

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ACUERDO MARCO DE OBRAS DE NUEVA PLANTA, REFORMA, ADAPTACIÓN, AMPLIACIÓN, REDISTRIBUCIÓN Y MEJORAS EN CENTROS EDUCATIVOS DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL CON O SIN ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN FONDOS EUROPEOS (00078/ISE/2024/SC), EXPEDIENTE NÚMERO CONTR 2024 0000887491, LOTE 24.

En Camas, a la fecha de la firma electrónica

REUNIDOS

DE UNA PARTE: Don MANUEL CORTÉS ROMERO, con NIF núm. ***1744**, en calidad de Director General de la Agencia Pública Andaluza de Educación, según lo dispuesto en el Decreto 271/2019, de 12 de febrero, y en el ejercicio de las facultades legalmente atribuidas en el artículo 15.1.n) y ñ) del Decreto 194/2017, de 5 de diciembre (BOJA Núm. 236 de 12 de diciembre de 2017) por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia Pública Andaluza de Educación, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Judería número 1, Edificio Vega del Rey, Camas (Sevilla), C.P. 41900, y NIF núm. Q4100702B.

DE OTRA PARTE: Don Manuel Jesús Camacho Pérez, con NIF núm. ***8340**, actuando en nombre y representación de GESTION DE VIVIENDAS VERA CRUZ, S.L., con NIF B21358080, y domicilio social en PGIND EL LIRIO. CALLE BODEGUEROS NUM 5 BOLLULLOS CD 21710 BOLLULLOS PAR DEL CONDADO (HUELVA), según escritura de constitución, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, Don Amelia Pérez-Embid Wamba, el día 08 de julio de 2003, y bajo el número de protocolo 1360, y diligencia de bastanteo realizada por según certificado de Registro de Licitadores de la Junta de Andalucía, con fecha 08 de febrero de 2008, declarando que sus facultades no le han sido revocadas suspendidas ni limitadas en forma alguna.

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

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El expediente CONTR 2024 0000887491 para la contratación del ACUERDO MARCO de las OBRAS DE NUEVA PLANTA, REFORMA, ADAPTACIÓN, AMPLIACIÓN, REDISTRIBUCIÓN Y MEJORAS EN CENTROS EDUCATIVOS DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL CON O SIN ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN FONDOS EUROPEOS (00078/ISE/2024/SC), fue iniciado por acuerdo del Dirección General de esta Agencia Pública Andaluza de Educación, en fecha 14 de noviembre de 2024.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación, ha sido informado por la Asesoría Jurídica de la Agencia Pública en fecha de 03 de diciembre de 2024 (PL-515/24_2).

TERCERO.- Dada la naturaleza del acuerdo marco, no es preciso acreditar en el momento de la aprobación del presente expediente de contratación ni para su formalización que existe crédito presupuestario retenido suficiente para atender los gastos derivados de su ejecución. Previamente a la aprobación del correspondiente expediente de contratación del contrato basado en el presente acuerdo marco, deberá aportarse certificado de existencia de crédito presupuestario retenido, adecuado y suficiente para atender las obligaciones que de él dimanen. La formalización del presente acuerdo marco no supondrá, en ningún caso, el compromiso del órgano de contratación a contratar una cantidad determinada de obras. Por ello, no se requiere en este caso la emisión de diligencia de existencia de crédito alguna ni aprobación del gasto.

MANUEL CORTES ROMERO		21/05/2025 15:24:57	PÁGINA: 1 / 7
MANUEL JESUS CAMACHO PEREZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYWQ2NmEzNmExMzE5YTISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CUARTO.- El 17 de diciembre de 2024 mediante Resolución del Director General de la Agencia se aprueba el expediente de contratación.

QUINTO.- El anuncio de licitación fue publicado en el DOUE núm. S S249/2024 (página 787196) de fecha 23 de diciembre de 2024, y en el perfil del contratante el día 23 de diciembre de 2024 núm. de referencia 2024-0001585561.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del Dirección General de esta Agencia Pública Andaluza de Educación de fecha 08 de abril de 2025, siendo publicada en el perfil del contratante el 09 de abril de 2025.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

Don Manuel Jesús Camacho Pérez, con NIF núm. ***8340**, actuando en nombre y representación de GESTION DE VIVIENDAS VERA CRUZ, S.L., con NIF B21358080, se compromete a la ejecución del contrato de ACUERDO MARCO de las OBRAS DE NUEVA PLANTA, REFORMA, ADAPTACIÓN, AMPLIACIÓN, REDISTRIBUCIÓN Y MEJORAS EN CENTROS EDUCATIVOS DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL CON O SIN ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN FONDOS EUROPEOS (00078/ISE/2024/SC), expediente número CONTR 2024 0000887491, LOTE 24, y de los contratos basados que se le adjudiquen, con estricta sujeción a los pliegos de cláusulas administrativas particulares, a las prescripciones técnicas, documentos contractuales que conoce y acepta plenamente dejando constancia en este acto de su conformidad con cada uno de ellos con la firma del presente documento.

Igualmente se compromete a:

a) Adscribir a la ejecución del presente contrato los medios personales y materiales suficientes para la realización del mismo, en concreto se compromete a adscribir a la ejecución del contrato basado:

- Un Jefe de obra sin carácter permanente en la obra, teniendo en cuenta que un mismo Jefe de obra sólo podrá adscribirse a las obras de una única Provincia.
- Un encargado con carácter permanente en la obra.

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 mejora medioambiental (Material Proximidad y/o Material Ecológico) consistente en adquirir el 10% del importe total de los materiales de la obra a proveedores ubicados a una distancia máxima de la misma de 80 kilómetros y/o adquirir materiales con etiqueta ecológica. Este criterio se incorpora como medida medioambiental y social en la fase de construcción de la obra objeto del contrato basado a través del empleo de materiales sostenibles, bien por su fabricación o por medio del transporte en su entrega.

- La mejora medioambiental (Jardinería) consistente en destinar el 0,20% sobre el PEM del proyecto a unidades de jardinería que serán definidas en obra por la Agencia. Este criterio se establece como medida medioambiental en la fase de uso y en la vida útil del edificio objeto del contrato. La incorporación de unidades de jardinería adicionales en las obras tiene como finalidad la generación de entornos verdes que ayuden a reducir la

MANUEL CORTES ROMERO		21/05/2025 15:24:57	PÁGINA: 2 / 7
MANUEL JESUS CAMACHO PEREZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYWQ2NmEzNmExMzE5YTISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

isla de calor y propicien ambientes saludables para el usuario del centro. La definición de estas unidades de jardinería durante la obra corresponderá a la Agencia, quien determinará la forma en que se ejecuta el porcentaje ofertado por el contratista.

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

- La correcta ejecución de los contratos basados. Se considera incumplimiento de esta obligación esencial la resolución por incumplimiento imputable al contratista de dos contratos basados en un mismo lote siendo causa de resolución del lote correspondiente. Así mismo, la resolución por incumplimiento imputable al contratista de tres contratos basados, será causa de resolución del ACUERDO MARCO.
- La presentación de oferta válida en los contratos basados, Únicamente puede eximirse de presentar oferta válida en una ocasión sin causa justificada en un mismo lote, siendo por ello la renuncia por dos veces a un contrato basado sin causa justificada en un mismo lote causa de resolución del LOTE por incumplimiento de dicha obligación esencial.
- La correcta ejecución de los contratos basados. Se considera incumplimiento de esta obligación esencial la resolución por incumplimiento imputable al contratista de dos contratos basados.

e) Mantener durante el período de vigencia del Acuerdo Marco, una Oficina ubicada en la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuya dirección ha sido acreditada en la documentación previa a la adjudicación.

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

La contratista realiza una oferta de un porcentaje de baja del 10% respecto de los precios unitarios que figuran en el documento 1 y el documento 2 del PPT. Dicho porcentaje de baja será igual para todos los precios unitarios que figuran en los documentos 1 y 2 del PPT.

Se entenderán incluidos a todos los efectos las licencias y demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para la persona adjudicataria, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El precio de los contratos basados en el acuerdo marco se abonará con carácter mensual.

No habrá variación de precios a lo largo de la vigencia del Acuerdo Marco y prórroga, en su caso, aún en el caso en que se publique una actualización de la BCCA vigente.

No obstante, se revisarán los contratos basados conforme a lo establecido el artículo 103 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. La revisión de precios tendrá lugar cuando el contrato basado se hubiese ejecutado, al menos, en un 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde la formalización del Acuerdo Marco. Se tomará como fecha de referencia para el cálculo de dicha revisión la fecha de formalización del Acuerdo Marco, siempre que la misma se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad.

La fórmula a emplear, por regla general, en las obras de la Agencia Pública Andaluza de Educación será la 811 "Obras de edificación general" del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre:

MANUEL CORTES ROMERO		21/05/2025 15:24:57	PÁGINA: 3 / 7
MANUEL JESUS CAMACHO PEREZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYWQ2NmEzNmExMzE5YTISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 de vigencia del Acuerdo Marco es de 24 meses (VEINTICUATRO), a partir de la formalización del mismo.

Se establece la posibilidad de suscribir una o varias prórrogas del Acuerdo Marco, por un plazo máximo de 24 meses (VEINTICUATRO), siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de éstas, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan introducir de conformidad con lo establecido en los artículos 203 a 207 y 222 de la LCSP.

La prórroga se acordará por la Agencia y será obligatoria para la persona contratista, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del Acuerdo Marco.

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

El plazo de vigencia de los contratos basados en el Acuerdo Marco será el que se establezca en la adjudicación de los mismos, y será independiente de la duración del Acuerdo Marco y se regirá por lo previsto en el artículo 29 de la LCSP, relativo al plazo de duración de los contratos y de ejecución de la prestación, así como por los pliegos reguladores del Acuerdo Marco.

La adjudicación de los contratos basados en el acuerdo Marco, deberá realizarse dentro del periodo de vigencia del mismo.

En los contratos basados podrán establecerse plazos parciales.

El plazo de ejecución de los contratos basados comenzará a partir del acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras que se realizará en el plazo que se consigne en el mismo, que no podrá ser superior a un mes desde la fecha de su adjudicación, salvo casos excepcionales justificados.

CUARTA.- Programa de trabajo

La persona contratista estará obligada a presentar a la Agencia un programa de trabajo del contrato basado, en base al programa de trabajo del proyecto, como máximo en el momento del Acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras, que será aprobado por la Agencia, previo informe favorable, en su caso, por parte de la Dirección Facultativa si así se estipuló en su contrato y de la unidad de seguimiento y ejecución del contrato basado.

En el programa de trabajo se incluirán los datos exigidos en el artículo 144.3 del RGLCAP, debiendo en las actuaciones PRTR, en todo caso, ajustarse a los hitos y objetivos del PRTR, así como a los plazos establecidos en la memoria propuesta de adjudicación, salvo que la Agencia autorice la modificación del mismo. Dichos plazos temporales deben garantizar el cumplimiento de los hitos y objetivos que para esa inversión se prevean en el componente del PRTR en el que se enmarque.

MANUEL CORTES ROMERO		21/05/2025 15:24:57	PÁGINA: 4 / 7
MANUEL JESUS CAMACHO PEREZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYWQ2NmEzNmExMzE5YTISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La Agencia resolverá sobre el programa de trabajo en un plazo máximo de 15 días desde la presentación por parte de la persona adjudicataria, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan lo acordado en el contrato basado.

La Agencia podrá acordar no dar curso a las certificaciones de obra hasta que la 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

No se establece la constitución de garantía definitiva para el Acuerdo Marco. Los propuestos adjudicatarios de los contratos basados deberán constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía del 5% presupuesto de adjudicación del contrato basado, excluido el IVA, según lo establecido en el PCAP que rige el Acuerdo Marco.

SEXTA.- Plazo de garantía

El plazo de garantía del contrato basado será de 12 meses, según lo establecido en el Anexo I - apartado 13 del PCAP, y comenzará a contar a partir del acto formal y positivo de recepción del mismo, ya sea total o parcial. 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

La posibilidad de cesión se refiere a la cesión de contratos basados entre las personas adjudicatarias del Acuerdo Marco sobre un mismo lote, y siempre que se respeten los límites y condiciones del artículo 214 LCSP, no admitiéndose la posibilidad de ceder el Acuerdo Marco a una tercera persona dado que las cualidades técnicas o personales de la persona cedente (adjudicatario del Acuerdo Marco) han sido razón determinante de la adjudicación del Acuerdo Marco.

La posibilidad de admitir cesión de contrato basado a adjudicatarios del Acuerdo Marco de otros lotes se admitirá preferentemente a aquellos adjudicatarios del Acuerdo Marco en el lote inmediatamente superior atendiendo a la clase de obra, si en el que al que pertenece el cedente no hubiera más adjudicatarios del Acuerdo Marco con posibilidad de ejecutar el citado contrato basado.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 24.8 y en el Anexo I-apartado 10 del pliego regulador de la presente contratación

OCTAVA.- Modificación del contrato

Según el Anexo I-apartado 14 del PCAP, el presente Acuerdo Marco no podrá ser modificado. En ningún caso se podrán introducir por contrato basado modificaciones sustanciales respecto de lo establecido en el acuerdo Marco. Las posibles modificaciones están establecidas en el Anexo I-apartado 14 y en las cláusulas 13 y 28 del PCAP.

NOVENA.- Cumplimiento del contrato

MANUEL CORTES ROMERO		21/05/2025 15:24:57	PÁGINA: 5 / 7
MANUEL JESUS CAMACHO PEREZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYWQ2NmEzNmExMzE5YTISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El acuerdo marco se extingue por el transcurso del periodo de vigencia establecido en el mismo, incluidas las posibles prórrogas a que pudiera haber lugar. El contrato basado se extingue por el cumplimiento por parte de la persona contratista de la totalidad de la prestación, de acuerdo con los términos establecidos en el mismo y a satisfacción del órgano de contratación del contrato basado, de acuerdo con lo establecido en el PCAP.

DÉCIMA.- Penalidades por incumplimiento del contrato

En caso de incumplimiento del contrato basado se impondrán las penalidades previstas en la cláusula 25 y en el Anexo I-apartado 11 del PCAP.

DÉCIMO PRIMERA.- Resolución del contrato

Serán causas de resolución del contrato del Acuerdo Marco las previstas en la LCSP, además de la estipulada en la cláusula 14.2 del PCAP. Serán causas de resolución del contrato basado las previstas en la LCSP, y las establecidas en la cláusula 34.2 del PCAP.

DÉCIMO SEGUNDA.- Consolidación del personal

A la extinción del contrato basado, 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 las cláusulas 12.3.1 y 20.3.1, 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 las cláusulas 12.3.2 y 20.3.2 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 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.

MANUEL CORTES ROMERO		21/05/2025 15:24:57	PÁGINA: 6 / 7
MANUEL JESUS CAMACHO PEREZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYWQ2NmEzNmExMzE5YTISiRECG	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 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.

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/PERSONA CONTRATISTA

Fdo.: MANUEL CORTÉS ROMERO.

Fdo.: MANUEL JESÚS CAMACHO PÉREZ.

MANUEL CORTES ROMERO		21/05/2025 15:24:57	PÁGINA: 7 / 7
MANUEL JESUS CAMACHO PEREZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYWQ2NmEzNmExMzE5YTISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	