

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN¹ DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS SITOS EN CALLE 28 DE FEBRERO DE BAILÉN (JAÉN)

Código PRINEX: 6177

Código Expte. Contratación: 2023/000841

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

REUNIDOS

De una parte, D. José Antonio Martínez Ramírez, D.N.I. ***5907**², actuando en nombre y representación de MARACOF, S.L. con N.I.F. B-18.362.988, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Luis Rojas Martínez del Mármol, mediante escritura de fecha 29 de mayo de 2000, bajo el nº 511 de su protocolo y bastantado por los servicios jurídicos de AVRA.

De otra parte, Dña. Susana Rocío Cayuelas Porras, en nombre y representación de la AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (en adelante AVRA), constituida mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía 262/1985, de 18 de diciembre, en su condición de Directora General de la misma, autorizada para este acto por el Decreto 309/2019 de fecha 12 de febrero, y en virtud de la competencia atribuida conforme al artículo 14.2 g del Decreto 174/2016 de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y 118 y siguientes del Reglamento interno de la Agencia. AVRA tiene su domicilio social en C/Pablo Picasso n.º 6, C.P. 41018-Sevilla y C.I.F.: Q-9155006-A.

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

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El presente expediente fue iniciado por acuerdo de la Directora General de AVRA de fecha 27 de septiembre de 2023.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por la Jefa de la Oficina de Gestión Administrativa de AVRA con fecha 27 de octubre de 2023.

TERCERO.- La Intervención CFP de la Junta de Andalucía, con fecha 5 de octubre de 2023 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto.

- 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>

Modelo de formalización electrónica de contrato



SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		04/03/2024 17:47:22	PÁGINA: 1 / 7
JOSE ANTONIO MARTINEZ RAMIREZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMjhkZGU0NGY5Y2NhYjZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 6 de noviembre de 2023, por importe de 1.097.801,87 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 1.207.582,06 euros.

QUINTO.- El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante del AVRA de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 7 de noviembre de 2023.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución de la Dirección General de AVRA de fecha 8 de febrero de 2024 a la empresa MARACOF, S.L con NIF B18362988.

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención en la Agencia de Vivienda de la Junta de Andalucía con fecha 27 de febrero de 2024.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

D. José Antonio Martínez Ramírez, en nombre y representación de MARACOF S.L se compromete a la realización del contrato **OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS SITOS EN CALLE 28 DE FEBRERO DE BAILÉN (JAÉN)**, de acuerdo con el proyecto técnico de obra aprobado por resolución de la Directora de AVRA de fecha 21 de septiembre de 2023,³lo estipulado en los pliegos de cláusulas administrativas particulares (en adelante, PCAP)) 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.
- b) La ejecución de las variantes y mejoras presentadas en su oferta o proposición y aceptadas por el órgano de contratación, y en concreto:

1. Mejora técnica 1: Compromiso de ejecutar la partida **08.01** con la mejora de las pinturas definidas en proyecto por pinturas ecológicas que no contienen disolventes tóxicos, fabricadas principalmente, a base de aceites vegetales, en cuya fabricación se sustituyen los productos químicos por elementos naturales de origen vegetal o mineral con Etiqueta Ecológica Europea ECOLABEL.

2. Mejora técnica 2: Compromiso de ejecutar la partida **02.02** con la sustitución del refuerzo de anclaje con espigas de fijación de polipropileno con clavo expansionante (anclaje mecánico) Weber therm **espiga H3 115 o equivalente de 115 mm de longitud** a razón de 9 ud/m². por clavo expansionante (anclaje mecánico) Weber therm **espiga H3 135 o equivalente de 135 mm de longitud** a razón de 9 ud/m².

³ Incluir en el caso de contratos de obras, con mención expresa de los documentos del proyecto que obligarán a la empresa/persona contratista en la ejecución de la obra.

Modelo de formalización electrónica de contrato

2

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		04/03/2024 17:47:22	PÁGINA: 2 / 7
JOSE ANTONIO MARTINEZ RAMIREZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MMihkZGU0NGY5Y2NhYiZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. Mejora técnica 3: Compromiso de ejecutar la partida **07.04** con la mejora en el aumento de la **potencia máxima de la placa del módulo solar fotovoltaico de 460W a 550 W.**

4. Mejora técnica 4: Compromiso de ejecutar la partida **07.05** con la mejora en el aumento de la **potencia máxima de entrada de 3Kw a 3,5 Kw.**

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

1. La empresa adjudicataria deberá emplear en la plantilla que ejecute el contrato al menos a un 10% de las horas de trabajo de la ejecución de la obra a personas provenientes de los siguientes colectivos:

- Mayores de 45 años en situación de desempleo.
- Menores de 30 años en situación de desempleo.
- Mujeres en situación de desempleo.

De ese 10% de horas de trabajo, al menos el 40% deben corresponder a horas trabajadas por mujeres
Número total de horas de trabajo según documentación técnica: 10.982 h.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN ESPECIAL:

Para la comprobación del cumplimiento de esta condición la contrata adjudicataria deberá aportar la siguiente documentación:

☐ Certificado acreditativo expedido por la empresa adjudicataria con la relación nominal de personas contratadas en cumplimiento de la condición especial del contrato, indicando el DNI de cada uno, el colectivo social al que pertenece y el número de horas contratadas.

☐ Por cada trabajador contratado perteneciente a estos colectivos:

- Copia del alta en la Seguridad Social.
- Copia del DNI en vigor.
- Vida laboral en la que se acredite la situación de desempleo (baja en la Seguridad Social) a fecha de la contratación y la duración del contrato de trabajo.
- Copia del contrato de trabajo.

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

El precio del contrato es de NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (941.587,78) IVA EXCLUIDO al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de 10% (noventa y cuatro mil ciento cincuenta y ocho euros con setenta y ocho céntimos de euro (94.158,78 €), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de UN MILLÓN TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.035.746,56 euros)⁴.

Esta cantidad será abonada por la Junta de Andalucía, en la forma establecida en la cláusula 18 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 (IVA incluido):

⁴ En el caso de contrato de suministros y servicios en función de necesidades regulados en la DA^a 33 LCSP, deberá indicarse el importe máximo limitativo del compromiso económico de la Administración.

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		04/03/2024 17:47:22	PÁGINA: 3 / 7
JOSE ANTONIO MARTINEZ RAMIREZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MMjhkZGU0NGY5Y2NhYjZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE SIN IVA
2024	6177-17.04.003	579.076,48
2024	6177-17.10.007 IVA NO DED	57.906,64
2025	6176-17.04.003	362.511,30
2025	6176-17.10.007 IVA NO DED	36.251,12

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

TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo total de ejecución del contrato es de 11 meses desde la formalización del Acta de replanteo e inicio de las obras.

La comprobación del replanteo tendrá lugar dentro del plazo de 30 días fijado en el Anexo I-apartado 13-E, contados desde esta fecha⁶.

CUARTA.- Programa de trabajo⁷

La empresa MARACOF S.L está obligada a presentar a la Administración un programa de trabajo, en el plazo de 30 días 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.

La Administración podrá acordar no dar curso a las certificaciones de obra hasta que la empresa/persona contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo, sin que ello pueda originar derecho al cobro de intereses de demora por retraso en el pago de dichas certificaciones.

QUINTA.- Garantía definitiva

Para la debida efectividad de este contrato, de conformidad con lo establecido en el Anexo I-apartado 7 del PCAP, la garantía definitiva se ha constituido mediante retención en el precio, en la forma y condiciones previstas en dicho anexo.

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

⁶ Indicar en el caso de contrato de obra

⁷ Indicar en el caso de contrato de obra, cuando se establezca expresamente en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y siempre que la total ejecución de la obra esté prevista en más de una anualidad.

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		04/03/2024 17:47:22	PÁGINA: 4 / 7
JOSE ANTONIO MARTINEZ RAMIREZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MMjhkZGU0NGY5Y2NhYjZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SEXTA.- 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. 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 16.6 y en el Anexo I-apartado 13 del PCAP.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 16.8 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 14 del PCAP, en los términos indicados en dicho anexo y en la cláusula 20 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 26 del PCAP.

Asimismo, tienen la consideración de obligaciones esenciales a efectos de lo previsto en el artículo 211.1.f) de la LCSP, las siguientes: *no procede*

DÉCIMO SEGUNDA.- Consolidación del personal

Modelo de formalización electrónica de contrato

5

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		04/03/2024 17:47:22	PÁGINA: 5 / 7
JOSE ANTONIO MARTINEZ RAMIREZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MMjkhkZGU0NGY5Y2NhyjZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 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 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 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 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 técnicas⁸, la oferta completa y el presente contrato, que, salvo caso de error manifiesto, se

⁸ Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		04/03/2024 17:47:22	PÁGINA: 6 / 7
JOSE ANTONIO MARTINEZ RAMIREZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MMihkZGU0NGY5Y2NhYiZSiRECG	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.

La persona contratista presta, igualmente, su conformidad al proyecto de obra cuya ejecución es objeto del presente contrato, sin perjuicio de las consecuencias que pudieran derivarse de la comprobación del replanteo del mismo⁹.

La persona contratista presta, igualmente, su conformidad con el proyecto a ejecutar, aprobado por el órgano de contratación que es objeto de la adjudicación del contrato y define la obra a ejecutar¹⁰.

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.

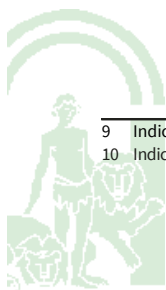
Y para la debida constancia de todo lo convenido se firma electrónicamente este documento de formalización de contrato mediante el Sistema de Información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SIREC), en cumplimiento de la obligación legal de utilización de medios electrónicos prevista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

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

LA EMPRESA/PERSONA CONTRATISTA

Susana Rocío Cayuelas Porras

José Antonio Martínez Ramírez



⁹ Indicar en el caso de contratos de obras

¹⁰ Indicar cuando el objeto del contrato sea la dirección de obras

Modelo de formalización electrónica de contrato

7

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		04/03/2024 17:47:22	PÁGINA: 7 / 7
JOSE ANTONIO MARTINEZ RAMIREZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MMjhkZGU0NGY5Y2NhyjZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	