DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN[1] DEL CONTRATO DE OBRAS DE CONSOLIDACIÓN, PUESTA EN VALOR Y ADECUACIÓN PARA LA VISITA PÚBLICA DE LOS BAÑOS ÁRABES DE SAN PEDRO DE CÓRDOBA (CONTR 2024 781204).

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

REUNIDOS

De una parte, Dña. María Jesús Gómez Rossi, en nombre de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Cultura y Deporte, con domicilio social en Sevilla, provista de CIF S-4111001F.

De otra parte, D. Marcos Rafels Martínez, con D.N.I. ***96421*, actuando en actuando en nombre y representación de Vesta Rehabilitación, S.L., con N.I.F. B06283790, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Catalunya D. Lorenzo P. Valverde García, mediante escritura de fecha 6 de octubre de 2016, bajo el nº 2567 de su protocolo y bastanteado por los servicios jurídicos de la Junta de Andalucía con fecha 22 de enero de 2025.

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 Viceconsejera de fecha 27 de septiembre de 2024.

SEGUNDO. El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informados por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Cultura y Deporte, con fecha 21 de octubre de 2024 (Informe AJ-CTCD 2024/169).

TERCERO. La Intervención Delegada de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, con fecha 8 de noviembre de 2024 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto.

CUARTO. La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 14 de noviembre de 2024, por importe de UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS euros CINCO céntimos (1.363.656,05), IVA excluido.

QUINTO. El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de la Consejería de Cultura y Deporte de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 15 de noviembre de 2024.

SEXTO. La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución de la Secretaria General Técnica de fecha 29 de enero de 2025, a Vesta Rehabilitación, S.L.

SÉPTIMO. La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención Delegada de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía con fecha 28 de marzo de 2025.

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.

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-lapublicacion-de

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA. Compromiso de realización y objeto.

D. Miguel Ángel Torres González, en nombre y representación de Vesta Rehabilitación, S.L., se compromete a la realización del contrato de *o*bras de consolidación, puesta en valor y adecuación para la visita pública de los baños árabes de San Pedro de Córdoba, de acuerdo con lo estipulado en el pliego de cláusulas administrativas particulares (en adelante, PCAP) y de prescripciones técnicas (en adelante, PPT) reguladores de esta contratación, y con la oferta presentada.

Igualmente se compromete a:

1. La ejecución de las mejoras presentadas en su oferta o proposición y aceptadas por el órgano de contratación.

1.1. Mejoras en la difusión:

- Compromiso de diseñar y producir una publicacion sobre las actuaciones realizadas para la ejecución de las obras de consolidación, adecuación y puesta en valor de los Baños Árabes de San Pedro, con las siguientes características establecidas en el punto 8.B.2. del anexo I del PCAP.
- Compromiso de realización de un reportaje de video, (además del exigido sobre las fases del proceso constructivo en la cláusula 16.6.2 del presente PCAP), incorporando imágenes dinámicas obtenidas con un dron o con cámaras fijas, mediante la técnica del time-lapse; o virtuales generadas por ordenador, (infografías 3D, animación 3D u otras), que recreen su aspecto original y las actividades desarrolladas desde el estado actual.
- Compromiso de organizar y financiar una jornada de informacion antes de la recepción de las obras, incluyendo una visita guiada al inmueble para dar a conocer la actuación al público en general. La visita tendrá una duración mínima de 60 minutos y se basará en el objeto de este contrato, sus fases y el contexto histórico en el que se desarrolla.

2. Mejorar la experiencia del/la jefe/a de obras, asignando, con carácter permanente a la obra, a una persona que haya realizado dos obras de igual o similar naturaleza a la que constituye objeto del contrato, realizadas en los últimos 10 años, además de la obra presentada en cumplimiento de la solvencia técnica.

3. La ejecución de las condiciones especiales de ejecución definidas en el Anexo I-apartado 9 del PCAP, que son consideraciones de carácter social:

Para promover el empleo de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral, se establece la contratación a tiempo completo de, al menos, una persona de edad inferior a 30 anos o superior a 55 que, estando en situación de desempleo por un plazo mínimo de al menos un año contado desde la fecha de formalización del contrato de la obra, entre a formar parte de la empresa adjudicataria y se adscriba a la propia obra durante todo el plazo de ejecución de la misma para desarrollar trabajos propios de la construcción.

La duración del contrato de trabajo no podrá ser inferior a la de duración real de las obras, esto es, desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo hasta la fecha de recepción de la obra.
Para justificar el cumplimiento de esta condición especial, la persona contratista deberá aportar la

documentación que acredite la contratación y adscripción permanente a la obra de esta persona, cuando se lo requiera el responsable del contrato o el representante de la Administración.

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

El precio del contrato es de UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHO euros TREINTA Y UN céntimos (1.334.108,31), cantidad a la que le corresponde el 21% de IVA, esto es, DOSCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO SESENTA Y DOS euros SETENTA Y CINCO céntimos (280.162,75), lo que supone un total de UN MILLÓN SEISCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN euros SEIS céntimos (1.614.271,06)[2].

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 laS correspondienteS facturaS y recepción de conformidad, teniendo en cuenta la siguiente distribución de anualidades:

Año	Importe	Partida presupuestaria
2025	993.397,58 €	1900170000 G/45E/68101/00 A442FBG6K4 2023000934
2026	620.873,48 €	1900170000 G/45E/68101/00 A442FBG6K4 2023000934

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato está sujeto a revisión de precios[3]. Fórmula 831.

TERCERA. Duración y prórroga.

El plazo total de ejecución del contrato es de 13 meses.

No está prevista la prórroga.

CUARTA. Garantía definitiva.

Para la debida efectividad de este contrato, la empresa/persona contratista ha constituido por medios electrónicos ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, con fecha de 16 de enero de 2025, una garantía definitiva[4] por importe de SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCO euros CUARENTA Y DOS céntimos (66.705,42 euros), según se acredita mediante el correspondiente resguardo de depósito nº T001140153895, que queda incorporado como anexo al mismo, y que responderá de los supuesto contemplados en el artículo 110 de la LCSP.

QUINTA. Plazo de garantía.

El plazo de garantía del contrato es de un año, a contar desde el día del acto formal y positivo de recepción. 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

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

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

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

definitiva.

SEXTA. Cesión y subcontratación

No se permite la cesión del contrato al calificarse como un elemento esencial del contrato el equipo técnico ofertado por la persona contratista. Todo ello, conforme al artículo 214.1 de la LCSP, entendiendo esta cesión, en su caso, como una alteración sustancial de las características del contratista.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 19 y en el Anexo I-apartado 10 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 26 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 11 del PCAP.

DÉCIMA. Resolución del contrato.

Serán causas de resolución del contrato las previstas en la LCSP, además de la estipulada en la cláusula 26 del PCAP, así como las contenidas en el Anexo I del mismo.

DÉCIMO PRIMERA. Consolidación del personal.

A la extición 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 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 confomridad 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.
- 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 técnicas[5], 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.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA	VESTA REHABILITACIÓN, S.L.
Fdo.: María Jesús Gómez Rossi	Fdo.: Miguel Ángel Torres González

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