

**DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN<sup>1</sup> DEL CONTRATO DENOMINADO “OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN DE LOCAL PARA LA OFICINA DE EMPLEO EN LA BARCA DE LA FLORIDADA (CÁDIZ). CONTR 2025/298935**

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

**REUNIDOS**

De una parte, **D.º DANIEL SÁNCHEZ ROMÁN**, en su calidad de Director Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Cádiz, actuando en nombre y representación de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Cádiz, con CIF Q-4100684-B, perteneciente a la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, actuando en virtud de las facultades conferidas por delegación de competencias en base a la Resolución de 28 de noviembre de 2012, del Servicio Andaluz de Empleo modificada por la Resolución de 10 de julio de 2018 de la Presidencia del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se delegan competencias en los órganos directivos de la Agencia en materia de personal, de gestión económico-financiera, de contratación y de gestión administrativa; y en su interrelación con el artículo 61 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

De otra parte, **D.º ALBERTO ROMERA MUÑOZ**, con D.N.I. [REDACTED]\*, actuando en nombre y representación de **VENTANAS ALMERÍA 03, S.L.**, con C.I.F. nº B42829390, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Almería, D. MIGUEL EDUARDO DE ALMANSA MORENO -BARREDA, mediante escritura de fecha 2 de febrero de 2022, bajo el nº 392 de su protocolo y bastantado por la Asesoría Jurídica de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía con fecha 26 de junio de 2023.

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

**ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

**PRIMERO.-** El presente expediente fue iniciado por acuerdo de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Cádiz en fecha 14 de mayo de 2025.

**SEGUNDO.-** El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por el Servicio Jurídico Provincial de Cádiz con fecha 2 de julio de 2025 (Informe n.º INF-2025/66).

**TERCERO.-** La Intervención Provincial de Cádiz, con fecha 11 de julio de 2025 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto.

**CUARTO.-** La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 15 de julio de 2025, por importe de **TRESCIENTOS VEINTECINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (325.296,63 €)**, IVA excluido, a los que corresponde un IVA de **SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS ( 68.312,29 €)**, con un plazo de ejecución de 5 meses.

<sup>1</sup> Modelo tipo de documento administrativo de formalización del contrato informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía 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.



DANIEL SANCHEZ ROMAN		17/11/2025 13:40:08	PÁGINA: 1 / 6
ALBERTO ROMERA MUÑOZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMDEwODhiNzVmNThmNDYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**QUINTO.**-El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de la Dirección Provincial del SAE de Cádiz de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 15 de julio de 2025.

**SEXTO.**- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del Director Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Cádiz de fecha 30 de octubre de 2025, a la empresa VENTANAS ALMERÍA 03, S.L.

**SÉPTIMO.**- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención Provincial de Cádiz de la Junta de Andalucía con fecha 31 de octubre de 2025.

### CLÁUSULAS DEL CONTRATO

#### PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

Dº. **ALBERTO ROMERA MUÑOZ**, en nombre y representación de VENTANAS ALMERÍA 03, S.L. se compromete a la realización del contrato denominado **“OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN DE LOCAL PARA LA OFICINA DE EMPLEO EN LA BARCA DE LA FLORIDADA (CÁDIZ). CONTR 2025/298935**, de acuerdo con el proyecto técnico de obras visado a efectos reglamentarios por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 1303250056825<sup>2</sup>, 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 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 del plazo de garantía sobre el plazo obligatorio de 24 meses incrementándolo en 2 años adicionales.
- c) La ejecución de las condiciones especiales de ejecución definidas en el Anexo I-apartado 9 del PCAP, que son:
  - La persona contratista tendrá, como condición especial de ejecución del artículo 202.2 de la LCSP el garantizar el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato. Para ello se exige que la persona licitadora acredite el cumplimiento de la legislación ambiental que le es de aplicación, y entre otras, la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminantes, el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados, y el Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
  - La persona licitadora no podrá encontrarse sujeta a sanción por parte del Órgano Ambiental competente debido a infracción de la normativa ambiental que le sea de aplicación.

<sup>2</sup> 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.

DANIEL SANCHEZ ROMAN		17/11/2025 13:40:08	PÁGINA: 2 / 6
ALBERTO ROMERA MUÑOZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMDEwODhiNzVmNThmNDYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- Para acreditar que se garantiza el mantenimiento de los valores medioambientales durante la ejecución de la obra, la empresa contratista deberá justificar que los residuos que generen las obras se reciclan en los sitios acordes al tipo de residuo que se trate.

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

El precio del contrato es de **DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DEISICESIS CÉNTIMOS ( 273.249,16 €)** al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de **CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (57.382,32 €)**, siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de **TRESCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EURO CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS ( 330.631,47 €)**<sup>3</sup>.

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
2025	1439181185 G/32L/60904/11 S0667	11.560,14 €
2026	1439181185 G/32L/60904/11 S0667	224.519,85 €
2026	1439180000 G/32L/60904/11 S0508	94.551,48 €

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato está sujeto a revisión de precios<sup>4</sup>.

**TERCERA.- Duración y prórroga**

El plazo total de ejecución del contrato es de 5 meses, iniciándose previsiblemente el 1 de diciembre de 2025.

La comprobación del replanteo tendrá lugar dentro del plazo de 30 días fijado en el Anexo I-apartado 13, contados desde esta fecha<sup>5</sup>.

**CUARTA.- Programa de trabajo<sup>6</sup>**

La empresa contratista VENTANAS ALMERÍA 03, S.L. está obligada a presentar a la Administración un programa de trabajo, en el plazo de 30 días 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

3 En el caso de contrato de suministros y servicios en función de necesidades regulados en la DA<sup>a</sup> 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.  
 5 Indicar en el caso de contrato de obra  
 6 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.

DANIEL SANCHEZ ROMAN		17/11/2025 13:40:08	PÁGINA: 3 / 6
ALBERTO ROMERA MUÑOZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMDEwODhiNzVmNThmNDYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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 ha constituido mediante retención en el precio, en la forma y condiciones previstas en dicho anexo.

Dicha retención en el precio será descontada de las certificaciones que se presenten, y que en total ascenderá a la cantidad de trece mil seiscientos sesenta y dos con cuarenta y seis céntimos (**13.662,46 €**).

**SEXTA.- Plazo de garantía**

El plazo de garantía del contrato es de 48 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 16.8 y en el Anexo I-apartado 10 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.

**DÉCIMO PRIMERA.- Resolución del contrato**

Serán causas de resolución del contrato las previstas en la LCSP, además de la estipulada en la cláusula 26.2 del PCAP.

**DÉCIMO SEGUNDA.- 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.

DANIEL SANCHEZ ROMAN		17/11/2025 13:40:08	PÁGINA: 4 / 6
ALBERTO ROMERA MUÑOZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMDEwODhiNzVmNThmNDYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

#### **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 y en el Anexo I-apartado 9 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 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 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<sup>7</sup>, 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

<sup>7</sup> Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.

DANIEL SANCHEZ ROMAN		17/11/2025 13:40:08	PÁGINA: 5 / 6
ALBERTO ROMERA MUÑOZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMDEwODhiNzVmNThmNDYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

del mismo<sup>8</sup>.

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<sup>9</sup>.

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/PERSONA CONTRATISTA

Fdo.: DANIEL SÁNCHEZ ROMÁN

Fdo.: ALBERTO ROMERA MUÑOZ



<sup>8</sup> Indicar en el caso de contratos de obras

<sup>9</sup> Indicar caundo el objeto del contrato sea la dirección de obras

DANIEL SANCHEZ ROMAN		17/11/2025 13:40:08	PÁGINA: 6 / 6
ALBERTO ROMERA MUÑOZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMDEwODhiNzVmNThmNDYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	