

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN¹ DEL CONTRATO DE “SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO COMPARTIDO “PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN” DE CÓRDOBA” (CONTR_2025_221456)

En la ciudad de Córdoba a la fecha de la firma electrónica

REUNIDOS

De una parte, **Dº.Dº. Agustín López Ortiz**, en su calidad de Delegado Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Córdoba, para este cargo mediante Decreto 347/2022, de 7 de septiembre (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 176 de 7 de septiembre de 2022) y en virtud de las atribuciones que se derivan de lo dispuesto en la Disposición adicional primera del Decreto 153/2022, de 9 de agosto por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos (Corrección de errores BOJA núm. 170, de 5 de septiembre).

De otra parte, **Dº. Luis Álvarez Torner** con D.N.I. XXX1187X-X², actuando en nombre y representación de COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU, con N.I.F. A60470127, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Cataluña D. Luis F. Pazos Pezzi, mediante escritura de fecha 14 de julio de 2014, bajo el nº 677 de su protocolo y bastantado por los servicios jurídicos de la Delegación Provincial de Salud de Córdoba - Asesoría Jurídica Provincial - con fecha 3 de mayo de 2016.

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

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El presente expediente fue iniciado por acuerdo del Delegado Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Córdoba de fecha 11 de marzo de 2025.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por el Servicio Jurídico Provincial de Córdoba con fecha 12 de marzo de 2025 (Informe n.º 2025/21).

TERCERO.- La Intervención Delegada Provincial de la Junta de Andalucía en Córdoba, con fecha 5 de mayo 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.
- 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>

Modelo de formalización electrónica de contrato



AGUSTIN LOPEZ ORTIZ		13/08/2025 13:29:38	PÁGINA: 1 / 6
LUIS ALVAREZ TORNER			
VERIFICACIÓN	nnZ7MNV5NTE3ZjdINTE1ZmMSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 7 de mayo de 2025, por importe de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (242.417,66 €), IVA excluido.

QUINTO.- El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de la de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Córdoba de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 12 de mayo de 2025, y en el DOUE en la misma fecha.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del del Delegado Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Córdoba de fecha 16 de julio de 2025, a la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU.

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención Delegada Provincial de la Junta de Andalucía en Córdoba con fecha 21 de julio de 2025.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

Dº. Luis Álvarez Torner, en nombre y representación de COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU se compromete a la realización del contrato del SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO COMPARTIDO PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN DE CÓRDOBA, 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, 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:

1.- Mejora del número de horas extras de personal de mantenimiento:

Se ofertan 30 horas adicionales a las 100 horas previstas en la Cláusula 2.5.7 del PPT, de personal de mantenimiento, Oficial 1ª, en horario de mañana, tarde o noche, días laborales o festivos, sin repercusión económica y a disposición de la Administración, al objeto de cubrir necesidades extraordinarias del servicio, a desarrollar en el periodo contrato, valorándose el resto de forma proporcional lineal.

En el caso de prórroga del contrato, el número de horas extras adicionales a las mínimas previstas ofertado se ampliará proporcionalmente al plazo de la prórroga prevista.

Modelo de formalización electrónica de contrato

2

AGUSTIN LOPEZ ORTIZ		13/08/2025 13:29:38	PÁGINA: 2 / 6
LUIS ALVAREZ TORNER			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNVF5NTE3ZjdINTE1ZmMSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.- Mejora del importe unitario de materiales a asumir por el contratista:

Se oferta incrementar en 5€ por pieza de repuesto el coste unitario máximo previsto en las Cláusulas 2.6 y 4.4.4 del PPT a asumir por la contratista.

En el caso de prórroga del contrato, dicho límite máximo se ampliará proporcionalmente al plazo de la prórroga prevista.

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

Garantizar la colaboración y cumplimiento procedimental en materia de coordinación de actividades empresariales que le sea de aplicación el Órgano de Contratación, atendiendo a las demandas que se le solicite para su aplicación. En concreto, deberá adoptar las medidas necesarias para atender a las instrucciones que, en cumplimiento del Plan de de Autoprotección (o en el de Emergencia y Evacuación) del edificio, se le remitan desde la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales del Órgano de Contratación. A tal efecto, el contratista deberá aportar en los 15 primeros días de ejecución del contrato, “Declaración Responsable del cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales y en materia de coordinación de actividades empresariales”, conforme al modelo que se le remita desde la UPRL del Órgano de Contratación.

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

El precio del contrato es de CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (172.838,12 euros), al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON UN CÉNTIMO (36.296,01 euros), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de DOSCIENTOS NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (209.134,13 euros)³.

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	1000020000 G/12S/21200/14 01	18.964,18 €	3.982,48 €	22.946,66 €
2026	1000020000 G/12S/21200/14 01	86.419,07 €	18.148,00 €	104.567,07 €
2027	1000020000 G/12S/21200/14 01	67.454,88 €	14.165,52 €	81.620,40 €

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato no está sujeto a revisión de precios⁴.

³ 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.

⁴ En el caso que proceda la revisión de precios, indicar la fórmula o índice oficial de revisión aplicable.

AGUSTIN LOPEZ ORTIZ		13/08/2025 13:29:38	PÁGINA: 3 / 6
LUIS ALVAREZ TORNER			
VERIFICACIÓN	nqZ7MnWE5NTE3ZjdINTE1ZmMSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo total de duración/ejecución del contrato es de 24 meses, desde el 12 de septiembre de 2025, o, a partir del día siguiente a la fecha de formalización en caso de que esta sea posterior.

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 por un periodo máximo de 36 meses.

CUARTA.- 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 26 de junio de 2025, una garantía definitiva⁵ por importe de OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (8.641,91 euros), según se acredita mediante el correspondiente resguardo de depósito nº T001140161157, que queda incorporado como anexo al mismo, y que responderá de los supuesto contemplados en el artículo 110 de la LCSP.

QUINTA.- Plazo de garantía

El plazo de garantía del contrato es de 3 meses a contar desde la fecha de conformidad de la última factura. 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.

SÉXTA.- 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.

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

SÉPTIMA.- 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 23 del PCAP.

OCTAVA.- 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.

⁵ Si así se ha previsto en el PCAP deberá indicarse el importe de la garantía complementaria que deba constituir la persona contratista, así como los datos de su depósito.

AGUSTIN LOPEZ ORTIZ		13/08/2025 13:29:38	PÁGINA: 4 / 6
LUIS ALVAREZ TORNER			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNWE5NTE3ZjdINTE1ZmMSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

NOVENA.- 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.

DÉCIMA.- Resolución del contrato

Serán causas de resolución del contrato las previstas en la LCSP, además de la estipulada en la cláusula 24 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:

Garantizar la colaboración y cumplimiento procedimental en materia de coordinación de actividades empresariales que le sea de aplicación el Órgano de Contratación, atendiendo a las demandas que se le solicite para su aplicación. En concreto, deberá adoptar las medidas necesarias para atender a las instrucciones que, en cumplimiento del Plan de de Autoprotección (o en el de Emergencia y Evacuación) del edificio, se le remitan desde la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales del Órgano de Contratación. A tal efecto, el contratista deberá aportar en los 15 primeros días de ejecución del contrato, “Declaración Responsable del cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales y en materia de coordinación de actividades empresariales”, conforme al modelo que se le remita desde la UPRL del Órgano de Contratación.

DÉCIMO PRIMERA.- Consolidación del personal

A la extinción del contrato, no podrá producirse la consolidación del personal que la empresa haya destinado para la realización del objeto del contrato.

DÉCIMO SEGUNDA.- 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, y en el Anexo I-apartado 16 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 TERCERA.- 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:

Modelo de formalización electrónica de contrato

5

AGUSTIN LOPEZ ORTIZ		13/08/2025 13:29:38	PÁGINA: 5 / 6
LUIS ALVAREZ TORNER			
VERIFICACIÓN	nqZ7MnWE5NTE3ZjdINTE1ZmMSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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 CUARTA.- Documentación contractual

Tienen carácter contractual, por orden de prioridad, los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas⁶, 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 QUINTA.- 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.

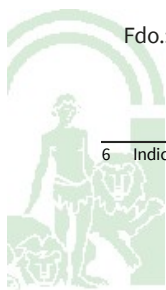
Y para la debida constancia de todo lo convenido se firma electrónicamente este documento de formalización de contrato mediante el Sistema de Información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC), en cumplimiento de la obligación legal de utilización de medios electrónicos prevista en la LCSP y el Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo.

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU
(El representante legal)

Fdo.: Agustín López Ortiz

Fdo.: Luis Álvarez Torner



⁶ Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.

Modelo de formalización electrónica de contrato

6

AGUSTIN LOPEZ ORTIZ		13/08/2025 13:29:38	PÁGINA: 6 / 6
LUIS ALVAREZ TORNER			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNWE5NTE3ZjdINTE1ZmMSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	