

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN¹ DEL CONTRATO DE OBRAS DE REPARACIÓN DE CUBIERTAS Y MEJORA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO CENTRO PÚBLICO DE FORMACIÓN PARA EL EMPLEO “CARTUJA” (GRANADA) (CONTR.: 2024 102146)

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

REUNIDOS

De una parte, **Dº José Javier Martín Cañizares**, en su calidad de Delegado Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de Granada, actuando en nombre y representación de la Junta de Andalucía en virtud de las competencias que le atribuye el artículo Quinto apartado 3 de la Orden de 14 de octubre de 2022, por la que se delegan competencias en órganos directivos y entidades de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo (BOJA n.º 201, de 19/10/2022, corrección de errores en BOJA n.º 217 de 11/11/2022); en relación con el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (BOJA extraordinario n.º 10, de 30/07/2024); y con el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA extraordinario n.º 90, de 30/12/2020), modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto (BOJA extraordinario n.º 29, de 30/08/2022); y en su interrelación con el artículo 61 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

De otra parte, **Dº Miguel Ángel Galindo Ortiz**, con D.N.I. ***9522**2, actuando en nombre y representación de **CYS DOMUS, S.L., con NIF B18819284**, según poder otorgado ante la Notaría del Ilustre Colegio de Andalucía Dña. María Victoria Santos Sánchez, mediante escritura n.º 741 de fecha 7 de abril de 2024, bastanteado por el servicio jurídico provincial de Granada de la Junta de Andalucía con fecha 10 de agosto de 2023.

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

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El presente expediente fue iniciado por acuerdo del Delegado Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de Granada de fecha 7 de mayo de 2024.

- 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, e informado por el Servicio Jurídico Provincial de Granada el 18 de julio de 2024 (Informe GR-2024/141).
- 2 A efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la DA⁸ 7^a 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 JAVIER MARTIN CAÑIZARES		17/03/2025 12:58:45	PÁGINA: 1 / 7
MIGUEL ANGEL GALINDO ORTIZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNmE5Yjc0NjE2MDMzM2ISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por la Asesoría Jurídica de Granada con fecha 18 de julio de 2024 (Informe n.º GR-2024/140).

TERCERO.- La Intervención provincial de Granada de la Junta de Andalucía, con fecha 2 de octubre de 2024 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto.

CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 3 de octubre de 2024, por importe de seiscientos dieciseis mil setecientos treinta euros con setenta y cuatro céntimos (616.730,74 euros), IVA excluido.

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 3 de octubre de 2024.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del Órgano de contratación de fecha 24 de febrero de 2025, a la empresa C Y S DOMUS, S.L., con NIF B18819284.

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención en la Delegación Provincial de Granada de la Junta de Andalucía con fecha 11 de marzo de 2025.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

Dº. Miguel Ángel Galindo Ortiz, en nombre y representación de CYS DOMUS, S.L., se compromete a la realización del contrato de OBRAS DE REPARACIÓN DE CUBIERTAS Y MEJORA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO CENTRO PÚBLICO DE FORMACIÓN PARA EL EMPLEO “CARTUJA” (GRANADA), mediante procedimiento abierto simplificado, de acuerdo con el Proyecto técnico de obra aprobado por el Órgano de contratación con fecha 23 abril de 2024 (compuesto por los siguientes documentos: Tomo I: Memoria; Tomo II: Mediciones y Presupuesto de las Intervenciones; Tomo III: Pliego de Condiciones, Estudio de Gestión de Residuos, Plan de Control, Normas de Uso y Mantenimiento, Planos; y Estudio de Seguridad y Salud³), con lo estipulado en los pliegos de cláusulas administrativas particulares (en adelante PCAP) y de prescripciones técnicas (en adelante PPT) reguladores de esta contratación⁴, 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.

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.

⁴ En los contratos de suministros de fabricación a que se refiere el artículo 16.3 c) de la LCSP deberá incluirse la conformidad del contratista con el proyecto aprobado por el órgano de contratación. Igualmente debe preverse el modo de llevar a cabo la vigilancia del proceso de fabricación prevista en el artículo 303 LCSP.

JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		17/03/2025 12:58:45	PÁGINA: 2 / 7
MIGUEL ANGEL GALINDO ORTIZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNmE5Yjc0NjE2MDMzM2ISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 variantes y mejoras presentadas en su oferta o proposición y aceptadas por el Órgano de contratación, y en concreto: ampliación del plazo de garantía a 42 meses.

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

- Garantizar el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato. Así, la persona adjudicataria vendrá obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Así mismo, deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

Tras los trabajos realizados, el contratista será responsable de dejar las instalaciones en perfecto funcionamiento con la debida garantía y limpieza de la/s dependencia/s afectada/s, encargándose de la recogida y transporte de máquinas, elementos, escombros y demás residuos que pudieran haber surgido.

- Pago de nóminas: El adjudicatario deberá estar al corriente de pago de las nóminas del personal que participe en la ejecución del contrato. Se considerará que se incumple la citada condición cuando se produzca un retraso o impago en el abono de las nóminas en más de dos meses. A tal efecto, la Administración 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 los trabajadores que ejecuten el contrato, emitida por el representante legal de la empresa. Dicho requerimiento deberá ser atendido por el contratista en un plazo no superior a 3 días hábiles desde su notificación.

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

El precio del contrato es de cuatrocientos veintiocho mil ciento cuarenta y tres euros con sesenta y cinco céntimos (428.143,65 euros) al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de ochenta y nueve mil novecientos diez euros con diecisiete céntimos (89.910,17 euros), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de quinientos dieciocho mil cincuenta y tres euros con ochenta y dos céntimos (518.053,82 euros)⁵.

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:

Año	Importe	Partida Presupuestaria	Código Proyecto
2025	518.053,82 €	1400180000 G/32D/60200/18/S0044	2022000887

Los precios unitarios de adjudicación de cada bien o grupo de bienes, son los siguientes:⁶

⁵ 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.

⁶ Para el caso de contratos de servicios o suministros retribuidos por precios unitarios.

JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		17/03/2025 12:58:45	PÁGINA: 3 / 7
MIGUEL ANGEL GALINDO ORTIZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MnmE5Yjc0NjE2MDMzM2ISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato está sujeto a revisión de precios⁷. De conformidad con el Anexo II punto 8 del Real Decreto 1359/2011, se aplicará la fórmula 811. Obras de edificación general:

$$Kt = 0,04At / A0 + 0,01Bt / B0 + 0,08Ct / C0 + 0,01Et / E0 + 0,02Ft / F0 + 0,03Lt / L0 + 0,08Mt / M0 + 0,04Pt / P0 + 0,01Qt / Q0 + 0,06Rt / R0 + 0,15St / S0 + 0,02Tt / T0 + 0,02Ut / U0 + 0,01Vt / V0 + 0,42$$

TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo total de duración/ejecución del contrato es de SEIS meses a partir de la autorización para la iniciación de las obras dada por la Administración con la firma del acta de comprobación del replanteo. No procede prórroga.

La comprobación del replanteo tendrá lugar dentro del plazo máximo de 1 mes desde la fecha de formalización del contrato (Artículo 237 LCSP), plazo fijado en el Anexo I-apartado 13 del PCAP⁸.

CUARTA.- Programa de trabajo⁹

La empresa contratista (indicar nombre) 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, el contratista debe constituir a disposición del órgano de contratación la garantía definitiva por un importe total de 25.485 euros, que es el 5% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, (509.694,83 euros), al formularse el precio del contrato en función de precios unitarios (artículo 107.3 de la LCSP, cláusula 10.5.2 k) y Anexo I.7 del PCAP).

La constitución de la misma, por el importe señalado, se hará efectiva, a solicitud del contratista, mediante retención en el precio, por lo que el Órgano de contratación retendrá en el momento del primer pago las cantidades necesarias para la constitución de la garantía definitiva o, de no ser posible por ser su importe insuficiente, de los sucesivos hasta completarla.

⁷ En el caso que proceda la revisión de precios, indicar la fórmula o índice oficial de revisión aplicable.

⁸ Indicar en el caso de contrato de obra

⁹ 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 JAVIER MARTIN CAÑIZARES		17/03/2025 12:58:45	PÁGINA: 4 / 7
MIGUEL ANGEL GALINDO ORTIZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MnmE5Yjc0NjE2MDMzM2ISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SEXTA.- Plazo de garantía

El plazo de garantía inicial del contrato es de dieciocho meses, a contar desde el día siguiente al del acto formal de recepción o conformidad de las obras, no obstante este plazo ha sido ampliado como mejora por el contratista a 42 meses.

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 no 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 la cláusula 21 del 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-apartados 9, 10 y 11 del PCAP.

DÉCIMO PRIMERA.- Resolución del contrato

Serán causas de resolución del contrato las previstas en la LCSP, además de las estipuladas en la cláusula 26.2 y Anexo I – apartado 15 del PCAP.

JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		17/03/2025 12:58:45	PÁGINA: 5 / 7
MIGUEL ANGEL GALINDO ORTIZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNmE5Yjc0NjE2MDMzM2ISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

Según lo establecido en la cláusula 12.3.1 y en el Anexo I-apartado 13 del PCAP, no se establece carácter confidencial a la información a la que el contratista tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.

El régimen de protección de datos de carácter personal será el establecido en la cláusula 12.13.2 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 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 técnicas¹⁰, la oferta completa y el presente contrato, que, salvo caso

¹⁰ Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.

JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		17/03/2025 12:58:45	PÁGINA: 6 / 7
MIGUEL ANGEL GALINDO ORTIZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNmE5Yjc0NjE2MDMzM2ISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 mismo¹¹.

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 CONTRATISTA

Fdo.:

Fdo.:



¹¹ Indicar en el caso de contratos de obras

JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		17/03/2025 12:58:45	PÁGINA: 7 / 7
MIGUEL ANGEL GALINDO ORTIZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNmE5Yjc0NjE2MDMzM2ISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	