DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN[1] DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE 76 VPP EN PLAZA VENUS DEL 1 AL 8 Y CALLE URANO 2 Y 4 EN EL MUNICIPIO DE MOTRIL (GRANADA) CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código PRINEX: 6275
Código Expte. Contratación: CONTR_2025 366315 (G3: 2025/000558)

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

REUNIDOS

De una parte, Dª Susana Rocío Cayuelas Porras, en nombre y representación de la AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (en adelante AVRA), constituida mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía 262/1985, de 18 de diciembre, en su condición de Directora General de la misma, autorizada para este acto por el Decreto 219/2023, de 5 de septiembre, y en virtud de la competencia atribuida conforme al artículo 14.2 g del Decreto 174/2016 de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y 118 y siguientes del Reglamento interno de la Agencia. AVRA tiene su domicilio social en C/Pablo Picasso n.º 6, C.P. 41018-Sevilla y C.I.F.: Q-9155006-A.

De otra parte, D. José Antonio García Cuevas, con D.N.I ***8512**[2],en nombre y representación de la empresa **PINUS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, constituida mediante escritura otorgada ante la Notario de Jaén Dª. Inmaculada Campos Tévar, con número de protocolo 691, de absorción por fusión, actuando en como Apoderado de la misma, según escritura de apoderamiento otorgada ante la Notario de Jaén Dª. Inmaculada Campos Tévar mediante escritura de fecha 11 de noviembre de 2011 bajo el n.º 784 de su protocolo. La entidad tiene su domicilio social en C/ Mata Burgos n.º 8, Polígono de los Pozuelos, 23660, Alcaudete, Jaén y CIF A-23060874

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

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El presente expediente fue iniciado por Resolución de la Directora General de la Agencia de 16 de julio 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

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación se implementa sobre un modelo de pliego recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2022, el cual fue informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con fecha de 17 de noviembre de 2022 (nº de informe: AJ-CEHFE 2022/34). 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. Sus anexos han sido informados por la Oficina de Gestión Administrativa de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía el día 23 de junio de 2025.

TERCERO.- La Intervención de la Junta de Andalucía, con fecha 18 de julio de 2025 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto (Documento contable A).

CUARTO.- El expediente de contratación fue aprobado por Resolución de la Directora General de la Agencia el 25 de julio de 2025, por importe de 1.280.227,42 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 1.408.250,16 euros.

QUINTO.- El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 25 de julio de 2025.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución de la Directora General de la Agencia de fecha 12 de noviembre de 2025, a la empresa **PINUS, SOCIEDAD ANÓNIMA**,

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto (Documento D) fue realizada por la Intervención de la Junta de Andalucía con fecha 13 de noviembre de 2025.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

D. José Antonio García Cuevas,en nombre y representación de la empresa **PINUS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, se compromete a la realización del **CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE 76 VPP EN PLAZA VENUS DEL 1 AL 8 Y CALLE URANO 2 Y 4 EN EL MUNICIPIO DE MOTRIL (GRANADA) CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL. CONTR_2025 366315 (G3: 2025/000558)** de acuerdo con el proyecto técnico de obra aprobado por resolución de la Directora General de AVRA con fecha 14 de mayo de 2025[3], redactado por el arquitecto de AVRA, Luis Aparicio Pérez-Mínguez y por la arquitecta técnica de AVRA M.ª Esther Rodríguez Fernández,y aprobado por la Oficina de Supervisión de la AVRA con fecha 13 de mayo de 2025, lo estipulado en los pliegos de cláusulas administrativas particulares (en adelante, PCAP) y sus Anexos, reguladores de esta contratación, *[así como en el proyecto de fabricación: NO PROCEDE]*[4], y con la oferta presentada.

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.

4 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.

Igualmente se compromete a:

a) Adscribir a la ejecución del presente contrato los medios personales y materiales suficientes para la realización del mismo.

Personal técnico asignado con carácter permanente al contrato:			
Puesto y nº de personas:	**Titulación:**	**Antigüedad (años):**	**Experiencia:**
1 JEFE DE OBRA	Arquitecto Técnico / Graduado en Edificación	3 AÑOS	Ejecución de obras de Rehabilitación, Reforma y /o Reparación
1 ENCARGADO	Sin titulación exigida	5 AÑOS	Ejecución de obras de Rehabilitación, Reforma y /o Reparación

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:

1. Ejecución de la partida **06.07 m2 SOLADO CON BALDOSAS DE SEMIGRÉS VIDRIADA ANTIDESLIZANTE 20x20 cm** cambiando la baldosa de semigrés por baldosa porcelánica.

2. Ejecución de la partida **08.04 m2 SUSTITUCIÓN DE VENTANA/BALCONERA ABATIBLE/CORREDERA PVC SIN PERSIANA,** con cambio del acristalamiento: Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por luna pulida incolora de 6 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 16 mm, luna pulida incolora de 4 mm de espesor, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos. Con control solar incoloro, tipo PLANISTAR ONE de Saint-Gobain Glass, Guardian Sun® de Guardian, Pilkington Solar-E™, o similar en características.

d) La ejecución de las condiciones especiales de ejecución definidas en el Anexo I-apartado 9 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.

De ese 10% de horas de trabajo, al menos el 40% deben corresponder a horas trabajadas por mujeres.

Numero total de horas de trabajo según documentación técnica:
TOTAL HORAS: **18.487 h.**

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN ESPECIAL:

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

1. *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 número de horas contratadas.*
2. *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."*

El incumplimiento de esta condición especial, tal y como se indica en el Anexo I-apartado 9 del PCAP, tendrá la consideración de infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP.

El adjudicatario controlará el cumplimiento de esta condición por parte de los subcontratistas, cuyos datos se computarán conjuntamente con los del adjudicatario a los efectos de su cumplimiento.

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

El precio del contrato es de UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS Y VEINTITRÉS CÉNTIMOS (1.177.809,23 €), al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de 10% (117.780,92€), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS (1.295.590,15€).[5]

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	TOTAL IMPORTE SIN IVA (€)	Partida presupuestaria(100%)
2026	1.177.809,23	6275-17.04.003 (F. FEDER)
2026	117.780,92	6275-17.10.007 (IVA NO DED.)
TOTAL	**1.295.590,15**	

Los precios unitarios de adjudicación de cada bien o grupo de bienes, son los siguientes:[6] *NO PROCEDE*

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato no está sujeto a revisión de precios[7].

TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo total de ejecución del contrato es de 10 meses desde la formalización del Acta de replanteo e inicio de las obras.

5 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.

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

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

El contrato no contempla la posibilidad de prórroga.

La comprobación del replanteo tendrá lugar dentro del plazo de 30 días fijado en el Anexo I-apartado 13-E, contados desde esta fecha[8].

CUARTA.- Programa de trabajo[9]

La empresa **PINUS, SOCIEDAD ANÓNIMA**,. está obligada a presentar 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 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

Para la debida efectividad de este contrato, la empresa **PINUS, SOCIEDAD ANÓNIMA**,ha constituido por medios electrónicos ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, con fecha de 14 de octubre de 2025, una garantía definitiva[10] por importe de SESENTA Y CUATRO MIL ONCE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (64.011,37 euros), según se acredita mediante resguardo de depósito n.ºT001230169783 CAJAVAL EH2395 2025/500305 que queda incorporado como anexo al mismo, y que responderá de los supuesto contemplados en el artículo 110 de la LCSP.

SEXTA.- Plazo de garantía

El plazo de garantía del contrato es de 12 meses, 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 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.

8 Indicar en el caso de contrato de obra

9 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.

10 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.

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 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 el Proyecto de obra, 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 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.
- 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 el Proyecto de obra [11], 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 el Proyecto de obra 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[12].

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[13].

Asimismo, el contratista se somete a la legislación de contratos del Sector Público.

11 Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.
12 Indicar en el caso de contratos de obras
13 Indicar cuando el objeto del contrato sea la dirección de obras

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.

DÉCIMO SÉPTIMA.- Sumisión a arbitraje[14]: NO PROCEDE

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.

AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA	PINUS, SOCIEDAD ANÓNIMA
Susana Rocío Cayuelas Porras	José Antonio García Cuevas
DIRECTORA GENERAL	APODERADO

14 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.