

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA

En ALICANTE, a 02 de octubre de 2025.

REUNIDOS

De una parte, la mercantil **LIMPIEZAS LA PARISIEN, S.L.**, con C.I.F B03307600, domiciliada en C/ La Ebanistería, 36, 03008, Alicante, y en calidad de representante legal **D. MIGUEL SOLÁ RECHE**, con N.I.F 33879922W, en lo sucesivo denominada **CONTRATISTA**.

De otra parte, la mercantil **FUNDICIONES BALAGUER, S.A.** con CIF A03028552, domiciliada en P.I. LOS VASALOS - PARCELA 104-106, Onil, y en calidad de representante legal D. _____, con D.N.I. _____, en lo sucesivo denominada el **CONTRATANTE**.

EXPONEN

Ambas partes en la calidad con la que actúan, se reconocen recíprocamente capacidad jurídica para contratar y obligarse y en especial para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA** y, a tal fin,

M A N I F E S T A N

I.- Que la CONTRATISTA es una empresa dedicada a la prestación de servicios de limpieza de oficinas, locales de negocio y todo tipo de inmuebles, altamente cualificada y con probada capacidad y experiencia organizativa, así como en posesión de todos los permisos y licencias requeridos al efecto.

II.- Que la CONTRATANTE está interesada en la contratación de dichos servicios de limpieza.

III.- Ambas partes libremente reconocen entender y aceptar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA, reconociéndose mutuamente capacidad jurídica para suscribirlo, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

1. OBJETO

El objeto del presente contrato es la limpieza de las instalaciones y dependencias sitas en: P.I. LOS VASALOS - PARCELA 104-106, de acuerdo con los términos y condiciones contenidos en este contrato y en el presupuesto aceptado que se acompaña como **ANEXO I**.

2. MÉTODO DE LA EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS

El CONTRATISTA realizará los servicios contratados, según presupuesto detallado en el **ANEXO I**.

En la primera quincena de enero EL CONTRATANTE presentará al CONTRATISTA el calendario de los días de trabajo del año.

Cualquier cambio en cualquiera de las condiciones que se contienen en el presupuesto que es **ANEXO I** de este contrato será objeto de un acuerdo por escrito y firmado por ambas partes, que tras su firma quedará incorporado como anexo al presente contrato.

El CONTRATISTA comunicará al CONTRATANTE el nombre de la persona responsable de la dirección, gestión y control de las actividades a que se refiere el presente contrato (en lo sucesivo, HBU (Head of Business Unit), el cual será el encargado de coordinar y asegurar la correcta ejecución de los servicios contratados.

3. DURACIÓN Y PRÓRROGAS

El contrato tendrá una duración de 1 año, comenzando el día 02.10.25 y terminando el día 02.10.26, siendo el referido plazo de un año de obligado cumplimiento, salvo justa causa resolutiva. Para el caso de finalización del contrato antes de haber transcurrido el referido plazo de obligado cumplimiento, por causa imputable al CONTRATANTE, éste deberá indemnizar al CONTRATISTA en una cantidad equivalente al periodo de tiempo que reste hasta la finalización de dicho plazo.

El contrato se renovará automáticamente por períodos de 1 año, salvo que una de las partes notifique a la otra, de forma fehaciente, con un mínimo de treinta (30) días naturales antes de la fecha de finalización del contrato, su intención de no renovar el mismo, sin indemnización de ninguna clase a favor de ninguna de las partes.

Una vez transcurrido el plazo de obligado cumplimiento, la resolución unilateral del contrato por parte del CONTRATANTE dará derecho al CONTRATISTA a una indemnización equivalente a una mensualidad del contrato. Para el cálculo de las indemnizaciones se tomará como base el importe del último mes de servicio prestado.

La revisión del precio del contrato se realizará anualmente conforme a posibles variaciones que se experimenten tales como el aumento del SMI dictado por el Gobierno y la subida del IPC anual, siendo válida la notificación efectuada por nota en el recibo de la mensualidad, sin necesidad de certificación al efecto. La primera revisión se realizará el día 01 de febrero de 2026.

Actualización por IPC (Índice de Precios al Consumo):

Cuando el **IPC interanual general** publicado oficialmente por el Instituto Nacional de Estadística (INE) experimente un incremento, dicho porcentaje se aplicará conforme al siguiente criterio:

- ✓ **En los ejercicios en que no haya incremento del SMI**, el IPC se aplicará **de forma íntegra sobre el total de la tarifa**, incluyendo tanto las partidas salariales como las no salariales.
- ✓ **En los ejercicios en que haya también una subida del SMI**, se aplicará lo dispuesto en los apartados siguientes:

1) Actualización por incremento del Salario Mínimo Interprofesional (SMI): Si el SMI es objeto de revisión oficial, la tarifa se ajustará aplicando el porcentaje correspondiente **únicamente sobre la partida salarial** del personal adscrito al servicio, incluyendo sus costes asociados (cotizaciones, pagas extra, vacaciones, pluses afectos, etc.).

2). Regla de proporcionalidad (cuando el incremento del SMI sea superior al IPC): En los ejercicios en que el porcentaje de incremento del SMI **supere al del IPC**, se aplicará el siguiente criterio mixto:

- Sobre la **partida salarial**, se aplicará **la diferencia entre el IPC y el SMI**, de forma que el salario refleje la totalidad del incremento del SMI.
- Sobre las **partidas no salariales**, se aplicará únicamente el porcentaje de variación del IPC.

4. HORARIO

El horario en el que el CONTRATISTA prestará el servicio de limpieza será: de lunes a viernes de 06:00 a 09:15 (2 operarios)

5. PRECIO, SUMINISTROS Y CUSTODIA

5.1. El precio del servicio será de 101,52 euros diarios a los que hay que aplicar el IVA correspondiente.

El pago se efectuará mediante recibo bancario domiciliado en la cuenta nº ES1200190459684010002106, titularidad del CONTRATANTE. Cualquier otra forma de pago distinta deberá ser aceptada expresamente por escrito por el CONTRATISTA.

5.2. El consumo de agua y electricidad necesario para la ejecución de la prestación del servicio será de cargo del CONTRATANTE.

5.3. El CONTRATANTE proporcionará una habitación-almacén, cerrada con llave, entregando una copia al CONTRATISTA, para la guarda y almacenamiento de productos de limpieza, 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 propiedad del CONTRATISTA.

5.4. En caso de retraso en el pago de dos meses, sean o no consecutivos, el CONTRATISTA se reserva el derecho de suspender automáticamente el servicio, con derecho adicionalmente a las mensualidades adeudadas por el CONTRATANTE, a una indemnización de daños y perjuicios que se estima en una mensualidad a tanto alzado, a las indemnizaciones que procedan conforme a la CLÁUSULA 3 de este contrato, así como a cualesquiera otros daños y perjuicios que se pudieran acreditar.

6. DECLARACIONES - COMPROMISOS DEL CONTRATISTA

6.1. El CONTRATISTA declara:

- Que conoce las dependencias en las que prestará el servicio de limpieza objeto de este contrato, su ubicación y la estructura, así como mobiliario y equipo que se encuentra en las mismas, habiéndose tenido en cuenta los referidos extremos a los efectos de determinar el precio del presente contrato. Cualquier modificación en cualquiera de esos extremos supondrá una revisión del precio del contrato que deberá constar por escrito y firmada por ambas partes, y quedará incorporada como anexo al presente contrato.
- 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 renovarlas antes de su vencimiento, y estando a disposición del CONTRATANTE siempre que solicite su exhibición al CONTRATISTA.
- Que es dueño de los medios y dispone del personal adecuado para la realización de los servicios especificados en el acuerdo, estando en disposición de garantizar un servicio profesional, puntual y preciso.
- Que dichos servicios son prestados por el CONTRATISTA contando con la maquinaria, equipo y medios de trabajo necesarios para tal fin.
- El CONTRATISTA, en ejecución del contrato, únicamente tendrá que realizar la recogida, vaciado y sustitución de las bolsas de residuos del lugar donde se prevea el almacenamiento de éstos, que será previamente indicado por el CONTRATANTE, asumiendo este último el coste del suministro de bolsas necesarias para la realización del servicio que será objeto de facturación aparte.
- Los consumibles incluidos en el presente contrato que proveerá el CONTRATISTA son los siguientes:
- NO VIENEN INCLUIDOS
Cualquier consumible distinto de los relacionados anteriormente tendrá un coste adicional a cargo del CONTRATANTE y será objeto de facturación aparte.

6.2 Asimismo, el CONTRATISTA se compromete a:

- Notificar inmediatamente al CONTRATANTE cualquier interrupción, suspensión, revocación de autorizaciones y/o licencias para el desarrollo de la prestación del servicio objeto del presente contrato.
- 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 con este punto.

7. SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL

El CONTRATISTA, quien afirma tener contratado seguro de responsabilidad civil que cubre la actividad que desarrolla, responderá frente al CONTRATANTE y terceros perjudicados por los daños y perjuicios causados como consecuencia de la prestación de servicio de limpieza que realiza en virtud del presente contrato.

8. PERSONAL

8.1. Entre el CONTRATANTE y el CONTRATISTA existe exclusivamente una relación contractual en los términos derivados del presente acuerdo.

8.2. El servicio de limpieza objeto del presente contrato será prestado, única y exclusivamente, por personal a cargo del CONTRATISTA, sin perjuicio de lo pactado en la CLÁUSULA 12, siendo este último el único responsable en lo que respecta al pago de los salarios, cotizaciones a cargo de la empresa, mejoras voluntarias, seguros y cualquier otra obligación derivada de la normativa aplicable en materia de Empleo y Seguridad Social; así como cualquier reclamación judicial o extrajudicial que se pudiese formular por el personal que prestase el servicio de limpieza objeto del presente contrato. El CONTRATANTE no está vinculado con los empleados del CONTRATISTA por ningún tipo de relación laboral, contractual, ni de ninguna otra clase.

8.3. El CONTRATISTA tiene libertad absoluta, sin interferencia alguna del CONTRATANTE, para dar a su personal las instrucciones y órdenes que considere oportunas para el correcto desarrollo y ejecución del servicio de limpieza objeto del presente contrato.

8.4. El CONTRATISTA declara que cuenta con la contratación de los servicios de una empresa externa para el cumplimiento de sus obligaciones en relación con la Prevención de Riesgos Laborales y Seguridad e Higiene en el trabajo de sus empleados, sin que ninguna intervención ni responsabilidad asuma el CONTRATANTE al respecto.

8.5. El CONTRATISTA se compromete a cumplir y hacer cumplir a su personal, quien hará uso de un uniforme de trabajo adecuado, todas las normas y reglas de actuación que se sigan en las dependencias del CONTRATANTE, las cuales serán facilitadas por este último al primero con antelación al inicio de la prestación de servicios.

9. COMUNICACIÓN DE QUEJAS

Si surge cualquier queja u objeción por parte del CONTRATANTE en la ejecución del servicio prestado, éste lo comunicará de forma inmediata al CONTRATISTA o a su HBU, indicando el motivo y, en su caso, el empleado sobre el que recae la queja. El CONTRATISTA investigará los hechos y, una vez disponga de toda la información, emitirá la correspondiente acta de conformidad o disconformidad que será notificada, de forma fehaciente, al CONTRATANTE.

HBU

Elena Rodríguez

e.rodriguez@grupoparisien.com

965285539

10. CLÁUSULA DE RESOLUCIÓN

Las partes se comprometen a cumplir las obligaciones que emanan del presente contrato en los términos y condiciones acordados en el mismo y en sus anexos.

Cualquiera de las partes podrá resolver por justa causa 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 treinta (30) días naturales.

La resolución injustificada de una parte dará derecho a la otra parte a una indemnización equivalente al importe de 1 mensualidad en concepto de cláusula penal.

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

- Incumplimiento manifiesto de cualquiera de las estipulaciones del presente contrato, así como de los documentos anexos al mismo.
- La presentación de concurso de acreedores o insolvencia de cualquiera de los contratantes.
- 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.

11. SERVICIOS ADICIONALES

La solicitud de servicios y especificaciones adicionales que no se encuentren incluidas en el presupuesto que se acompaña al presente contrato como ANEXO I, deberá ser formulada por el CONTRATANTE por escrito remitido al CONTRATISTA, y será objeto de presupuesto aparte que deberá ser aceptado y firmado por el CONTRATANTE, quien abonará su importe en los mismos términos y condiciones establecidas en el presente contrato.

El CONTRATISTA emitirá una factura específica y detallada por los referidos servicios y especificaciones adicionales, más su correspondiente IVA. Las partes podrán acordar una tarifa fija por hora, lo que en todo caso exigirá acuerdo escrito; en dicho caso, la facturación se acomodará a la tarifa fija por hora más IVA.

12. 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 CONTRATANTE. El CONTRATISTA queda autorizado para la cesión a terceros del presente contrato. La cesión deberá ser notificada al CONTRATANTE en el plazo más breve posible, en forma fehaciente, tras lo que quedará subrogado el cessionario en la posición contractual del CONTRATISTA.

13. DOCUMENTACIÓN

El CONTRATANTE podrá requerir al CONTRATISTA, de forma fehaciente, a fin de que este último le justifique documentalmente encontrarse al corriente de pago de las cuotas de la Seguridad Social de los empleados que desempeñen los servicios contratados (TC1 y TC2).

14. USO Y MANIPULACIÓN DE MAQUINARIA DE LIMPIEZA

El contratante se obliga a que la maquinaria que el contratista deposite en sus instalaciones para realizar las operaciones de limpieza objeto del presente contrato permanezca siempre parada, a disposición del contratista, debidamente custodiada y segura, sin que nadie de sus empleados, dependientes o terceras personas que acceden a sus locales puedan usarlas, manipularlas o manejarlas en forma alguna.

Serán en todo caso de cuenta y cargo del contratante cuantos daños y perjuicios se causen al contratista, a empleados y dependientes del contratante, y a terceros, como consecuencia del incumplimiento de la presente obligación.

15. CONFIDENCIALIDAD Y USO DE LA INFORMACIÓN

El CONTRATISTA y el personal encargado de la prestación del servicio de limpieza objeto del presente contrato deberá tratar de forma absolutamente confidencial toda la información, documentación y conocimiento que surja en relación con los servicios prestados en la ejecución de este contrato, obligándose a no revelar, difundir o divulgar, por ningún medio, las informaciones a las que pudiera tener acceso, a excepción de la información que sea de dominio público y/o conocida por el público en general.

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 los datos de carácter personal del CONTRATANTE para ser objeto de tratamiento automatizado en los ficheros del CONTRATISTA, con la finalidad del mantenimiento de la relación CONTRATISTA-CONTRATANTE y para la gestión interna de este último.

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

16. 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.

En prueba de conformidad con todas y cada una de las estipulaciones de este contrato, lo otorgan y firman ambas partes, por duplicado, en Alicante (5) folios, en el lugar y fecha indicados ut-supra.

Fdo.:

CONTRATISTA

Fdo.:

CONTRATANTE

ANEXO 1

1. SERVICIO

Servicio de limpieza en la frecuencia señalada en el calendario y en horarios señalados

PRIMERA PLANTA:

- Limpieza y fregado de suelo de salas de oficinas, dos despachos y salón de reuniones con mocho de algodón y friegasuelos.
- Desempolvado de mobiliario con bayeta de microfibra y multiusos desinfectante: mesas, sillas, teclados, pantallas de ordenadores, teléfonos, elementos anclados a la pared, etc.
- Limpieza de manchas o huellas de cristales o espejos con bayeta y multiusos limpiacristales.
- Vaciado de papeleras y limpieza de estas con bayeta de microfibra y producto higienizante.
- Rociado de ambientador.
- Limpieza de dos baños: Limpieza y desinfección de inodoros, azulejos, lavabos, grifería con limpiador amoniacal
- Limpieza de la entrada con puerta de cristal y el hall.

SEGUNDA PLANTA:

- Limpieza y fregado de suelo de tres salas de oficinas y salón de reuniones con mocho de algodón y friegasuelos.
- Desempolvado de mobiliario con bayeta de microfibra y multiusos desinfectante: mesas, sillas, teclados, pantallas de ordenadores, teléfonos, elementos anclados a la pared, etc.
- Limpieza de manchas o huellas de cristales o espejos con bayeta y multiusos limpiacristales.
- Vaciado de papeleras y limpieza de estas con bayeta de microfibra y producto higienizante.
- Rociado de ambientador.
- Limpieza de cuatro baños: Limpieza y desinfección de inodoros, azulejos, lavabos, grifería con limpiador amoniacal
- Limpieza de la escalera

Comedor:

- Barrido y fregado de suelo con escoba y recogedor, mocho de algodón y friegasuelos.
- Limpieza y desinfección de encimeras y electrodomésticos
- Vaciado de papeleras y limpieza de estas con bayeta de microfibra y producto higienizante.
- Rociado de ambientador.

Aseo y vestuarios:

- Vestuario principal y dos salas con taquillas: barrido y fregado de suelo con escoba y recogedor, mocho de algodón y friegasuelos.
- Aseos: Limpieza y desinfección de inodoros, lavabos, grifería, duchas con limpiador amoniacal. Lo mismo para el aseo dentro de la fábrica y laboratorio con puerta de cristal
- Limpieza de huellas y manchas de espejos con bayeta de algodón y multiusos limpiacristales.
- Vaciado de papeleras y limpieza de estas con bayeta de microfibra y producto higienizante.
- Rociado de ambientador.

NAVE 2

- Limpieza y fregado de suelo de oficinas con mocho de algodón y friegasuelos.
- Desempolvado de mobiliario con bayeta de microfibra y multiusos desinfectante: mesas, sillas, teclados, pantallas de ordenadores, teléfonos, elementos anclados a la pared, etc.
- Limpieza de manchas o huellas de cristales o espejos con bayeta y multiusos limpiacristales.
- Vaciado de papeleras y limpieza de estas con bayeta de microfibra y producto higienizante.
- Rociado de ambientador.
- Limpieza del vestuario, taquillas: barrido y fregado de suelo con escoba y recogedor, mocho de algodón y friegasuelos.
- Aseos y duchas: Limpieza y desinfección de inodoros, lavabos, grifería, duchas con limpiador amoniacal. Lo mismo para el aseo dentro de la fábrica y laboratorio con puerta de cristal.

NAVE 3

- Limpieza de taquillas: barrido y fregado de suelo con escoba y recogedor, mocho de algodón y friegasuelos.
- Limpieza de tres aseos: Limpieza y desinfección de inodoros, lavabos, grifería, duchas con limpiador amoniacal. Lo mismo para el aseo dentro de la fábrica y laboratorio con puerta de cristal.

2. PRECIO

El precio es aplicable a los días de trabajo del año, según el calendario presentado por el CONTRATANTE, y quedará invariable a pesar de que no se realice o reduzca el servicio por las siguientes causas:

- Periodo vacacional del cliente.
- Inaccesibilidad al centro de trabajo por causas ajenas a LIMPIEZAS LA PARISIEN
- Por periodo de huelga ajena a LIMPIEZAS LA PARISIEN, S.L.

Todos los productos de limpieza y útiles necesarios para la realización de los servicios de limpieza serán por cuenta de LIMPIEZAS LA PARISIEN, S.L.

El agua, alumbrado y energía eléctrica necesaria para la realización de los servicios será por cuenta del contratante.

Los días festivos no son recuperables. En caso de brindarse el servicio en día festivo se facturará con tarifa especial

PRECIO DIARIO

101,52€ + IVA/MENSUAL

Ciento un euro y 52 céntimos
