DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN[1] DEL CONTRATO DE " OBRAS DE ADECUACIÓN Y CONSERVACIÓN EN GRUPO CA-7015 (104 VPA), EN LA BARRIADA DE LA ATUNARA DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ) CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL" 2025/001386 (CONTR.:2025/608264)

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

REUNIDOS

De una parte, **D. RAÚL ÁNGEL ROMÁN HOLGADO,** en nombre y representación de la **AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA –AVRA-** provista de C.I.F. Q-9155006-A, en calidad de Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Cádiz, por nombramiento del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 10 de enero de 2023 (BOJA Número 10, de 17 de enero de 2023).

De otra parte, **D. FRANCISCO JAVIER ARROYO BEGINES**, con D.N.I. n.º ***30.45* * [2], actuando en nombre y representación de **GRUPO ARROYO IMPERMEABILIZACIONES Y MANTENIMIENTOS S.L**., con C.I.F. nº B75464487, en calidad de administrador solidario según escrituras de Constitución de la Sociedad ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, D. Álvaro Rico Gamir de fecha 12 de noviembre de 2024, bajo el nº cuatro mil ciento treinta y dos de su protocolo.

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

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El presente expediente fue iniciado por acuerdo del Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Cádiz con fecha 26 de septiembre de 2025.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por el Jefe de Sección de Gestión de Cádiz el día 24 de septiembre de 2025 (nº de informe: 9/2025).

TERCERO.-La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 1 de octubre de 2025, por importe de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (43.906,76 euros), IVA excluido.

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

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		10/12/2025 11:16:10	PÁGINA: 1 / 242
FRANCISCO JAVIER ARROYO BEGINES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZmE2ODU5ZDk2NTk4YmQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CUARTO.-El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante del (órgano de contratación) de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 2 de octubre de 2025.

QUINTO.-La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del Director Provincial de Cádiz de fecha 19 de noviembre de 2025, a la empresa **GRUPO ARROYO IMPERMEABILIZACIONES Y MANTENIMIENTOS S.L.**.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

Dº FRANCISCO JAVIER ARROYO BEGINES, en nombre y representación de GRUPO ARROYO IMPERMEABILIZACIONES Y MANTENIMIENTOS S.L. se compromete a la realización del contrato OBRAS DE ADECUACIÓN Y CONSERVACIÓN EN GRUPO CA-7015 (104 VPA), EN LA BARRIADA DE LA ATUNARA DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ) , de acuerdo con la memoria valorada redactada por el Arquitecto Técnico Álvaro Melero Peña, de la Sección Técnica de la Dirección Provincial de AVRA en Cádiz, firmada el 12 de marzo de 2025 y aprobada por el Director Provincial de AVRA en Cádiz de fecha 24 de septiembre de 2025[3], lo estipulado en los pliegos de cláusulas administrativas particulares (en adelante, PCAP) , reguladores de esta contratación, y con la oferta presentada.

Igualmente se compromete a:

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

b) Cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.

b) La ejecución de las variantes y mejoras presentadas en su oferta o proposición y aceptadas por el órgano de contratación, y en concreto:

- Sustitución del material de la partida 10WRW80150 del Capitulo 01 REVESTIMIENTOS , AGM00800 Mortero de Cemento M5 (1:6) CEM II/A-L 32,5N + plastificante por :

  Adhesivo cementoso flexible y de gran adherencia C2 S2
- Sustitución del material de la partida 10WRW80150 del Capitulo 01 REVESTIMIENTOS , AGL80600 Lechada de cemento blanco BL 22,5 X por:

  Masilla de poliuretano impermeable.

c) La ejecución de las condiciones especiales de ejecución definidas en el Anexo I-apartado 8 del PCAP, que son*:*

La empresa adjudicataria deberá emplear en la plantilla que ejecute el contrato al menos a un 10% de las horas de trabajo de la ejecución de la obra a personas provenientes de los siguientes colectivos:

- Mayores de 45 años en situación de desempleo.

3 Incluir en el caso de contratos de obras, con mención expresa de los documentos del proyecto que obligarán a la empresa/persona contratista en la ejecución de la obra.

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		10/12/2025 11:16:10	PÁGINA: 2 / 242
FRANCISCO JAVIER ARROYO BEGINES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZmE2ODU5ZDk2NTk4YmQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Menores de 30 años en situación de desempleo.
- Mujeres en situación de desempleo.

De ese 10% de horas de trabajo, al menos el 40% deben corresponder a horas trabajadas por mujeres.
Número total de horas de trabajo según documentación técnica: 573 horas

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

El precio del contrato es de TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EUROS (35.875,80 euros) al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS (7.533,92 euros), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS(43.409,72 euros)[4].

Esta cantidad será abonada por la Junta de Andalucía, en la forma establecida en la cláusula 18.3 y en el Anexo I-apartado 11 del PCAP, previa presentación de la correspondiente factura y recepción de conformidad, teniendo en cuenta la siguiente distribución de anualidades:

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE SIN IVA	IVA	IMPORTE
2026	6286.1.4	35.875,80 €		35.875,80 €
2026	6286.1.10		7.533,92 €	7.533,92 €

Los precios unitarios de adjudicación de cada bien o grupo de bienes, son los siguientes**:**[5]

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato no está sujeto a revisión de precios[6].

TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo total de duración/ejecución del contrato es de DOS meses, iniciándose a la aprobación del Acta de replanteo.

La comprobación del replanteo tendrá lugar dentro del plazo de 30 días fijado en el Anexo I-apartado 12 , contados desde esta fecha[7].

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

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

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

7 Indicar en el caso de contrato de obra

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		10/12/2025 11:16:10	PÁGINA: 3 / 242
FRANCISCO JAVIER ARROYO BEGINES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZmE2ODU5ZDk2NTk4YmQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CUARTA.- Programa de trabajo[8]

La empresa GRUPO ARROYO IMPERMEABILIZACIONES Y MANTENIMIENTOS S.L.) está obligada a presentar a la Administración un programa de trabajo, en el plazo de 30 días contados contados desde la formalización del contrato.

En el programa de trabajo se incluirán los datos exigidos en el artículo 144.3 del RGLCAP, debiendo en todo caso ajustarse a los plazos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares, salvo que la Administración autorice la modificación del mismo.

La Administración podrá acordar no dar curso a las certificaciones de obra hasta que la empresa/persona contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo, sin que ello pueda originar derecho al cobro de intereses de demora por retraso en el pago de dichas certificaciones.

QUINTA.- Garantía definitiva

Atendiendo a las circunstancias concurrentes en el contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 159,6, f) de la LCSP, se ha eximido a la empresa adjudicataria del contrato de la obligación de constituir garantía definitiva.

SEXTA.- Plazo de garantía

El plazo de garantía del contrato es de 1 año, a contar desde el día del acto formal de recepción o conformidad. Una vez certificada de conformidad la recepción de la totalidad del objeto contractual y transcurrido el plazo de garantía estipulado, sin que resultaren responsabilidades, se procederá a la devolución de la garantía definitiva.

SÉPTIMA.- Cesión y subcontratación

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 16.7 y en el Anexo I-apartado 12 del PCAP.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 16.8 y en el Anexo I-apartado 9 del pliego regulador de la presente contratación

OCTAVA.- Modificación del contrato

El presente contrato puede ser modificado en los supuestos que así se prevea expresamente en el Anexo I-apartado 14 del PCAP, en los términos indicados en dicho anexo y en la cláusula 20 del PCAP.

8 Indicar en el caso de contrato de obra, cuando se establezca expresamente en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y siempre que la total ejecución de la obra esté prevista en más de una anualidad.

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		10/12/2025 11:16:10	PÁGINA: 4 / 242
FRANCISCO JAVIER ARROYO BEGINES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZmE2ODU5ZDk2NTk4YmQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

NOVENA.- Cumplimiento del contrato

El contrato se considerará cumplido cuando se haya realizado a satisfacción de la Administración la totalidad de la prestación, la cual se realizará a riesgo y ventura del contratista con sujeción a lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el pliego de prescripciones técnicas, siguiendo las instrucciones que para su interpretación dé el órgano de contratación.

En todo caso, su constatación exigirá por parte de la Administración un acto formal y positivo de recepción o conformidad, de acuerdo con lo establecido en el PCAP.

DÉCIMA.- Penalidades por incumplimiento del contrato

En caso de incumplimiento del contrato se impondrán las penalidades previstas en la cláusula 17 y en el Anexo I-apartado 10 del PCAP.

DÉCIMO PRIMERA.- Resolución del contrato

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

Asimismo, tienen la consideración de obligaciones esenciales a efectos de lo previsto en el artículo 211.1.f) de la LCSP, las siguientes: No hay.

DÉCIMO SEGUNDA.- Consolidación del personal

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

DÉCIMO TERCERA.- Confidencialidad y protección de datos

El contratista debe respetar el carácter confidencial de la información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, según lo establecido en la cláusula 12.3.1 y en el Anexo I-apartado 12 del PCAP y durante el período fijado en la misma.

El régimen de protección de datos de carácter personal será el establecido en la cláusula 12.3.2 del PCAP. Ambas partes asumen el deber de proteger los datos personales de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y su normativa de desarrollo. La empresa/persona contratista (en caso de que el contrato implique la necesidad de que acceda a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable el órgano de contratación) tiene la consideración de encargada del tratamiento, de confomridad con lo dispuesto en el artículo 28.3 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (Reglamento general de protección de datos).

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		10/12/2025 11:16:10	PÁGINA: 5 / 242
FRANCISCO JAVIER ARROYO BEGINES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZmE2ODU5ZDk2NTk4YmQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

DÉCIMO CUARTA.- Normas aplicables

El presente contrato es de naturaleza administrativa, y se rige en primer término, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por:

- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP).
- El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público en lo que no se oponga a la LCSP.
- El Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en lo que no se oponga a la LCSP.
- El Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados.
- Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Asimismo, será de aplicación la normativa sectorial vigente en cada momento.

DÉCIMO QUINTA.- Documentación contractual

Tienen carácter contractual, por orden de prioridad, los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas[9], la oferta completa y el presente contrato, que, salvo caso de error manifiesto, se utilizará para determinar la prevalencia respectiva, en caso de que existan contradicciones entre los citados documentos.

La suscripción del presente contrato supone la conformidad del contratista con los pliegos de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas reguladores del mismo.

La persona contratista presta, igualmente, su conformidad al proyecto de obra cuya ejecución es objeto del presente contrato, sin perjuicio de las consecuencias que pudieran derivarse de la comprobación del replanteo del mismo[10].

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

DÉCIMO SEXTA.- Jurisdicción competente

El presente contrato es de naturaleza administrativa, por lo que para cuantos problemas puedan surgir en el cumplimiento e interpretación del mismo, las partes se someten a la jurisdicción Contencioso Administrativa.

9 Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.
10 Indicar en el caso de contratos de obras

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		10/12/2025 11:16:10	PÁGINA: 6 / 242
FRANCISCO JAVIER ARROYO BEGINES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZmE2ODU5ZDk2NTk4YmQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILTACIÓN DE ANDALUCÍA	GRUPO ARROYO IMPERMEABILIZACIONES Y MANTENIMIENTOS S.L
Fdo.:D. RAÚL ÁNGEL ROMÁN HOLGADO	Fdo.:D. FRANCISCO JAVIER ARROYO BEGINES

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		10/12/2025 11:16:10	PÁGINA: 7 / 242
FRANCISCO JAVIER ARROYO BEGINES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZmE2ODU5ZDk2NTk4YmQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	