

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN¹ DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte. Contratación: 2025/000998_CONTR 2025_463614.

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

REUNIDOS

De una parte, D. FEDERICO RUIZ MARÍN con DNI n.º **.81.14*-* , en nombre y representación de la AGENCIA DE LA 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 Director Provincial de la misma en Sevilla, cargo éste para el que ha sido nombrado por acuerdo de dicho Consejo de Gobierno de 2 de julio de 2019. El Sr. RUIZ MARIN esta 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 n.º 223 de 21 de noviembre de 2016). AVRA tiene su domicilio social en C/ Pablo Picasso s/n de Sevilla (CP 41018) y su C.I.F. es Q-9155006-A. La Dirección Provincial de AVRA en Sevilla tiene el domicilio en la C/ Juan de Mata Carriazo n.º 12 de Sevilla (CP 41018).

De otra parte, D. JONATHAN ANTONIO MONDACA con D.N.I. n.º **.37.79*-*², actuando en nombre y representación de MANCOSERVY GESTIÓN, S.L. constituida mediante escritura autorizada por el notario de Almonte (Huelva), D.ª. María Victoria Herreros Cejas el 3 de julio de 2023 con número 974 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva Tomo 1206, Libro 0, Folio 143, Hoja H-28375, Inscripción 1ª. El Sr. ANTONIO MONDACA interviene en su condición de administrador único de la mercantil según resulta de dicha escritura de constitución. Sus facultades han sido bastanteadas por la Jefa de la Sección de Gestión de la Dirección Provincial de AVRA en Sevilla. Manifiesta el Sr. ANTONIO MONDACA que, a la fecha, su nombramiento está vigente.

La mercantil tiene su domicilio social en C/ Ballestares n.º 5 de Almonte (Huelva) CP 21730, y su CIF es B-56217425.

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

- 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>

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 1 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El presente expediente referido al CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA (Código Expte. Contratación: 2025/000998_CONTR 2025_463614), fue iniciado por acuerdo del Director Provincial de AVRA en Sevilla de fecha 15 de julio de 2025

SEGUNDO.- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) 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 26 de julio de 2021, el cual fue informado por la Asesoría Jurídica de la entonces Consejería de Hacienda y Financiación Europea con fecha de 16 de junio de 2021 (nº de informe: (AJ-CHFE 2021/75). 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.

Dicho PCAP ha sido informado por la Jefa de la Sección de Gestión de la Dirección Provincial de AVRA en Sevilla el 11 de julio de 2025.

TERCERO.- Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), que rige la ejecución del contrato redactado por la Sección de Vivienda de la Dirección Provincial de AVRA de Sevilla está suscrito por la Jefa de dicha Sección el 14 de julio de 2025.

CUARTO.- La Intervención de la Junta de Andalucía, con fecha 16 de abril de 2025, fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto (Documento Contable A). El expediente de contratación dispone de informe de suficiencia de crédito presupuestario para atender las obligaciones derivadas de la contratación, emitiéndose el mismo con carácter positivo con fecha 21 de abril de 2025.

QUINTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 18 de julio de 2025, por importe de SETECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (721.632,11 €), IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% (151.542,74 €) y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido, de OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (873.174,85 €).

Se trata de un presupuesto máximo de licitación no estando AVRA obligada a agotar el mismo.

SEXTO.- El anuncio de la licitación se envió a DOUE el 23 de julio de 2025.

Y se publicó, tanto en el DOUE como en el perfil del contratante, el 24 de agosto de 2025.

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 2 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SÉPTIMO.- La adjudicación del contrato fue acordada por Resolución del Director Provincial de AVRA en Sevilla de 5 de noviembre de 2025, en favor de la empresa la empresa MANCOSERVY GESTIÓN, S.L. (CIF: B-56217425) por un precio de SETECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (721.632,11 €), IVA al 21 % excluido, que es el importe máximo que abonara AVRA por los trabajos a que se refiere el contrato por el tiempo de vigencia del mismo (12 meses), teniendo en cuenta las bajas ofertadas por capítulos por la empresa contratista conforme a su proposición económica que a continuación se detalla:

capitulo	baja ofertada por capitulo
ALBAÑILERÍA (C1)	21,18 %
FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS(C2)	22,72 %
SANEAMIENTO (C3)	22,72 %
ELECTRICIDAD (C4)	23,58 %
PINTURA (C5)	24,04 %
VIDRIOS (C6)	24,27 %
CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y PERSIANAS (C7)	24,27 %
CUBIERTAS (C8)	22,72 %
MEDIOS AUXILIARES (C9)	124,27 %
SEGURIDAD CONTRA INTRUSISMO (C10)	23,15 %
ADECUACIÓN DE VIVIENDAS PARA NUEVA ADJUDICACIÓN (C11)	20,00 %

La oferta realizada por MANCOSERVY GESTIÓN, S.L. incluye la mejora prevista en el apartado 8.B.2 del anexo I del PCAP, consistente en la ampliación del plazo de garantía de los servicios en 24 meses adicionales respecto al mínimo establecido en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) de 12 meses a contar desde la firma del documento de conformidad de los trabajos.

El precio del contrato tiene carácter indicativo y de máximo, no estando obligado AVRA a consumirlo en su totalidad, por lo que su precio efectivo será el que corresponda al importe al que asciendan el conjunto de los concretos trabajos que se ejecuten al amparo del mismo durante su vigencia, en función de las necesidades reales de la Agencia.

OCTAVO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto (Documento D) fue realizada por la Intervención en la Junta de Andalucía el 10 de noviembre de 2025.

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 3 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

D. JONATHAN ANTONIO MONDACA, en nombre y representación de MANCOSERVY GESTIÓN, S.L. se compromete a la ejecución del CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA (Código Expte. Contratación: 2025/000998_CONTR 2025_463614), 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) Cumplimentar la mejora incluida en su oferta y aceptadas por el órgano de contratación, relativa a la ampliación del plazo de garantía de los trabajos.
- c) La ejecución de la condición especial de ejecución definida en el Anexo I-apartado 9 del PCAP, que se reproduce a continuación:

“La empresa adjudicataria se compromete a incorporar al servicio adjudicado una persona proveniente de los colectivos de personas desempleadas que se encuentran en especial dificultad para acceder al empleo, considerándose colectivos reconocidos en este concepto: jóvenes menores de 30 años, mujeres, parados de larga duración, mayores de 45 años. Mujeres víctimas de violencia de género, discapacitados psíquicos y sensoriales, drogodependientes y ex drogodependientes, ex reclusos y menores de 30 años que hayan abandonado los estudios prematuramente”.

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

El precio del contrato es de SETECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (721.632,11 €), al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido (al 21 %) un importe de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (151.542,74 €) y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido, de OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (873.174,85 €).

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 4 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La citada cantidad de SETECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (721.632,11 €), IVA excluido, es el importe máximo que abonara AVRA por los trabajos a que se refiere el contrato por el tiempo de vigencia del mismo (12 meses), teniendo en cuenta las bajas ofertadas por capítulos por la empresa contratista conforme a su proposición económica que a continuación se detalla:

capitulo	baja ofertada por capitulo
ALBAÑILERÍA (C1)	21,18 %
FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS(C2)	22,72 %
SANEAMIENTO (C3)	22,72 %
ELECTRICIDAD (C4)	23,58 %
PINTURA (C5)	24,04 %
VIDRIOS (C6)	24,27 %
CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y PERSIANAS (C7)	24,27 %
CUBIERTAS (C8)	22,72 %
MEDIOS AUXILIARES (C9)	124,27 %
SEGURIDAD CONTRA INTRUSISMO (C10)	23,15 %
ADECUACIÓN DE VIVIENDAS PARA NUEVA ADJUDICACIÓN (C11)	20,00 %

El precio del contrato, tiene carácter indicativo y de máximo, no estando obligado AVRA a consumirlo en su totalidad, por lo que su precio efectivo será el que corresponda al importe al que asciendan el conjunto de los concretos trabajos que se ejecuten al amparo del mismo durante su vigencia, en función de las necesidades reales de la Agencia.

Esta cantidad será abonada por la Junta de Andalucía, en la forma establecida en la cláusula 19 y en el apartado 12 del Anexo I del PCAP, previa presentación de la correspondiente factura y recepción de conformidad, teniendo en cuenta la siguiente distribución de anualidades:

ACTUACIÓN	CAPÍTULO	CENTRO GESTOR	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	2025	2026
1792.01.09	MANTENIMIENTO	1751020000	G/43A/21200	60.136,00	661.496,11
1792.01.10	IVANODEC	1751020000	G/43A/21200	12.628,56	138.914.18
				72.764,56	800.410,29

TERCERA.- Duración y prórroga

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 5 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El plazo total de duración/ejecución del contrato es de DOCE (12) meses, iniciándose el día siguiente al de la firma del presente contrato.

El contrato no contempla la posibilidad de dos prórrogas de doce meses cada una

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 2 de octubre de 2025, una garantía definitiva³ (seguro de caución de ATRADIUS CREDITO Y CAUCIÓN S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS con n.º de certificado 4354643) por importe de TREINTA Y SEIS MIL OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (36.081,61 €), según se acredita mediante el correspondiente resguardo de depósito n.º T001410688836, que queda incorporado 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 36 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.

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 apartado 13 del Anexo I 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 apartado 10 del Anexo I del PCAP

SÉPTIMA.- Modificación del contrato

El presente contrato puede ser modificado en los supuestos que así se prevea expresamente en el apartado 15 del Anexo I 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.

³ 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.

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 6 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	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 apartado 11 del Anexo I 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.

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 123 y en el apartado 16 del Anexo I 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).

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 7 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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 técnicas⁴, 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.

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.

Y para la debida constancia de todo lo convenido se firma este contrato por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del presente documento.

POR AVRA
Fdo.: Federico Ruiz Marín

POR MANCOSERVY GESTIÓN, S.L.
Fdo.: Jonathan Antonio Mondaca



⁴ Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 8 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

**PROPUESTA D**

Ejercicio:	2025	Clase de Documento:	D0
Entidad:	JDEA	Nº Expediente:	0122620898
Sociedad financiera:	2108	Nº Documento:	0002894596
Fecha de Grabación:	10.11.2025	Nº Alternativo:	
Fecha de Contabilización:		Nº Expediente Ref.:	2025 / 0121769009
Den. Expediente:	REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS DEL		
Procedimiento:	SERVIC	Servicios	
Fase intervención:	0001	POR PROCEDIMIENTO ABIERTO	

Sección: 1751 - Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía
Órgano Gestor: 0037 - O.G.Agenca de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

POSICIONES DEL EXPEDIENTE

Nº Pos.	Código Acreedor CIF/NIF Acreedor Denominación Acreedor Domicilio Acreedor Documento ref. / Posición ref.	E.F.C.	Partida Presupuestaria Denominación Corta Denominación Larga Operación Comunitaria Contrato	Importe (eur.)
1	0004649716 B56217425 MANCOSERVY GESTION, S.L. CALLE BALLESTARES 5 21730 ALMONTE 0100038824 / 00001	2025	1751020000 G/43A/21200/00 01 REPARACIONES DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES 2025/000998 CONTR 2025 0000463614	72.764,56
	NO SE HA COMPROBADO SITUACION TRIBUTARIA PARA EL ACREEDOR			
2	0004649716 B56217425 MANCOSERVY GESTION, S.L. CALLE BALLESTARES 5 21730 ALMONTE 0100038824 / 00002	2026	1751020000 G/43A/21200/00 01 REPARACIONES DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES 2025/000998 CONTR 2025 0000463614	800.410,29
	NO SE HA COMPROBADO SITUACION TRIBUTARIA PARA EL ACREEDOR			

Total (eur.): 873.174,85

Nº Expediente: 2025/0122620898

Pág.: 1 / 2

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 9 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



PROPUESTA D

Ejercicio:	2025	Clase de Documento:	D0
Entidad:	JDEA	Nº Expediente:	0122620898
Sociedad financiera:	2108	Nº Documento:	0002894596
Fecha de Grabación:	10.11.2025	Nº Alternativo:	
Fecha de Contabilización:		Nº Expediente Ref.:	2025 / 0121769009
Den. Expediente:	REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS DEL		
Procedimiento:	SERVIC	Servicios	
Fase intervención:	0001	POR PROCEDIMIENTO ABIERTO	

Nº Expediente: 2025/0122620898

Pág.: 2 / 2

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 10 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

GERENCIA PROVINCIAL EN SEVILLA
 TESORERÍA-DELEGACIÓN TERRITORIAL SEVILLA
 Dirección: PZ. DE LA CONTRATACIÓN, 3
 41004 SEVILLA Sevilla
 Tlf:


Número de documento : N101413528362	B56217425 MANCOSERVY GESTION, S.L. CL BALLESTARES NUM 5 21730 ALMONTE HUELVA
Código Territorial : EH4195	

EXPEDIENTE: NOTIFICA-EH4195-2025/ 4956

Mediante el presente documento se hace constar que se notifican los siguientes Actos Administrativos:

Documento	Descripción
T001410688836	RESG. CONST. GARANTÍA/DEPÓSITO

Pág. 1 de 1

Este documento incorpora una firma de validación del contenido a presentar en SIREC-Portal de licitación electrónica			
FIRMADO POR:	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
ID. FIRMA	IVUGUSDKJBVK3TN2QRUEOZ3GOY	FECHA Y HORA	14/10/2025 16:33:07
SERVIDOR		PÁGINA	7/9
 IVUGUSDKJBVK3TN2QRUEOZ3GOY			

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 11 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

JUNTA DE ANDALUCIA

TESORERÍA-DELEGACIÓN TERRITORIAL SEVILLA

Dirección: PZ. DE LA CONTRATACION. 3

41004 SEVILLA Sevilla

Tif: Fax:

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS

RESGUARDO DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA/DEPÓSITO

MODELO

T00

Número de documento : T001410688836	
Código Territorial : EH4195	

NUMERO DE RUE: CAJVAL.EH4195.2025.501691
MODALIDAD: GARANTIA CONST. SEGURO CAUCION
CONCEPTO: D100 - CONTRATOS. GARANTIA DEFINITIVA

1 PERSONA PROPIETARIA, GARANTE O DEPOSITANTE						
NOMBRE RAZÓN SOCIAL: ATRADIUS CREDITO Y CAUCION SA DE SEGUROS Y REASEGUROS						
1er. APELLIDO:		2º APELLIDO:			SEXO:	
TIPO DE DOCUMENTO: NIF		NÚMERO DE DOCUMENTO: A28008795		PAÍS: 034		
DOMICILIO						
TIPO VÍA: CL NOMBRE VÍA: MENDEZ ALVARO						
NÚMERO KM:	BI OQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLANTA/PISO:	PUERTA/LETRA:	C.P.:
NUM 31						28045
PROVINCIA:		MUNICIPIO: MADRID		ENTIDAD DE POBLACIÓN: MADRID		
TELÉFONO:	MÓVIL:	CORREO ELECTRÓNICO: CAUCION@CREDITOYCAUCION.ES				

2 PERSONA GARANTIZADA O BENEFICIARIA						
NOMBRE RAZÓN SOCIAL: MANCOSERVY GESTION, S.L.						
1er. APELLIDO:		2º APELLIDO:			SEXO:	
TIPO DE DOCUMENTO: NIF		NÚMERO DE DOCUMENTO: B56217425		PAÍS: 034		
DOMICILIO						
TIPO VÍA: CL NOMBRE VÍA: BALLESTARES						
NÚMERO KM:	BI OQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLANTA/PISO:	PUERTA/LETRA:	C.P.:
NUM 5						21730
PROVINCIA:		MUNICIPIO: ALMONTE		ENTIDAD DE POBLACIÓN: ALMONTE		
TELÉFONO:	MÓVIL: 615999590	CORREO ELECTRÓNICO: INFO@MANCOSERVY.COM				
3 ÓRGANO O ENTIDAD A CUYA DISPOSICIÓN SE CONSTITUYE LA GARANTÍA O DEPÓSITO						
DENOMINACIÓN: AV RA - D.P. DE SEVILLA						
CÓDIGO TERRITORIAL ENTIDAD: ZE4101						

4 PRECEPTO QUE IMPONE LA CONSTITUCIÓN DE ESTA GARANTÍA O DEPÓSITO	
ARTÍCULO 107 DE LA L1 Y 9 2017 DE 8 DE NOVIEMBRE DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO [LCSP]	

5 DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN GARANTIZADA O FINALIDAD DEL DEPÓSITO	
CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA [CÓDIGO EXPT. CONTRATACIÓN: 2025.000998 CONTR 2025.465614]	

Pág. 1 de 2

ESTE DOCUMENTO HA SIDO FIRMADO ELECTRONICAMENTE POR:
DIRECCIÓN GENERAL DE TESORERÍA Y DEUDA PÚBLICA AUTOMATIZADO:
JUNTA DE ANDALUCÍA
CON FECHA: 02-10-2025 10:53:51

Nº REGISTRO SALIDA: 202599903328045 FECHA Y HORA: 02/10/2025 10:53:51
El Código Seguro de Verificación: JVV98T001410688836FWPBBPAFK958 permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección:
<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/haciendaindustriaenergia.html>



JVV98T001410688836FWPBBPAFK958

Este documento incorpora una firma de validación del contenido a presentar en SiREC-Portal de licitación electrónica				
FIRMADO POR:	JONATHAN ANTONIO MONDACA		FECHA Y HORA	14/10/2025 16:33:07
ID_FIRMA	IVUGUSDKJBVK3TN2QRUEOZ3GOY		PÁGINA	8/9
SERVIDOR				
IVUGUSDKJBVK3TN2QRUEOZ3GOY				

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 12 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

NIF:	Nº DOCUMENTO: T001410688836
Nombre y Apellidos o Razón Social:	

6	IMPORTE DE LA GARANTÍA O DEPÓSITO
IMPORTE EN LETRA: TREINTA Y SEIS MIL OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS	IMPORTE EN CIFRA(EN EUROS): 36.081,61

7	DATOS DE LAS GARANTÍAS EN VALORES POR MODALIDAD:
B. MODALIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN:	
NÚMERO DEL CERTIFICADO DEL SEGURO DE CAUCIÓN:	4354643

GARANTIA CONST. SEGURO CAUCION, cuyos datos están recogidos en este resguardo, se ha constituido válidamente con fecha 01/10/25 en la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, surtiendo plenos efectos desde el día de su constitución.

ESTE DOCUMENTO HA SIDO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR:
 DIRECCIÓN GENERAL DE TESORERÍA Y DEUDA PÚBLICA AUTOMATIZADO:
 JUNTA DE ANDALUCÍA
 CON FECHA: 02-10-2025 10:53:51

Nº REGISTRO SALIDA: 202599903328045 FEHA Y HORA: 02/10/2025 10:53:51
 El Código Seguro de Verificación: UVW9BT001410688836FWPBBPAFK958 permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección:
<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/haciendaindustriayenergia.html>



Este documento incorpora una firma de validación del contenido a presentar en SIREC-Portal de licitación electrónica			
FIRMADO POR:	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
ID. FIRMA	IVUGUSDKJBVK3TN2QRUEOZ3GOY	FECHA Y HORA	14/10/2025 16:33:07
SERVIDOR		PÁGINA	9/9
 IVUGUSDKJBVK3TN2QRUEOZ3GOY			

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 13 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhIMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 14 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES RECOMENDADO POR LA COMISIÓN CONSULTIVA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

**ANEXO V
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA
(SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3⁵³)**

EXPEDIENTE: 2025/000998_CONTR 2025_463614

TÍTULO: CONTRATO DE SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA

LOTE: ⁵⁴

D./Dª. JONATHAN ANTONIO MONDACA, con DNI. Núm. 48937791R, actuando:

en nombre propio

en representación de la entidad licitadora MANCOSERVYGESTIÓN,S.L., con CIF núm. B56217425,

en calidad de ADMINISTRADOR ÚNICO ⁵⁵

enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de arriba indicado:

Se comprometo, a ejecutar el contrato en los plazos y con estricta sujeción a los requisitos exigidos en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y técnicas aprobados por el órgano de contratación, de acuerdo con las condiciones ofertadas, por la cantidad de SETECIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (721.632,11 €)⁵⁶, IVA excluido.

A esta cantidad le corresponde un IVA de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS (151.542,74 €)⁵⁷.

1.- Proposición económica (de 0 a 80 puntos)

Se comprometo a **ofertar una baja sobre los capítulos** que componen la base de precios de servicios de reparaciones adjunto al Pliego de Prescripciones Técnicas (Anexo II) que supone una baja global ponderada de un 25% según el detalle adjunto:

CAPÍTULO DE OBRA	PONDERACIÓN	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	BAJA OFERTADA PONDE- RADA POR CAPÍTULOS
ALBARRILERÍA	1,18	21,18%	25%
FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS	1,1	22,72%	25%
SANEAMIENTO	1,1	22,72%	25%
ELECTRICIDAD	1,06	23,58%	25%
PINTURA	1,04	24,04%	25%
VIDRIOS	1,03	24,27%	25%
CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y PERSIANAS	1,03	24,27%	25%
CLUBERTIAS	1,1	22,72%	25%
MEDIOS AUXILIARES	1,03	24,27%	25%
SEGURIDAD CONTRA INTRUSISMO	1,08	23,15%	25%
ADECUACION DE VIVIENDAS PARA NUEVA ADJUDICACIÓN	1,25	20%	25%
BAJA GLOBAL PONDERADA, CALCULADA SEGUN CRITERIOS DE ADJUDICACION Y BAREMOS DE VALORACION			25%

53 Cláusula 9.2.3 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

54 Deberá cumplimentarse una proposición económica por cada lote al que se licite.

55 Apoderado/a, administrador/a único/a, solidario/a, mancomunado/a, etc.

56 Expresar el importe en letra y número.

57 En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del IVA que deba ser repercutido.

PCAP Servicios Abierto. Presentación electrónica de ofertas .
Expediente de Contratación 2025/000998_CONTR 2025_463614 80

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR:	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 80/94	

Este documento incorpora una firma de validación del contenido a presentar en SIREC-Portal de licitación electrónica			
FIRMADO POR:	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
ID. FIRMA	IVUGUSDKJBVK3TN2QRUEOZ3GOY	FECHA Y HORA	08/09/2025 15:03:55
SERVIDOR		PÁGINA	1/2
 IVUGUSDKJBVK3TN2QRUEOZ3GOY			

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 15 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.- Proposición de mejoras (de 0 a 20 puntos)

Se compromete a ofertar un periodo de garantía adicional de 24 meses adicionales (máximo 24 meses) a los 12 meses previstos en la cláusula 8 del Pliego de Prescripciones Técnicas. (Lugar, fecha, firma)

48937791R Firmado digitalmente
 JONATHAN por 48937791R
 ANTONIO (R: B56217425)
 B56217425) Fecha: 2025.09.05
 09:07:19 +02'00' (Lugar, fecha, firma)

NOTAS: En la proposición económica se entenderán incluidos a todos los efectos los demás tributos y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para la persona adjudicataria, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Cada persona licitadora solamente podrá presentar una proposición económica, no siendo admitidas aquellas cuyo importe sea superior al presupuesto de licitación.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

PCAP Servicios Abierto. Presentación electrónica de ofertas.
Expediente de Contratación 2025/000998_CONTR 2025_463614 81

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKJZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 81/94	

Este documento incorpora una firma de validación del contenido a presentar en SIREC-Portal de licitación electrónica			
FIRMADO POR:	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
ID. FIRMA	IVUGUSDKJBVK3TN2QRUEOZ3GOY	FECHA Y HORA	08/09/2025 15:03:55
SERVIDOR		PÁGINA	2/2
 IVUGUSDKJBVK3TN2QRUEOZ3GOY			

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 16 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES RECOMENDADO POR LA COMISIÓN CONSULTIVA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

**ANEXO I
CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

1. OBJETO DEL CONTRATO⁷

(Cláusula 2)

El objeto del presente pliego es la contratación del servicio de las reparaciones derivadas de las lesiones inesperadas o sobrevenidas así como la adecuación básica de viviendas para nuevas adjudicaciones en las viviendas en régimen de arrendamiento del Parque Público en la provincia de Sevilla, conforme al Plan de Mejora y Mantenimiento del Parque Público Residencial titularidad de la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, período 2023-2026 aprobado mediante Resolución del Director General de AVRA el 25 de mayo de 2023.

Expediente: 2025/000998_CONTR 2025_463614

Localidad: Varias de la Provincia de Sevilla

Título: CONTRATO DE SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA

Código CPV⁸: 50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS LOTES

División en lotes: No

Descripción de los lotes:

LOTE 1. _____

LOTE 2. _____

...

Justificación de la no división del contrato en lotes: De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, NO se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes debido a que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; además del riesgo para la correcta ejecución del contrato proveniente de la naturaleza del objeto del mismo y de los principios operativos, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

La ejecución de los trabajos por una única empresa contratista posibilita la correcta planificación de las obras, en la minimización de las interferencias en los servicios y la aplicación de las medidas de seguridad y salud contempladas tendiendo como objetivo principal el criterio de garantizar la seguridad de los usuarios y minimizar las molestias y dificultades que se van a generar durante el proceso de ejecución de las obras, además de seguir de homogeneidad en cuanto a la calidad del servicio, tiempo de respuesta, etc.

7 El objeto de los contratos del sector público deberá ser determinado. El mismo se podrá definir en atención a las necesidades o funcionalidades concretas que se pretenden satisfacer, sin cerrar el objeto del contrato a una solución única. En especial, se definirá de este modo si se estima que en el contrato pueden incorporarse consideraciones sociales, ambientales o de innovación que mejoren la eficiencia y sostenibilidad de las actividades que integran el objeto del mismo.

8 Reglamento (CE) N° 213/2008 de la Comisión Europea, de 28 de noviembre de 2007, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV) - BOE: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=DOUE-L-2008-80475>

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 54/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 17 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



Por otro lado, la dispersión de las promociones de manera muy variable y heterogénea en el territorio, así como la casuística variada, conflictividad y alta complejidad social de algunas promociones, y por consiguiente menos atractivas para ofertar, podría propiciar que los licitadores no ofertasen algunos lotes al tratarse de zonas más conflictivas o menos viables económicamente, con riesgo por tanto de que quedasen desiertos.

Además, en caso de agotarse el presupuesto disponible para un lote, no se podría trasvasar presupuesto de otro lote, quedando una serie de edificios sin posibilidad de mantenimiento (imprevisión de establecer presupuesto por lotes al ser reparaciones no programadas).

Limitación de presentación de lotes.

Pueden presentarse ofertas para:

- Todos los lotes:
- Número máximo de lotes:
- Un solo lote:

Número máximo de lotes que pueden adjudicarse a una única persona licitadora: ...

Criterios objetivos o sistemas para determinar la adjudicación de los lotes (en caso de limitar el número que puede adjudicarse a cada persona licitadora); a título de ejemplo:

- Criterio de preferencia indicado por la persona licitadora en el Anexo II-B.

Oferta integradora: Sí/No

En caso afirmativo, combinación o combinaciones de lotes o grupos de lotes admitidas: _____

Excepción de la aplicación de las normas de regulación armonizada a la adjudicación de cada lote⁹: _____

Contrato reservado DA 4^a LCSP: No¹⁰

- Centros especiales de empleo de iniciativa social
- Empresas de Inserción

En caso afirmativo, indicar el ámbito de la reserva:

- Totalidad del contrato
- Uno o varios lotes. En este caso, indicar lotes reservados: _____

Contrato reservado DA 48^a LCSP (contratos de servicios de carácter social, cultural o de salud a organizaciones referidas en dicha disposición): Sí/No

En caso afirmativo, indicar el ámbito de la reserva:

- Totalidad del contrato
- Uno o varios lotes. En este caso, indicar lotes reservados: _____

9 Artículos 20.2, 21.2 y 22.2 LCSP.

10 Véase el Acuerdo de 27 de junio de 2023, del Consejo de Gobierno, por el que se determinan las condiciones para garantizar el cumplimiento de la reserva del 5% en la contratación administrativa de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus entidades instrumentales a Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social y Empresas de Inserción y la Instrucción 1/2024 de la Dirección General de Contratación para el cumplimiento de la reserva del 5% en la contratación administrativa de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus entidades instrumentales a Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social y Empresas de Inserción.

Los órganos de contratación deberán hacer mención expresa al carácter reservado en el título del contrato y en el anuncio de licitación, añadiendo la expresión "Reservado, disposición adicional 4^a LCSP", en caso de no optar por una entidad concreta, o bien "Reservado a Centros Especiales de Empleo de iniciativa social, disposición adicional 4^a LCSP" o "Reservado a empresas de inserción, disposición adicional 4^a LCSP", según proceda.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 55/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 18 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhIMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

(Cláusulas 3 y 4)

Presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido): 721.632,11 €

Importe del IVA: 151.542,74 €

Importe total (IVA incluido): 873.174,85 €

Importe desglosado:¹¹

- Se incluye en el importe de los Gastos Generales y el Beneficio Industrial según el listado de precios de servicios de reparaciones del Anexo II del Pliego de Prescripciones Técnicas

- _____

Valor estimado del contrato: 2.164.896,33 € (IVA excluido)

Método de cálculo: De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, se calcula el valor estimado teniendo en cuenta el precio del contrato y las posibles prórrogas previstas de dos años (IVA excluido)

Sistema de determinación del precio¹²: Por precios unitarios

Revisión de precios en los contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años): No

Fórmula: _____

Revisión de precios en los contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea inferior a cinco años: No

En caso afirmativo, indicar el peso de cada materia prima, bien intermedio o suministro energético con participación superior al 1 por ciento y su respectivo índice oficial de revisión de precios :

Fórmula: _____

Variación de precios en función del cumplimiento o incumplimiento de objetivos de plazos o rendimiento: No

Supuestos y reglas para su determinación: _____

Contrato en función de las necesidades (DA 33^a LCSP): No¹³

Anualidades (IVA incluido)

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2025	60.136,00 €	1792.1.09.001
2025	12.628,56 €	1792.1.10.007
2026	661.496,11 €	1792.1.09.001
2026	138.914,18 €	1792.1.10.007

11 Costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, se indicará con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.

12 Precios unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de la misma que se ejecuten o a tanto alzado, a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato.

13 En caso afirmativo, se podrá prever en el Anexo I-apartado 15 la posibilidad de que pueda modificarse el contrato como consecuencia de tal circunstancia. Igualmente, téngase en cuenta, a efectos de poder tramitarse una prórroga prevista en el apartado 3 del presente anexo, que en caso de extinción anticipada del presupuesto máximo no podrá realizarse la prórroga, a no ser que se contemple una modificación en el apartado 15 de este anexo y con su tramitación se amplíe el plazo del contrato hasta su fecha de vencimiento inicial. Dicha modificación deberá tramitarse antes de que se agote el presupuesto máximo inicialmente aprobado, reservándose a tal fin el crédito necesario para cubrir el importe máximo de las nuevas necesidades.

PCAP Servicios Abierto. Presentación electrónica de ofertas .
Expediente de Contratación 2025/000998_CONTR 2025_463614 56

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZW3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 56/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 19 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



Tramitación del gasto: Ordinaria

3. PLAZOS DE EJECUCIÓN

(Cláusula 5 y 17)

Plazo total (en meses): 12

Plazos parciales (en meses): sí, cada mes

Posibilidad de prórroga: Sí. Posibilidad de dos prórroga de doce meses cada una

Plazo de preaviso de la prórroga: mínimo 2 meses, antes de la finalización del contrato, o prórroga

4. CAPACIDAD Y SOLVENCIA

(Cláusula 6)¹⁴

Se exige habilitación empresarial o profesional: No

En caso afirmativo, especificar:

En caso de contratos reservados, se exige habilitación como:

Centros especiales de empleo de iniciativa social inscritos en el registro autonómico correspondiente y, en caso de que no quedara justificada su condición de "iniciativa social" en la inscripción, deberá constar en su acta fundacional, escritura de constitución o acuerdo social del que resulte la inexistencia de ánimo de lucro o el carácter social de las entidades que lo promueven o participan en más de un 50% y el compromiso de reinversión de los beneficios.

Empresas de Inserción inscritas en el registro administrativo de empresas de inserción correspondiente.

Requisitos relativos a la organización, destino de sus beneficios, sistemas de financiación u otros determinados por la normativa aplicable: No

En caso afirmativo, especificar:

Condiciones especiales de compatibilidad

En su caso, medidas para garantizar que la participación en la licitación de aquellas empresas que hubieran participado o asesorado en la preparación del procedimiento no falsea la competencia: NO PROCEDE

4.A. CLASIFICACIÓN.

Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato¹⁵.

Grupo	Subgrupo	Categoría
O	1	4

4.B. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA¹⁶

Criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera.

¹⁴ Será proporcional y vinculada al objeto del contrato.

¹⁵ Cumplimentar en todos los contratos de servicios cuyo objeto esté incluido en el Anexo II del RGLCAP.

¹⁶ Cuando se acredite la solvencia mediante clasificación administrativa, la presentación del certificado de clasificación administrativa acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma, acreditará la solvencia económica y financiera

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 57/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 20 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. Volumen anual de negocios de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de: 721.632,11 euros.¹⁷

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

2. Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de _____ euros¹⁸.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la entidad aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, junto a un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato o mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

3. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar _____ euros.¹⁹

Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

4. Otros medios de prueba distintos de los previstos en los apartados anteriores:

En caso de admitirse oferta integradora, requisitos de capacidad y solvencia económica y financiera:

4.C. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL²⁰

¹⁷ Indicar el volumen de negocios mínimo exigido que no podrá exceder de una vez y media el valor estimado del contrato, salvo en casos justificados en los que deberán indicarse las principales razones de la imposición de dicho requisito.

¹⁸ En los contratos cuyo objeto consista en servicios profesionales. El seguro debe estar vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas y cubrir al menos por importe el valor estimado del contrato.

¹⁹ En defecto de determinación de otro porcentaje, el 20 % del importe del contrato.

²⁰ Cuando se acredite la solvencia mediante clasificación administrativa, la presentación del certificado de clasificación administrativa acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma, acreditará la solvencia económica y financiera

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 58/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 21 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



Criterios y medios de acreditación²¹ de la solvencia técnica o profesional²².

1. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto²³.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: Código CPV

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica²⁴: 5 años

2. Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellas personas encargadas del control de calidad.

Se exige un equipo de personal técnico participante en el contrato que reúna como mínimo las siguientes condiciones: ...

3. Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por la persona licitadora para garantizar la **calidad** y de los **medios de estudio e investigación de la empresa**.

3.1. Se exige que la persona licitadora acredite el empleo de medidas para controlar la calidad.

3.2. Se exige que la persona licitadora acredite la existencia de medios de estudio e investigación de la empresa.

4. Cuando se trate de trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un **control efectuado por el órgano de contratación o en nombre de éste por un organismo oficial u homologado** competente del Estado en que está establecida la persona licitadora, con el acuerdo de

21. Cumplimentar en todos los contratos de servicios. En los contratos no sujetos a regulación armonizada, cuando la persona contratista sea una empresa de nueva creación -antigüedad inferior a cinco años-, su solvencia técnica o profesional se acreditará por uno o varios de los medios previstos en los apartados 2 a 8 del presente anexo, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en el apartado 1, relativo a la ejecución de un número determinado de servicios.

22. En caso de que sean varios los medios que se señalan, indicar si son alternativos o acumulativos.

23. Véase el artículo 76 del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

24. El período para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años, salvo que se considere necesario establecer otro mayor, para garantizar un nivel adecuado de competencia y previa justificación en el expediente.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 59/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 22 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



dicho organismo sobre la capacidad técnica de la persona licitadora y, si fuera necesario, sobre los medios de estudio e investigación de que disponga y sobre las medidas de control de calidad.
Se exigirá certificado expedido por _____.

5. Titulaciones académicas y profesionales de la persona licitadora y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato, así como del personal técnico encargado directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

5.1. Se exigen las titulaciones académicas _____ o equivalentes de la persona licitadora.

5.2. Se exigen las titulaciones académicas _____ o equivalentes de los o las directivos o directivas de empresa.

5.3. Se exige que el personal responsable de la ejecución del contrato posea una titulación de _____ o equivalente.

5.4. Se exige que el personal responsable de la ejecución del contrato posea una experiencia de ____ años.

6. Indicación de las medidas de gestión medioambiental que la persona licitadora podrá aplicar al ejecutar el contrato.

6.1. Se exige que la persona licitadora posea certificados expedidos por los organismos, públicos y privados, nacionales o internacionales, que acrediten el cumplimiento de las siguientes normas y recomendaciones medioambientales o equivalentes: ...

6.2. Se exige la aportación de documentos que demuestren de forma fehaciente el cumplimiento de normas, recomendaciones y características ergonómicas, medioambientales, de ahorro energético, de compatibilidad electromagnética y de reducción de radiación emitida de los sistemas y equipos incluidos en su oferta.

6.3. Se exigen certificados expedidos por un laboratorio u organización independiente de conformidad con normas y recomendaciones medioambientales y emitidos, en último caso, por las propias empresas mediante declaración responsable efectuada por la persona representante legal de la empresa.

7. Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de personas directivos durante los últimos tres años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

7.1. Se exige un número mínimo de contratos laborales indefinidos de personas de la empresa del _ % del total de la plantilla durante los últimos tres años

7.2. Se exige unos efectivos de personal directivo como mínimo del __% sobre el total de la plantilla.

8. Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

Se exige que la maquinaria, material y/o equipo técnico para la ejecución de los trabajos o prestaciones reúna las siguientes condiciones mínimas:

9. Obligación de las personas jurídicas licitadoras de indicar en su oferta los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación.

10. Otros medios de prueba de solvencia técnica o profesional distintos de los previstos en los apartados anteriores - sólo en caso de contratos no sujetos a regulación armonizada:

11. Solvencia Técnica complementaria.

PCAP Servicios Abierto. Presentación electrónica de ofertas .
Expediente de Contratación 2025/000998_CONTR 2025_463614 60

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 60/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 23 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Presentación de **certificados expedidos por organismos independientes acreditativos del cumplimiento de normas de garantía de la calidad o de gestión medioambiental** (contratos sujetos a regulación armonizada): Sí/No.

En caso afirmativo, indicar cuáles:

4.D. INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS:

Formas de responsabilidad conjunta: SOLIDARIA

4.E. SOLVENCIA OFERTAS INTEGRADORAS: NO PROCEDE

En caso de admitirse oferta integradora, requisitos de capacidad y solvencia técnica:

4.F. CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA²⁵ MEDIANTE DEDICACIÓN O ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS:

1.- Nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación: Sí

2.- Compromiso de dedicación o adscripción de los medios suficientes para la ejecución del contrato:

Compromiso de adscripción de medios personales:

Se exige un equipo de personal técnico participante en el contrato que reúna como mínimo las siguientes condiciones:

La empresa deberá disponer de suficiente personal cualificado, para atender como mínimo los siguientes oficios: albañilería, fontanería, electricidad, pintura, cerrajería y carpintería de madera y dispondrá de peones para la realización de posibles mudanzas, traslado de enseres y documentos, y así como apoyo a los distintos oficios.

Se exige que disponga de un técnico responsable de la ejecución con dedicación exclusiva del contrato con posesión de titulación de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Graduado en Edificación o equivalente con experiencia mínima de 5 años.

Se exige que disponga de un técnico en Prevención de Riesgos Laborales con de titulación de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Graduado en Edificación o equivalente con experiencia mínima de 5 años.

Las funciones de Técnico responsable de la ejecución del contrato y las de Técnico en Prevención de Riesgos Laborales encargado de la Seguridad y Salud de los servicios, podrán recaer en la misma persona.

Se podrá disponer por la contrata de Encargado del Personal de Mantenimiento que posea una experiencia mínima de 5 años.

Compromiso de adscripción de medios materiales: Los necesarios para la normal ejecución del contrato cumpliendo los plazos parciales y totales.

Para aquellos servicios que sean considerados urgentes, la comunicación de la necesidad de un servicio inmediato de reparación se realiza por teléfono, solicitando a la empresa que resulte adjudicataria una visita al inmueble de manera inminente. Para ello, la empresa adjudicataria facilitará un número de teléfono para comunicación de urgencias, que estará operativo 24h de los 7 días de la semana.

En caso de exigirse alguno o algunos de los compromisos anteriores (personales y/o materiales) señalar si:

- Obligación esencial a efectos del artículo 211 LCSP: Sí

- Penalidades en caso de incumplimiento: No

²⁵ Véanse cláusulas 6.2.e) y 10.7.d) en aplicación del artículo 76 de la LCSP.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 61/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 24 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En caso afirmativo, indicar las mismas.

Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato:

- Declaración responsable del personal técnico (anexo XV).
 Declaración responsable con relación detallada de medios materiales.
 Otra documentación justificativa: _____

5. PERFIL DE CONTRATANTE

(Cláusula 7)

Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía accesible en la página web de la Junta de Andalucía: <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones.html>, la cual está interconectada con la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Órgano de contratación: Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) en Sevilla

Respuestas vinculantes sobre la aclaración de los pliegos: No.

6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

(Cláusula 8)

Procedimiento de adjudicación: Abierto

Forma de presentación de ofertas: electrónica a través de SiREC-Portal de licitación electrónica <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>

Tramitación del expediente:

- Ordinaria
 Urgente, según Resolución de fecha _____

Contrato sujeto a regulación armonizada: Sí

Contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación: Sí

Posibilidad de variantes: No²⁶
En caso afirmativo, indicar²⁷:

Indicación global relativa a todos los criterios de selección en el Documento Europeo Único de Contratación (sección α, parte IV): Sí

En caso negativo, deben cumplimentarse todas las secciones (A, B, C y D) correspondientes de la parte IV del DEUC.

Plazo máximo para efectuar la adjudicación: 2 meses desde la Apertura del sobre electrónico n.º 3

Importe de la compensación a las personas licitadoras:

²⁶ Únicamente cuando se tengan en cuenta criterios distintos del precio.

²⁷ Deben expresarse los requisitos límites, modalidades y características de las mismas, así como su necesaria vinculación con el objeto del contrato.

PCAP Servicios Abierto. Presentación electrónica de ofertas.
Expediente de Contratación 2025/000998_CONTR 2025_463614 62

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 62/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 25 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



En caso de renuncia: gastos a justificar hasta un máximo de 500 €
 En caso de desistimiento: gastos a justificar hasta un máximo de 500 €

Órgano competente para bastanteos y visados:

- Servicios jurídicos de cualquier Administración a nivel estatal, autonómico o local.
- Asesoría jurídica de la entidad instrumental.

Organismos de los que las personas licitadoras pueden obtener la información pertinente sobre las obligaciones previstas en el artículo 129.1 de la LCSP: No procede

Obligación de subrogación de personal por norma legal, convenio colectivo o acuerdo de negociación colectiva de eficacia general. No

En caso afirmativo, en el Anexo XVI se consignará la información sobre las condiciones de los contratos de las personas trabajadoras a los que afecte la subrogación.

7. GARANTÍAS

(Cláusula 10).

Garantía Provisional: No

En caso afirmativo:

- a) Indicar importe en cifras:
- b) Razones por las que se estima procedente su exigencia:

Garantía definitiva: Sí²⁸

En caso afirmativo: 5 % del precio final ofertado (excluido el IVA)²⁹.

En caso negativo, justificar su exención:

Garantía definitiva mediante retención en el precio: Sí

Forma: Mediante retención en los documentos contables de pago de la única o varias facturas que se presenten, hasta alcanzar el importe total de la garantía.

En su defecto, se acreditará la constitución de la garantía mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Condiciones: La persona contratista deberá aportar solicitud para que se le retenga del pago dicha garantía.

Devolución proporcional en caso de recepción parcial: Sí (al cumplimiento del plazo de garantía de cada concreto trabajo ejecutado)

Garantía complementaria: No

En caso afirmativo, indicar³⁰:

- casos en que la oferta de la persona adjudicataria resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad
- otros casos especiales de aplicación: _____ % del precio final ofertado (IVA excluido).

28 En los procedimientos de contratación en los que se aplique la reserva a centros especiales de empleo de interés social y empresas de inserción, no procederá la exigencia de la garantía definitiva, salvo en los casos en los que el órgano de contratación, por motivos excepcionales, lo considere necesario y así lo justifique motivadamente en el expediente.

29 No obstante, cuando el precio del contrato se formule en función de precios unitarios, el importe de la garantía a constituir se fijará atendiendo al presupuesto base de licitación, IVA excluido.

30 En el supuesto en que se requiera garantía complementaria, se consignarán los casos especiales en los que puede exigirse según lo establecido en el artículo 107.2 de la LCSP.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 63/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 26 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

(Cláusula 10)³¹

Único criterio de adjudicación relacionado con los costes: No

8.A. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor:

- 1.
- 2.
- 3.

Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de juicios de valor (SOBRE ELECTRÓNICO N°2):³²

- 1.
- 2.
- 3.

8.B. Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

1. Proposición económica: de 0 a 80 puntos

Los licitadores deberán ofertar a la baja en términos de porcentaje sobre los capítulos que componen la relación de tarifas de servicio de reparaciones adjunto al Pliego de Prescripciones Técnicas (Anexo II). Es decir, a los precios propuestos por AVRA habrá que deducirle el porcentaje de baja ofertado por capítulo y añadir el IVA correspondiente.

Esta baja afectará únicamente a los precios manteniéndose invariable el presupuesto base de licitación.

Gracias al estudio del histórico de los servicios de reparaciones ejecutados por AVRA, se ve la necesidad de ponderar las bajas ofertadas por capítulos por los licitadores para así llegar a un porcentaje de baja global ponderada que será la resultante de la media aritmética de las bajas ponderadas por capítulos y que será el que determine la mejor oferta según la siguiente ponderación:

31 Los criterios de adjudicación deben tener una definición y ponderación exhaustiva y estar vinculados al objeto del contrato, en los términos establecidos en el artículo 145.6 de la LCSP. La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, de conformidad con lo establecido en el art. 145 de la LCSP, salvo que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.

32 Cláusula 9.2.2 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 64/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 27 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



COD.	CAPÍTULO DE OBRA	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	BAJA PONDERADA
CAP. ALB	ALBAÑILERÍA	1,18	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,18 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. FON	FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS	1,1	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,1 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. SAN	SANEAMIENTO	1,1	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,1 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. ELE	ELECTRICIDAD	1,06	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,06 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. PIN	PINTURA	1,04	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,04 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. VID	VIDRIOS	1,03	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,03 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. CAR	CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y PERSIANAS	1,03	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,03 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. CUB	CUBIERTAS	1,1	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,1 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. AUX	MEDIOS AUXILIARES	1,03	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,03 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. SEG	SEGURIDAD CONTRA INTRUSISMO	1,08	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,08 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. ADE	ADECUACION DE VIVIENDAS PARA NUEVA ADJUDICACION	1,25	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,25 x Baja Ofertada por Capítulo
				MEDIA DE LAS BAJAS POR CAPÍTULOS= BAJA GLOBAL PONDERADA (*)

(*) Una vez obtenidas las diferentes bajas ponderadas por capítulos, se calculará la media aritmética de las mismas y de esta manera se obtendrá la denominada BAJA GLOBAL PONDERADA. Esta baja global ponderada servirá para el cálculo de los puntos y detectar las ofertas con carácter desproporcionado o anormal de la proposición económica.

Se puntuará con la máxima puntuación (80 puntos) aquella oferta económica con mayor porcentaje de baja global ponderada (excepto cuando se haya estimado el carácter desproporcionado o anormal de la proposición económica, según se indica en el Anexo I del presente Pliego) y obtendrá la máxima puntuación (0 puntos) aquellas ofertas que no hayan realizado ninguna baja sobre ningún capítulo de obra (por lo tanto, su baja global ponderada sería cero). Para la cuantificación de la puntuación de las restantes ofertas se procederá a aplicar la siguiente fórmula matemática que corresponde con una regla de tres inversas:

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

Donde:

P= Son los puntos obtenidos

Bmax= Baja global ponderada de la oferta más ventajosa para AVRA. Esto es, la de mayor porcentaje de baja.

Bo=Baja global ponderada de cada uno de los licitadores

2. Mejoras. Ampliación de Plazo de Garantía: de 0 a 20 puntos

Se valorará el aumento de plazo de garantía de los servicios respecto al mínimo establecido. Este plazo según el PPT que es de 12 meses a contar desde la firma del documento de conformidad de obra (Anexo I del PPT).

Según el número de meses adicionales que el licitador oferte, y con un límite máximo de ampliación de hasta 24 meses adicionales, se repartirá la puntuación proporcionalmente. A estos efectos se asignará 0 puntos a aquella propuesta que no ofrezca mejora respecto al plazo de garantía mínimo, y 20 puntos a aquella que ofrezca el máximo número de meses hasta el precitado límite, según la siguiente fórmula:

PCAP Servicios Abierto. Presentación electrónica de ofertas.
Expediente de Contratación 2025/000998_CONTR 2025_463614 65

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 65/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 28 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



$$P = \frac{Mo}{Mmax} \times 20$$

P= Puntos obtenidos
 Mo= Mejor oferta
 Mmax=Mejora máxima ofertada

3. ...

Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (SOBRE ELECTRÓNICO N° 3):³³

1. Proposición económica. La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el Anexo V del presente pliego.
- 2.
- 3.

8.C. Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo³⁴:

8.D. Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja³⁵:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, la baja global ofertada (esto es, la resultante de la media aritmética de las bajas parciales a los capítulos que componen la relación de tarifas de servicios de reparaciones adjunto al Pliego de Prescripciones Técnicas (Anexo II) sea más de 25 unidades porcentuales.

2. Cuando concurren dos licitadores, la baja global ofertada (esto es, la resultante de la media aritmética de las bajas parciales a los capítulos que componen la relación de tarifas de servicios de reparaciones adjunto al Pliego de Prescripciones Técnicas (Anexo II) que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta. En cualquier caso se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales sobre los precios base del listado de precios.

3. Cuando concurren tres o más licitadores, las bajas globales ofertadas (esto es, las resultantes de las medias aritméticas de las bajas parciales a los capítulos que componen la relación de tarifas de servicios de reparaciones adjunto al Pliego de Prescripciones Técnicas (Anexo II) que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas (excluyendo del cálculo de la media aquellas bajas en más de 25 unidades porcentuales). En cualquier caso se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales sobre los precios base del listado de precios.

En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de

33 Cláusula 9.2.3 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

34 En el caso de que el procedimiento de adjudicación se articule en varias fases, se indicará en cuales de ellas se irán aplicando los distintos criterios, estableciendo un umbral mínimo del 50 % de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo.

35 En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP.

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 66/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 29 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



anormalidad, aquélla que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

8.E. Comité de personas expertas u Organismo técnico especializado para evaluar las ofertas: No
En caso afirmativo indicar:

Nombre de las personas expertas que formarán el Comité o procedimiento para su designación:

Denominación del Organismo técnico especializado:

8.F. Criterios de desempate³⁶:

(Cláusula 10.6)

1.- Proposiciones presentadas por aquellas empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen otras medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, cuenten con protocolo de acoso sexual y por razón de sexo, así como que las medidas de igualdad aplicadas permanezcan en el tiempo y mantengan la efectividad.

2.- Proposiciones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de personas trabajadoras con discapacidad superior al 2 %. En caso de empate entre aquéllas, tendrá preferencia la persona licitadora que disponga del mayor porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad en su plantilla.

3.- ...

4.- ...

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO³⁷ de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden (Cláusula 12)

La empresa adjudicataria se compromete a incorporar al servicio adjudicado una persona proveniente de los colectivos de personas desempleadas que se encuentran en especial dificultad para acceder al empleo, considerándose colectivos reconocidos en este concepto: jóvenes menores de 30 años, mujeres, parados de larga duración, mayores de 45 años. Mujeres víctimas de violencia de género, discapacitados psíquicos y sensoriales, drogodependientes y ex drogodependientes, ex reclusos y menores de 30 años que hayan abandonado los estudios prematuramente

Si la ejecución del contrato requiere el empleo de sistemas de información: No

- Designación de un Punto o Persona de Contacto (POC) para la seguridad de la información tratada y el servicio prestado³⁸.

Si la ejecución del contrato implica la cesión de datos por el órgano de contratación a la persona contratista: NP

- Cumplir las obligaciones de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

³⁶ El órgano de contratación podrá establecer en este apartado criterios de adjudicación específicos para el desempate, que deberán estar vinculados al objeto del contrato, y referirse a los supuestos establecidos en la cláusula 10.6. En todo caso deberán figurar los criterios de desempate en materia de igualdad de oportunidades que aparecen en este apartado, de conformidad con el artículo 45 de la Ley 8/2017, de 28 de diciembre, para garantizar los derechos, la igualdad de trato y no discriminación de las personas LGTBI y sus familiares en Andalucía y el artículo 76.4 de la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía.

³⁷ Especificar al menos una, de conformidad con el artículo 202 de la LCSP.

³⁸ Cláusula 12.1 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 67/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 30 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhIMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



Condiciones especiales de ejecución a las que se les atribuye el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP: No

- ...
- Las indicadas para contratos que ejecuten inversiones financiadas con el PRTR.
- Las indicadas para contratos que impliquen cesión de datos.

Condiciones especiales de ejecución que se tipifican como infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP (siempre y cuando no se les atribuya el carácter de obligación contractual esencial): No

- ...
- ...

Penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: Sí

En caso afirmativo, indicar las penalidades conforme al artículo 192 de la LCSP:

El 5 % de la facturación correspondiente a cada uno de los meses que transcurran hasta que se verifique el cumplimiento de dicha condición, hasta un máximo del 50% del precio del contrato.

10. SUBCONTRATACIÓN

(Cláusula 16)

Determinadas partes o trabajos deberán ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma: No

En caso afirmativo, indicar dichas partes o trabajos:

La persona licitadora debe indicar en la oferta (en Declaración Responsable Unificada del Anexo II-B) la parte del contrato que tenga previsto subcontratar: No³⁹

En caso afirmativo, las personas licitadoras deberán indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe (referido al presupuesto base de licitación) y el nombre o perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia técnica de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.

La persona licitadora debe cumplimentar la sección D de la parte II del DEUC “Información relativa a las personas subcontratistas en cuya capacidad no se basa el operador económico”: No

En caso afirmativo, y en la medida en que se conozca este dato, ¿debe facilitarse la información requerida en las secciones A y B de la parte II y en la parte III del DEUC por cada una de las personas subcontratistas?: Sí/No

La persona contratista debe indicar si tiene previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos: ⁴⁰/No.

La ejecución del contrato debe ir acompañada de medidas de seguridad especiales de acuerdo con disposiciones legales o reglamentarias: No

En caso afirmativo, la subcontratación requerirá siempre de autorización expresa del órgano de contratación.

³⁹ En caso de contratos que ejecuten inversiones financiadas con el PRTR se deberá indicar SI.

⁴⁰ Obligatorio en aquellos contratos cuya ejecución requiera el tratamiento por la persona contratista de datos personales por cuenta de la persona responsable del tratamiento, calificándose esta obligación como esencial a los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 68/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 31 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



En caso de infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud de la persona subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, se establecen las siguientes consecuencias: (marcar lo que proceda)

- Penalidad del 50% del importe del subcontrato
 Resolución del contrato, siempre que suponga el incumplimiento de la obligación principal del contrato.

Se prevén pagos directos a subcontratistas: No

Régimen de abono del precio:

Periodicidad del pago:

Registro para presentación de facturas:

Comprobación por el órgano de contratación del estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a todas las subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato: No.

En caso afirmativo, especificar las penalidades en caso de que el contratista no remita al órgano de contratación la documentación que se especifica en el art. 217.1 LCSP:

Reserva de un porcentaje mínimo de la ejecución de contratos en el marco de programas de empleo protegido: No

Porcentaje reservado: %

Mecanismos de control:⁴¹

11. PENALIDADES

(Cláusula 17)

Penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP: Sí

En caso afirmativo, especificar:

Se hará un seguimiento de cada actuación (REDA o ADEC) en cuanto al cumplimiento de plazos. Si, por causas imputables al contratista en la prestación del servicio, la empresa adjudicataria incurriera en la demora de más de 10% de cualquiera los plazos indicados en el procedimiento para los servicios ordinarios hasta el inicio de la reparación, se podrá aplicar una penalización del 10% del PEM del servicio concreto en el que se incumplan dichos plazos.

Si la demora se produce por causas imputables al contratista en más del 50% del plazo fijado en el informe técnico para la ejecución de la reparación, se imputará además penalización del 20% del PEM del servicio concreto en el que se incumpla dicho plazo.

Las penalizaciones serán a descontar en la facturación del servicio, en base al informe final del responsable técnico de AVRA, que elaborará coincidente con la facturación mensual que corresponda, donde justificará y cuantificará dicha penalización sobre el PEM del servicio concreto en el que se incumplan dichos plazos.

⁴¹ Los mecanismos de control podrían exigir: la presentación de un compromiso de la entidad en el que se especifique, al menos, el importe de la subcontratación, porcentaje que implica respecto a la oferta del licitador, las condiciones de la subcontratación, concreción de la parte que sería objeto de la subcontratación, así como la acreditación de que las entidades con las que se subcontrata son centros especiales de empleo de iniciativa social o empresas de inserción de acuerdo con su norma reguladora.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 69/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 32 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 193.4 de la LCSP

Penalidades por cumplimiento defectuoso: Sí

En caso afirmativo, especificar:

Si el resultado final de los trabajos no se adecuara a lo aprobado por el responsable técnico de AVRA en el informe técnico de la reparación, o haya defectos en la ejecución que sean difícilmente subsanables una vez ejecutados, se podrá aplicar una penalización del 10 % del PEM del servicio concreto en el que se incumpla, a descontar en la facturación del mismo, en base al informe final del responsable técnico de AVRA, que elaborará coincidente con la facturación mensual que corresponda, donde justificará y cuantificará dicha penalización.

En cualquier caso, el importe total de dichas penalizaciones no podrán superar el 50 % del precio del contrato.

Incumplimientos leves:

Incumplimientos graves:

Incumplimientos muy graves:

Acción o elemento comprometido para su ejecución o entrega	Plazo máximo/ Valor causa de la penalidad	Penalización
...
...

Penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista: No

En caso afirmativo, especificar:

Penalidades por incumplimiento de la obligación de información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo: No

En caso afirmativo, especificar:

Penalidades por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: Sí

En caso afirmativo, especificar:

El 5 % del importe de la facturación correspondiente al mes en el que se produzca el incumplimiento por cada concreto incumplimiento, con el límite establecido en el artículo 192.1 de la LCSP .

12. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

(Cláusula 19)

Pago Único /Pagos parciales: Pagos Parciales

En caso de pagos parciales, periodicidad: Pagos parciales mensuales, previa recepción de conformidad del usuario y resto de la documentación según PPT.

Plazo para aprobar los documentos que acrediten la conformidad de la realización del objeto del contrato:

PCAP Servicios Abierto. Presentación electrónica de ofertas .
Expediente de Contratación 2025/000998_CONTR 2025_463614 70

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 70/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 33 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



Registro para presentación de facturas: Punto General de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado <https://face.gob.es/es>

Datos a incluir en la factura electrónica⁴²:

ÓRGANO		CÓDIGO DIR3
De contratación (Órgano Gestor):	Dirección Provincial de AVRA en Sevilla	A01022415
De destino (Unidad Tramitadora):	Dirección Provincial de AVRA en Sevilla	GE0017264
Centro contable (Oficina Contable):	Dirección de Área de Económica Financiera de AVRA	A01004456

Condiciones para el abono a cuenta de operaciones preparatorias: No Procede

Operaciones preparatorias susceptibles de abonos a cuenta: _____

Exigencia, en su caso, de un programa de trabajo: _____

Criterios y forma de valoración de las operaciones preparatorias: _____

Plan de amortización de los abonos a cuenta: _____

13. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

(Cláusula 12, 14, 15, 18, 21)

Plazo de garantía: 12 meses a partir de la fecha de cada servicio ejecutado

Programa de trabajo: No

Confidencialidad: No

Información a la que se le atribuye carácter confidencial:

Plazo durante el que la persona contratista deberá mantener el deber de confidencialidad: (mínimo 5 años)

Obligación de tener suscrito seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato: Sí

En su caso, términos del seguro:

Modalidad : Responsabilidad Civil General Características :

Deberá garantizar la actividad cubriendo las siguientes garantías:

- Responsabilidad Civil de explotación
- Responsabilidad Civil patronal
- Defensa y fianzas

Límite indemnización por siniestros: 1.000.000.-€

AVRA deberá tener, en todo caso, la condición de asegurada adicional en la póliza.

⁴² Junto a la identificación del órgano, debe constar el respectivo código identificador según el Directorio de Unidades Administrativas vigentes para la Administración de la Junta de Andalucía.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 71/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 34 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cesión del contrato: Sí

Se excluye la cesión de los derechos de propiedad intelectual o industrial: No Procede

14. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

(Cláusula 22)

En el supuesto de suspensión del contrato acordada por la Administración o en el supuesto de demora en el pago superior a cuatro meses, se establecen reglas especiales para el abono a la persona contratista de los daños y perjuicios efectivamente sufridos: Sí/No

En caso afirmativo, las reglas a aplicar serán las siguientes:

...

15. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

(Cláusula 23)

Posibilidad de modificación del contrato: Sí

Causas:

1. Según lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Alcance y límites de la modificación:

- El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista.
- Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: 20 %

(Deberá detallarse de forma clara, precisa e inequívoca el alcance de la reducción o modificación).

2.

3.

16. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES⁴³

⁴³ En caso de que como consecuencia de la ejecución del contrato resultara necesario en algún momento la modificación de lo estipulado en este Anexo, la persona adjudicataria lo requerirá razonadamente y señalará los cambios que solicita. En caso de que el órgano de contratación estuviese de acuerdo con lo solicitado, se emitirá un Anexo actualizado, de modo que el mismo siempre recoja fielmente el detalle del tratamiento.

En el supuesto de que la ejecución del contrato no implique el tratamiento de datos de carácter personal por parte de la persona contratista y, por tanto, ésta no deba tener la consideración de persona Encargada del Tratamiento, se le eximirá del cumplimiento de las correspondientes obligaciones conforme a lo dispuesto en el este anexo.

No obstante, en el supuesto de que el personal a cargo de la entidad adjudicataria, de forma accidental o accesorio, fuera conocedora de información de datos de carácter personal relativa a las actividades de tratamiento del órgano de contratación, se deberá observar estrictamente el deber de secreto de confidencialidad siguiendo en todo momento las indicaciones de la persona responsable del tratamiento de la entidad contratante, no pudiendo utilizar dicha información para ninguna finalidad distinta a la derivada de la prestación de servicio. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 28.2 del RGPD.

PCAP Servicios Abierto. Presentación electrónica de ofertas.
Expediente de Contratación 2025/000998_CONTR 2025_463614 72

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZW3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 72/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 35 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



La ejecución del contrato requiere el tratamiento por la persona contratista de datos personales por cuenta de la persona responsable del tratamiento: No

A) Descripción general del tratamiento de Datos Personales a efectuar

El tratamiento consistirá en: _____ (descripción detallada del tratamiento).
Especificar de acuerdo con el artículo 28.3 del RGPD naturaleza, finalidad, objeto del tratamiento:
El personal adscrito por la persona adjudicataria, para proporcionar las prestaciones establecidos en el presente pliego puede tratar Datos Personales. Los Datos Personales se tratarán únicamente por el personal adscrito y al único fin de efectuar el alcance contratado.

B) Colectivos y Datos Tratados

Los colectivos de personas interesadas y Datos Personales tratados a las que puede tener acceso la persona adjudicataria son:

Tratamientos y principales colectivos de personas interesadas	Principales colectivos de personas interesadas	Datos Personales del tratamiento a los que se puede acceder
Nombre de Actividad de Tratamiento 1	(Categorías de personas interesadas tratamiento 1 (por ejemplo, ciudadanía, personal, etc...))	(Por ejemplo: D.N.I., nombre y apellidos, dirección, teléfono, correo electrónico, firma, nacionalidad, fecha nacimiento, características personales, económicos, financieros etc...)
Nombre de Actividad de Tratamiento 2	(Categorías de personas interesadas tratamiento 2 (por ejemplo, ciudadanía, personal, etc...))	(Idem)
(... hasta completar todos los tratamientos)	(Etc, hasta completar todos los tratamientos)	(Idem)

C) Elementos del tratamiento

El tratamiento de los Datos Personales comprenderá: (márquese lo que proceda):

<input type="checkbox"/> Recogida (captura de datos)	<input type="checkbox"/> Registro (grabación)	<input type="checkbox"/> Estructuración
<input type="checkbox"/> Modificación	<input type="checkbox"/> Conservación (almacenamiento)	<input type="checkbox"/> Extracción (retrieval)
<input type="checkbox"/> Consulta	<input type="checkbox"/> Cesión	<input type="checkbox"/> Difusión
<input type="checkbox"/> Interconexión (cruce)	<input type="checkbox"/> Cotejo	<input type="checkbox"/> Limitación

PCAP Servicios Abierto. Presentación electrónica de ofertas .
Expediente de Contratación 2025/000998_CONTR 2025_463614 73

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 73/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 36 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



<input type="checkbox"/> Supresión	<input type="checkbox"/> Destrucción (de copias temporales)	<input type="checkbox"/> Conservación (en sus sistemas de inf.)
<input type="checkbox"/> Duplicado	<input type="checkbox"/> Copia (copias temporales)	<input type="checkbox"/> Copia de seguridad
<input type="checkbox"/> Recuperación	<input type="checkbox"/> Otros (especificar):	

D) Disposición de los datos al terminar la prestación

Una vez finalice el encargo, la persona adjudicataria debe:

a) Devolver a la persona responsable del tratamiento los datos de carácter personal y, si procede, los soportes donde consten, una vez cumplida la prestación. La devolución debe comportar el borrado total de los datos existentes en los equipos informáticos utilizados por la persona encargada. No obstante, la persona encargada puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse responsabilidades de la ejecución de la prestación.

No obstante, la persona Responsable del Tratamiento podrá requerir a la persona encargada para que en vez de la opción a), cumpla con la b) o con la c) siguientes:

b) Entregar a la persona encargada que designe por escrito la persona responsable del tratamiento, los datos de carácter personal y, si procede, los soportes donde consten, una vez cumplida prestación. La entrega debe comportar el borrado total de los datos existentes en los equipos informáticos utilizados por la persona encargada. No obstante, la persona encargada puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse responsabilidades de la ejecución de la prestación.

c) Destruir los datos, una vez cumplida la prestación. Una vez destruidos, la persona encargada debe certificar su destrucción por escrito y debe entregar el certificado a la persona responsable del tratamiento. No obstante, la persona encargada puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse responsabilidades de la ejecución de la prestación.

E) Medidas de seguridad

Los datos deben protegerse empleando las medidas que un empresario o empresaria ordenada debe tomar para evitar que dichos datos pierdan su razonable confidencialidad, integridad y disponibilidad. De acuerdo con la evaluación de riesgos realizada, se deben implantar, al menos, las medidas de seguridad siguientes:

-

La persona adjudicataria no podrá no implementar o suprimir dichas medidas mediante el empleo de un análisis de riesgo o evaluación de impacto salvo aprobación expresa del órgano de contratación. A estos efectos, el personal de la persona adjudicataria debe seguir las medidas de seguridad establecidas por el órgano de contratación, no pudiendo efectuar tratamientos distintos de los definidos.

PCAP Servicios Abierto. Presentación electrónica de ofertas .
Expediente de Contratación 2025/000998_CONTR 2025_463614 74

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT93XYLKUZWN3S83XDYV5MKCAX	PÁG. 74/94	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 37 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA.

Expediente de Contratación: 2025/000998_CONTR 2025_463614

1.- ANTECEDENTES

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en adelante AVRA, adscrita a la Consejería de Fomento Infraestructuras y Ordenación del Territorio, es el primer gestor nacional de patrimonio público residencial debido a la magnitud y dispersión geográfica del **Parque Público Residencial** de la Comunidad Autónoma, por lo que es un referente en materia de vivienda de promoción pública en régimen de arrendamiento.

Uno de los ejes estratégicos u objetivos fundamentales que forman parte de la gestión integral del parque público de viviendas es la conservación y el mantenimiento de sus edificios. Se consideran servicios, trabajos y actuaciones de mantenimiento todas aquellas acciones encaminadas a la conservación física y funcional de un edificio a lo largo del ciclo de vida útil del mismo. El mantenimiento correctivo comprende aquellas operaciones necesarias para hacer frente a situaciones inesperadas, es decir, no previstas ni previsibles. Esta forma de mantenimiento es aplicable una vez que haya aparecido el mal, actuando directamente en el fallo para su corrección. Las reparaciones y sustituciones físicas y/o funcionales son operaciones típicas de este tipo de mantenimiento que no está incluido en la programación anual de conservación y mantenimiento.

2.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El objeto del presente pliego es la contratación del servicio de las reparaciones derivadas las lesiones inesperadas o sobrevenidas así como la adecuación básica de viviendas para nuevas adjudicaciones en las viviendas en régimen de arrendamiento del Parque Público en la provincia de Sevilla, conforme al Plan de Mejora y Mantenimiento del Parque Público Residencial titularidad de la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía .

3.- DESCRIPCIÓN BÁSICA DE LOS SERVICIOS DE REPARACIÓN A REALIZAR

Las operaciones a realizar se ejecutarán conforme a las instrucciones y prescripciones exigidas por las normas y reglas de buena construcción y conforme a la reglamentación que les afecte, así como por las instrucciones y recomendaciones facilitadas por los fabricantes de los materiales utilizados y por las indicaciones dadas por el responsable del contrato de AVRA.

Será por cuenta y a costa del contratista la realización de las gestiones necesarias, pago de todos los gastos, fianzas, tasas, arbitrios, que haya de realizar para la correcta ejecución de los trabajos, así como el cumplimiento de todas las medidas de seguridad y prevención de riesgos laborales establecida por la

	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	14/07/2025	PÁGINA 1 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjVi4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

	FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 38 / 61
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



legislación vigente y por su propio Plan de Prevención de Riesgos Laborales, redactando cualquier documento técnico exigido por la legislación vigente y la acreditación documental correspondiente y designación, por parte del adjudicatario, de la persona responsable de la seguridad y prevención de riesgos laborales durante el proceso realización de los trabajos.

De manera enumerativa, los principales servicios de reparación por oficios son, entre otros:

Albañilería:

- Solados, alicatados, levantamientos de cerramientos, tabiques, tabicones, guarnecidos, enlucidos, colocación de placas de escayolas o prefabricadas, retejado, reparaciones y limpiezas en cubiertas y reparación de canalizaciones, impermeabilizaciones, fijación de cerrajerías, colocación de tapas de registros, limpieza de sumideros y de rejillas de evacuación en aparcamientos, apertura de catas, rozas y trabajos de apoyo a oficios.

Fontanería:

- Ejecución de instalación completa de fontanería y saneamiento, en zonas comunes y viviendas.
- Reparación de conducciones metálicas y plásticas de agua sanitaria.
- Limpieza y desatoro de saneamientos y redes pluviales manualmente, a máquina de presión o mediante camión cuba.
- Reparación en grupos de impulsión, grupos de achique, y limpieza anual de aljibes y pozos.
- Vaciado y achique de agua en cámaras sanitarias, locales, instalaciones o zonas comunes del edificio, ocasionadas por roturas, filtraciones o derrames involuntarios.
- Emisión de certificados de instalación.
- etc.

Electricidad:

- Ejecución de instalaciones interiores en viviendas, y zonas comunes de edificios.
- Localización y reparación de averías eléctricas en interiores, receptoras y enlaces de viviendas y zonas comunes de edificios.
- Conservación, reparación y sustitución de luminarias (interior y exterior) e instalaciones eléctricas en zonas comunes de edificios, así como la retirada de residuos.
- Ajuste y sustitución de programadores y relojes.
- Colocación de mecanismos (interruptores, pulsadores y bases de enchufes).
- Verificaciones y mediciones de aislamiento y tierras.
- Emisión de certificados de instalación.
- etc.

	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	14/07/2025	PÁGINA 2 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjVi4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

	FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 39 / 61
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cerrajería:

- Colocación y sustitución de cerraduras.
- Cambio de cualquier tipo de llaves en cualquier cerradura (mediante sustitución de bombillo, pompa o borjas).
- Colocación y reparación de todo tipo de ventanas y puertas de carpintería metálica.
- Instalación de Puertas y pantallas antivandálicas (en régimen de Alquiler)
- Reparación e instalación de cierres metálicos, rejas y cercados.
- Fijación de barandillas, pasamanos, defensas, celosías y perfilera metálicas.
- Colocación de cierres, topes y frenos en puertas de acceso.
- Instalación y reparación de persianas.
- Instalación de cancelas.
- etc.

Pintura:

- Pintado de interiores de viviendas.
- Pintado de fachadas y elementos comunes de edificios.
- Tratamientos y limpieza de fachadas por agresión de agentes biológicos, atmosféricos y humanos.
- Aplicación de esmaltes o barnices en carpinterías.
- Aplicación de pinturas epóxica, especiales para Garajes y suelos de cemento.
- etc.

Cristalería:

- Retirada y sustitución de cristales rotos en ventanas y puertas de acceso.
- Retirada y sustitución de cerramientos acristalados mediante bloques o paneles de U-GLASS.
- etc.

Carpintería en general:

- Colocación de puertas interiores y exteriores.
- Reparación y colocación de ventanas de madera
- etc.

Telecomunicaciones.

- Ajuste y reparación de módulos de amplificación y antenas.
- Sustitución de cableados.
- Ajustes en registros secundarios.
- Reparación de porteros electrónicos.

MARIA CARMEN NIETO RUBIO		14/07/2025	PÁGINA 3 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjVi4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 40 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Reparación en instalaciones de antenas colectivas
- etc.

Jardinería:

- Tratamiento de terrenos, criba y aplicación de tierras.
- Desbroce y limpieza de jardines.
- Siembra, plantación, poda y tratamientos herbicidas.
- etc.

Peones:

- Mudanzas y retirada de enseres en viviendas. Apoyo de los distintos oficios.
- Montaje y desmontaje de letreros, anuncios y paneles de obras.
- Limpieza y desescombros
- etc.

En cualquier caso, a instancias de AVRA la empresa adjudicataria estará obligada a atender cualquier eventualidad, incidencia o avería que se produzca en las viviendas, zonas comunes de los edificios, siguiendo el procedimiento establecido en el Presente Pliego así como a realizar los trabajos de reparación que, a criterio de AVRA, deban de realizarse en cumplimiento según la normativa vigente.

4.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS EMPRESAS

La empresa adjudicataria deberá disponer de suficiente personal cualificado, para atender como mínimo los siguientes oficios: albañilería, fontanería, electricidad, pintura, cerrajería y carpintería de madera y dispondrá de peones para la realización de posibles mudanzas y traslado de enseres, y así como apoyo a los distintos oficios.

Además, la empresa deberá disponer de un equipo humano que permita responder a los siguientes requerimientos:

- Un **Responsable Técnico de Mantenimiento**, como interlocutor único con el Responsable de la Dirección del Contrato, siendo especialmente requerida una comunicación fluida y transparente con esta que tendrá dedicación exclusiva al seguimiento y coordinación de los trabajos del presente contrato.

Será la persona que dará acuse de recibo por escrito de todas las actuaciones solicitadas, en los plazos máximos que se indican en el procedimiento del presente pliego (cláusula 5). Dicho Responsable responderá ante AVRA de las funciones de control, supervisión, emisión de informes de las actuaciones y gestión técnica de los recursos propios y los externos que se establezcan como apoyo. También gestionará los pedidos de materiales, equipos y medios que les requiera el Encargado. La presencia de este técnico podrá ser requerida en cualquier momento, incluso fuera

MARIA CARMEN NIETO RUBIO		14/07/2025	PÁGINA 4 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjV4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 41 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de su jornada laboral para aquellos servicios con carácter de urgentes, debiéndose personar en el lugar que se le indique en un plazo máximo de dos horas. Realizará las labores de coordinación, gestión documental y seguimiento del contrato.

- Un **Técnico en Prevención de Riesgos Laborales** con titulación de Ingeniero de Edificación o Arquitecto Técnico y formación de nivel superior según regula en el artículo 37 del RD 39/1997 del RSP, y cuyas funciones comprenderán, además de lo previsto en la legislación vigente, en lo siguiente:
 - La determinación, para cada trabajo, de las condiciones relativas al orden, limpieza, ambiente, instalaciones y máquinas, con referencia a la detección de riesgos profesionales y del público y usuarios en general.
 - Comunicación, a la Dirección del Contrato de las situaciones del riesgo detectadas en los trabajos las medidas de prevención adecuadas.
 - Control y seguimiento de la aplicación de las Normas de Seguridad.
 - Control documental de todo lo concerniente a la prevención, seguridad y salud de los trabajadores que intervienen en el presente contrato.

Podrá ser de la propia empresa adjudicataria o externo y también podrá ser el mismo Responsable Técnico de Mantenimiento si reúne los requisitos mencionados.

- Un **Encargado** podrá ser asignado por empresa adjudicataria, sin coste alguno para la administración, que desarrollaría las funciones propias de Encargado con capacidad para coordinar los diferentes trabajos en ejecución; realización de pedidos de materiales, equipos, medios, etc., que sean necesarios para ejecutar las intervenciones requeridas; y apoyo al Responsable Técnico de Mantenimiento

El encargado, siempre el mismo, deberá estar presente en su empresa, al menos, de lunes a viernes de 07:45 h a 14:45 h. Este Encargado será el interlocutor único a nivel de encargado con los responsables de la Dirección del Contrato. El perfil de cada trabajador asignado a este puesto de trabajo deberá cumplir tanto con los conocimientos y la experiencia que acrediten que la persona está capacitada para realizar las funciones que aquí se describen, como con la actitud (proactividad) que todo puesto de este tipo requiere.

Podrá unirse más de un cargo en una sola persona siempre y cuando no se incumpla la normativa vigente ni las obligaciones que se derivan del presente contrato.

El adjudicatario deberá asegurar que el personal que ofrece el servicio tiene las capacidades y titulaciones apropiadas, que conoce perfectamente su cometido, el grado de implicación que se requiere de ellos y las prestaciones y niveles de servicio definidos en este pliego. El adjudicatario deberá asegurar que el trato de sus empleados con los usuarios de los edificios a mantener, con sus clientes o con el personal de otros

	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	14/07/2025	PÁGINA 5 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjV4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

	FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 42 / 61
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



servicios se lleve a cabo con la corrección y cortesía debidas.

Los materiales empleados contarán con los correspondientes sellos marcados de calidad exigidos en construcción así como en los distintos reglamentos, normas y directivas europeas que les afecten, y conformes con el cuadro de precios que figuran en el ANEXO II del Presente Pliego de Prescripciones Técnicas

Los servicios de las reparaciones se ejecutarán de acuerdo con las exigencias legales de aplicación, y por el personal legalmente autorizado que en su caso así lo requiera.

Todo servicio se ejecutará con estricta sujeción de la orden de trabajo emitida por La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y a las órdenes e instrucciones que se dicten por la Sección Técnica competente para ello en la Dirección Provincial. El orden de los trabajos será fijado por el técnico designado por AVRA para ello, señalándose los plazos prudenciales para la buena marcha de los servicios de reparación.

5.- PROCEDIMIENTO DE TRABAJO

Para analizar la procedencia o no de la actuación, se estará a lo dispuesto en el Plan de Mejora y Mantenimiento del Parque Público Residencial, que determina si la reparación corresponde a AVRA o a terceros.

Tras haber sido detectada la necesidad de un servicio, y habiendo sido aprobado por AVRA, entre otros fines, se pretenderá la satisfacción de los usuarios inquilinos de las viviendas, ya que al desarrollarse los servicios en viviendas habitadas se requiere la correcta atención al residente, por lo que los servicios de reparación se entregarán completamente terminados desde el punto de vista funcional y estético y cada servicio puntual incluirá todas las posibles intervenciones colaterales que se requieran para su ejecución y terminación de diferentes oficios (Pintura similares, albañilería, fontanería, ...) de manera que los servicios de reparación afecten lo menor posible la vida cotidiana de los usuarios inquilinos.

Se distinguirán dos procedimientos en función de la urgencia del mismo:

SERVICIO ORDINARIO: Para aquellos servicios que sean considerados no urgentes, AVRA comunicará por correo electrónico o a través de la aplicación informática habilitada al respecto, a la empresa que resulte adjudicataria, la necesidad de una visita de inspección para determinar el alcance de los servicios de reparación. AVRA podrá acompañar a la empresa que resulte adjudicataria a la visita, siempre y cuando lo considere oportuno, ya sea por la entidad de los servicios o por cualquier otro motivo. La empresa que resulte adjudicataria deberá responder con un acuse de recibo en un plazo inferior a 1 día hábil desde la recepción de la incidencia, mediante correo electrónico o a través de la aplicación informática de AVRA.

En dicha comunicación, AVRA facilitará a la empresa adjudicataria los datos básicos para la localización del inmueble, la persona de contacto, las deficiencias y problemas denunciados previamente por el titular

	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	14/07/2025	PÁGINA 6 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjV4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

	FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 43 / 61
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



mediante reclamación. La empresa adjudicataria tendrá que realizar la visita al inmueble en un plazo máximo de 3 días hábiles desde la comunicación.

Con la información recabada en la visita remitirá un informe técnico en un plazo máximo de 5 días hábiles a partir de la comunicación. Dicho informe técnico debe contener en el que contenga, al menos:

- La descripción de los daños comprobados en la visita
- Reportaje fotográfico de los mismos que permita a AVRA conocer el alcance de las reparaciones.
- La causa de los desperfectos.
- Las reparaciones recomendadas.
- Propuesta de presupuesto detallado con los precios descompuestos según las tarifas anexas al presente pliego después de aplicar la baja ofertada por la empresa adjudicataria
- Propuesta de plazo de ejecución de los servicios de las reparaciones.

A la vista del informe, AVRA podrá dar el visto bueno por escrito (ya correo electrónico o a través de la aplicación informática) para reparar los daños o solicitar una revisión o subsanación de las reparaciones y/o de los presupuestos o plazos propuestos, a lo cual, la empresa adjudicataria deberá remitir una nueva propuesta en un plazo no superior a 1 día hábil desde la solicitud de subsanación.

Tras recibir el visto bueno definitivo por parte de AVRA, la empresa adjudicataria deberá acudir a reparar la avería o reponer las piezas dañadas y dejar el elemento operativo y en pleno funcionamiento en un plazo máximo de 2 días hábiles a contar desde este visto bueno. Este plazo podrá ser mayor por causas suficientemente justificadas y no imputables al contratista.

La duración de la reparación la fijará el Responsable del contrato a la vista de la dimensión o dificultad de esta.

En el caso de que, una vez iniciadas los servicios de reparaciones aparezcan vicios ocultos o daños inicialmente no detectados en el informe técnico, el contratista deberá comunicar esta circunstancia a AVRA por escrito, indicando las modificaciones con documentación que contendrá, al menos:

- Descripción de los daños y el origen
- Acciones a acometer
- Nueva propuesta de presupuesto
- Nueva propuesta de plazo
- Fotografías y documentación gráfica

La empresa adjudicataria quedará a la espera del visto bueno a las modificaciones por parte de AVRA para retomar los servicios de reparación.

MARIA CARMEN NIETO RUBIO		14/07/2025	PÁGINA 7 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjVi4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 44 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



PENALIZACIONES:

Se hará un seguimiento de cada actuación (REDA o ADEC) en cuanto al cumplimiento de plazos. Si, por causas imputables al contratista en la prestación del servicio, la empresa adjudicataria incurriera en la demora de más de 10% de cualquiera los plazos indicados en el procedimiento para los servicios de reparación ordinarios, se aplicarán las penalizaciones según el artículo 193.3 de la LCSP, siendo en todo caso estas como mínimo del 10 % del PEM en cada servicio concreto en el que se incumplan dichos plazos, a descontar en la facturación del mismo, en base al informe final del responsable técnico de AVRA, que elaborará coincidente con la facturación mensual que corresponda, donde justificará y cuantificará dicha dicha penalización.

Igualmente, si el resultado final de los trabajos no se adecua a lo aprobado el responsable técnico de AVRA de la actuación en el informe técnico inicial o instrucciones posteriores, o haya defectos en la ejecución que sean difícilmente subsanables una vez ejecutados, se podrá aplicar una penalización del 10 % del PEM del servicio concreto en el que se incumpla, a descontar en la facturación del mismo, en base al informe final del responsable técnico de AVRA, que elaborará coincidente con la facturación mensual que corresponda, donde justificará y cuantificará dicha penalización.

SERVICIO URGENTE: Se entiende por urgente, aquel servicio que, en caso de no ser atendido de forma inmediata, suponga o pueda suponer un riesgo potencial a las personas (insuficiente seguridad) o, que a juicio del técnico de AVRA, pueda suponer un perjuicio económico real a las instalaciones del edificio superior al coste de materiales, piezas de recambio y otros posibles costes de actuaciones específicas para su resolución.

A título enumerativo, son servicios que requieren tiempos de respuesta urgente, entre otros:

- Roturas graves de agua sanitaria (inundaciones o falta de abastecimiento en edificios por averías en grupos de impulsión).
- Atoros y averías en injerencias y redes generales de saneamiento, que provoquen inundaciones.
- Desplomes, desprendimiento de material, refuerzos, apuntalamientos.
- Averías eléctricas por falta de suministro en edificios o con riesgo para la seguridad.
- Retirada de escombros y de enseres, que se precisen como consecuencia de averías graves.
- Cambios de cerradura y/o colocación de puertas antiocupas para evitar ocupaciones ilegales de viviendas vacantes
- Colocar - desmontar precintos cautelares de viviendas.
- Todas aquellas que a criterio del AVRA, puedan causar daños a personas o cosas, o que afecten gravemente la seguridad en el edificio.

MARIA CARMEN NIETO RUBIO		14/07/2025	PÁGINA 8 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjVi4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 45 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Para aquellos servicios que sean considerados urgentes, la comunicación de la necesidad de un **servicio inmediato de reparación** se realizará por teléfono, correo electrónico o a través de la aplicación informática de AVRA, solicitando a la empresa que resulte adjudicataria una visita al inmueble de manera inminente. Tras esta llamada, AVRA indispensablemente enviará un correo electrónico con los datos básicos para la localización del inmueble y la persona de contacto y las deficiencias y problemas recogidos en la reclamación y se solicitará a la empresa que resulte adjudicataria que, tras **visitar de manera inmediata** a la vivienda, informe por teléfono in situ de la gravedad del daño. Ante esto AVRA podrá autorizar la reparación inmediata debido a la urgencia. AVRA podrá acompañar a la empresa que resulte adjudicataria, siempre y cuando lo considere oportuno, ya sea por la entidad de los servicios o por cualquier otro motivo.

Una vez finalizado el servicio, la adjudicataria remitirá por correo electrónico en un plazo máximo de 2 días hábiles desde la finalización del servicio un informe técnico en el que contenga, al menos:

- La descripción de los daños comprobados en la visita.
- Reportaje fotográfico de los mismos que permita a AVRA con el antes y después de las reparaciones.
- la causa de los desperfectos.
- Las reparaciones realizadas.
- La propuesta de la liquidación económica de la reparación ejecutada.

A la vista del informe, AVRA podrá solicitar una revisión de la propuesta de la liquidación económica, para lo cual, la empresa adjudicataria deberá remitir una nueva propuesta en un plazo no superior a 1 día hábil desde la solicitud de AVRA.

Tras recibir el visto bueno definitivo por parte de AVRA, la empresa adjudicataria podrá facturar los trabajos en la liquidación mensual.

La empresa adjudicataria facilitará un número de Teléfono Único de comunicación de Urgencias 24h/7 días que deberá comunicarlo previa al inicio del desarrollo del contrato

PENALIZACIONES:

Se hará un seguimiento de cada actuación en cuanto al cumplimiento de plazos. Si, por causas imputables al contratista en la prestación del servicio, la empresa adjudicataria incurriera en la demora en cualquiera de los plazos indicados en el procedimiento para los servicios de reparación urgentes, se aplicarán las penalizaciones según el artículo 193.3 de la LCSP, siendo en todo caso estas como mínimo del 15 % del PEM en cada servicio concreto en el que se incumplan dichos plazos, a descontar en la facturación del mismo, en base al informe final del responsable técnico de AVRA, que elaborará coincidente con la facturación mensual que corresponda, donde justificará y cuantificará dicha penalización.

Igualmente, si el resultado final de los trabajos no se adecuara a lo aprobado por el responsable técnico de AVRA de la actuación en el informe técnico inicial o instrucciones posteriores, o haya defectos en la

	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	14/07/2025	PÁGINA 9 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjVi4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

	FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 46 / 61
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ejecución que sean difícilmente subsanables una vez ejecutados, se podrá aplicar una penalización del 10 % del PEM del servicio concreto en el que se incumpla, a descontar en la facturación del mismo, en base al informe final del responsable técnico de AVRA, que elaborará coincidente con la facturación mensual que corresponda, donde justificará y cuantificará dicha penalización.

Una vez terminadas los servicios, sean urgentes o no, la empresa adjudicataria deberá comunicar al Director de los trabajos de AVRA la terminación de los mismos en el plazo máximo de 1 día hábil. La empresa adjudicataria también se encargará de recabar del Documento de Conformidad Final de Obra (ANEXO I del Presente Pliego de Prescripciones Técnicas) con las firmas de la empresa adjudicataria y del titular de la vivienda. Del Documento de Conformidad Final de Obra firmado se emitirán tres copias (una para AVRA, otra para el usuario y otra para la adjudicataria) y cada una deberá estar debidamente sellada y firmada. En dicho documento constarán los servicios realizados, la fecha de finalización de éstos y el plazo de garantía de los servicios conforme a la oferta del ANEXO X del Pliego de Cláusulas Administrativas.

Conforme al apartado 9 del ANEXO I del Pliego de Cláusulas Administrativas, el día final de cada mes el adjudicatario presentará las facturas de manera individualizada de todos los trabajos realizados y terminados durante ese mes para que sean validadas por el responsable de la Dirección Provincial de AVRA correspondiente. De esta manera se garantiza el correcto seguimiento de los plazos de garantía de cada servicio de manera independiente. Junto a cada factura, además, aportará para cada uno de los servicios de reparación, la siguiente documentación obligatoria:

- Documentos de Conformidad Final de Obra con el visto bueno de los inquilino o representantes o presidentes de la promoción, según proceda.
- De ser trabajos no contemplados en el ANEXO II del Presente Pliego de Prescripciones Técnicas, se estará a lo dispuesto a los conceptos generales incluidos en dicho Anexo
- Remisión de un único archivo para los servicios realizados durante el mes en formato hoja de cálculo denominado "SERVICIOS_AVRA_PROVINCIA_MES_AÑO". En dicha hoja de cálculo, se reflejará la información sobre la intervención: Descripción reparación o mantenimiento efectuado, dirección, materiales, técnico, garantías etc, (lo cual supone información estructurada de todas las operaciones de mantenimiento realizadas durante el último mes). Esto permitirá completar las herramientas de toma de decisiones del sistema **BIM** que se pretende implantar en AVRA. Los campos que debe contener este archivo figuran en el ANEXO III del Presente Pliego de Prescripciones Técnica y su remisión en formato hoja de cálculo a la empresa adjudicataria se realizará a la firma del contrato.
- Junto con la hoja de cálculo, también se remitirán reportajes fotográficos del estado anterior y posterior a las intervenciones, identificando a la orden de trabajo a la que pertenece. Las fotos deben ser en formato .jpg o similar y deben estar georeferenciadas.

Una vez recibida la factura correspondiente al mes en curso con toda la relación de servicios incluidos en la misma, así como toda la documentación restante que se le exige al contratista junto con ella, el Técnico de

MARIA CARMEN NIETO RUBIO		14/07/2025	PÁGINA 10 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjV4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 47 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



la Dirección provincial de AVRA emitirá un Informe Técnico mensual en el que se de el visto bueno al pago de las facturas, previa justificación en su caso de penalizaciones a aplicar y descontar en dicha factura y, a la vista de éste, AVRA emitirá la orden de Pago a la Empresa Contratista. Nunca se formalizará la Orden de Pago de las facturas sin la previa emisión de este Informe Técnico Final favorable.

En el caso de que, para uno o varios de los servicios realizados durante el mes, las facturas no estén correctas o no se hayan remitido alguno de los documentos exigidos anteriormente, el Técnico de AVRA podrá emitir un Informe Técnico Final favorable sólo sobre el resto de las otras facturas del mes que sí obtengan su visto bueno y deberá pedir por correo electrónico a la Empresa Contratista las subsanaciones correspondientes sobre las facturas incorrectas o sobre la documentación que falte, indicándole de manera concreta los errores detectados para que la Empresa Contratista pueda subsanar las incidencias que hubiere. Una vez presentadas de nuevo correctamente y con la documentación completa, estas facturas se abonarán junto con las facturas del mes siguiente.

Durante todo el periodo que duren los servicios, la empresa que resulte adjudicataria, informará a AVRA sobre el desarrollo de los trabajos cuando AVRA lo solicite y un representante de la empresa adjudicataria se comprometerá a la asistencia a las reuniones que sean solicitadas por AVRA ya sea para el control y seguimiento del cumplimiento de las órdenes de trabajo emitidas, así como para la revisión de las facturas de los servicios ejecutados o cualquier otro motivo.

REFERENTES A LOS MATERIALES, MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS Y LICENCIAS O TASAS

A todos los efectos se entenderá que en las ofertas y precios, salvo el material a utilizar en los partes de reparación y reposición, están incluidos todos los gastos que la empresa adjudicataria debe realizar para el cumplimiento del contrato, como son generales, financieros, seguros, transporte y desplazamiento de personal.

Será por cuenta y a costa del contratista la realización de las gestiones necesarias, pago de todos los gastos, fianzas, tasas, arbitrios, que haya de realizar para la correcta ejecución de los trabajos.

REFERENTES A LA CALIDAD Y GARANTÍA DE LOS MATERIALES

Los servicios y suministros de materiales objeto de este Contrato estarán sujetas al Control de Calidad siguiendo para ello las directrices que, a tal efecto, establezca la Dirección del contrato debiendo ajustarse, en todo caso, a la normativa (UNE,NTE,NBE, CTE...) que le sea de aplicación.

Los servicios se ejecutarán de acuerdo con las exigencias legales de aplicación, por el personal legalmente autorizado que en su caso así lo requiera y con la estricta sujeción de la orden de trabajo emitida por AVRA y a las órdenes e instrucciones que se dicten por la Dirección Provincial.

Los servicios deficientemente ejecutados deberán ser rehechos por cuenta del Contratista, quien será, en todo caso, responsable ante terceros de los daños que pudieran producirse por tales deficiencias, sin perjuicio de las sanciones económicas que pudiesen corresponder.

Asimismo, serán reparados por cuenta del Contratista los desperfectos y averías que sean consecuencia de deficiencias u omisiones.

MARIA CARMEN NIETO RUBIO		14/07/2025	PÁGINA 11 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjVi4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 48 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



REFERENTES AL PERSONAL ADSCRITO A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria ostentará la cualidad de empresario respecto del personal que destine a la prestación del servicio contratado con todos los derechos y obligaciones inherentes a esta condición soportando todos los gastos del mismo y ejercitando en todo momento su poder de dirección, sancionador y disciplinario. Por tanto, será de exclusiva cuenta del adjudicatario el pago del personal que emplee para la realización de los trabajos objeto de este contrato.

El adjudicatario quedará obligado, con respecto al personal que emplee en la ejecución del contrato, al cumplimiento de cuantas disposiciones de carácter normativo o pactado presentes y futuras en materia laboral, Seguridad Social, fiscal y seguridad e higiene en el trabajo, seguro de accidentes de trabajo, resulten de aplicación. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, quien será responsable en exclusiva de cuantas obligaciones se deriven de cualquier medida derivada directa o indirectamente del cumplimiento, interpretación o extinción del contrato adjudicado, de la suspensión del servicio o de cualquier otra que concurra. Igualmente estará obligado al cumplimiento de las disposiciones de carácter normativa vigentes o que durante la ejecución del contrato pudieran dictarse en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales y será responsable y vendrá obligada a exigir a sus Empleados el cumplimiento de las normas generales de Seguridad y Medio Ambiente.

Asimismo estará obligado al cumplimiento del Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre, por el que se establece disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción y legislación vigente al respecto.

El adjudicatario responderá de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal en la prestación del servicio, eximiendo al AVRA de toda responsabilidad al respecto

Los operarios adscritos a la prestación del servicio deberán ir perfectamente uniformados. Tendrán sus equipos de trabajo y uniformes en perfectas condiciones de limpieza y mantenimiento y en dichos uniformes se distinguirá claramente la denominación de la empresa adjudicatario.

El personal adscrito al servicio contará con telefonía móvil, por cuenta de la empresa adjudicataria, que estarán operativos al menos, durante toda la jornada laboral.

6.- CALIDAD Y REFERENCIA SIMILARES

AVRA podrá exigir en cualquier momento que aporte certificado de calidad o conformidad sobre cualquiera de los equipos o materiales empleados en las reparaciones, debiendo la empresa adjudicatario sustituir sin coste alguno aquellos equipos instalados que no dispongan de los correspondientes sellos de calidad que sean exigibles.

	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	14/07/2025	PÁGINA 12 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjV4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

	FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 49 / 61
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



7.- SEGURIDAD Y SALUD

La empresa adjudicataria asumirá la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente de todo empresario en cuanto a las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales.

Ya que los servicios de reparación que se realizan al amparo de este contrato no precisan de proyecto técnico de ejecución y como consecuencia de ello, no precisan de dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud, la organización preventiva de la empresa adjudicatario deberá ajustarse a lo reglamentado en la Ley 31/95 sobre Prevención de Riesgos Laborales y al Real Decreto 39/97, sobre los Servicios de Prevención.

Como consecuencia de ello, la empresa contratista presentará a la autoridad laboral, una evaluación de riesgos ajustada a las características del trabajo y firmada por su Servicio de Prevención.

En los casos en los que el adjudicatario deba recurrir a la subcontratación, será necesario que establezca con sus empresas subcontratistas, la coordinación de las actividades que se establecen en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales. En estos casos, será necesaria la designación de un coordinador de seguridad y salud, que correrá a cargo de la empresa adjudicataria.

Asimismo, se exigirá a la empresa adjudicataria que acredite por escrito haber realizado la evaluación de riesgos, y planificación de la actividad preventiva que deben contribuir a la elaboración del plan de seguridad y salud o documento de gestión preventiva, en su caso, adecuado a los riesgos previstos en los trabajos a realizar, y que han cumplido las obligaciones de formación e información respecto de los trabajadores que prestarán servicios en las reparaciones.

El personal de la empresa adjudicataria deberá utilizar los medios preventivos de carácter general y de carácter individual, de acuerdo a las estipulaciones legales vigentes en cada uno de los trabajos, quedando eximido La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de responsabilidad alguna en lo relativo a la adopción de éstas medidas.

En todo caso el adjudicatario deberá delimitar y señalar, a su costa, el recinto de las reparaciones cuando éstas comporten algún riesgo para las personas, con todos los medios y elementos de protección que sean necesarios. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

8.- GARANTÍAS

La empresa adjudicataria será única responsable de la ejecución del servicio contratado y, por consiguiente, de los defectos que, bien por la mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados, pudieran existir. También será responsable de aquellas partes de la obra que subcontrate, siempre con constructores legalmente capacitados.

El plazo de garantía para todo el trabajo a realizar se fijará en UN AÑO, para el servicio contratado a partir de la fecha de instalación del mismo, siendo por cuenta del adjudicatario todas las reparaciones y reposiciones de daños que se produjeran durante dicho periodo y por causas imputables a la fabricación.

9.- TARIFAS PARA LOS SERVICIOS DE REPARACIONES.

MARIA CARMEN NIETO RUBIO		14/07/2025	PÁGINA 13 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjV4nmG4170QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 50 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las tarifas para los servicios de reparaciones sobre las que los licitadores deberán ofertar una baja por capítulo según el Anexo X-MODELO DE OFERTA del PCAP se encuentran en el ANEXO II del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, no obstante, se hacen las siguientes indicaciones:

Las tarifas recogen los distintos importes y modos de facturar para cada tipo de reparación y serán de aplicación en los servicios de reparaciones e intervenciones acogidas al presente pliego de contratación.

Todos los trabajos que no estén incluidos en las presentes tarifas se calcularán de acuerdo a lo que se establezca en la última edición de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA), previa autorización del presupuesto por los Servicios Técnicos de las Direcciones Provinciales de AVRA.

En todos los precios que contienen la tarifa, se entienden incluidos los medios auxiliares y costes indirectos necesarios para la realización de los trabajos, así como los gastos generales y el beneficio industrial del contratista. No así el IVA que será del 21%.

Todos los trabajos que no estén incluidos en la tarifa, y no puedan ser calculados según BCCA, se facturarán por el precio del material y la mano de obra, previa autorización del presupuesto por los Servicios Técnicos de las Direcciones Provinciales de AVRA. Para el cálculo de los mismos, se tendrá los siguientes precios de Mano de Obra, los cuales nunca serán inferiores a los establecidos en los Convenios de la Construcción de cada provincia:

H PRECIO MANO DE OBRA (€/HORA)(€ SERVICIO MÍNIMO)24,80 €
H SERVICIO DE LIMPIEZA (€/HORA) 18,60 €

Si fuera necesario para la reparación, la utilización de medios auxiliares o maquinaria no prevista en el presente PPT, estas serán facturadas al precio de mercado, previo presupuesto autorizado por AVRA.

A la hora de presentar las facturas de los servicios puntuales, todos los precios recogidos en las tarifas quedarán afectos de las bajas ofertadas en sus correspondientes capítulos.

Solo se abonará desplazamiento cuando la distancia entre la localidad donde se realice la reparación diste mas de un radio de 30 kilómetros de otra población con mas 20.000 habitantes o bien, o en su defecto, la de mayor población del lote.

Se abonarán 0,245 €/Km, en concepto de desplazamiento, a partir del radio antes mencionado

Se facturará un máximo de dos desplazamiento por reparación, previa autorización del Responsable del Contrato.

Para el cálculo de las distancias, se tomará como referencia el cálculo realizado a través de la página web: http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/portal-web/web/areas/carreteras/tiempos_distancias

Para el resto de precios, no recogidos en las tarifas, como aquellos que se calculen de acuerdo a la BCCA, o los trabajos por administración, además de los desplazamientos, quedarán afectos de la media de las bajas

MARIA CARMEN NIETO RUBIO		14/07/2025	PÁGINA 14 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjV4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 51 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ofertadas por capítulos.

En los precios recogidos en las tarifas, se incluyen todos los costes referentes a la Gestión de Residuos Sólidos Urbanos generados por los trabajos.

MARIA CARMEN NIETO RUBIO		14/07/2025	PÁGINA 15 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjVi4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 52 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



INCIDENCIA N° -0000/00

Servicio de reparaciones de
daños

ANEXO I

DOCUMENTO DE CONFORMIDAD FINAL DE OBRA

PROMOCIÓN:		MATRÍCULA:	
MUNICIPIO:		PROVINCIA:	
EMPLAZAMIENTO:		N° FINCA:	
TITULAR:			
ASUNTO:	SERVICIO DE REPARACIÓN DAÑOS		

D/Dª. _____, con DNI n° _____, como representante de la empresa
, con CIF n° _____, y domicilio social en _____
, que ha realizado los servicios de reparación consistentes en _____

manifiesta que éstas se finalizaron con fecha _____ y que se encuentran ejecutadas con arreglo a
las instrucciones previstas.

Así mismo, D/Dª. _____, con DNI n° _____, como titular de la vivienda arriba referenciada,
manifiesta que los servicios de reparación mencionados se encuentran ejecutados y a su entera
satisfacción, por lo cual firma el presente escrito como conformidad a los trabajos indicados, renunciando a
cualquier tipo de reclamación sobre los mismos.

Y para que así conste, a los efectos del comienzo del plazo de garantía que será de ____ meses¹ desde la
fecha de este documento, a tenor de lo dispuesto en el artículo de la LCSP, lo firman por triplicado.

En _____ a _____ de _____ de 202_

Conforme el Titular,
Fdo.: D.

Conforme el Contratista
Fdo.: D.

¹ Deberá corresponder con el plazo de garantía ofertado en el Anexo X del Pliego de Cláusulas Administrativas.

	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	14/07/2025	PÁGINA 16 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjVi4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

	FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 53 / 61
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO II
RELACIÓN DE TARIFA DE PRECIOS DE REPARACIONES

	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	14/07/2025	PÁGINA 17 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjVi4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

	FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 54 / 61
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO III

HOJA DE CÁLCULO PARA EXPLOTACIÓN DE DATOS EN BIM

Trimestralmente el contratista deberá, junto con las facturas, enviar una única hoja de cálculo² con los siguientes datos por servicio realizado:

DATOS DE LA EMPRESA		ESPACIO DONDE SE HA INTERVENIDO	MENÚ DEPLEGABLE
Nombre		Zonas Comunes	
CIF		Cubierta	
email		Fachada	
Calle		ELEMENTO REPARADO	MENÚ DEPLEGABLE
Teléfono contacto		FONTANERÍA	MENÚ DEPLEGABLE
C.P		ALBAÑILERÍA	MENÚ DEPLEGABLE
Municipio		ELECTRICIDAD	MENÚ DEPLEGABLE
Ciudad		CARPINTERÍA	MENÚ DEPLEGABLE
Homepage		CERRAJERÍA	MENÚ DEPLEGABLE
Código contrato		PINTURA	MENÚ DEPLEGABLE
IDENTIFICACIÓN INMUEBLE		CRISTALERÍA	MENÚ DEPLEGABLE
Código vivienda		CUBIERTAS	MENÚ DEPLEGABLE
Matrícula grupo		COSTES DE LA INTERVENCIÓN	
Prínex grupo		Precios conforme a tarifas	
Referencia Catastral		Precio por unidad	
GESTIÓN ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO		Precio mano de obra	
Fecha aviso servicio		Precio Total sin IVA	
Fecha Inicio servicio reparación		Precio Total con IVA	
Plazo reparación previsto		MATERIALES UTILIZADOS	
Plazo reparación real		Nombre comercial	
Fecha Final reparación		Garantía	
Fecha Documento Conformidad Final de obras		GARANTÍA	
TIPO DE SERVICIO		Garantía ofertada según Anexo X PCA	
Urgente			
Ordinario			
Garantía			
SERVICIOS NECESARIOS PARA LA REPARACIÓN	MENÚ DEPLEGABLE		
FONTANERÍA	MENÚ DEPLEGABLE		
ALBAÑILERÍA	MENÚ DEPLEGABLE		
ELECTRICIDAD	MENÚ DEPLEGABLE		
CARPINTERÍA	MENÚ DEPLEGABLE		

2 AVRA facilitará la hoja de cálculo a la empresa que resulte adjudicataria en la que la mayoría de la cumplimentación sea a través de menús desplegados facilitando así la labor del contratista.

MARIA CARMEN NIETO RUBIO		14/07/2025	PÁGINA 18 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjV4nmG4170QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 55 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CERRAJERÍA	MENÚ DEPLEGABLE
PINTURA	MENÚ DEPLEGABLE
CRISTALERÍA	MENÚ DEPLEGABLE
CUBIERTAS	MENÚ DEPLEGABLE

MARIA CARMEN NIETO RUBIO		14/07/2025	PÁGINA 19 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjV4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 56 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO IV

LISTADO DE PROMOCIONES DEL PARQUE PÚBLICO DE AVRA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA

	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	14/07/2025	PÁGINA 20 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw1HBF4Qr31AjVi4nmG4I70QPOi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

	FEDERICO JOSE RUIZ MARIN	28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 57 / 61
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

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

REUNIDOS

De una parte, D. FEDERICO RUIZ MARÍN con DNI n.º ***81.14*-, en nombre y representación de la AGENCIA DE LA 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 Director Provincial de la misma en Sevilla, cargo éste para el que ha sido nombrado por acuerdo de dicho Consejo de Gobierno de 2 de julio de 2019. El Sr. RUIZ MARIN esta 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 tiene su domicilio social en C/ Pablo Picasso s/n de Sevilla (CP 41018) y su C.I.F es Q-9155006-A. La Dirección Provincial de AVRA en Sevilla tiene el domicilio en la C/ Juan de Mata Carriazo n.º 12 de Sevilla (CP 41018).

De otra parte, D. JONATHAN ANTONIO MONDACA con D.N.I. n.º ***37.79*-, actuando en nombre y representación de MANCOSERVY GESTIÓN, S.L. constituida mediante escritura autorizada por la notario de Almonte (Huelva), Dª. María Victoria Herreros Cejas el 3 de julio de 2023 con número 974 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva Tomo 1206, Libro 0, Folio 143, Hoja H-28375, Inscripción 1ª. El Sr. ANTONIO MONDACA interviene en su condición de administrador único de la mercantil según resulta de dicha escritura de constitución. Sus facultades han sido bastanteadas por la Jefa de la Sección de Gestión de la Dirección Provincial de AVRA en Sevilla. Manifiesta el Sr. ANTONIO MONDACA que, a la fecha, su nombramiento está vigente.

La mercantil tiene su domicilio social en C/ Ballestares n.º 5 de Almonte (Huelva) CP 21730, y su CIF es B-56217425.

EXPONEN

1. Que ambas partes han firmado con fecha de hoy un contrato para la ejecución DE LOS SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte. Contratación: 2025/000998_CONTR 2025_463614.

2. Que, de acuerdo con lo anterior y además como resultado de la ejecución de dicho trabajo, es posible

- 1 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>

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 58 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

que “la persona adjudicataria” obtenga información confidencial. Dicha información podrá ser escrita o bajo otras formas ya sean tangibles o intangibles (de ahora en adelante la “Información”), siendo voluntad de ambas partes el restringir el uso y divulgación de la Información.

3. Que durante el tiempo de ejecución del contrato, ambas partes deberán intercambiar información de carácter sensible y confidencial.

4. Que las partes desean regular el modo en que deberá ser tratada dicha información confidencial y por consiguiente.

ACUERDAN

Primero.- Que, a los efectos de este Acuerdo, tendrá la consideración de información confidencial toda información susceptible de ser revelada de palabra, por escrito o por cualquier otro medio o soporte, tangible o intangible, actualmente conocido o que se invente en el futuro, intercambiada como consecuencia de este Acuerdo, salvo que una de las partes identifique expresamente y por escrito que la información no tiene carácter de confidencial.

Segundo.- Que las partes se comprometen a adoptar las medidas oportunas para asegurar el tratamiento confidencial de dicha información, medidas que no serán menores que las aplicadas por ellas a su propia información confidencial, asumiendo las siguientes obligaciones:

1. Usar la información confidencial solamente para el uso propio al que sea destinada.

2. Permitir el acceso a la información confidencial únicamente a aquellos de sus filiales, representantes y/o personas físicas o jurídicas de “la persona adjudicataria” o, que necesiten la información para el desarrollo de tareas relacionadas con la negociación entre las partes para las que el uso de esta información sea estrictamente necesario.

3. A este respecto, la parte receptora de la información advertirá a dichas personas físicas o jurídicas de sus obligaciones respecto a la confidencialidad, y responderá por el cumplimiento que las mismas hagan de la mencionada información.

4. Comunicar a la otra parte toda filtración de información de la que tengan o lleguen a tener conocimiento, producida por la vulneración del Acuerdo de confidencialidad o por cualquier otra causa sea o no consecuencia de la propia acción u omisión (se incluye en este apartado la divulgación de la información por las personas que hayan accedido a la misma de acuerdo con lo previsto en el punto 2 de este apartado), bien entendido que esa comunicación no exime a la parte que haya incumplido el presente compromiso de confidencialidad, de responsabilidad. En el supuesto de que se incumpla la obligación de notificación incluida en este apartado dará lugar a cuantas responsabilidades se deriven de dicha omisión en particular.

5. Limitar el uso de la información confidencial intercambiada entre las partes al estrictamente necesario para el cumplimiento del objeto de este Acuerdo, asumiendo la parte receptora de la información

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 59 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

confidencial la responsabilidad por todo uso distinto al mismo realizado por ella o por las personas físicas o jurídicas a las que haya permitido el acceso a la información confidencial. El presente acuerdo no supondrá, en ningún caso, la concesión de permiso o derecho expreso o implícito para el uso de patentes, licencias o derechos de autor propiedad de la parte que revele la información.

6. No desvelar ni revelar la información de la otra parte a terceras personas salvo autorización previa y escrita de la parte a la que pertenece la información.

7. Por el término filiales establecido en el presente Acuerdo se entenderán incluidas aquellas entidades directa o indirectamente controladas por cualquiera de las Partes, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Código de Comercio.

8. “La persona adjudicataria” mantendrá toda la Información obtenida de AVRA en el ámbito del Proyecto por el que se firma este acuerdo de confidencialidad, cualquiera que sea la forma en que la misma haya sido obtenida, como información estrictamente confidencial, y no la divulgará ni cederá a terceros sin el previo consentimiento escrito de AVRA. Cuando finalice el contrato “la persona adjudicataria” devolverá en formato electrónico la documentación generada para el Proyecto en cuestión, así como cualquier otro tipo de información que “la persona adjudicataria” pueda haber obtenido. “La persona adjudicataria” tampoco mantendrá ni divulgará los medios para obtener información de los Sistemas de Información de AVRA. Finalizado el Proyecto, “la persona adjudicataria”

NO retendrá una copia para sus archivos ni del informe ni de cualquier información obtenida durante la ejecución del mismo.

Tercero.- Que, sin perjuicio de las obligaciones impuestas por la normativa nacional y/o asumidas por la parte receptora de la información confidencial, las obligaciones de confidencialidad recogidas en este Acuerdo no serán aplicables a la información respecto de la que la parte receptora pueda demostrar:

1. Que pueda probarse que era del dominio público en el momento de haberle sido revelada.
2. Que, después de haberle sido revelada, fuera publicada o pueda probarse que de otra forma ha pasado a ser de dominio público, sin quebrantamiento de la obligación de confidencialidad por la parte que recibiera dicha información.
3. Que en el momento de haberle sido revelada, la parte que la recibió ya estuviera en posesión de la misma por medios lícitos o tuviera derecho legalmente a acceder a la misma.
4. Que tuviera consentimiento escrito previo de la otra parte para desvelar la información.

Cuarto.- Las partes se comprometen a mantener vigente este acuerdo de confidencialidad desde la fecha de la firma del mismo, comprometiéndose a incluir en el articulado del Acuerdo referente a colaboración en servicios profesionales en entornos informáticos una cláusula de confidencialidad de igual contenido al recogido en este Acuerdo.

En el caso de que dicho Acuerdo no recogiese la cláusula de confidencialidad a que se refiere el párrafo

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 60 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

anterior, el presente Acuerdo de confidencialidad se mantendrá vigente durante el plazo de cinco (5) años.

Quinto.- La falta o retraso por cualquiera de las partes en el ejercicio de sus derechos contractuales (incluido pero no limitado el derecho a requerir el cumplimiento de cualquier termino u obligación del presente Acuerdo de Confidencialidad) no podrá ser considerado como una renuncia a esos derechos, salvo que la parte en cuestión renuncie por escrito a los mismos. El presente Acuerdo de Confidencialidad contiene la totalidad de los pactos entre las partes con relación a las cuestiones arriba mencionadas.

Ninguna de las partes podrá dar por terminado, modificar ni corregir el presente Acuerdo ni renunciar al mismo de forma verbal, sin un documento firmado por un representante de la otra parte.

No se han otorgado otras representaciones ni garantías, a excepción de las establecidas de forma expresa en el presente documento. Ninguna de las partes podrá ceder ni transferir a terceros el presente Acuerdo de Confidencialidad, sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte.

Sexto.- Las partes reconocen que el incumplimiento o amenaza de incumplimiento del presente Acuerdo de Confidencialidad puede suponer un daño irreparable para AVRA y en consecuencia esta podrá adoptar, conjuntamente con otras a las que tenga derecho, medidas cautelares con el fin de impedir cualquier incumplimiento continuado o amenaza de incumplimiento del presente Acuerdo de Confidencialidad.

Séptimo.- Las partes, con renuncia expresa de su propio fuero o del que pudiera corresponderles en cuantas cuestiones o litigios se susciten con motivo de la interpretación, aplicación o cumplimiento del presente acuerdo, se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Sevilla capital.

POR AVRA
Fdo.: Federico Ruiz Marín

POR MANCOSERVY GESTIÓN, S.L.
Fdo.: Jonathan Antonio Mondaca

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		28/11/2025 10:43:34	PÁGINA: 61 / 61
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
JONATHAN ANTONIO MONDACA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMThhODg5OWU4YzhiMjQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	