglamentario y en lo relativo a seguridad, higiene y salud en el trabajo. No teniendo nada que ver el contratista con el contratante en este sentido.

7.4. El CONTRATISTA se compromete a cumplir y hacer cumplir a su personal, con un uniforme de trabajo adecuado, todas las normas y reglamentos vigentes en los locales del cliente, que será informado debidamente.

8. CONFIDENCIALIDAD Y USO DE LA INFORMACIÓN

El CONTRATISTA deberá tratar toda la información, el conocimiento y los documentos que surjan en relación con los servicios prestados en la ejecución de este contrato de forma confidencial, salvo en el caso de la información ya conocida o no en el dominio público.

Los documentos e información relativos a los servicios prestados al contratante estarán disponibles y se muestran disponibles con previa solicitud documentada y justificada por la autoridad de supervisión y control.

Además, se cumplirá en todos sus extremos la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, siendo recogidos sus datos de carácter personal para ser objeto de tratamiento automatizado en nuestros ficheros, con la finalidad del mantenimiento de la relación contratista-cliente y para la gestión interna de la empresa.

Así mismo, el contratante autoriza el mantenimiento de sus datos en nuestros ficheros para su consulta derivada de la relación contratista-cliente, pudiendo en cualquier momento ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos de carácter personal.

9. SEGURIDAD E HIGIENE

9.1 Para la realización de esta tarea, el CONTRATISTA declara que cuentan con el concurso con empresa ajena, de la preceptiva Prevención de Riesgos Laborales para dar cumplimiento a la normativa de Seguridad e Higiene en el trabajo respecto a sus empleados. Se entrega al CONTRATISTA la siguiente documentación, que se adjunta en la letra C), siendo una parte integrante del presente contrato:

- Plan de prevención de riesgos laborales, conforme a lo previsto en el apartado 1 del artículo 16 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Evaluación de los riesgos para la seguridad y la salud en el trabajo, incluido el resultado de los controles periódicos de las condiciones de trabajo y de la actividad de los trabajadores, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo a) del apartado 2 del artículo 16 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Planificación de la actividad preventiva, incluidas las medidas de protección y de prevención a adoptar y, en su caso, material de protección que deba utilizarse, de conformidad con el párrafo b) del apartado 2 del artículo 16 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Práctica de los controles del estado de salud de los trabajadores previstos en el artículo 22 de la antes citada Ley y conclusiones obtenidas de los mismos en los términos recogidos en el último párrafo del apartado 4 del citado artículo.

9.2 El contratista, adoptará en la ejecución de su prestación de servicios con el contratante, todas las medidas y precauciones necesarias para garantizar la vida y la seguridad del personal involucrado en el trabajo y de terceros, así como para evitar daños a la propiedad pública y privada, observando las disposiciones de la legislación sobre seguridad y salud en el trabajo.

Por lo tanto, el contratista debe cumplir y hacer cumplir a sus empleados todas las disposiciones, y también debe tomar la iniciativa de adoptar todas las medidas adecuadas y necesarias para garantizar un nivel adecuado de protección de la salud y la seguridad en el lugar de trabajo.

9.3 El Contratante reconoce que ha proporcionado al Contratista, información clara y detallada sobre los factores de riesgo específicos que puedan existir en el lugar de trabajo donde se realizará la prestación en virtud de este contrato, sobre las medidas de prevención y medidas de protección adoptadas, de emergencia y evacuación adoptado en la empresa y en el lugar de trabajo afectado a la prestación de servicios contratado.

Como cumplimiento por parte del Contratante de la obligación de información mencionada, se adjunta al presente contrato, bajo la letra D), la siguiente documentación, que forma parte integrante del presente contrato:

1. Documentación acreditativa de la evaluación de riesgos laborales del contratante con respecto a los centros de trabajo afectados por las actividades contratadas;
2. Plan de emergencia y evacuación dispuesto por el contratante en la parte relativa a las zonas donde se vaya a desarrollar la prestación de servicios.
3. Indicación de la persona responsable de la coordinación de dicha seguridad en caso de evacuación.

9.4. El responsable de coordinar la seguridad y el Contratista deberán cooperar, colaborar e intercambiar información precisa entre sí y con otras empresas que puedan estar presentes en el lugar de trabajo, no sólo en la ejecución de la prestación de servicios, sino también para la prevención de todos los riesgos de la salud y seguridad de los trabajadores presentes en el lugar de trabajo, también debido a la interferencia de las actividades de los demás.

10. COMUNICACIÓN DE QUEJAS

Si surge cualquier queja en relación con el servicio de limpieza que prestan los empleados del contratista, necesariamente se hará llegar dicha queja por el contratante y por escrito a la oficina administrativa del contratista, estableciendo el motivo de la queja y qué persona en concreto la haya podido originar, y dada la naturaleza de los servicios prestados por ella, se procederá a la verificación de la queja denunciada en el puesto de la prestación de servicios, y como resultado final se redactará un acta firmada conjuntamente entre el contratante y el contratista.

11. CLÁUSULA DE RESOLUCIÓN

Cualquiera de las partes podrá resolver el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado en el Código Civil en su Título II Capítulo Primero, y siempre previo aviso por escrito de 60 días.

Además, serán causas inmediatas de resolución de este contrato por la parte a la que perjudique, las siguientes:

- Incumplimiento manifiesto de cualquiera de las Estipulaciones y Documentos anexos a este contrato.
 - La presentación de concurso de acreedores o insolvencia de cualquiera de los contratantes.
 - El mutuo acuerdo entre las partes.
 - La falta de pago, total o parcial, de la prestación de servicios a que este contrato se refiere.

Todo ello sin perjuicio de reservarse la reclamación de los daños y perjuicios que la resolución contractual causare a la parte perjudicada.

12. JURISDICCIÓN

Para cuantas cuestiones pudieran derivarse de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Elche, con renuncia expresa a su propio fuero, y siendo los gastos que se originen a cargo del que lo incumpliese, incluidos los de Abogado y Procurador, aun cuando su intervención no fuera preceptiva.

13. SERVICIOS ADICIONALES

Las solicitudes de servicios y especificaciones adicionales extracontractuales deberán ser presentadas por escrito por el contratante, y una vez aceptados por el contratista, todo ello por escrito, los servicios que se presten serán pagados en los mismos términos que en el presente contrato.

Así pues, para este servicio, el contratista emitirá una factura por separado, pudiendo facturar, salvo acuerdo por escrito, una tarifa fija por hora según acuerden ambas partes

14. SUB-CONTRATAS

El Contratista está autorizado a subcontratar con terceros, total y/o parcialmente la ejecución de este contrato y, con cesión de los derechos relacionados, sin la autorización previa del cliente.

Lista de archivos adjuntos:

- A) las especificaciones;
- B) el examen y la forma de pago;
- C) una copia de los siguientes documentos:

1. Plan de prevención de riesgos laborales, conforme a lo previsto en el apartado 1 del artículo 16 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
2. Evaluación de los riesgos para la seguridad y la salud en el trabajo, incluido el resultado de los controles periódicos de las condiciones de trabajo y de la actividad de los trabajadores, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo a) del apartado 2 del artículo 16 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
3. Planificación de la actividad preventiva, incluidas las medidas de protección y de prevención a adoptar y, en su caso, material de protección que deba utilizarse, de conformidad con el párrafo b) del apartado 2 del artículo 16 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
4. Práctica de los controles del estado de salud de los trabajadores previstos en el artículo 22 de la antes citada Ley y conclusiones obtenidas de los mismos en los términos recogidos en el último párrafo del apartado 4 del citado artículo.

D) una copia de los siguientes documentos:

1. Documentación acreditativa de la evaluación de riesgos laborales del contratante con respecto a los centros de trabajo afectados por las actividades contratadas;
2. Plan de emergencia y evacuación dispuesto por el contratante en la parte relativa a las zonas donde se vaya a desarrollar la prestación de servicios.
3. Indicación de la persona responsable de la coordinación de dicha seguridad en caso de evacuación.

E) Certificado de estar al corriente mensualmente expedido por TGSS.



OTORGAMIENTO

En prueba de conformidad con todas y cada una de las estipulaciones de este contrato, lo otorgan y firman ambas partes, por duplicado, en el lugar y fecha indicados ut-supra.

CONTRATISTA

Fdo.:

CONTRATANTE

Fdo.:

COMERPLAST S.A.

Administrado Único