DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN[1] DEL CONTRATO DE "OBRAS DE ACCESIBILIDAD DE 6 VIVIENDAS DEL GRUPO JA-7040 EN EL NÚMERO 35 DE LA CALLE PONCE DE LEÓN EN EL MUNICIPIO DE TORREDONJIMENO, JAÉN" (CONTR. 2025/0000295239)

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

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. La Dirección Provincial de AVRA en Jaén tiene el domicilio en la calle Isaac Albéniz, n.º 2. Jaén (C.P. 23009).).

De otra parte, Dº. Emilio Torres Olmo, con DNI **9824***[2], actuando en nombre y representación de la entidad Grupo Torres & Ocaña S.L, con N.I.F. B-23739212, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Jaén D. Carlos Cañete Barrios, mediante escritura de fecha 1 de diciembre de 2014, bajo el nº 1482 de su protocolo y bastanteado por los servicios jurídicos de AVRA.

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 AVRA en Jaén de fecha 14 de mayo 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		24/07/2025 12:17:59	PÁGINA: 1 / 122
EMILIO TORRES OLMO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmE0NWRlNzM2NmI3ZGESiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por la Jefa de la Sección de Gestión de la Dirección Provincial de AVRA en Jaén con fecha de 13 de mayo de 2025.

TERCERO.- La Intervención CFP de la Junta de Andalucía, con fecha 14 de mayo de 2025 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto.

CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 20 de mayo de 2025, por importe de OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (84.294,57 euros), IVA excluido.

QUINTO.- El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación del Andalucía de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 20 de mayo de 2025.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del Director Provincial de AVRA en Jaén de fecha 27 de junio de 2025, a la empresa GRUPO TORRES & OCAÑA, S.L.

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con fecha 14 de julio de 2025.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

D. Emilio Torres Olmo, en nombre y representación de GRUPO TORRES & OCAÑA, S.L., se compromete a la realización del contrato de obras de accesibilidad de 6 viviendas del Grupo JA-70740 en calle Ponce de León n.º 35 de Torredonjimeno (Jaén), de acuerdo con el Proyecto aprobada por la Resolución del Director Provincial de AVRA en Jaén de fecha 24 de abril de 2025[3], 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:

3 Incluir en el caso de contratos de obras, con mención expresa de los documentos del proyecto que obligarán a la empresa/persona contratista en la ejecución de la obra.

AGUSTIN MORAL TROYA		24/07/2025 12:17:59	PÁGINA: 2 / 122
EMILIO TORRES OLMO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmE0NWRlNzM2Nml3ZGESiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

MEJORA 1: Ejecución de la partida 10SCS90047 con las siguientes características que la mejoran: Solado con baldosas de gres porcelánico de 30x30 cm (clase C3 según CTE) recibidas con adhesivo sobre capa de mortero M5 (1:6), incluso nivelado con capa de arena de 2 cm de espesor medio, capa de mortero, pasta de alisado, enlechado y limpieza del pavimento; construido según CTE. y p.p. de rodapié del mismo material de 8 cm., rejuntado y limpieza, s/NTE-RSB-7. Medida la superficie ejecutada.

MEJORA 2: Ejecución de la partida 13IPP90018 m2 PINTURA PLÁSTICA RUGOSA con las siguientes características que la mejoran: la pintura definida será ecológica, que no contiene disolvente tóxicos, hechas principalmente, a base de aceites vegetales y en su fabricación se sustituyen los productos químicos por elementos naturales de origen vegetal o mineral con Etiqueta Ecológica Europea ECOLABEL.

d) La ejecución de las condiciones especiales de ejecución definidas en el Anexo I-apartado 8 del PCAP, que son:

"La empresa adjudicataria deberá emplear en la plantilla que ejecute el contrato al menos a un 10% de las horas de trabajo de la ejecución de la obra a personas provenientes de los siguientes colectivos:

- *Mayores de 45 años en situación de desempleo.*
- *Menores de 30 años en situación de desempleo.*
- *Mujeres en situación de desempleo.*

El n.º total de horas de trabajo de la obra es de 675 horas.

De ese 10% de horas de trabajo (67,5 h.) al menos el 40% deben corresponder a horas trabajadas por mujeres.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN ESPECIAL:

Para la comprobación del cumplimiento de esta condición la contrata adjudicataria deberá aportar la siguiente documentación:

❒*Certificado acreditativo expedido por la empresa adjudicataria con la relación nominal de personas contratadas en cumplimiento de la condición especial del contrato, indicando el DNI de cada uno, el colectivo social al que pertenece y el numero de horas contratadas.*

❒*Por cada trabajador contratado perteneciente a estos colectivos:*

◦ *Copia del alta en la Seguridad Social.*
• *Copia del DNI en vigor.*
• *Vida laboral en la que se acredite la situación de desempleo (baja en la Seguridad Social) a fecha de la contratación y la duración del contrato de trabajo.*
• *Copia del contrato de trabajo.*

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

El precio del contrato es de SETENTA Y UN MIL OCHENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (71.085,61 euros) al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de SIETE MIL CIENTO OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (7.108,56 €), siendo el importe total del contrato,

AGUSTIN MORAL TROYA		24/07/2025 12:17:59	PÁGINA: 3 / 122
EMILIO TORRES OLMO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmE0NWRlNzM2NmI3ZGESiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

IVA incluido, de SETENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (78.194,17 euros)[4].

Esta cantidad será abonada por la Junta de Andalucía, en la forma establecida en la cláusula 18 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
2025	56.196,38 €	6261.01.04.003
2025	5.619,64 €	6261.01.10.007
2026	14.889,23 €	6261.01.04.003
2026	1.488,92 €	6261.01.10.007

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato no estásujeto a revisión de precios[5].

TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo total de duración/ejecución del contrato es de 6 meses, iniciándose desde la fecha de formalización del Acta de replanteo e inicio de las obras.

La comprobación del replanteo tendrá lugar dentro del plazo de 30 días fijado en el Anexo I-apartado 13, contados desde esta fecha[6].

CUARTA.- Programa de trabajo[7]

La empresa Grupo Torres & Ocaña S.L. 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.

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

6 Indicar en el caso de contrato de obra

7 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		24/07/2025 12:17:59	PÁGINA: 4 / 122
EMILIO TORRES OLMO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmE0NWRlNzM2NmI3ZGESiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

La empresa contratista ha constituido por medios electrónicos ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, con fecha 23 de junio de 2025, una garantía definitiva por importe TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (3.554,28 €), según se acredita mediante el correspondiente resguardo de depósito T001230164314, que queda incorporado como anexo al mismo, y que responderá de los supuestos contemplados en el artículo 110 de la LCSP.

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.

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 15 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.

AGUSTIN MORAL TROYA		24/07/2025 12:17:59	PÁGINA: 5 / 122
EMILIO TORRES OLMO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmE0NWRlNzM2NmI3ZGESiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

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 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 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 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.

AGUSTIN MORAL TROYA		24/07/2025 12:17:59	PÁGINA: 6 / 122
EMILIO TORRES OLMO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmE0NWRlNzM2NmI3ZGESiRECG	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[8], 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.

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[9].

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[10]: 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
Fdo.: Agustín Moral Troya	Fdo.: Emilio Torres Olmo

8 Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.
9 Indicar en el caso de contratos de obras
10 Indicar caundo el objeto del contrato sea la dirección de obras

AGUSTIN MORAL TROYA		24/07/2025 12:17:59	PÁGINA: 7 / 122
EMILIO TORRES OLMO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMmE0NWRlNzM2NmI3ZGESiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	