

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN ELECTRÓNICA¹ DEL CONTRATO DE “SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO DEL CENTRO ANDALUZ DE ARTE CONTEMPORÁNEO” . LOTE 1. CAAC SEVILLA

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

REUNIDOS

De una parte, **D. Manuel Ramón Reina Gómez**, en su calidad de Jefe del Servicio de Administración del Centro Andaluz de Arte Contemporáneo (en adelante CAAC), Agencia Administrativa adscrita a la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, con facultad para celebrar el presente contrato en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 24 de octubre de 2025 de la Secretaría General de Innovación Cultural y Museos por la que se dispone la suplencia de la Dirección del CAAC.

De otra parte, **Dº. Luis Álvarez Torner** con D.N.I. nº XXX1187XX, actuando en nombre y representación de **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A**, con N.I.F. nºA60470127 según poder otorgado ante el Notario de Barcelona D.Luis F. Pazos Pezzi, mediante escritura de fecha 14 de julio de 2014, bajo el nº 677 de su protocolo y bastantado por Letrada de la Administración Sanitaria de la Junta de Andalucía con fecha 24 de abril de 2025.

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 del CAAC de fecha 6 de mayo de 2025.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Cultura y Deporte con fecha 6 de junio de 2025 (Informe nº AJ-CCD 2025/67).

TERCERO.- La Intervención Delegada de la Junta de Andalucía, con fecha 30 de julio de 2025 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto.

CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 30 de julio de 2025, por importe de 733.262,17 euros, IVA excluido.

QUINTO.- El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de CAAC de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 13 de agosto de 2025, y en el DOUE el 12 de agosto de 2025.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución de la Dirección del CAAC de fecha 29 de octubre de 2025, a la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A, (en adelante COMSA)

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención en la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía con fecha 17 de noviembre de 2025.

¹ Modelo tipo de documento administrativo de formalización electrónica del contrato de servicios informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea con fecha 24/06/2021 (Informe AJ-CHFE2021/78) y recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública con fecha 26/07/2021

Modelo de formalización electrónica de contrato



MANUEL RAMON REINA GOMEZ		24/11/2025 12:04:21	PÁGINA: 1 / 6
LUIS ALVAREZ TORNER			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGZmMjVkmJdiMTZjMjZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

Dº. Luis Álvarez Torner, en nombre y representación de COMSA se compromete a la realización del contrato de servicio de "Mantenimiento de las instalaciones y equipamiento del CAAC Y C3A (LOTE 1. Sevilla), 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:

-Una bolsa de 250 horas/año para trabajos extraordinarios fuera del horario habitual.

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

1- Relación Nominal de Trabajadores (RNT) y Relación de liquidación de cotizaciones (RLC) del personal que haya prestado sus servicios durante el anterior periodo de facturación.

2- Con carácter trimestral, deberá presentar además de la documentación anterior, junto con la factura correspondiente de ese mes: - Certificado de la Tesorería General de la Seguridad Social acreditativo de estar al corriente de sus obligaciones. -

3-En relación al pago de los salarios, certificación acreditativa, emitida por el representante legal de la empresa de que el contratista se encuentra al corriente en el pago de las nominas de los trabajadores que ejecuten el contrato.

4- Como condición para el primer pago, el contratista deberá presentar copia de los contratos de trabajo suscritos con cada una de las personas empleadas, debidamente visados por el servicio público de empleo competente. En los contratos de trabajo se consignará como lugar de prestación del trabajo la sede del Centro de Creación Contemporánea, Calle Carmen Olmedo Checa, Córdoba. De igual modo procederá el contratista en cualquier variación del personal que se emplee.

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

El precio del contrato es de trescientos sesenta y cuatro mil novecientos treinta y cinco euros con cincuenta y dos céntimos de euro (364.935,52 euros) al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de setenta y seis mil seiscientos treinta y seis euros con cuarenta y seis céntimos de euro (76.636,46 euros), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de cuatrocientos cuarenta y un mil quinientos setenta y un euros con noventa y ocho céntimos de euro (441.571,98 euros)².

² En el caso de contrato de suministros y servicios en función de necesidades regulados en la DA³ 33 LCSP, deberá indicarse el importe máximo limitativo del compromiso económico de la Administración.

MANUEL RAMON REINA GOMEZ		24/11/2025 12:04:21	PÁGINA: 2 / 6
LUIS ALVAREZ TORNER			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGZmMjVkmJdiMTZjMjZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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
2026	1932010000G/45G/21200/0001	182.467,76	38.318,23	220.785,99
2027	1932010000G/45G/21200/0001	182.467,76	38.318,23	220.785,99

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato no está sometido a revisión de precios³.

TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo total de duración/ejecución del contrato es de 24 meses, iniciándose 15 de diciembre de 2025.

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 15 de octubre de 2025, una garantía definitiva⁴ por importe de dieciocho mil doscientos cuarenta y seis euros con setenta y ocho céntimos de euro (18.246,78 euros), según se acredita mediante los correspondientes resguardos de depósito nº T001410690184 y T001410691733, que quedan incorporados como anexo al mismo, y que responderá de los supuestos contemplados en el artículo 110 de la LCSP.

QUINTA.- Plazo de garantía

El plazo de garantía del contrato es de 1 mes, 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.

SEXTA.- 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

³ En el caso que proceda la revisión de precios, indicar la fórmula o índice oficial de revisión aplicable.

⁴ 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.

MANUEL RAMON REINA GOMEZ		24/11/2025 12:04:21	PÁGINA: 3 / 6
LUIS ALVAREZ TORNER			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGZmMjVkJdiMTZjMjZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

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:

-El cumplimiento del convenio colectivo aplicable a las empresas adjudicatarias en su relación con sus empleados en la ejecución del presente contrato. Para la acreditación de su cumplimiento es obligatoria la presentación mensual junto con la factura correspondiente de la siguiente documentación:

1- Relación Nominal de Trabajadores (RNT) y Relación de liquidación de cotizaciones (RLC) del personal que haya prestado sus servicios durante el anterior periodo de facturación.

2- Con carácter trimestral, deberá presentar además de la documentación anterior, junto con la factura correspondiente de ese mes: - Certificado de la Tesorería General de la Seguridad Social acreditativo de estar al corriente de sus obligaciones. -

3-En relación al pago de los salarios, certificación acreditativa, emitida por el representante legal de la empresa de que el contratista se encuentra al corriente en el pago de las nominas de los trabajadores que ejecuten el contrato.

4- Como condición para el primer pago, el contratista deberá presentar copia de los contratos de trabajo suscritos con cada una de las personas empleadas, debidamente visados por el servicio público de empleo competente. En los contratos de trabajo se consignará como lugar de prestación del trabajo la sede del Centro Andaluz de Arte Contemporáneo, Avda. Américo Vespucio, nº 2 de Sevilla. De igual modo procederá el contratista en cualquier variación del personal que se emplee.

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

Modelo de formalización electrónica de contrato

4

MANUEL RAMON REINA GOMEZ		24/11/2025 12:04:21	PÁGINA: 4 / 6
LUIS ALVAREZ TORNER			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGZmMjVkJdiMTZjMjZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 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 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:

- 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 técnicas⁵, 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

⁵ Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.

MANUEL RAMON REINA GOMEZ		24/11/2025 12:04:21	PÁGINA: 5 / 6
LUIS ALVAREZ TORNER			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGZmMjVkJdiMTZjMjZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

Por suplencia: Resolución de 24 de octubre de 2025 de la Secretaría Gral de Innovación Cultural y Museos

LA EMPRESA/PERSONA CONTRATISTA

Fdo.: Manuel R. Reina Gómez

Fdo.: Luis Álvarez Torner

Modelo de formalización electrónica de contrato

6

MANUEL RAMON REINA GOMEZ		24/11/2025 12:04:21	PÁGINA: 6 / 6
LUIS ALVAREZ TORNER			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGZmMjVkJdiMTZjMjZSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	