

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN¹ DEL CONTRATO DE LOS “SERVICIOS DE LIMPIEZA EN LA SEDE PROVINCIAL DE AVRA EN C/DOCTOR HERRERA QUEVEDO N.º 5 DE CÁDIZ. ” (CONTR.:2025/699442)

En la ciudad de Cádiz a la fecha de la firma electrónica

REUNIDOS

De una parte, **D. RAÚL ÁNGEL ROMÁN HOLGADO**, en nombre y representación de la **AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA -AVRA-** provista de C.I.F. Q-9155006-A, en calidad de Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Cádiz, por nombramiento del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 10 de enero de 2023 (BOJA Número 10, de 17 de enero de 2023).

De otra parte, **D. FERNANDO MARTOS VARGAS**, con D.N.I. ***9029*-*², actuando en nombre y representación de KIWIL FACILITY SERVICES S.L, con C.I.F. n.º B-21602966, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, D. José Ángel Sainz Rubio, mediante escritura de elevación a público de Acuerdos Sociales de fecha 28 de diciembre de 2023, bajo el n.º 3.842 de su protocolo y bastanteado por los servicios jurídicos de la Junta de Andalucía con fecha 22 de enero de 2024.

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

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El presente expediente fue iniciado por acuerdo del Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Cádiz con fecha 27 de noviembre de 2025.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por el Jefe de Sección de Gestión de Cádiz el día 26 de noviembre de 2025 (nº de informe: 14/2025).

TERCERO.-La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 3 de diciembre de 2025, por importe de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (19.563,37euros), IVA excluido.

1 Modelo tipo de documento administrativo de formalización del contrato informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con fecha 04/05/2023 (Informe AJ-CEHFE 92/2023), y recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública con fecha 4 de julio de 2023.

2 A efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la DAª 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, debe consignarse exclusivamente los dígitos que ocupen las posiciones cuarta, quinta, sexta y séptima del DNI, NIE o pasaporte, sin indicación de las letras. Véase <https://www.aepd.es/es/prensa-y-comunicacion/notas-de-prensa/la-aepd-publica-unas-orientaciones-para-la-publicacion-de>



RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		05/02/2026 19:58:05	PÁGINA: 1 / 97
FERNANDO MARTOS VARGAS			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMWEyYjQxZmM3MWY4NGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CUARTO-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 3 de diciembre de 2025.

QUINTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del Director Provincial de Cádiz de fecha 26 de enero de 2026, a la empresa **KIWIL FACILITY SERVICES S.L.**

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

D. FERNANDO MARTOS VARGAS, en nombre y representación de KIWIL FACILITY SERVICES S.L. se compromete a la realización del contrato de los SERVICIOS DE LIMPIEZA EN LA SEDE PROVINCIAL DE AVRA EN C/DOCTOR HERRERA QUEVEDO N.º 5 DE CÁDIZ 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 condiciones especiales de ejecución definidas en el Anexo I-apartado 8 del PCAP, que son:
 - La empresa adjudicataria deberá cumplir respecto de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo. Además, deberá cumplir el Convenio Colectivo aplicable, y abonando, en todo caso, el salario recogido en el mismo, según la categoría profesional que le corresponda a la persona trabajadora. A tal efecto, AVRA podrá exigir, junto a la factura mensual, el envío de certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al corriente en el pago de las nóminas de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato, emitida por el representante legal de la empresa. También podrá requerir en cualquier momento la aportación de certificación de la Seguridad Social de inexistencia de deuda líquida exigible. Dichos requerimientos deberán ser atendidos por la adjudicataria en un plazo no superior a cinco días hábiles desde su notificación.
 - La empresa adjudicataria debe encontrarse al corriente en el pago de las nóminas del personal que preste servicio en el centro objeto del presente contrato. Se considerará que se incumple la citada condición cuando se produzca, durante dos meses consecutivos, un retraso o impago en el abono de las nóminas, respecto del plazo que para ello determine el Convenio aplicable, en más de cinco días.

CONTR.: 2025/ 699442

2

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		05/02/2026 19:58:05	PÁGINA: 2 / 97
FERNANDO MARTOS VARGAS			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMWEyYjQxZmM3MWY4NGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

El precio del contrato es de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (17.967,40 euros) al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (3.773,15 euros), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (21.740,55 euros)³.

Esta cantidad será abonada por la Junta de Andalucía, en la forma establecida en la cláusula 19 y en el Anexo I-apartado 11 del PCAP, previa presentación de la correspondiente factura y recepción de conformidad, teniendo en cuenta la siguiente distribución de anualidades:

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE SIN IVA	IVA	IMPORTE
2026	9970.1.91	14.224,16 €	2.987,07 €	17.211,23 €
2027	9970.1.91	3.743,24 €	786,08 €	4.529,32 €

Los precios unitarios de adjudicación de cada bien o grupo de bienes, son los siguientes:⁴

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato no está sujeto a revisión de precios⁵.

TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo de ejecución del contrato es de 12 meses , iniciándose el 16 de febrero de 2026.

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 dos prórrogas de 12 meses cada una de ellas.

CUARTA.- Garantía definitiva

Atendiendo a las circunstancias concurrentes en el contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 159,6, f) de la LCSP, se ha eximido a la empresa adjudicataria del contrato de la obligación de constituir garantía definitiva.

³ En el caso de contrato de suministros y servicios en función de necesidades regulados en la DA³ 33 LCSP, deberá indicarse el importe máximo limitativo del compromiso económico de la Administración.

⁴ Para el caso de contratos de servicios o suministros retribuidos por precios unitarios.

⁵ En el caso que proceda la revisión de precios, indicar la fórmula o índice oficial de revisión aplicable.

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		05/02/2026 19:58:05	PÁGINA: 3 / 97
FERNANDO MARTOS VARGAS			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMWEyYjQxZmM3MWY4NGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



QUINTA.- Plazo de garantía

El plazo de garantía del contrato es de 12 meses, a contar desde el día del acto formal de recepción o conformidad.

SEXTA.- Cesión y subcontratación

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato SI podrán ser cedidos por el contratista a un tercero, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 15 y en el Anexo I-apartado 12 del PCAP.

El contratista NO 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 9 del pliego regulador de la presente contratación.

SÉPTIMA.- Modificación del contrato

El presente contrato puede ser modificado en los supuestos que así se prevea expresamente en el Anexo I-apartado 14 del PCAP, en los términos indicados en dicho anexo y en la cláusula 23 del PCAP.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- 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 10 del PCAP.

DÉCIMA.- 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.

- La empresa adjudicataria deberá cumplir respecto de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo. Además, deberá cumplir el Convenio Colectivo aplicable, y abonando, en todo caso, el salario recogido en el mismo, según la categoría profesional que le corresponda a la persona trabajadora.

CONTR.: 2025/ 699442

4

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		05/02/2026 19:58:05	PÁGINA: 4 / 97
FERNANDO MARTOS VARGAS			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMWEyYjQxZmM3MWY4NGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- La empresa adjudicataria debe encontrarse al corriente en el pago de las nóminas del personal que preste servicio en el centro objeto del presente contrato. Se considerará que se incumple la citada condición cuando se produzca, durante dos meses consecutivos, un retraso o impago en el abono de las nóminas, respecto del plazo que para ello determine el Convenio aplicable, en más de cinco días.
- Las indicadas para contratos que ejecuten inversiones financiadas con el PRTR.
- Las indicadas para contratos que impliquen cesión de datos.

DÉCIMO PRIMERA.- Consolidación del personal

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

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 12 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/persona 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 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 TERCERA.- 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.

CONTR.: 2025/ 699442

5

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		05/02/2026 19:58:05	PÁGINA: 5 / 97
FERNANDO MARTOS VARGAS			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMWEyYjQxZmM3MWY4NGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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 CUARTA.- Documentación contractual

Tienen carácter contractual, por orden de prioridad, los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas⁶, la oferta completa y el presente contrato, que, salvo caso de error manifiesto, se 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 QUINTA.- 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.

DÉCIMO SEXTA.- Subrogación del Personal

En el presente contrato existe la obligación de subrogación, como persona empleadora, de acuerdo con el artículo 130.1 de la LCSP y en aplicación lo dispuesto en el artículo 34 del Convenio colectivo para el sector de limpieza de edificios y locales 2022-2023 de la provincia de Cádiz, vigente entre el 1 de enero de 2021 y finalizando el 31 de diciembre de 2023 (B.O.P. DE CÁDIZ NUM. 110 de 10 de junio de 2022), a la persona trabajadora que se relaciona a continuación y cuyas condiciones de los contratos se reflejan.

Identificador del trabajador/a (iniciales)	Convenio colectivo de aplicación	Categoría profesional	Tipo Contrato	Jornada (Horas semanales)	Fecha de Antigüedad	Vencimiento del contrato	Salario bruto anual	Base de cotización mensual
J.J.G.A	Convenio Colectivo Limpieza Edificios y Locales provincia Cádiz	Limpiador/a	200 (Laboral indefinido)	5h/mensuales	14/09/2022	Indefinido/a	502,25	Oscila entre 41,60 y 49,92€
M.S.B.M	Convenio Colectivo Limpieza Edificios y Locales provincia Cádiz	Limpiador/a	200 (Laboral indefinido)	20h/semanales	07/07/2003	Indefinido/a	9.145,75	Oscila entre 701,59 y 776,76€

⁶ Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		05/02/2026 19:58:05	PÁGINA: 6 / 97
FERNANDO MARTOS VARGAS			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMWEyYjQxZmM3MWY4NGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Y para la debida constancia de todo lo convenido se firma electrónicamente este documento de formalización de contrato mediante el Sistema de Información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC), en cumplimiento de la obligación legal de utilización de medios electrónicos prevista en la LCSP y el Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo.

AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCIA

KIWIL FACILITY SERVICES S.L

Fdo.: RAÚL ÁNGEL ROMÁN HOLGADO

Fdo.: D. FERNANDO MARTOS VARGAS



CONTR.: 2025/ 699442

7

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		05/02/2026 19:58:05	PÁGINA: 7 / 97
FERNANDO MARTOS VARGAS			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMWEyYjQxZmM3MWY4NGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	