

**DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN<sup>1</sup> DEL CONTRATO DE SUMINISTRO:  
RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE SUMINISTRO Y MANTENIMIENTO DE LAS LICENCIAS DE USO  
DEL SOFTWARE PRINEX EN LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA.  
EXPEDIENTE: CONTR 2024 1051808.**

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

**REUNIDOS**

De una parte, **D<sup>a</sup>. SUSANA ROCÍO CAYUELAS PORRAS**, en su calidad de Directora General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

De otra parte, **D<sup>o</sup>. ALBERTO FERNÁNDEZ ALLER**, con D.N.I./N.I.E./pasaporte \*\*\*\*758\*<sup>2</sup>, en nombre y representación de SHEBEL CONSULTORÍA Y SERVICIOS SLU, con N.I.F./DUNS nº B81162315, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. Luis Enrique García Labajo, mediante escritura de fecha, 25.05.2023 bajo el nº 939 de su protocolo y bastanteado por los servicios jurídicos de AVRA con fecha 12.03.2025.

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

**ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

**PRIMERO.-** El presente expediente fue iniciado por acuerdo del órgano de contratación de 20.11.2024.

**SEGUNDO.-** El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por la Oficina de gestión administrativa (OGA) el 20.11. 2024.

**TERCERO.-** La Intervención de la Junta de Andalucía fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto documento A de 27.11.2024.

**CUARTO.-** La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el 18.12.2024, por importe de 203.987,31 (euros), IVA excluido.

**QUINTO.-** No se publicó anuncio de licitación en el Perfil de Contratante del órgano de contratación de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía al tratarse de un PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD POR EXCLUSIVIDAD TÉCNICA del **artículo 168, letra a), 2º** LCAP, ni en el DOUE.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> A efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la DA<sup>a</sup> 7<sup>a</sup> 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		14/04/2025 12:56:12	PÁGINA: 1 / 6
ALBERTO FERNANDEZ ALLER RODA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGY1NzhjODImY2VhZjQSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**SEXTO.-** La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del órgano de contratación de 11.03.2025, a la empresa SHEBEL CONSULTORÍA Y SERVICIOS SLU.

**SÉPTIMO.-** La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención de la Junta de Andalucía, documento D, el 13.03.2025.

## CLÁUSULAS DEL CONTRATO

### PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto.

D. **ALBERTO FERNÁNDEZ ALLER**, en nombre y representación de SHEBEL CONSULTORÍA Y SERVICIOS SLU, se compromete a la realización del **CONTRATO DE SUMINISTRO: RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE SUMINISTRO Y MANTENIMIENTO DE LAS LICENCIAS DE USO DEL SOFTWARE PRINEX EN LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA**, de acuerdo con 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.

El objeto del presente contrato consiste en el suministro y mantenimiento de las licencias de uso del software de gestión inmobiliaria y de empresa que actualmente emplea la Agencia, así como del servicio de soporte telemático a usuarios. El software en cuestión cuyas licencias son objeto del presente expediente son los productos PRINEX RE y PRINEX APP postventa.

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 horas anuales para formación y consultoría y de las horas anuales para nuevos desarrollos.
- La ejecución de las condiciones especiales de ejecución definidas en el Anexo I-apartado 10 del PCAP.

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

El precio del contrato es de DOSCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (**203.987,31** euros), IVA EXCLUÍDO, siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO ( 246.824,65 euros)<sup>3</sup>.

Esta cantidad será abonada por la Junta de Andalucía, en la forma establecida en la cláusula 19 y en el Anexo I-apartado 2 y 13 del PCAP, previa presentación de la correspondiente factura y recepción de conformidad, teniendo en cuenta la siguiente distribución de anualidades:

<sup>3</sup> En el caso de contrato de suministros y servicios en función de necesidades regulados en la DA<sup>4</sup> 33 LCSP, deberá indicarse el importe máximo limitativo del compromiso económico de la Administración.

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		14/04/2025 12:56:12	PÁGINA: 2 / 6
ALBERTO FERNANDEZ ALLER RODA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGY1NzhjODImY2VhZjQSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



	% de reparto	2025	2026	2027	TOTAL
9984.01.91.003	40,00%	25.017,72 €	28.288,60 €	28.288,60 €	81.594,92 €
9958.90.91.003	60,00%	37.526,57 €	42.432,91 €	42.432,91 €	122.392,39 €
<b>Total</b>	<b>(IVA exc.)</b>	<b>62.544,29 €</b>	<b>70.721,51 €</b>	<b>70.721,51 €</b>	<b>203.987,31 €</b>
IVA	21%	13.134,30 €	14.851,52 €	14.851,52 €	42.837,34 €
<b>Total</b>	<b>(IVA inc.)</b>	<b>75.678,59 €</b>	<b>85.573,03 €</b>	<b>85.573,03 €</b>	<b>246.824,65 €</b>
9958.90.10.007	IVA no ded	7.880,58 €	8.910,91 €	8.910,91 €	25.702,40 €

Los precios unitarios de adjudicación de cada bien o grupo de bienes, son los siguientes:<sup>4</sup> **No procede.**

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato está sujeto a revisión de precios<sup>5</sup>: **No procede.**

### TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo de ejecución del contrato es de **36 meses**, iniciándose a partir de su formalización.

El contrato podrá prorrogarse antes de finalizar el mismo, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 5 y en el Anexo I-apartado 3 del PCAP por un periodo máximo de una prórroga de 24 meses.

La comprobación del replanteo tendrá lugar dentro del plazo de \_\_\_\_\_ días fijado en el Anexo I-apartado \_\_, contados desde esta fecha<sup>6</sup>. **No procede.**

### CUARTA.- Programa de trabajo<sup>7</sup>

La empresa/persona contratista está obligada a presentar a la Administración un programa de trabajo, en el plazo de 30 días contados desde la formalización del contrato. **No procede.**

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. **No procede.**

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 intereses de demora por retraso en el pago de dichas certificaciones. **No procede**

### QUINTA.- Garantía definitiva

<sup>4</sup> Para el caso de contratos de servicios o suministros retribuidos por precios unitarios.

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

<sup>6</sup> Indicar en el caso de contrato de obra

<sup>7</sup> 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		14/04/2025 12:56:12	PÁGINA: 3 / 6
ALBERTO FERNANDEZ ALLER RODA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGY1NzhjODImY2VhZjQSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



De conformidad con lo establecido en el Anexo I-apartado 8 del PCAP, LA GARANTÍA DEFINITIVA SE CONSTITUYE MEDIANTE RETENCIÓN EN EL PRECIO, en la forma y condiciones previstas en la cláusula 10.3, letra K y el Anexo I-apartado 8 del PCAP.

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 \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, una garantía definitiva<sup>8</sup> por importe de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ euros), según se acredita mediante el correspondiente resguardo de depósito nº \_\_\_\_\_, que queda incorporado como anexo al mismo, y que responderá de los supuestos contemplados en el artículo 110 de la LCSP. **No procede.**

(en su caso) Atendiendo a las circunstancias concurrentes en el contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.1 y en el Anexo I-apartado \_ del PCAP, se ha eximido a la empresa/persona adjudicataria del contrato de la obligación de constituir garantía definitiva. **No procede.**

#### **SEXTA.- Plazo de garantía.**

El plazo de garantía del contrato es de \_\_\_\_ días/meses/años, 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. **No procede.**

#### **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 15 y en el Anexo I-apartado 14 del PCAP.

El contratista NO podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 16 y en el Anexo I-apartado 11 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 15 del PCAP, en los términos indicados en dicho anexo y en la cláusula 21 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.- Penalizaciones por incumplimiento del contrato.**

<sup>8</sup> 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.

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		14/04/2025 12:56:12	PÁGINA: 4 / 6
ALBERTO FERNANDEZ ALLER RODA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGY1NzhjODImY2VhZjQSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En caso de incumplimiento del contrato se impondrán las penalidades previstas en la cláusula 17 y en el Anexo I-apartado 12 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 22 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.**

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 14 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.

*Modelo de formalización electrónica de contrato*

5

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		14/04/2025 12:56:12	PÁGINA: 5 / 6
ALBERTO FERNANDEZ ALLER RODA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGY1NzhjODImY2VhZjQSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### **DÉCIMO QUINTA.- Documentación contractual.**

Tienen carácter contractual, por orden de prioridad, los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas<sup>9</sup>, 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.

(*en su caso*) 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 mismo<sup>10</sup>. **No procede.**

(*en su caso*) 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 ejecutar<sup>11</sup>. **No procede.**

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.

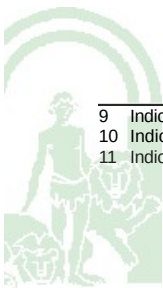
Y para la debida constancia de todo lo convenido se firma electrónicamente este documento de formalización de contrato mediante el Sistema de Información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC), en cumplimiento de la obligación legal de utilización de medios electrónicos prevista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

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

LA EMPRESA CONTRATISTA:  
SHEBEL CONSULTORÍA Y SERVICIOS SLU

Fdo.: Susana Rocío Cayuelas Porras.

Fdo.:Alberto Fernández Aller.



<sup>9</sup> Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.

<sup>10</sup> Indicar en el caso de contratos de obras

<sup>11</sup> Indicar cuando el objeto del contrato sea la dirección de obras

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		14/04/2025 12:56:12	PÁGINA: 6 / 6
ALBERTO FERNANDEZ ALLER RODA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGY1NzhjODImY2VhZjQSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	