

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DEL LOTE 1 “CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA EN LA COMUNIDAD TERAPÉUTICA DE CARTAYA (HUELVA)”, DEL EXPEDIENTE DE OBRAS DE REFORMA EN LAS COMUNIDADES TERAPÉUTICAS DE CARTAYA (HUELVA) Y LA LÍNEA (CÁDIZ) (CONTR.: 2025/431303 LOTE 2025 3194).

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

REUNIDOS

De una parte, **D. José Repiso Torres**, Viceconsejero de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, en calidad de Director Gerente de la **AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA**, entidad instrumental creada al amparo de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de Reordenación del sector público de Andalucía, actuando como órgano de contratación de la misma, en virtud de la Orden de fecha 31 de julio de 2025, por la que se dispone la suplencia de la persona titular de la Dirección-Gerencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía (Boja nº146, complementario 1, de 31 de julio de 2025,) y en uso de las facultades que tiene atribuidas en virtud del artículo 15.2.u del Decreto 101/2011, de 19 de abril, por el que se aprueban los Estatutos de dicha Agencia, modificado por Decreto 44/2022, de 15 de marzo, provista de N.I.F. Q-4100811A.

De otra parte, **D. Jonathan Antonio Mondaca** con DNI***3779**, actuando en nombre y representación de **MANCOSERVY GESTIÓN SL** con N.I.F. B56217425, según poder otorgado ante D^a. María Victoria Herreros Cejas, Notario del Ilustre Colegio De Andalucía, el 3 de julio de 2023 con número 974 de su protocolo, bastantado por la Jefa de Sección de Gestión de la Dirección Provincial de AVRA en Sevilla el día 23 de octubre de 2025, que no se encuentra disminuido ni revocado para este acto.


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 Gerente de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía de fecha 23 de junio de 2025.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad con fecha 23 de julio de 2025 (Informe n.º AJ-CIJFI 2025/249).

TERCERO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 5 de agosto de 2025, por importe de OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (88.718,40 €) Iva excluido, de los cuales corresponde al Lote 1 un presupuesto de 39.976,48 €, Iva excluido.

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	JOSE REPISO TORRES	16/12/2025	
VERIFICACIÓN	nqZ7MZDA1NDFmZTYzNDI0OTMSiRECG	PÁG. 1/6	



CUARTO.- El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 14 de agosto de 2025.

QUINTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del Director Gerente de la Agencia de fecha 04 de diciembre de 2025, a la empresa MANCOSERVY GESTIÓN SL.

SEXTO.- Consta acreditada la existencia de disponibilidad presupuestaria, así como la autorización del gasto para la ejecución de las actuaciones objeto del presente contrato.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

Don Jonathan Antonio Mondaca, en nombre y representación de MANCOSERVY GESTIÓN SL, se compromete a la realización del contrato de “Obras de reforma en la comunidad terapéutica de Cartaya (Huelva), de acuerdo con el Proyecto técnico de obra presentado, aprobado por el Director Gerente de la Agencia por resolución de 23 de junio de 2025, y de conformidad 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, estableciéndose como medios personales mínimos un jefe de obras y un encargado de obras, con el perfil exigido en el PCAP y designado por la entidad. Asimismo, se establecen como medios materiales mínimos la maquinaria de elevación, andamios, hormigonera, herramientas de mano y carrillos.

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

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

- Reducción del plazo de ejecución: compromiso de ejecutar el contrato en un plazo de dos meses.
- Ampliación del plazo de garantía: compromiso de ampliar a 2 años.

d) La ejecución de las condiciones especiales de ejecución definidas y exigidas en el Anexo I apartado 9 y apartado 13 del PCAP:

-Obligación de adoptar, con carácter general, las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión medioambiental y el estricto cumplimiento de la normativa vigente respecto a la eliminación de los residuos que pueda generar la actividad objeto del contrato. La contratista será responsable de cualquier incidente medioambiental en el suelo, subsuelo, acuíferos, aguas superficiales, o cualquier otro área o espacio ambiental, ocasionados en el desarrollo de la actividad o servicio objeto del contrato, exonerando a la Agencia de cualquier responsabilidad sobre el mismo.

-Obligación de tener suscrito Seguro a todo riesgo de construcción, y Seguro de responsabilidad civil.

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	JOSE REPISO TORRES	16/12/2025	
VERIFICACIÓN	JONATHAN ANTONIO MONDACA nqZ7MZDA1NDFmZTYzNDI0OTMSiRECG	PÁG. 2/6	



La Agencia se reserva el derecho a repercutir sobre la entidad contratista las acciones y gastos que se originen por el incumplimiento de sus obligaciones.

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

El precio del contrato es de TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS (39.500,00 €), al que corresponde un Iva de OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (8.295,00 €), siendo el importe total de CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (47.795,00 €), iva incluido.

Esta cantidad será abonada por la Junta de Andalucía, en la forma establecida en la cláusula 19 y en el Anexo I-apartado 12 del PCAP, previa presentación de la correspondiente factura y recepción de conformidad.

Las certificaciones de obra se expedirán mensualmente y el exceso de mediciones, será recogido en la certificación final de la obra.

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE SIN IVA	IVA	IMPORTE TOTAL
2026	1851010000 G/31B/66200/00 01 2022000117	39.500,00 €	8.295,00 €	47.795,00 €

Con la firma de este contrato el contratista da su conformidad a la indicada distribución reajustada en función de la fecha real de inicio del contrato.

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 del Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril, relativo a la Revisión de precios en las futuras contrataciones de obra pública, se incluye en el pliego la siguiente fórmula, a aplicar, en su caso:

FÓRMULA 811, Obras de edificación general, del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas. Esta fórmula deberá aplicarse cumpliendo con las condiciones establecidas en el artículo 5 del referido Decreto-ley 4/2022 y conforme a lo dispuesto en dicha disposición.

TERCERA.- Plazo de ejecución

El plazo total de ejecución del contrato es de dos (2) meses, a contar desde el acta de comprobación de replanteo.

La comprobación del replanteo tendrá lugar dentro del plazo de 30 días, desde la formalización del contrato por parte de la Agencia, fijado en el Anexo I-apartado 3 del pliego.

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 29 de octubre de 2025 una garantía definitiva, mediante seguro de caución, por importe de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (1.975,00 €), según se acredita con el correspondiente resguardo de depósito n.ºT001210148627 (CAJAAVAL EH2195

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	JOSE REPISO TORRES	16/12/2025	
VERIFICACIÓN	JONATHAN ANTONIO MONDACA nqZ7MZDA1NDFmZTYzNDI0OTMSiRECG	PÁG. 3/6	



2025/500490), que queda incorporado como anexo al mismo, y que responderá de los supuesto contemplados en el artículo 110 de la LCSP.

QUINTA.- Plazo de garantía

El plazo de garantía del contrato, es de dos años a contar desde el día del acto formal de recepción o conformidad.

Una vez certificada de conformidad la recepción de la totalidad del objeto contractual y transcurrido el plazo de garantía estipulado, sin que resultaren responsabilidades, se procederá a la devolución de la garantía definitiva.

SEXTA.- Cesión y subcontratación

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 16.7 y en el Anexo I-apartado 9 del PCAP.

El contratista ha declarado que no tiene intención de subcontratar. También ha manifestado que no va a subcontratar los servidores.

SÉPTIMA.- Modificación del contrato

El presente contrato puede ser modificado en los supuestos previstos expresamente en el Anexo I-apartado 15 del PCAP, en los términos indicados en dicho anexo y en la cláusula 20 del PCAP.

No tendrán la consideración de modificación del contrato el exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones de la memoria técnica, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.

OCTAVA.- Cumplimiento del contrato

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

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

NOVENA.- Penalidades por incumplimiento del contrato

En caso de incumplimiento del contrato se impondrán las penalidades previstas en la cláusula 17 y en el Anexo I-apartado 11 del PCAP.

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	JOSE REPISO TORRES	16/12/2025	
	JONATHAN ANTONIO MONDACA		
VERIFICACIÓN	nqZ7MZDA1NDFmZTYzNDI0OTMSiRECG	PÁG. 4/6	



DÉCIMA.- Resolución del contrato

Serán causas de resolución del contrato las previstas en la LCSP, además de la estipulada en la cláusula 23 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 12.3 y en el Anexo I-apartado 13 del PCAP y durante el período fijado en la misma.

El régimen de protección de datos de carácter personal será el establecido en la cláusula 12.3 del PCAP. Ambas partes asumen el deber de proteger los datos personales de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y su normativa de desarrollo.

DÉCIMO TERCERA.- Normas aplicables

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

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

Asimismo, será de aplicación la normativa sectorial vigente en cada momento, que resulte aplicable según el tipo de obra de que se trate, de acuerdo con lo establecido en el correspondiente proyecto de obras.

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	JOSE REPISO TORRES	16/12/2025	
VERIFICACIÓN	nqZ7MZDA1NDFmZTYzNDI0OTMSiRECG	PÁG. 5/6	



DÉCIMO CUARTA.- Documentación contractual

Tienen carácter contractual, por orden de prioridad, los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, 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 con el proyecto a ejecutar, aprobado por el órgano de contratación que es objeto de la adjudicación del contrato y define la obra a ejecutar, sin perjuicio de las consecuencias que pudieran derivarse de la comprobación del replanteo del mismo.

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

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 este contrato por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del presente documento.

AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA

Fdo.: D. José Repiso Torres
El Director Gerente
P.S. El Viceconsejero
(Orden de 31 de julio de 2025)

MANCOSERVY GESTIÓN SL

Fdo.: Don Jonathan Antonio Mondaca
Administrador único

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	JOSE REPISO TORRES	16/12/2025	
VERIFICACIÓN	nqZ7MZDA1NDFmZTYzNDI0OTMSiRECG	PÁG. 6/6	