

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN¹ DEL CONTRATO DE “OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS VIVIENDAS DEL COMPLEJO RESIDENCIAL “PUERTA ANDALUCÍA – LOS PRADOS” (JAÉN), PARA ADAPTACIÓN AL NUEVO SISTEMA DE CUIDADOS CENTRADOS EN LA PERSONA Y EN LA VIDA INDEPENDIENTE” (CONTR.: 2024/717334)

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

REUNIDOS

De una parte, **Jose Antonio Barroso Fernández**, en su calidad de titular de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, actuando en nombre y representación de la Junta de Andalucía, con NIF n.º S-4111001F, en virtud de las facultades conferidas por el Decreto 161/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad (BOJA n.º 28, de 11 de agosto) y por las competencias que le son delegadas por la Orden de 3 de marzo de 2021, por la que se delegan competencias en las personas titulares de los órganos directivos de la Consejería (BOJA n.º 44, de 8 de marzo).

De otra parte, **Emilio Torres Olmo**, con D.N.I. ***8249**2, actuando en nombre propio o en nombre y representación de Grupo Torres & Ocaña, S.L., con N.I.F. n.º B23739212, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Jaén, D. Carlos Cañete Barrios, mediante escritura de fecha 1 de diciembre de 2014, bajo el n.º 1482 de su protocolo y bastantado por los servicios jurídicos de la Junta de Andalucía con fecha 7 de mayo de 2015.

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 Secretaría General Técnica de fecha 16 de julio de 2024.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad con fecha 24 de julio de 2024 (INFORME AJ-CIJFI 2024/208).

- 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



JOSE ANTONIO BARROSO FERNANDEZ		31/10/2024 11:34:35	PÁGINA: 1 / 6
EMILIO TORRES OLMO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYTkxNjEwOWMxMDNkYWUSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



TERCERO.- La Intervención en la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de la Junta de Andalucía, con fecha 31 de julio de 2024 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto.

CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 1 de agosto de 2024, por importe de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL VEINTIDOS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (267.022,54 euros), IVA excluido.

QUINTO.- El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 1 de agosto de 2024.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de fecha 22 de octubre de 2024, a la empresa Grupo Torres & Ocaña, S.L.

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención en la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de la Junta de Andalucía con fecha 25 de octubre de 2025.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

Emilio Torres Olmo, en nombre y representación de Grupo Torres & Ocaña, S.L., se compromete a la realización del contrato “OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS VIVIENDAS DEL COMPLEJO RESIDENCIAL “PUERTA ANDALUCÍA – LOS PRADOS” (JAÉN), PARA ADAPTACIÓN AL NUEVO SISTEMA DE CUIDADOS CENTRADOS EN LA PERSONA Y EN LA VIDA INDEPENDIENTE”, de acuerdo con el proyecto técnico de obra aprobado el 16 de julio de 2024,³ 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:

- Adscribir a la ejecución del presente contrato los medios personales y materiales suficientes para la realización del mismo.
- Cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.
- La ejecución de las variantes y mejoras presentadas en su oferta o proposición y aceptadas por el órgano de contratación.
- La ejecución de las condiciones especiales de ejecución definidas en el Anexo I-apartado 9 del PCAP, que son carácter social, ético, medioambiental o de otro orden.

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.

JOSE ANTONIO BARROSO FERNANDEZ		31/10/2024 11:34:35	PÁGINA: 2 / 6
EMILIO TORRES OLMO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYTxxNjEwOWMxMDNkYWUSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Entre el 25% y el 50% de los vehículos (turismos, furgonetas, camiones, maquinaria en general...) que intervengan en la realización de los trabajos deberán ser ecológicos, entendiendo por tales los que usen energías alternativas al uso de combustibles fósiles. Se deberá aportar relación completa de los vehículos (identificados mediante tipo de vehículo, marca, modelo y matrícula) que intervengan, indicando cuales de ellos son ecológicos y cuales no.

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

El precio del contrato es de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (234.178,77 euros) al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (49.177,54 euros), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (283.356,31 €)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.

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 total de duración/ejecución del contrato es de 4 meses, iniciándose con el acta de comprobación del replanteo.

La comprobación del replanteo se efectuará dentro de los tres días siguientes a la aprobación del plan de seguridad y salud y, como máximo, en el plazo de 30 días desde la firma del documento administrativo de formalización del contrato de obra, fijado en el Anexo I-apartado 13, contados desde esta fecha⁶.

CUARTA.- Programa de trabajo⁷

La empresa contratista Grupo Torres & Ocaña, 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 contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo, sin que ello pueda originar derecho al cobro de

⁴ 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.

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.

JOSE ANTONIO BARROSO FERNANDEZ		31/10/2024 11:34:35	PÁGINA: 3 / 6
EMILIO TORRES OLMO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYTkxNjEwOWMxMDNkYWUSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



intereses de demora por retraso en el pago de dichas certificaciones.

QUINTA.- Garantía definitiva

Para la debida efectividad de este contrato, la empresa contratista ha constituido por medios electrónicos ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, con fecha de 15 de octubre de 2024, una garantía definitiva⁸ por importe de ONCE MIL SETECIENTOS OCHO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (11.708,94 euros), según se acredita mediante el correspondiente resguardo de depósito nº T001230154392, que queda incorporado como anexo al mismo, y que responderá de los supuesto contemplados en el artículo 110 de la LCSP.

SEXTA.- Plazo de garantía

El plazo de garantía del contrato es de 1 año a contar desde la fecha en que tenga lugar el acto formal y positivo de recepción de la obra. 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 16.7 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.

⁸ Si así se ha previsto en el PCAP deberá indicarse el importe de la garantía complementaria que deba constituir la persona contratista, así como los datos de su depósito.

JOSE ANTONIO BARROSO FERNANDEZ		31/10/2024 11:34:35	PÁGINA: 4 / 6
EMILIO TORRES OLMO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYTkxNjEwOWMxMDNkYWUSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 26.2 del PCAP.

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 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 15 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 15 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 (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.

JOSE ANTONIO BARROSO FERNANDEZ		31/10/2024 11:34:35	PÁGINA: 5 / 6
EMILIO TORRES OLMO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYTkxNjEwOWMxMDNkYWUSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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 técnicas⁹, 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.

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 mismo¹⁰.

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 ejecutar¹¹.

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.

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

LA EMPRESA CONTRATISTA

Fdo.: Jose Antonio Barroso Fernández

Fdo.: Emilio Torres Olmo



⁹ Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.

¹⁰ Indicar en el caso de contratos de obras

¹¹ Indicar cuando el objeto del contrato sea la dirección de obras

Modelo de formalización electrónica de contrato

6

JOSE ANTONIO BARROSO FERNANDEZ		31/10/2024 11:34:35	PÁGINA: 6 / 6
EMILIO TORRES OLMO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYTkxNjEwOWMxMDNkYWUSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	