

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

REUNIDOS

DE UNA PARTE: EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. M.P., con domicilio en Sevilla, Isla de la Cartuja, Pabellón de la Navegación, calle Camino de los Descubrimientos n.º 2, con CIF n.º A-28784957, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 5.027 General de Sociedades, Folio 212, Hoja SE-803. Representada en este acto por **D. IGNACIO CARRASCO LÓPEZ**, con DNI n.º 28.927.503N, Director-Gerente, en uso de los poderes otorgados a su favor por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de 19 de septiembre de 2023, elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Sevilla D. Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi, el día 4 de octubre de 2023, al número de protocolo 4.707, inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla al Folio 181 del Tomo 6.730, de la Sección 8ª, Hoja SE-803, inscripción 240ª.

(En adelante, EPGASA)
(Expediente n.º 2525030016)

DE OTRA PARTE: BAUM LAB SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, con domicilio en calle Cabeza del Rey Don Pedro, n.º 15, 41004 Sevilla, con CIF n.º B-91774885, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 4.992, Folio 94, Hoja SE-80.824. Representada en este acto por **D. MIGUEL GENTIL FERNÁNDEZ**, con DNI n.º 44605972W, en su carácter de Administrador Único escritura otorgada ante el Notario de Sevilla, D. Arturo Otero López-Cubero el día 23 de abril de 2014 al número de protocolo 2.474 debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla.

(En adelante, EL CONTRATISTA o el adjudicatario)

Las partes se reconocen, mutuamente, capacidad y facultades suficientes para intervenir en este acto con el carácter con el que respectivamente lo hacen y, al efecto

EXPONEN

I.- EPGASA es propietaria de varios edificios en la ciudad de Sevilla, entre los que se encuentra el Pabellón de la Naturaleza, sito en calle Camino de los Descubrimientos núm. 4 de la Isla de la Cartuja, siendo concebido en su día como un edificio temático destinado a la Exposición Universal de Sevilla 1992.

II.- En cumplimiento de su competencia de gestión integral de los edificios de su propiedad, dado el tiempo transcurrido desde su construcción y la situación fáctica del mismo, considera preciso y necesario llevar a cabo una serie de actuaciones en el citado edificio con el objeto de: reducir la demanda energética y aumentar la eficacia de las instalaciones y el uso de las energías renovables; actuaciones de reforma para su adecuación, así como de reparación de deficiencias y

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		06/06/2025 12:55:03	PÁGINA: 1 / 8
MIGUEL GENTIL FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYjdmNThmNTI2OTZiZmISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



reemplazamiento de instalaciones obsoletas; adaptaciones necesarias para garantizar las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

III.- A tal fin convocó procedimiento EPGASA ORDINARIO en el que ha resultado adjudicatario, quien ha aceptado el encargo manifestando que se encuentra profesional y administrativamente en condiciones de realizarlo, así como que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, lo que ha acreditado con los certificados específicos emitidos a tales efectos por las distintas Administraciones.

IV.- EL CONTRATISTA manifiesta que cumple con las medidas preventivas de protección y emergencia necesarias para el desarrollo de los servicios encargados, de conformidad con lo previsto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, modificada por la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, de Seguridad e Higiene en el Trabajo y en su restante normativa de desarrollo, cuyas previsiones se compromete a observar.

Por lo expuesto, las partes suscriben el presente contrato de prestación de servicios, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

1.- Por el presente contrato EL CONTRATISTA se compromete frente a EPGASA y para esta, a ejecutar todos o alguno de los servicios que se indican a continuación: Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Coordinación de la Seguridad y Salud en Proyecto, Dirección Facultativa de la Obra una vez contratada, consistente en la Dirección de la Ejecución de la Obra, Coordinación de la Seguridad en Obra, así como la Asistencia Técnica previa a la licitación de las obras y posterior a la finalización de las mismas, de las Obras de Mejora Energética y Reforma del Pabellón de la Naturaleza sito en la calle Camino los Descubrimientos núm. 4, Isla de la Cartuja, de Sevilla.

2.- El objeto del contrato se desarrollará y ejecutará conforme a los siguientes trabajos independientes, pudiéndose ejecutar, a instancia de EPGASA, todos o solo alguno de ellos, comprendiendo en cada fase las tareas concretas que, en líneas generales, se indican a continuación:

- **FASE 1:** Redacción de Proyecto Básico para la obtención de la Licencia de Obra o, en su caso, la tramitación de la Declaración Responsable, así como los documentos de gestión urbanística necesarios para la correcta definición de las condiciones de la parcela, incluso la tramitación de modificaciones urbanísticas ordinarias que sean necesarias.
- **FASE 2:** Redacción de Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud y Documentación Complementaria.
- **FASE 3:** Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad de las Obras.
- **FASE 4:** Asistencia Técnica previa a la licitación de las obras y durante el periodo de garantía.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		06/06/2025 12:55:03	PÁGINA: 2 / 8
MIGUEL GENTIL FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYjdmNThmNTI2OTZiZmISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.- Como se ha indicado en el anterior apartado, el contrato se desarrollará conforme a los trabajos independientes que se han reseñado, pudiendo ejecutarse todos o solo alguno de ellos y comprendiendo cada uno las tareas indicadas para cuyo fin EPGASA cursará las oportunas ordenes de ejecución en cada caso.

4.- La ejecución de los trabajos se realizará con la máxima eficiencia y a satisfacción de EPGASA, en los términos y condiciones previstos en este contrato, todo ello de conformidad con la normativa vigente, el Pliego para la Contratación, que sirvió de base para la licitación, Pliego de Prescripciones Técnicas que se anexaba el mismo y documentación reseñada y la propia oferta del CONTRATISTA de fecha 6 de abril de 2025 por la que resultó adjudicatario, formando dichos documentos parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA: PLAZO.

El plazo de ejecución del contrato está condicionado y vinculado al plazo de ejecución de la obra; no obstante, se establece un plazo estimado total de diez (10) meses y veinte días (20) para la ejecución de la totalidad de los trabajos que integran el objeto del contrato, según los siguientes plazos parciales:

- **FASE 1. Plazo de entrega del Proyecto básico y Documentación complementaria:** 20 días a contar desde la orden de inicio de esta fase por parte de EPGASA. Solicitud de Licencia Urbanística.
- **FASE 2. Plazo de entrega del Proyecto de ejecución y Estudio de seguridad y salud:** 2 meses a contar desde la orden de inicio de esta fase por parte de EPGASA.
- **FASE 3. Plazo de la Dirección y Coordinación de las obras:** 8 meses. Comenzará con la firma del acta de replanteo e inicio de las obras y concluirá con la firma del acta de recepción de las obras.
- **FASE 4. Plazo de Asistencia técnica posterior:** 12 meses. Comenzará con la firma del acta de recepción de las obras y finalizará una vez se produzca el vencimiento del plazo de garantía ofertado por la constructora y el responsable del contrato emita informe acreditativo de tal cumplimiento.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.

1.- La cantidad que EPGASA abonará al CONTRATISTA por los trabajos objeto del presente contrato se fija en la cantidad máxima de CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (153.492,46 €), más IVA, según el siguiente detalle que se indica a continuación, viniendo EPGASA obligada a pagar solo los trabajos y/o fases efectivamente ejecutados.

FASE 1: Redacción de Proyecto Básico y documentación urbanística
complementaria.....31.039,21 €, excluido IVA.
FASE 2: Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud35.360,61 €, excluido IVA.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		06/06/2025 12:55:03	PÁGINA: 3 / 8
MIGUEL GENTIL FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYjdmNThmNTI2OTZiZmISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



FASE 3: Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de las Obras.....	82.162,87 €, excluido IVA.
FASE 4: Asistencia Técnica en fase de licitación	821,63 €, excluido IVA.
Asistencia técnica en periodo de garantía/liquidación	4.108,14 €, excluido IVA.

2.- En la cantidad expuesta en el anterior número de esta Estipulación están incluidos los costes de todos los servicios objeto del contrato, así como todos los trabajos, materiales, medios auxiliares, gastos generales, seguros, beneficio de empresa y cualesquiera otros gastos, impuestos (a excepción del IVA), arbitrios, tasas o derechos que serán a cargo del CONTRATISTA y, en general, cuanto sea necesario para la completa ejecución de los trabajos.

3.- El precio del contrato se facturará por EL CONTRATISTA conforme a los hitos o fases que integran el objeto del contrato y según el siguiente detalle:

- Redacción de Proyecto Básico y documentación urbanística complementaria: 31.039,21 €, excluido IVA, tras la emisión del informe favorable de supervisión y entrega del documento visado.
- Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud: 35.360,61 €, excluido IVA, tras la emisión del informe favorable de supervisión.
- Asistencia Técnica en fase de licitación: 821,63 €, excluido IVA, tras la firma del acta de replanteo e inicio de las obras.
- Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de las Obras: 82.162,87 €, excluido IVA, mediante abonos con el carácter de “a buena cuenta” proporcional a las certificaciones de obra.
- Asistencia técnica posterior: 4.108,14 €, excluido IVA, a la finalización del plazo de garantía ofertado, tras la firma por la constructora y el responsable del contrato acreditativo de tal cumplimiento.

4.- A efectos de pago, en cada uno de los citados hitos o fases y en el momento indicado en cada una de ellas, EL CONTRATISTA emitirá factura que será abonada mediante transferencia bancaria, a la cuenta designada por EL CONTRATISTA, en el plazo de 30 días contados desde las fechas indicadas.

5.- Conforme a lo indicado en el anterior apartado primero, EPGASA solo vendrá obligada a pagar los trabajos y/o fases efectivamente ejecutadas, sin que tenga derecho EL CONTRATISTA a percibir cantidad alguna por aquellas fases que, por cualquier motivo o circunstancia, no se ejecuten a instancia de EPGASA.

CUARTA: MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS.

1.- El personal adscrito al contrato deberá tener la cualificación correspondiente al tipo de trabajo que se va a desarrollar, incluyendo la formación profesional, permisos y/o certificaciones, así como cuantos requisitos profesionales y administrativos sean necesarios para tal fin.

2.- En todos los casos, dada la complejidad técnica del objeto del contrato, EL CONTRATISTA se ha comprometido como obligación esencial del contrato a dedicar o adscribir a la ejecución de este al menos un Arquitecto con el carácter de Director del Equipo y un Ingeniero Industrial o Ingeniero

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		06/06/2025 12:55:03	PÁGINA: 4 / 8
MIGUEL GENTIL FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYjdmNThmNTI2OTZiZmISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Técnico Industrial con siete años experiencia cada uno de ellos en trabajos y servicios similares al objeto del contrato.

3.- En cualquier caso, tanto el personal como los medios técnicos y materiales necesarios para la realización de los trabajos a plena satisfacción de EPGASA, deberán ser en cada momento suficientes para cumplir, en un grado óptimo, el objeto del presente contrato.

QUINTA: TRABAJOS DEFECTUOSOS O MAL EJECUTADOS.

1.- EL CONTRATISTA responderá de la correcta realización de los trabajos contratados y de los defectos o deficiencias que en ellos hubiere, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia de que los representantes de EPGASA los hayan examinado o reconocido durante su ejecución o aceptado en conformaciones, valoraciones o comprobaciones.

No obstante, EL CONTRATISTA quedará exento de responsabilidad cuando el trabajo defectuoso o mal ejecutado sea consecuencia inmediata y directa de una orden expresa de EPGASA y en contra del parecer y asesoramiento de aquél, que habrá de hacerlo por escrito.

2.- En ningún caso podrá EL CONTRATISTA suspender la prestación de los trabajos hasta su completa terminación, salvo cuando medie orden o instrucción expresa en tal sentido por parte de EPGASA.

SEXTA: GARANTÍA ECONÓMICA.

1.- Al objeto de garantizar el cumplimiento del contrato, EL CONTRATISTA autoriza a EPGASA a retener del primer pago que venga obligada a satisfacer al CONTRATISTA en cuanto alcance, la cantidad de SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (7.674,62 €) correspondiente al cinco por ciento del importe de adjudicación del contrato.

2.- Tras la liquidación del contrato a conformidad de EPGASA en los términos descritos en este documento y vencidos los plazos de garantía establecido en el presente contrato, se cancelará la garantía prestada, en todo o en parte, según EPGASA haya tenido que hacer uso o no de ella, conforme a los términos de este contrato y su documentación Anexa. La garantía también responderá, en cuanto a alcance, de la indemnización de los daños y perjuicios causados por motivo de retrasos en la entrega y/o de resolución del contrato.

SÉPTIMA: CESIÓN DEL CONTRATO.

EL CONTRATISTA no podrá ceder ni transferir ninguno de sus derechos y obligaciones derivados del contrato, salvo autorización concreta y por escrito de EPGASA.

OCTAVA SEGUROS.

EL CONTRATISTA ha acreditado tener contratado antes de la firma del contrato, un seguro de responsabilidad civil profesional que ampare los daños a personas y cosas y los perjuicios de cualquier tipo que pudieran derivarse de su actuación o de la de sus colaboradores en la ejecución de los trabajos objeto de esta licitación, de acuerdo con los requerimientos del pliego que ha regido la

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		06/06/2025 12:55:03	PÁGINA: 5 / 8
MIGUEL GENTIL FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYjdmNThmNTI2OTZiZmISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



licitación. La póliza de seguro se mantendrá vigente hasta la finalización del periodo de garantía de las obras y deberá ser acreditada su vigencia por EL CONTRATISTA a EPGASA.

NOVENA CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

1.- En general será causa de resolución del contrato el incumplimiento grave, por cualquiera de las partes, de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

2.- Será causa de resolución expresa, conforme a lo dispuesto en el Pliego que ha regido la concurrencia, la no adscripción a la ejecución del contrato y durante toda la duración del mismo, al menos un Arquitecto y un Ingeniero/a, Ingeniero/a Técnico/a Industrial, en los términos requeridos en el citado Pliego.

3.- Cuando el contrato se resuelva por causa imputable a una de las partes, ésta deberá reparar los daños y perjuicios que por tal motivo cause a la otra.

DÉCIMA: REGULACIÓN DEL CONTRATO.

1.- La ejecución del objeto del contrato y, en general, los derechos y obligaciones de ambas partes, se regirán por:

- 1.1. El presente documento contractual.
- 1.2. Pliego de la licitación y los documentos anexos al mismo
- 1.3. Oferta de fecha 6 de abril de 2025 presentada por EL CONTRATISTA.

2.- Dichos documentos tendrán aplicación preferente por el orden en que son relacionados, salvo que otra cosa se indique en los mismos. Igual preferencia se dará para resolver las dudas o contradicciones que pudieran existir entre ellos.

UNDÉCIMA: PROTECCIÓN DE DATOS.

1.- Las partes manifiestan que conocen, cumplen y se someten de forma expresa a la legislación española y europea en materia de Protección de Datos de carácter personal, comprometiéndose a dar un uso debido a los datos de tal naturaleza que obtengan como consecuencia del desarrollo del presente contrato.

2.- Asimismo y de conformidad con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y la legislación nacional vigente que lo desarrolla, se informa a **D. MIGUEL GENTIL FERNÁNDEZ** que los datos personales que ha facilitado en virtud de esta relación contractual, se entienden prestados con su consentimiento y que serán tratados por EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. con la finalidad de realizar la gestión jurídica, económica, administrativa y contable del contrato.

Asimismo, sus datos serán utilizados para correspondencia comercial y acciones promocionales. Si desea que sus datos personales sean utilizados para esta finalidad, marque la casilla siguiente:

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		06/06/2025 12:55:03	PÁGINA: 6 / 8
MIGUEL GENTIL FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYjdmNThmNTI2OTZiZmISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Consiento que mis datos personales sean utilizados para correspondencia comercial y acciones promocionales.

Sus datos únicamente serán comunicados o cedidos a terceros en virtud de una obligación legal, y serán conservados durante el tiempo exigido en la normativa aplicable.

Podrá ejercer sus derechos como afectado, en los términos previstos en la normativa, dirigiéndose a la dirección calle Camino de los Descubrimientos n.º 2, Pabellón de la Navegación, Isla de la Cartuja, CP 41092 de Sevilla o al correo electrónico protecciondedatos@epgasa.es. Asimismo, podrá presentar una reclamación ante la Autoridad de Control (Agencia Española de Protección de Datos).

DUODÉCIMA: ÉTICA Y CUMPLIMIENTO.

EPGASA mantiene un firme compromiso con el cumplimiento de la legalidad y desde ese compromiso desarrolla su actividad empresarial bajo una cultura de cumplimiento, basada en el principio de “tolerancia cero” hacia la corrupción en los negocios y cualesquiera otros actos ilícitos y situaciones de fraude. Por este motivo, EPGASA ha integrado en su actividad un modelo de prevención de delitos para detectar y evitar ese tipo de conductas y ha publicado su Código de Conducta Empresarial (<https://www.epgasa.es/compliance/codigo-de-conducta.pdf>), con el que pretende poner en conocimiento de terceros la intención de EPGASA de definir los más altos estándares éticos, que deben cumplir todos aquellos terceros que presten algún tipo de servicios a la empresa.

La aceptación del contrato por EL CONTRATISTA, supone el compromiso por parte de este del cumplimiento de los valores y principios recogidos en el Código de Conducta Empresarial de EPGASA y se compromete a poner en conocimiento de la organización cualquier incumplimiento del Código a través de la dirección de correo electrónico gerencia@epgasa.es.

EPGASA se abstendrá de trabajar con aquellos terceros que no cumplan con lo establecido en el presente Código y se reserva el derecho a poner fin a la relación contractual con aquellos que lo incumplan.

DECIMOTERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL CONTRATO.

1. El presente contrato se regirá en su interpretación, cumplimiento y resolución por las normas de derecho privado español.
2. Toda la documentación que a continuación se relaciona forma parte integrante del presente contrato y, por tanto, tiene carácter vinculante para EL CONTRATISTA:
 - El presente documento contractual.
 - Pliegos de la licitación.
 - Oferta del CONTRATISTA.

DECIMOCUARTA: TRANSPARENCIA.

EL CONTRATISTA tiene la obligación de suministrar a la Administración de la Junta de Andalucía, previo requerimiento y en un plazo de quince días desde su comunicación, toda la información

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		06/06/2025 12:55:03	PÁGINA: 7 / 8
MIGUEL GENTIL FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYjdmNThmNTI2OTZiZmISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



precisa en relación con la contratación con EPGASA, para el cumplimiento por la Administración requirente de las obligaciones establecidas por la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

DECIMOQUINTA: JURISDICCIÓN.

Para cualquier disputa o controversia que pudiera suscitarse en relación con su interpretación, ejecución o cumplimiento, las partes se someten expresamente, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, a los Juzgados y Tribunales de Sevilla.

Todo lo cual se firma para ser cumplido de buena fe, en el lugar y fecha al principio indicados.

Por EPGASA

Por EL CONTRATISTA

Fdo.: Ignacio Carrasco López

Fdo.: Miguel Gentil Fernández

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		06/06/2025 12:55:03	PÁGINA: 8 / 8
MIGUEL GENTIL FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYjdmNTmNTI2OTZiZmISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	