

CONTR.: 2025/115338

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO EN MÁLAGA”

En Málaga, a la fecha de firma electrónica

REUNIDOS

De una parte: **D. Carlos Bautista Ojeda**, en su calidad de **Delegado Territorial en Málaga de la Consejería de Salud y Consumo**, actuando en nombre y representación de la Junta de Andalucía, en virtud de las facultades conferidas por la Orden de la Consejería de Salud de 21 de diciembre de 2015, por la que se delegan competencias en los titulares de los órganos directivos de la Consejería, establece en el artículo 7 la delegación de competencias, en materia de gestión de gasto y contratación en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales, subsistente según lo establecido en la D. T. Tercera del Decreto 168/2025, de 5 de noviembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencias (BOJA extraordinario nº 13, de 5 de noviembre de 2025).

De otra parte **D. Antonio Ruíz Rodríguez**, con documento nacional de identidad n.º ***0299**1, en nombre y representación de la empresa INGEMANSUR S.L., NIFB92427285, con poderes otorgados, el día 23 de febrero de 2021 ante el notario de Jerez de la Frontera, D. Juan María Cabrera, con el número 327 de su protocolo, y bastanteados por el Servicio Jurídico Provincial de Cádiz, con fecha 13 de diciembre de 2022.

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

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Primero.- El inicio del expediente se acordó por el Órgano de Contratación, con fecha 21/05/2025.

Segundo.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por el Servicio Jurídico Provincial de Málaga con fecha 09/06/2025 (Informe n.º79).

1 A efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la D.Aª 7ª de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y a las orientaciones elaboradas al respecto por la Agencia Española de Protección de Datos, se consigna exclusivamente los dígitos que ocupan las posiciones cuarta, quinta, sexta y séptima del DNI, NIE o pasaporte, sin indicación de las letras.



| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| CARLOS BAUTISTA OJEDA | | 04/12/2025 09:10:11 | PÁGINA: 1 / 9 |
| ANTONIO RUIZ RODRIGUEZ | | | |
| VERIFICACIÓN | nqZ7MZGExNTI2ZDZIMGVhOGMSiRECG | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



Tercero.- Su fiscalización previa, tuvo lugar con fecha 18/06/2025 con cargo a la partida presupuestaria 1300020000 G/12S/21200/29 01.

Cuarto.- Aprobados los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas, la aprobación del gasto y del expediente de contratación, se dispuso por Resolución del Órgano de Contratación de fecha 19 de junio de 2025, acordándose el inicio del procedimiento de adjudicación.

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 20 de junio de 2025.

Sexto.- La adjudicación del contrato fue acordada por Resolución del Órgano de Contratación de fecha 29 de octubre de 2025.

Séptimo.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención Provincial de la Junta de Andalucía con fecha 26 de noviembre de 2025.

CLAUSULAS DEL CONTRATO

Primera.- La empresa, INGEMANSUR S.L., NIF B11975216, con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas, documentos contractuales que sirvieron de base a su proposición económica que declara conocer y acepta plenamente, se compromete a la ejecución de este contrato de servicio consistente en la realización del mantenimiento integral y gestión técnica de las instalaciones de la sede de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Málaga, ubicada en Calle Córdoba nº 4, y Laboratorio de Salud Pública sito en Avda. Manuel Agustín Heredia nº 34, cuarta planta, con la finalidad de garantizar la permanente disponibilidad de las mismas con un nivel óptimo de prestaciones y un correcto coste de explotación de las mismas, cumpliendo la normativa legal obligatoria, también puede requerirse de modo puntual, la prestación de servicios de escasa magnitud en las dependencias destinadas a guarda de documentación sitas en el centro de salud Cruz de Humilladero, en Málaga.

El alcance del servicio, con el desarrollo y detalle que establece el PPT, es el siguiente:

Instalaciones.

La empresa adjudicataria deberá realizar las operaciones de mantenimiento y reparaciones necesarias, para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, optimizar la economía de su funcionamiento y asegurar la obtención en cada momento, de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica:

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| CARLOS BAUTISTA OJEDA | | 04/12/2025 09:10:11 | PÁGINA: 2 / 9 |
| ANTONIO RUIZ RODRIGUEZ | | | |
| VERIFICACIÓN | nqZ7MZGExNTI2ZDZIMGVhOGMSiRECG | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



proyecto de ejecución y características técnicas proporcionadas por los fabricantes de cada equipo.

Como mínimo deberán contemplar los mantenimientos exigidos por la normativa vigente y aquellos incluidos en los manuales de los equipos.

- Instalación eléctrica de media tensión.
- Instalación eléctrica de baja tensión.
- Grupo electrógeno
- Instalación de combustible.
- Instalación de climatización, calefacción y ventilación.
- Instalación de acometida y distribución de agua fría y caliente sanitaria.
- Tratamientos higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis en las instalaciones contempladas en el RD 865/2003.
- Instalación de saneamiento de agua residuales.
- Sistemas de gestión y control de las instalaciones electromecánicas, climatización y ventilación.
- Instalación de pararrayos.
- Instalación de detección y extinción de incendios.
- Instalación de imagen y sonido.
- Instalación de comunicaciones.

Obra civil.

La empresa adjudicataria asumirá la conservación, el mantenimiento y la reparación de desperfectos que se produzcan en las distintas unidades de obra.

- Albañilería.
- compartimentación
- Pavimentos
- Cubiertas.
- Revestidos.
- Carpintería y vidrios.
- Pinturas y barnices.

Actuaciones de remodelación y mantenimiento modificativo.

La empresa adjudicataria asumirá la ejecución de actuaciones de pequeña envergadura de redistribución de mamparas, remodelaciones, revestidos, albañilería y obra civil en general, así como de instalaciones.

Varios.

- Limpieza de locales específicamente técnicos.
- Mobiliario y decoración.
- Control de Plagas.

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| CARLOS BAUTISTA OJEDA | | 04/12/2025 09:10:11 | PÁGINA: 3 / 9 |
| ANTONIO RUIZ RODRIGUEZ | | | |
| VERIFICACIÓN | nqZ7MZGExNTI2ZDZIMGVhOGMSiRECG | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



Segunda.- El precio máximo del contrato, IVA al 21% incluido, se fija en trescientos treinta y siete mil, trescientos ochenta y ocho euros y treinta y tres céntimos de euro (337.388,33 €).

Mejoras al servicio ofertadas

- Oferta de bolsa económica (IVA excluido) para suministro de repuestos para el mantenimiento de del edificio, por importe de 21.000,00 €.

El precio del contrato se abonará por el sistema de pagos parciales por mensualidades vencidas, previa certificación de conformidad de la prestación del servicio.

En el precio se entienden incluidos todos los gastos que la contratista deba realizar por el normal cumplimiento de las prestaciones del contrato.

También están incluidos en el precio del contrato, los gastos generales, financieros, beneficio, seguros, transportes y desplazamientos, honorarios de personal técnico a su cargo, de comprobación y ensayo, derechos de aduanas, tasas, licencias, anuncios oficiales de licitación y toda clase de impuestos, tanto municipales como provinciales, autonómicos o estatales, incluido el I.V.A..

Tercera.- El presente contrato es de naturaleza administrativa y se regirá 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, (en adelante 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 en lo que no se oponga a la LCSP, de 12 de octubre, la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, 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; con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El presente contrato no supone, en ningún caso, la existencia de relación laboral habitual entre la Administración y el Contratista, o el personal a su cargo. No podrá producirse la consolidación como personal de las Administraciones Públicas, de las personas que, procedentes de la entidad contratista, realicen los trabajos que constituyan el objeto del contrato.

Cuarta.- El plazo máximo de ejecución del contrato será de 28 meses, a contar desde el día 1 de febrero de 2026.

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| CARLOS BAUTISTA OJEDA | | 04/12/2025 09:10:11 | PÁGINA: 4 / 9 |
| ANTONIO RUIZ RODRIGUEZ | | | |
| VERIFICACIÓN | nqZ7MZGExNTI2ZDZIMGVhOGMSiRECG | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



El presente contrato puede ser objeto de prórroga, una o varias con una duración máxima conjunta de 25 meses.

Quinta.- El plazo de garantía será de 3 meses a contar desde el día del acto formal de recepción o conformidad. 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.

Sexta.- Para responder del cumplimiento de este contrato, ha sido constituida a favor del Órgano de Contratación, una garantía definitiva por importe de 13.941,67 €, según consta en la documentación acreditativa aportada.

Séptima.- De acuerdo con lo dispuesto en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en este contrato **no se revisarán los precios.**

Octava.- Según lo establecido en la letra n del apartado 1 del artículo 35 de la LCSP, la empresa contratista debe cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.

Novena.- La posibilidad de modificación y/o resolución del contrato, según las previsiones que figuran en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares son las siguientes:

Modificación del contrato.

1. Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Alcance y límites de la modificación:

- El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista.

Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: 20 % .

2. Si durante el periodo de vigencia del contrato se dieran circunstancias referidas al mantenimiento de las instalaciones del edificio, que requiriesen intensificar los trabajos de

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| CARLOS BAUTISTA OJEDA | | 04/12/2025 09:10:11 | PÁGINA: 5 / 9 |
| ANTONIO RUIZ RODRIGUEZ | | | |
| VERIFICACIÓN | nqZ7MZGExNTI2ZDZIMGVhOGMSiRECG | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



mantenimiento, y por ello se originase la necesidad de aumentar la adscripción permanente a la ejecución del servicio, de más personal técnico del estimado en el momento actual, por razones de servicio se podrá incrementarse el servicio, con el límite del 20 % del presupuesto base de licitación.

Resolución del contrato.

1. Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía y a los efectos del artículo 211.1, h) de la LCSP, será causa de resolución del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual, en un porcentaje superior al 20 %.

2. Si las penalidades impuestas por cumplimiento defectuoso, superan el límite establecido en el art. 192.1 de la LCSP, fijado como máximo, en el 50 % del precio del contrato.

En caso de acordarse la resolución del contrato, éste mantendrá su vigencia hasta que concluyan los tramites de nueva contratación del servicio, por lo cual el adjudicatario continuará prestándolo hasta que pueda ser relevado de él sin perjuicio alguno para la Administración contratante.

Décima.- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, sus Anexos y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares revestirán carácter contractual, prevaleciendo el primero de los documentos en caso de discrepancia con el resto de los documentos contractuales. El contratista se compromete a realizar el objeto del contrato en los términos y condiciones fijados en ambos pliegos, firmando en este acto un ejemplar de los mismos y se somete, para cuanto no se encuentre en ellos establecido, a los preceptos de la LCSP y demás normativa de aplicación.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista, cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de la prestación.

Undécima.- En caso de cumplimiento defectuoso de la prestación, el Órgano de Contratación podrá imponer las penalidades establecidas en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige esta contratación cuyo importe acumulado no podrá superar el 50 % del importe de adjudicación, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

Penalidades por cumplimiento defectuoso

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| CARLOS BAUTISTA OJEDA | | 04/12/2025 09:10:11 | PÁGINA: 6 / 9 |
| ANTONIO RUIZ RODRIGUEZ | | | |
| VERIFICACIÓN | nqZ7MZGExNTI2ZDZIMGVhOGMSiRECG | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



La adjudicataria estará obligada a cumplir el objeto del contrato, según las previsiones recogidas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, así como conforme a las mejoras que en su caso haya ofertado.

Cualquier incumplimiento del contrato será comunicado a la adjudicataria por la persona que ejerza las funciones de Responsable del Contrato, mediante la correspondiente Acta de Incidencias, cuyo recibí será firmado por la representación de la empresa adjudicataria.

Para la imposición de penalizaciones habrá de dictarse resolución motivada, que recoja los hechos constitutivos del incumplimiento, su calificación así como la cuantificación de las penalidades.

Los posibles incumplimientos de la empresa adjudicataria se calificarán como muy graves, graves y leves.

Muy Graves:

- La acumulación de tres infracciones graves, sin límite temporal, sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente de penalidades específicas: Respuesta ante averías.

Graves:

- Fallos en el mantenimiento que originen daños superiores mil euros o paralización injustificada de la actividad administrativa en más de cuatro horas.
- La obstaculización de las tareas de control e inspección por la Administración.
- La acumulación de infracciones leves, por fallos de mantenimiento, que conjuntamente originen daños superiores a mil euros, sin límite temporal.
- No proporcionar los informes y datos cuya entrega esté establecida.
- La acumulación de cinco infracciones leves, en un periodo de 12 meses.

Leves:

- Fallos de mantenimiento que originen daños de cuantía igual o inferior a mil euros o paralización injustificada de la actividad administrativa igual o inferior a cuatro horas.
- Falta de consecución en una evaluación de los niveles de calidad fijados.
- Incumplimiento puntual de aspectos no sustanciales de las obligaciones contractuales contenidas en los apartados 5 al 10 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Penalidades específicas: Respuesta ante averías.

- Se considerará grave, el incumplimiento del tiempo máximo de inicio de operaciones correctoras, establecido en 45 minutos en la prescripción 8.2 del PPT, ante averías calificadas como críticas, siempre que el retraso del inicio de operaciones correctoras

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| CARLOS BAUTISTA OJEDA | | 04/12/2025 09:10:11 | PÁGINA: 7 / 9 |
| ANTONIO RUIZ RODRIGUEZ | | | |
| VERIFICACIÓN | nqZ7MZGExNTI2ZDZIMGVhOGMSiRECG | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



desde el aviso, no exceda de 45 minutos sobre el máximo establecido, si excediese de dicho limite tendría la consideración de muy grave.

- Se consideran leves, los incumplimientos el tiempo máximo de inicio de operaciones correctoras, establecido en 2 horas en la prescripción 8.2 del PPT, ante averías calificadas como graves, siempre que el retraso del inicio de operaciones correctoras desde el aviso, no exceda de 2 horas sobre el máximo establecido, si excediese de dicho limite tendría la consideración de grave.

Estas faltas serán calificadas por la Administración fijando la penalización en resolución motivada, los tipos de sanciones vendrán fijados por la siguiente escala:

PENALIZACIONES

Leve: Advertencia

Grave: El 1 % del importe de adjudicación, mediante deducción el factura correspondiente al mes en que se notifica la Resolución Motivada.

Muy Grave: El 5 % del importe de adjudicación, mediante deducción el factura correspondiente al mes, en que se notifica la Resolución motivada. (El porcentaje de penalización se incrementará en una unidad porcentual por cada infracción adicional, calificada como muy grave, hasta un máximo del 10% del importe de adjudicación, aplicable a partir de la 5ª falta con esta calificación.)

En caso de dictarse resolución de contrato, éste mantendrá su vigencia hasta que se adjudique la nueva contratación del servicio, por lo cual el adjudicatario continuará prestándolo hasta que pueda ser relevado sin perjuicio alguno para el servicio.

Asimismo, tendrá la consideración de grave y podrá penalizarse conforme a lo establecido para las penalidades por cumplimiento defectuoso la siguiente:

El retraso, por parte de la adjudicataria del servicio, del abono de los salarios al personal adscrito a la prestación del servicio, en más de 15 días respecto a aquella en que debió procederse al abono conforme a la normativa aplicable, considerándose, un incumplimiento por cada trabajador afectado.

A tal efecto, la Administración podrá exigir, junto a la correspondiente factura mensual, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nóminas de sus trabajadores/as, y la fecha del abono de las mismas, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los empleados/as que vienen prestando el servicio de que se trate.

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| CARLOS BAUTISTA OJEDA | | 04/12/2025 09:10:11 | PÁGINA: 8 / 9 |
| ANTONIO RUIZ RODRIGUEZ | | | |
| VERIFICACIÓN | nqZ7MZGExNTI2ZDZIMGVhOGMSiRECG | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



Duodécima.- 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. El contratista (en caso de que el contrato implique la necesidad de que acceda a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable el órgano de contratación) tiene la consideración de encargado prevista 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) 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 por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, asumiéndolo expresamente.

Trigésima.- El presente contrato, de naturaleza administrativa, se rige por la LCSP y demás normativa de aplicación, a la que expresamente se somete el contratista, siendo competente la Jurisdicción contencioso administrativa para conocer de las cuestiones derivadas del mismo.

Las dudas y cuestiones litigiosas que pudieran surgir en la interpretación, modificación, resolución y efectos del presente contrato, serán resueltas por el Órgano de Contratación y contra sus acuerdos, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, previo al recurso contencioso-administrativo conforme a la ley reguladora de dicha jurisdicción.

Para la debida constancia de lo convenido, se firma este contrato.

POR LA ADMINISTRACIÓN.

El Delegado Territorial de Salud y
Consumo en Málaga

(Disposición transitoria cuarta del
Decreto 168/2025, de 5 de noviembre)

POR LA CONTRATISTA.

D. Antonio Ruíz Rodríguez

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| CARLOS BAUTISTA OJEDA | | 04/12/2025 09:10:11 | PÁGINA: 9 / 9 |
| ANTONIO RUIZ RODRIGUEZ | | | |
| VERIFICACIÓN | nqZ7MZGExNTI2ZDZIMGVhOGMSiRECG | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |