

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN¹ DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO “Andalucía Junta” (CONTR.: 2025 / 608247).

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

REUNIDOS

De una parte, **don Guillermo Casquet Fernández**, en su calidad de Delegado Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social y de Industria, Energía y Minas en Almería, en virtud de su nombramiento por Decreto 345/2022, de 7 de septiembre (BOJA n.º 176, de 13 de septiembre de 2022) y conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Primera del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos (BOJA EXTRAORDINARIO n.º 28, de 11 de agosto de 2022) que le atribuye las facultades de órgano de contratación.

De otra parte, **don Jose Javier Carrión Romero**, con NIF ***6319**², actuando en nombre y representación de **ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS S.L.**, con NIF B88586920, en su calidad de apoderado solidario según escritura pública otorgada ante la Notario del Ilustre Colegio de Madrid, doña Isabel Cobos Ulloa, el día 22 de mayo de 2024, bajo el n.º 1.520 de su protocolo y bastantada por los servicios jurídicos de la Junta de Andalucía con fecha 14 de enero de 2025.

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

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El presente expediente fue iniciado por acuerdo de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social y de Industria, Energía y Minas en Almería de fecha 30 de septiembre de 2025.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación fue informado por el Servicio Jurídico Provincial de Almería con fecha 9 de octubre de 2025 (Informe n.º 2025/109).

TERCERO.- La Intervención Provincial en Almería de la Junta de Andalucía, con fecha 11 de octubre de 2025 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto.

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 DA^ª 7^ª 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>

Modelo de formalización electrónica de contrato



GUILLERMO CASQUET FERNANDEZ		23/12/2025 12:38:39	PÁGINA: 1 / 8
JOSE JAVIER CARRION ROMERO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYzE3N2JmNGNmMTBjZTQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 14 de octubre de 2025, por importe de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (194.504,06 €), IVA excluido.

QUINTO.- El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social y de Industria, Energía y Minas en Almería de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía y en el DOUE el día 15 de octubre de 2025.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social y de Industria, Energía y Minas en Almería de fecha 27 de noviembre de 2025, a la mercantil ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS, S.L.

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención en la Delegación Territorial de la Junta de Andalucía con fecha 4 de diciembre de 2025.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto.

Don Jose Javier Carrión Romero, en nombre y representación de **ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS, S.L.** se compromete a la realización del contrato del **SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO “Andalucía Junta”**, cuyo objeto es el mantenimiento y la gestión técnica de las instalaciones del edificio administrativo de uso compartido “Andalucía Junta”, tal y como se dispone en el Pliego de Prescripciones Técnicas donde se realiza una descripción mas detallada del mismo, 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.
- c) La ejecución de las mejoras al servicio sin repercusión económica para el órgano de contratación presentadas en su oferta y aceptadas por el órgano de contratación, y en concreto:

1.- Puesta a disposición del órgano de contratación de **200 horas anuales** del personal mínimo con presencia en el edificio exigido en el Pliego Técnico, adicionales a las establecidas como obligatorias y sin repercusión económica. En caso de prórroga, el número de horas de libre disposición será proporcional al tiempo prorrogado en meses, de acuerdo con el número de horas ofrecidas por la adjudicataria en su oferta. En el supuesto de que en un año no se agotarán todas las horas de libre disposición ofertadas se acumularán a las del año siguiente.

GUILLERMO CASQUET FERNANDEZ		23/12/2025 12:38:39	PÁGINA: 2 / 8
JOSE JAVIER CARRION ROMERO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYzE3N2JmNGNmMTBjZTQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.- Puesta a disposición del órgano de contratación de **10.000 euros anuales** para la adquisición de materiales de repuesto y/o la realización de obras, reposiciones y reparaciones que no estén incluidas dentro del objeto del contrato definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y sin repercusión económica para la Administración. En caso de prórroga, la cantidad ofertada será proporcional al tiempo prorrogado en meses, de acuerdo con el importe económico comprometido por la adjudicataria en su oferta. En el supuesto de que en un año no se agotara toda la cantidad puesta a disposición se acumulará a la del año siguiente.

3.- Se compromete a la instalación de un mecanismo electrónico de control de entradas y salidas del personal de mantenimiento adscrito al servicio, así como de las visitas realizadas por el responsable del servicio al Edificio objeto del contrato.

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

1.- De carácter medioambiental: En la ejecución del contrato las comunicaciones formales, documentos, resúmenes, informes etc. de los servicios prestados se realizarán por el contratista en formato digital y se emitirán vía telemática, a fin de evitar en lo posible el uso del papel y por tanto evitando la generación de residuos, el consumo de los recursos naturales y los problemas de contaminación que lleva aparejada la producción de papel. Esta condición se acreditará mediante seguimiento del responsable del contrato.

2.- De carácter social: La empresa adjudicataria, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, se compromete a incorporar a personas en riesgo de exclusión social (perceptores de renta mínima de inserción, personas sin hogar, persona desempleadas de larga duración). La administración demandará a la empresa los detalles del proceso de selección elegido para cubrir el puesto vacante.

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

El precio del contrato es de CIENTO SESENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (160.233,87 €) al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (33.649,11 €) siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (193.882,98 €)** 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, teniendo en cuenta la siguiente distribución de anualidades:

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE SIN IVA	IVA	IMPORTE
2026	1000020000 G/12S/21200/04/01	146.881,04	30.845,02	177.726,06
2027		13.352,83	2.804,09	16.156,92

GUILLERMO CASQUET FERNANDEZ		23/12/2025 12:38:39	PÁGINA: 3 / 8
JOSE JAVIER CARRION ROMERO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYzE3N2JmNGNmMTBjZTQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

TERCERA.- Duración y prórroga.

El plazo total de ejecución del contrato es de doce (12) meses iniciándose el día 1 de enero de 2026.

El contrato podrá prorrogarse antes de finalizar el mismo, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 5 y en el Anexo I-apartado 3 del PCAP por un periodo máximo de doce (12) meses.

CUARTA.- Garantía definitiva.

Para la debida efectividad de este contrato, ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS, S.L. ha constituido por medios electrónicos ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, con fecha 20 de noviembre de 2025, una garantía definitiva por importe de OCHO MIL ONCE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (8.011,69 €), según se acredita mediante el correspondiente resguardo de depósito nº T001040213933, 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 (2) meses desde la finalización del contrato. 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 NO podrán ser cedidos por el contratista a un tercero, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 15 y en el Anexo I-apartado 13 del PCAP.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 16 y en el Anexo I-apartado 10 del pliego regulador de la presente contratación.

SÉPTIMA.- Modificación del contrato.

El presente contrato puede ser modificado en los supuestos que así se prevea expresamente en el Anexo I-apartado 15 del PCAP, en los términos indicados en dicho anexo y en la cláusula 23 del PCAP.

OCTAVA.- Cumplimiento del contrato.

El contrato se considerará cumplido cuando se haya realizado a satisfacción de la Administración la totalidad de la prestación, la cual se realizará a riesgo y ventura del contratista con sujeción a lo establecido en el pliego

GUILLERMO CASQUET FERNANDEZ		23/12/2025 12:38:39	PÁGINA: 4 / 8
JOSE JAVIER CARRION ROMERO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYzE3N2JmNGNmMTBjZTQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de cláusulas administrativas particulares y en el pliego de prescripciones técnicas, siguiendo las instrucciones que para su interpretación dé el órgano de contratación.

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

NOVENA.- Penalidades por incumplimiento del contrato.

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

DÉCIMA.- Resolución del contrato.

Serán causas de resolución del contrato las previstas en la LCSP, además de la estipulada en la cláusula 24.2 del PCAP.

Asimismo, tiene la consideración de obligación esencial a efectos de lo previsto en el artículo 211.1.f) de la LCSP, el cumplimiento del compromiso de dedicación de los medios personales y materiales suficientes para la ejecución (Anexo I-apartado 4.F 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 12.3.1 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 12.3.2 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.

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).

GUILLERMO CASQUET FERNANDEZ		23/12/2025 12:38:39	PÁGINA: 5 / 8
JOSE JAVIER CARRION ROMERO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYzE3N2JmNGNmMTBjZTQSiRECG	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 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.

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

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS, S.L.

Fdo.: Guillermo Casquet Fernández.

Fdo.: Jose Javier Carrión Romero

GUILLERMO CASQUET FERNANDEZ		23/12/2025 12:38:39	PÁGINA: 6 / 8
JOSE JAVIER CARRION ROMERO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYzE3N2JmNGNmMTBjZTQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

JUNTA DE ANDALUCÍA

TESORERÍA-DELEGACIÓN TERRITORIAL ALMERÍA

Dirección: PZ. JUAN DEL ÁGUILA MOLINA, 5

04006 ALMERIA Almería

Tif: Fax:

CONSEJERIA ECONOMÍA, HACIENDA, F. EUROPEOS, D .SOCIAL

RESGUARDO DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA/DEPÓSITO

MODELO

T00

Número de documento : T001040213933	
Código Territorial : EH0495	

NUMERO DE RUE: CAJAVAl EH0495 2025/500583
MODALIDAD: GARANTIA CONST. SEGURO CAUCION
CONCEPTO: D100 - CONTRATOS, GARANTÍA DEFINITIVA

1 PERSONA PROPIETARIA, GARANTE O DEPOSITANTE						
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MUSAAT MUTUA DE SEGUROS A PRIMA FIJA						
1er. APELLIDO:			2º APELLIDO:		SEXO:	
TIPO DE DOCUMENTO: NIF		NÚMERO DE DOCUMENTO: V28865855			PAÍS: ESPAÑA	
DOMICILIO						
TIPO VÍA: CL		NOMBRE VÍA: JAMIZ				
NÚMERO/KM:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLANTA/PISO:	PUERTA/LETRA:	C.P:
NUM 66						28033
PROVINCIA: MADRID		MUNICIPIO: MADRID		ENTIDAD DE POBLACIÓN:		
TELÉFONO:		MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:		

2 PERSONA GARANTIZADA O BENEFICIARIA						
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS SL						
1er. APELLIDO:			2º APELLIDO:		SEXO:	
TIPO DE DOCUMENTO: NIF		NÚMERO DE DOCUMENTO: B88586920			PAÍS: ESPAÑA	
DOMICILIO						
TIPO VÍA: AV		NOMBRE VÍA: DE LA HISPANIDAD				
NÚMERO/KM:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLANTA/PISO:	PUERTA/LETRA:	C.P:
NUM 6				5		28042
PROVINCIA: MADRID		MUNICIPIO: MADRID		ENTIDAD DE POBLACIÓN:		
TELÉFONO:		MÓVIL: 620889255		CORREO ELECTRÓNICO: DLEVANTE@ELSAMEX.COM		
3 ÓRGANO O ENTIDAD A CUYA DISPOSICIÓN SE CONSTITUYE LA GARANTÍA O DEPÓSITO						
DENOMINACIÓN: SERV GRAL CEHFE ALMERÍA						
CÓDIGO TERRITORIAL/ENTIDAD: EH0491						

4 PRECEPTO QUE IMPONE LA CONSTITUCIÓN DE ESTA GARANTÍA O DEPÓSITO	
ART. 107 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO	

5 DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN GARANTIZADA O FINALIDAD DEL DEPÓSITO	
SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DELEDIFICIO ADMINISTRATIVO #ANDALUCIA JUNTA#. EXPEDIENTE: CONTR2025 608247	

ESTE DOCUMENTO HA SIDO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR:

DIRECCIÓN GENERAL DE TESORERÍA Y DEUDA PÚBLICA AUTOMATIZADO:
JUNTA DE ANDALUCÍA
CON FECHA: 22-11-2025 00:09:39

Pág. 1 de 2

Nº REGISTRO SALIDA: 202599904069832 FEHA Y HORA: 22/11/2025 00:09:40
El Código Seguro de Verificación:UVW9BT001040213933ZZQ5LBJU55Q8 permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección:
<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/haciendaindustriayenergia.html>



GUILLERMO CASQUET FERNANDEZ		23/12/2025 12:38:39	PÁGINA: 7 / 8
JOSE JAVIER CARRION ROMERO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYzE3N2JmNGNmMTBjZTQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

NIF:

Nº DOCUMENTO: T001040213933

Nombre y Apellidos o Razón Social:

6	IMPORTE DE LA GARANTÍA O DEPÓSITO
IMPORTE EN LETRA: OCHO MIL ONCE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS	IMPORTE EN CIFRA(EN EUROS): 8.011,69

7	DATOS DE LAS GARANTÍAS EN VALORES POR MODALIDAD:
B. MODALIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN.	
NÚMERO DEL CERTIFICADO DEL SEGURO DE CAUCIÓN:	91-1616

GARANTIA CONST. SEGURO CAUCION, cuyos datos están recogidos en este resguardo, se ha constituido válidamente con fecha 20/11/25 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: 22-11-2025 00:09:39

Nº REGISTRO SALIDA: 202599904069832 FEHA Y HORA: 22/11/2025 00:09:40
El Código Seguro de Verificación:UVW9BT001040213933ZZQ5LBJU55Q8 permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección:
<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/haciendaindustriayenergia.html>



GUILLERMO CASQUET FERNANDEZ		23/12/2025 12:38:39	PÁGINA: 8 / 8
JOSE JAVIER CARRION ROMERO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MYzE3N2JmNGNmMTBjZTQSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	