DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN[1] DEL LOTE 1 DEL CONTRATO DE "ADECUACIÓN DE ESPACIOS Y DE MEJORA DE ENVOLVENTE Y CONSUMO ELÉCTRICO EN EDIFICIO DE OFICINA COMARCAL AGRARIA DE HUERCAL-OVERA Y DEL ALTO GUADALQUIVIR" (CONTR.: 2024/1078626)

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

Europa
invierte en las zonas rurales

REUNIDOS

De una parte, **D.º JOSÉ CARLOS ÁLVAREZ MARTÍN**, en su calidad de Director Gerente de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (en adelante Agencia), en virtud de su nombramiento como tal por Decreto 144/2021, de 13 de abril, y competente para celebrar en nombre de dicha Agencia el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.1. k) de sus Estatutos aprobados por Decreto 99/2011, de 19 de abril.

De otra parte, **D.º JOSÉ ANTONIO MARTÍN GARCÍA**, con D.N.I. ***7950**, actuando en nombre y representación de JARQUIL CONSTRUCCIÓN, S.A., con N.I.F. nº A54496005, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Almería D.º Emilio Navarro Moreno, mediante escritura de fecha 8 de marzo de 2018, bajo el nº 855 de su protocolo y bastanteado por los servicios jurídicos de la Junta de Andalucía con fecha 16 de julio de 2020.

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 Dirección Gerencia de la Agencia de fecha 19 de noviembre de 2024.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informados por la Asesoría Jurídica de la Agencia con fecha 19 de diciembre de 2024 (Informe n.º AJ-GAPA 2024/115).

TERCERO.- La Intervención General de la Junta de Andalucía, con fecha 22 de enero de 2025 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.

JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN		30/05/2025 22:47:53	PÁGINA: 1 / 7
JOSE ANTONIO MARTIN GARCIA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MOTc3ZjkxY2VmMGEyZGMSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 23 de enero de 2025, por importe de CUATROCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (412.772,26 euros), IVA excluido.

QUINTO.-El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de la Agencia de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 27 de enero de 2025.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución de la Dirección Gerencia de la Agencia de fecha 5 de mayo de 2025, a la empresa JARQUIL CONSTRUCCIÓN, S.A.

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención General de la Junta de Andalucía con fecha 26 de mayo de 2025.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

D.º José Antonio Martín García, en nombre y representación de JARQUIL CONSTRUCCIÓN, S.A. se compromete a la realización del LOTE 1 del contrato "ADECUACIÓN DE ESPACIOS Y DE MEJORA DE ENVOLVENTE Y CONSUMO ELÉCTRICO EN EDIFICIO DE OFICINA COMARCAL AGRARIA DE HUERCAL-OVERA Y DEL ALTO GUADALQUIVIR", de acuerdo con el Proyecto Básico y de Ejecución de Obras de Mejora de Eficiencias Energética (Instalaciones de Climatización y Placas Fotovoltaicas) en Oca Costa de Levante - Bajo Almanzora, Huercal-Overa (Almería) aprobado por Resolución de fecha 15 de noviembre de 2024, 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:

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.

c) La ejecución de las variantes y mejoras presentadas en su oferta o proposición y aceptadas por el órgano de contratación, y en concreto:

- *La asignación de un Jefe de Obra con titulación de Ingeniero o Ingeniero Técnico, Aparejador, Arquitecto técnico o titulación equivalente, con experiencia como jefe de técnico responsable en Obras Rehabilitación de edificios de similares características (oficinas, administrativos) cuyo PEM sea mayor o igual al 75 % del PEM de la obra (>=182.675,35 euros del proyecto de la obra) en los últimos diez años.*
- *Se compromete a la ampliación del plazo de garantía de la obra de 24 meses, que supere a los 12 meses establecidos, sin coste adicional al precio del contrato.*

JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN		30/05/2025 22:47:53	PÁGINA: 2 / 7
JOSE ANTONIO MARTIN GARCIA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MOTc3ZjkxY2VmMGEyZGMSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- *Se compromete a realizar la limpieza de la superficie de los paneles cristalinos por depósito de material sólido en suspensión y/o excrementos de pájaros cada seis meses, sin coste adicional al precio del contrato.*
- *Se compromete a la ampliación de gastos en control de calidad que supere el 1% del valor estimado del lote 1 del contrato (sin IVA) de hasta el 1,75% % en concepto de los controles de calidad establecidos en el anexo de Plan de Control de Calidad del Proyecto Básico y de Ejecución referido, sin coste adicional al precio del contrato.*

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

En caso que tenga que realizarse contratación de nuevo personal para reforzar la plantilla para la ejecución de estas obras, la empresa vendrá obligada a contratar a personas en situación de desempleo juvenil o de larga duración que se encuentren inscritas como demandantes de empleo en cualquier oficina pública de empleo.

Para la acreditación de su cumplimiento, la empresa adjudicataria informará al responsable del contrato, dentro de los 15 siguientes al inicio de la ejecución, si ésta se llevará a cabo con personal contratado ya previamente por la empresa o si ha realizado nuevas contratación a estos efectos. En este caso, deberá aportar documentación acreditativa de la condición expuesta.

La adjudicataria deberá conservar la documentación acreditativa de haber comprobado el cumplimiento de dichas condiciones por el adjudicatario, por cuanto que la exigencia del cumplimiento de dichas condiciones especiales por la entidad contratante puede ser fiscalizada en cualquier momento.

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

El precio del contrato es de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DIECISÉIS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (254.016,94 euros) al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (53.343,56 euros), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de TRESCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (307.360,50 euros).

Esta cantidad será abonada por la Junta de Andalucía, en la forma establecida en la cláusula 18.3 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:

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE SIN IVA	IVA	IMPORTE
2025	1239111000G/71X/66200/00	254.016,94 €	53.343,56 €	307.360,50 €

JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN		30/05/2025 22:47:53	PÁGINA: 3 / 7
JOSE ANTONIO MARTIN GARCIA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MOTc3ZjkxY2VmMGEyZGMSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo total de ejecución del contrato es de cinco meses a contar desde la formalización del contrato con los siguientes plazos parciales:

- 1 mes para aprobación del Plan de Seguridad y Salud, formalización del Acta de Replanteo de las obras y de la preceptiva licencia de obra. Si por causas no imputables al contratista, en el plazo de un mes no estuviera la licencia de obra y/o no estuviera aprobado el Plan de Seguridad y Salud, se podrá ampliar este plazo parcial, hasta el tiempo que se considere necesario, siempre previa solicitud del contratista.
- 4 meses para la ejecución de las obras desde la formalización del Acta de Replanteo y disponibilidad de la preceptiva licencia de obra.

No se establece ninguna prórroga del contrato.

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

CUARTA.- Programa de trabajo

La empresa contratista está obligada a presentar a la Administración un programa de trabajo, en el plazo de 30 días contados 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 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 27 de febrero de 2025, una garantía definitiva por importe de DOCE MIL SETECIENTOS EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (12.700,85 euros), según se acredita mediante el correspondiente resguardo de depósito nº T001040204596, 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

JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN		30/05/2025 22:47:53	PÁGINA: 4 / 7
JOSE ANTONIO MARTIN GARCIA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MOTc3ZjkxY2VmMGEyZGMSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El plazo de garantía del contrato es de 36 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 16.7 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.

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.

DÉCIMO SEGUNDA.- 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.

JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN		30/05/2025 22:47:53	PÁGINA: 5 / 7
JOSE ANTONIO MARTIN GARCIA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MOTc3ZjkxY2VmMGEyZGMSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 12.3.1 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 12.3.2 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 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 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 técnicas, 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.

JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN		30/05/2025 22:47:53	PÁGINA: 6 / 7
JOSE ANTONIO MARTIN GARCIA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MOTc3ZjkxY2VmMGEyZGMSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

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 DIRECCIÓN GERENCIA DE LA AGENCIA DE GESTIÓN AGRARIA Y PESQUERA DE ANDALUCÍA	LA EMPRESA CONTRATISTA JARQUIL CONSTRUCCIÓN, S.A.
Fdo.: José Carlos Álvarez Martín	Fdo.: José Antonio Martín García

JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN		30/05/2025 22:47:53	PÁGINA: 7 / 7
JOSE ANTONIO MARTIN GARCIA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MOTc3ZjkxY2VmMGEyZGMSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	