DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE «SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO SITO EN AVENIDA DE LA AURORA, NÚM. 69 DE MÁLAGA» (CONTR 2025 259201)

En la ciudad de Málaga, a la fecha de la firma electrónica

REUNIDOS

De una parte, **Dª. María Teresa Pardo Reinaldos**, en su calidad de Delegada Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública actuando en nombre y representación de la Junta de Andalucía, con CIF: S4111001F, en virtud de las facultades delegadas que le son atribuidas por el Decreto 300/2022,de 30 de agosto, que modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 164/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, modificado por el Decreto 211/2024, de 24 de septiembre así como la Orden de 6 de octubre de 2023, de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, por la que se delegan competencias en los órganos directivos centrales y periféricos y en la entidad instrumental adscrita a la Consejería.

De otra parte, **Dº. Alejandro Bocarando Gutiérrez**, con D.N.I.nº [redacted] actuando en nombre y representación de **LIMPIEZAS LICOE S.L.**, con C.I.F. nº B41527573, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, D. José Luís Vivancos Escobar , mediante escrituras de fecha 20 de febrero de 1992, bajo el nº 470 de su protocolo y de fecha 8 de mayo de 2000, bajo el n.º 1.059 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente, para formalizar el presente contrato.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El presente expediente fue iniciado por acuerdo del *órgano de contratación* de fecha 23/05/2025.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informados por *el Servicio Jurídico Provincial de Málaga* con fecha 9 de mayo de 2025 (Informe n.º 2025/53).

TERCERO.- La Intervención Provincial de Málaga de la Junta de Andalucía, con fecha 09 de junio de 2025 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto.

CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 09 de junio de 2025, por importe de 205.850,79 euros, IVA excluido.

MARIA TERESA PARDO REINALDOS		30/09/2025 14:50:58	PÁGINA: 1 / 8
ALEJANDRO BOCARANDO GUTIERREZ			
VERIFICACIÓN	[redacted]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

QUINTO.-El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante del (órgano de contratación) de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 11 de junio de 2025 , y en el DOUE con la misma fecha.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución de la Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública en Málaga de fecha 05 de septiembre de 2025, a la empresa **LIMPIEZAS LICOE, S.L**.

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención Provincial de la Junta de Andalucía en Málaga con fecha 25 de septiembre de 2025.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

Dº. Alejandro Bocarando Gutiérrez, en nombre y representación de la empresa **LIMPIEZAS LICOE S.L.** se compromete a la realización del contrato de Servicio de limpieza siendo el objeto del mismo la prestación del servicio de limpieza en las instalaciones del Edificio Aries, sede administrativa de la Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública sita en Avenida de la Aurora, 69 de la ciudad de Málaga.

Se pretende garantizar la permanente disponibilidad y operatividad de sus elementos, con el nivel de prestaciones adecuado, en condiciones de máxima salubridad, calidad y eficiencia del servicio, cumpliendo con la normativa legal obligatoria, de acuerdo con lo estipulado en los pliegos de cláusulas administrativas particulares (en adelante, PCAP) y prescripciones técnicas (en adelante, PPT) reguladores de esta contratación, y con la oferta presentada.

Igualmente se compromete a:

a) Adscribir a la ejecución del presente contrato los medios personales y materiales suficientes para la realización del mismo.

b) Cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.

c) La ejecución de las variantes y mejoras presentadas en su oferta o proposición y aceptadas por el órgano de contratación, y en concreto:

1) Compromiso de puesta a disposición de una bolsa con un máximo de doscientas horas gratuitas para la realización de tareas de limpieza no previstas.

2) Compromiso de instalación y mantenimiento de contenedores higiénicos en WC femeninos con una periodicidad mensual.

3) Compromiso de realización de trabajos de desratización, desinsectación y desinfección con una periodicidad trimestral.

4) Compromiso de mejora de frecuencia limpieza cristales con una periodicidad trimestral.

MARIA TERESA PARDO REINALDOS		30/09/2025 14:50:58	PÁGINA: 2 / 8
ALEJANDRO BOCARANDO GUTIERREZ			
VERIFICACIÓN	[redacted]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5) Compromiso de certificación ecológica de los productos: más del 90% de los productos que se utilizarán para el cumplimiento del servicio estarán adecuadamente envasados y dotados de la Etiqueta Ecológica Europea (ECOLABEL) o similar.

6) Ofrecimiento de mascarillas FPPII, sin coste alguno para la Administración de hasta un máximo de 2.000 unidades para personal sensible.

d) La ejecución de las condiciones especiales de ejecución definidas en el Anexo I-apartado 9 del PCAP, que son:

1.- En relación con las condiciones de tipo medioambiental:

Con la finalidad de minorar el impacto medioambiental, con carácter general, los productos a utilizar para la prestación del servicio deberán ser ambientalmente respetuosos, para ello las características y composición de:

a) Los **productos químicos** tendrán que cumplir con los requisitos definidos en las ecoetiquetas europeas u otras equivalentes y, en todo caso, se exige respecto a los productos:

-Exclusión de ciertos ingredientes tóxicos*
-Baja toxicidad.
-Alta biodegradabilidad.
-Rendimiento equivante en efeciacia, como mínimo, al de los productos convencionales de la misma gama.

b) Los **productos higiénicos** deberán cumplir las siguientes características:

-El jabón no podrá contener sustancias superfluas o innecesarias como perfumes o aromas, colorantes y desinfectantes/biocidad.
-El papel higiénico deberá ser 100% reciclado y libre de cloros, tampoco podrá ser coloreado ni perfumado.

***No podrán:**

-Estar clasificados como muy tóxicos (T+), tóxicos (T), corrosivos (C), nocivos (Xn), irritantes (Xi, con R41, R42 y/o R43) o como peligrosos para el medio ambiente (N), según la Directiva en materia de clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos (1999/45/CE y 2006/8/CE).
-Excepción 1: aquellos clasificados como irritantes (Xi) con R36, 37 o 38.
-Excepción 2: corrosivos (C) , con R34 en el caso de decapantes, detergentes para lavavajillas industriales y los componentes separados de los detergentes de lavadora, como los descalcificadores y los agentes balnqueadores.

-Contener compuestos orgánicos volátiles en niveles de concentración que superen el 10% del peso del producto (o el 20%, en el caso de los productos de limpieza para el suelo). Los siguientes disolventes son permitidos hasta en un 30&: etanol, isopropanol, n-proparnol y acetona.

MARIA TERESA PARDO REINALDOS		30/09/2025 14:50:58	PÁGINA: 3 / 8
ALEJANDRO BOCARANDO GUTIERREZ			
VERIFICACIÓN	[redacted]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

-Contener los siguientes componentes:

-Aquellos clasificados como muy tóxicos (R26, R27, R28); tóxioos (R23, R24, R25); carcinógenos, mutágenos o tóxicos para la preproducción (R45, 46, 49, 60, 61); que entrañan riesgo de producir efectos irreversibles muy serios (R39) o serio peligro para la salud tras exposición repetida o prolongada (R48), según la Directiva de sustancias peligrosas (67/548/CEE).
-Hidrocarburos aromáticos y halogenados.
-Ácido etilendiaminotetraacético (EDTA).
-Alquifenoletoxilatos (APEO).
-Formaldehído y compuestos separados del formaldehído.
-Agentes blanqueadores con cloro (compuestos de cloro activo).
-Compuestos orgánicos halogenados.
-Ftalatos.
-Nitroalmizcles y almizcles policíclicos.
-Contener tensioactivos: no fácilmente biodegradables (OCDE 301 A – F)
-Contener agentes conservantes: con un potencial de bioconcentración de Pow > 3 o excp. BCF > 100.

Para la valoración del cumplimiento de esta condición especial, el órgano de contratación a través del responsable del contrato podrá requerir en cualquier momento de la ejecución del contrato a la adjudicataria para que acredite el cumplimiento de esta condición aportando junto con una declaración responsable la documentación que acredite tal extremo.

2.- Materiales de fabricación de los accesorios textiles de limpieza. Al menos el 40% de los accesorios textiles de limpieza, como bayetas, cabezas de fregona o mopas, utilizados por año en las tareas de limpieza objeto del contrato deberán estar fabricados con microfibra.

El licitador deberá presentar una lista identificativa de los accesorios textiles de limpieza que serán utilizados en la ejecución del contrato (tipo y cantidades de productos) especificando cuáles de estos están fabricados con microfibra y aportando la documentación (facturas pertinentes, etiquetas) que pruebe dicha circunstancia.

SEGUNDA.- Precio, revisión de precios y régimen de pago

El precio del contrato es de ciento veinticuatro mil seiscientos cincuenta y ocho euros (124.658,00€), IVA excluido. A esta cantidad les corresponde una partida de IVA al 21% de veintiseis mil ciento setenta y ocho euros con dieciocho céntimos (26.178,18€). El importe total de adjudicación, con el IVA incluído, es de **CIENTO CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (150.836,18 €).**

Esta cantidad será abonada por la Junta de Andalucía, en la forma establecida en la cláusula 19 y en el Anexo I-apartado 12 del PCAP, previa presentación de la correspondiente factura y recepción de conformidad, teniendo en cuenta la siguiente distribución de anualidades:

La distribución de anualidades es la siguiente:

MARIA TERESA PARDO REINALDOS		30/09/2025 14:50:58	PÁGINA: 4 / 8
ALEJANDRO BOCARANDO GUTIERREZ			
VERIFICACIÓN	[redacted]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2025	12.569,68	G/12S/22700/29
2026	75.418,09	G/12S/22700/29
2027	62.848,41	G/12S/22700/29

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato no está sujeto a revisión de precios.

TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo total de ejecución del contrato es de **VEINTICUATRO** meses, a contar desde el 1/10/2025. El contrato podrá prorrogarse antes de finalizar el mismo, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 5 y en el Anexo I-apartado 3 del PCAP por un periodo máximo de **VEINTICUATRO** meses adicionales, pudiéndose realizar una o varias prórrogas.

CUARTA.- Programa de trabajo

La empresa contratista **LIMPIEZAS LICOE, S.L.** está obligada a presentar a la Administración un programa de trabajo, en el plazo de **15 días** contados contados desde la formalización del contrato.

En el programa de trabajo se incluirán los datos exigidos en el artículo 144.3 del RGLCAP, debiendo en todo caso ajustarse a los plazos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares, salvo que la Administración autorice la modificación del mismo.

QUINTA.- Garantía definitiva

Para responder del cumplimiento de este contrato, ha sido constituida a favor de la Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública en Málaga una garantía definitiva por importe de 6.232,90 €, según se acredita mediante la presentación del correspondiente resguardo original nº T001290245497, de 12 de agosto de 2025, que queda incorporado al expediente.

SEXTA.- Plazo de garantía

El plazo de garantía del contrato es de TRES meses desde la finalización del contrato. Una vez certificada de conformidad la recepción de la totalidad del objeto contractual y transcurrido el plazo de garantía estipulado, sin que resultaren responsabilidades, se procederá a la devolución de la garantía definitiva.

SÉPTIMA.- Cesión y subcontratación

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero, de acuerdo con lo establecido en la cláusula **15** y en el Anexo I-apartado **13** del PCAP.

MARIA TERESA PARDO REINALDOS | 30/09/2025 14:50:58 | PÁGINA: 5 / 8
ALEJANDRO BOCARANDO GUTIERREZ
VERIFICACIÓN [redacted] https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, de acuerdo con lo establecido en la cláusula **16** y en el Anexo I-apartado **10** del pliego regulador de la presente contratación.

OCTAVA.- Modificación del contrato

El presente contrato puede ser modificado en los supuestos que así se prevea expresamente en el Anexo I-apartado **15** del PCAP, en los términos indicados en dicho anexo y en la cláusula **23** del PCAP.

NOVENA.- Cumplimiento del contrato

El contrato se considerará cumplido cuando se haya realizado a satisfacción de la Administración la totalidad de la prestación, la cual se realizará a riesgo y ventura del contratista con sujeción a lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el pliego de prescripciones técnicas, siguiendo las instrucciones que para su interpretación dé el órgano de contratación.

En todo caso, su constatación exigirá por parte de la Administración un acto formal y positivo de recepción o conformidad, de acuerdo con lo establecido en el PCAP.

DÉCIMA.- Penalidades por incumplimiento del contrato

En caso de incumplimiento del contrato se impondrán las penalidades previstas en la cláusula **17** y en el Anexo I-apartado **11** del PCAP.

DÉCIMO PRIMERA.- Resolución del contrato

Serán causas de resolución del contrato las previstas en la LCSP, además de la estipulada en la cláusula **24.2** del PCAP.

Causas de resolucion del contrato previstas en el PPT: según lo establecido en el apartado 7.3 del PPT, el incumplimiento de las medidas de en materia de prevención de riesgos laborales por parte de la empresa adjudicataria podra ser causa de resolucion del contrato.

Asimismo, tienen la consideración de obligaciones esenciales a efectos de lo previsto en el artículo 211.1.f) de la LCSP, las siguientes: *(enumeración)*

- El compromiso de dedicación de los medios personales, en los términos establecidos en el apartado 4.F. del Anexo I del PCAP.

DÉCIMO SEGUNDA.- Consolidación del personal

A la extición del contrato, no podrá producirse la consolidación del personal que la empresa haya destinado para la realización del objeto del contrato.

MARIA TERESA PARDO REINALDOS		30/09/2025 14:50:58	PÁGINA: 6 / 8
ALEJANDRO BOCARANDO GUTIERREZ			
VERIFICACIÓN	[redacted]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

DÉCIMO TERCERA.- Confidencialidad y protección de datos

El contratista debe respetar el carácter confidencial de la información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, según lo establecido en la cláusula **12.3.1**. y en el Anexo I-apartado **13** del PCAP y durante el período fijado en la misma.

El régimen de protección de datos de carácter personal será el establecido en la cláusula **12.3.2.** del PCAP. Ambas partes asumen el deber de proteger los datos personales de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y su normativa de desarrollo. La empresa contratista tiene la consideración de encargada del tratamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.3 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (Reglamento general de protección de datos).

DÉCIMO CUARTA.- Normas aplicables

El presente contrato es de naturaleza administrativa, y se rige en primer término, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por:

- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP).
- El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público en lo que no se oponga a la LCSP.
- El Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en lo que no se oponga a la LCSP.
- El Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados.
- Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Asimismo, será de aplicación la normativa sectorial vigente en cada momento.

DÉCIMO QUINTA.- Documentación contractual

Tienen carácter contractual, por orden de prioridad, los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas[1], la oferta completa y el presente contrato, que, salvo caso de error manifiesto, se

1 Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.

MARIA TERESA PARDO REINALDOS		30/09/2025 14:50:58	PÁGINA: 7 / 8
ALEJANDRO BOCARANDO GUTIERREZ			
VERIFICACIÓN	[redacted]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

utilizará para determinar la prevalencia respectiva, en caso de que existan contradicciones entre los citados documentos.

La suscripción del presente contrato supone la conformidad del contratista con los pliegos de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas reguladores del mismo.

Asimismo, el contratista se somete a la legislación de contratos del Sector Público.

DÉCIMO SEXTA.- Jurisdicción competente

El presente contrato es de naturaleza administrativa, por lo que para cuantos problemas puedan surgir en el cumplimiento e interpretación del mismo, las partes se someten a la jurisdicción Contencioso Administrativa, pudiendo interponerse recurso de reposición con carácter potestativo de acuerdo con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LA DELEGADA TERRITORIAL DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA.

LA EMPRESA CONTRATISTA

Fdo.: Alejandro Bocarando Gutiérrez

Fdo.: María Teresa Pardo Reinaldos.

MARIA TERESA PARDO REINALDOS		30/09/2025 14:50:58	PÁGINA: 8 / 8
ALEJANDRO BOCARANDO GUTIERREZ			
VERIFICACIÓN	[redacted]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	