DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN[1] DEL CONTRATO DE "SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES Y EDIFICACIONES PROPIEDAD DE AVRA EN LA PROVINCIA DE JAÉN" (CONTR.: 2025/0000226488)

En la ciudad de Jaén, a la fecha de la firma del Director Provincial.

REUNIDOS

De una parte, **Dº. Agustín Moral Troya**, en nombre y representación de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), con CIF Q-9155006-A, legitimado por las facultades que le confiere su cargo como Director Provincial de Jaén de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, para el que fue nombrado por el Consejo de Gobierno el día 2 de julio de 2019, BOJA n.º 128 de 5 de julio de 2019. El Sr. Moral Troya está facultado para el presente acto en virtud de las competencias que tiene atribuidas por el artículo 17.2 d) de los Estatutos de AVRA aprobados por Decreto 174/2016, de 15 de noviembre (BOJA nº 223 de 21 de noviembre de 2016). AVRA, constituida mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía 262/1985, de 18 de diciembre, tiene su domicilio social en calle Pablo Picasso n.º 6 de Sevilla (CP 41018) y su C.I.F. es Q-9155006-A.

De otra parte, **Dº Agustín Tirado Angulo**, con D.N.I. **0200***[2], actuando en nombre propio.

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

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El presente expediente fue iniciado por acuerdo del Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Jaén de fecha 13 de marzo de 2025.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informados por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con fecha 4 de marzo de 2024 (Informe n.º AJ-CEHFE 2024/33). Actualizado en febrero de 2025, en virtud de la autorización conferida por la Comisión Consultiva de Contratación Pública a su Presidencia para adaptar los modelos de pliegos recomendados y publicados a las conclusiones alcanzadas en la sesión celebrada el día 13 de febrero 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.

2 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-la-publicacion-de

AGUSTIN MORAL TROYA		07/07/2025 10:52:04	PÁGINA: 1 / 117
AGUSTIN TIRADO ANGULO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMDVmYjI5MzUxZTM4NGZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

TERCERO.- La Intervención de la CFP de la Junta de Andalucía, con fecha 13 de marzo de 2025 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto.

CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 21 de marzo de 2025, por importe de CIEN MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS (100.172,00 euros), IVA excluido.

QUINTO.-El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de AVRA de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 21 de marzo de 2025.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del Director Provincial de AVRA en Jaén de fecha 6 de junio de 2025, a la persona de Agustín Tirado Angulo.

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención de la CFP de la Junta de Andalucía con fecha 16 de junio de 2025.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

Dº. Agustín Tirado Angulo, en nombre propio se compromete a la realización del contrato de servicio de mantenimiento de condiciones de seguridad, salubridad y ornato de solares y edificaciones propiedad de AVRA en la provincia de Jaén, 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, [así como en el proyecto de fabricación aprobado por la Administración] [3], 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.

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

- Mejora 1: Realización de pequeñas reparaciones o reposiciones de cerramiento de hasta 2 metros cuadrados, en caso de que sea necesario, sin coste económico para AVRA.

- Mejora 2: Aportar los certificados de toda la Gestión de Residuos correspondiente y necesaria en cada una de las actuaciones que lo requieran, sin coste económico para AVRA.

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

3 En los contratos de suministros de fabricación a que se refiere el artículo 16.3 c) de la LCSP deberá incluirse la conformidad del contratista con el proyecto aprobado por el órgano de contratación. Igualmente debe preverse el modo de llevar a cabo la vigilancia del proceso de fabricación prevista en el artículo 303 LCSP.

AGUSTIN MORAL TROYA		07/07/2025 10:52:04	PÁGINA: 2 / 117
AGUSTIN TIRADO ANGULO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMDVmYjI5MzUxZTM4NGZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

a) Cumplimiento en el pago de las nóminas.

El adjudicatario deberá encontrarse en todo momento de la vida del contrato al corriente de pago con el personal que preste el servicio. A tal efecto, La Administración podrá exigir, junto a la correspondiente factura mensual, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nóminas de sus trabajadores, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los empleados que vienen prestando el servicio de que se trate. Esta certificación, en ningún caso podrá sustituirse por certificados bancarios ni documentos contables que contengan información sobre transferencias o ingresos y en los que no conste la conformidad del trabajador.

b) La correcta cotización a la Seguridad Social por la totalidad de la jornada que cada trabajador lleve a cabo, de conformidad con lo establecido en los Pliegos, en el contrato en la legislación vigente. A tales efectos deberán presentar mensualmente en la Dirección Provincial de AVRA en Jaén la documentación acreditativa del pago a la seguridad social de los trabajadores. En cualquier momento, podrá la Administración requerir a los adjudicatarios que aporten certificación de la Seguridad Social de inexistencia de deuda líquida y exigible....

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

El precio del contrato es de CIEN MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS (100.172,00 euros) al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de VEINTIÚN MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (21.036,12 euros), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de CIENTO VENTIÚN MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (121.208,12 euros)[4], no constituyendo un compromiso de la Agencia el alcanzar dichos consumos durante el plazo contractual, como por las bajas ofertadas por capítulos en la oferta suscrita por la citada persona contratista, que se adjunta como anexo al presente contrato.

Esta cantidad será abonada por la Junta de Andalucía, en la forma establecida en la cláusula 19 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	ME-013	76.080	15.976,80	92.056,80
2026	ME-013	24.092	5.059,32	29.151,32

Los precios unitarios de adjudicación de cada bien o grupo de bienes, son los siguientes**:**[5]

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato no está sujeto a revisión de precios[6].

4 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.

5 Para el caso de contratos de servicios o suministros retribuidos por precios unitarios.

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

AGUSTIN MORAL TROYA		07/07/2025 10:52:04	PÁGINA: 3 / 117
AGUSTIN TIRADO ANGULO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMDVmYjI5MzUxZTM4NGZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo total de duración/ejecución del contrato es de 1 año, a contar desde el día 1 de agosto de 2025.

(No procede) 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 *(en su caso)* por un periodo máximo de _____.

(No procede) La comprobación del replanteo tendrá lugar dentro del plazo de _____ días fijado en el Anexo I-apartado __, contados desde esta fecha[7].

CUARTA.- Programa de trabajo[8]

La persona contratista no 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/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

De conformidad con lo establecido en el Anexo I-apartado 7 del PCAP, la garantía definitiva se va a constituir mediante retención en el precio, en la forma y condiciones previstas en dicho anexo.

SEXTA.- Plazo de garantía

El plazo de garantía del contrato es de 1 año, 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 15 y en el Anexo I-apartado 13 del PCAP.

7 Indicar en el caso de contrato de obra

8 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.

AGUSTIN MORAL TROYA		07/07/2025 10:52:04	PÁGINA: 4 / 117
AGUSTIN TIRADO ANGULO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMDVmYjI5MzUxZTM4NGZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El contratista 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 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 22 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 23.2 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: *(enumeración)*

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.

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 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

AGUSTIN MORAL TROYA		07/07/2025 10:52:04	PÁGINA: 5 / 117
AGUSTIN TIRADO ANGULO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMDVmYjI5MzUxZTM4NGZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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[9], 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[10].

(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

9 Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.
10 Indicar en el caso de contratos de obras

AGUSTIN MORAL TROYA		07/07/2025 10:52:04	PÁGINA: 6 / 117
AGUSTIN TIRADO ANGULO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMDVmYjI5MzUxZTM4NGZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ejecutar[11].

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.

(No procede) **DÉCIMO SEXTA.- Sumisión a arbitraje[12]**

Las partes declaran su voluntad de someter a arbitraje la solución de las diferencias que puedan surgir sobre los efectos, cumplimiento, cuestiones relativas al reequilibrio económico del contrato y extinción del contrato, independientemente de su cuantía, conforme a las disposiciones de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, atendiendo a lo previsto en el artículo 33 del Decreto-ley 3/2021.

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.

(en caso de formalización manuscrita[13]) Y para la debida constancia de todo lo convenido se firma este contrato por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del presente documento.

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	LA PERSONA CONTRATISTA
Fdo.: Agustín Moral Troya	Fdo.: Agustín Tirado Angulo

11 Indicar caundo el objeto del contrato sea la dirección de obras

12 Para los contratos financiados total o parcialmente con fondos europeos, se puede establecer que la resolución de las discrepancias que puedan surgir en fase de ejecución del contrato de sometan, con carácter alternativo a la jurisdicción Contencioso Administrativa, a arbitraje.

13 Sólo para contratos no tramitados en SIREC.

AGUSTIN MORAL TROYA		07/07/2025 10:52:04	PÁGINA: 7 / 117
AGUSTIN TIRADO ANGULO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMDVmYjI5MzUxZTM4NGZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	