

En la ciudad de Sevilla, al día de la firma electrónica

REUNIDOS

DE UNA PARTE: EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. M.P., con domicilio en Sevilla, Isla de la Cartuja, Pabellón de la Navegación, calle Camino de los Descubrimientos n.º 2, con CIF n.º A-28784957, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 5.027 General de Sociedades, Folio 212, Hoja SE-803. Representada en este acto por **D. IGNACIO CARRASCO LÓPEZ**, con DNI n.º 28.927.503N, Director-Gerente y por **D.ª NIEVES OLIVAR CAYUELA**, con DNI n.º 28.591.552E, en uso de los poderes otorgados a su favor por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de 19 de septiembre de 2023, elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Sevilla D. Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi, el día 4 de octubre de 2023, al número de protocolo 4.707, inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla al Folio 181 del Tomo 6.730, de la Sección 8ª, Hoja SE-803, inscripción 240ª.

(En adelante, EPGASA)
(Expediente n.º 2025100026)

DE OTRA PARTE: COTOM 21, S.L., con domicilio en calle Arquitectura, número 6, torre 9, planta 4, módulo 14, Parque Empresarial Nuevo Torneo, 41015 Sevilla, con CIF n.º B-91281915, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 3.728 General de Sociedades, Folio 75, Hoja SE-53394. Representada en este acto por **D. AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN**, con DNI n.º 53.278.428D, Administrador Único, cargo para el que fue nombrado en la escritura de constitución de la sociedad otorgada ante el Notario de Sevilla D. José Luis Vivancos Escobar, el día 14 de abril de 2003, al número de protocolo 902, inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 3.728 General de Sociedades, Folio 75, Hoja SE-53394, inscripción 1ª.

(En adelante, EL CONTRATISTA)

Las partes se reconocen, mutuamente, capacidad y facultades suficientes para intervenir en este acto con el carácter con el que respectivamente lo hacen y, al efecto

EXPONEN

I.- Entre otros inmuebles, EPGASA es propietaria del edificio denominado "Edificio N1", ubicado en la calle Américo Vespucio, números 37 al 45 y Torricelli, números 32 al 40, Isla de la Cartuja, Sevilla,

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 1 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYwVjYtCsiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



compuesto por cinco módulos, alguno de ellos con entreplantas, que EPGASA comercializa en régimen de arrendamiento.

II.- Dentro de la línea estratégica de actuaciones en materia de rehabilitación de inmuebles, EPGASA tiene programada para el ejercicio presupuestario de 2026 la reforma integral del Módulo 2 del citado edificio que, en la actualidad, alberga oficinas y salas de archivos de EPGASA, con el objeto de reformarlo manteniendo el uso administrativo de oficinas.

III.- A tal fin, convocó procedimiento EPGASA ORDINARIO en el que ha resultado adjudicatario EL CONTRATISTA, quien ha aceptado el encargo manifestando que se encuentra profesional y administrativamente en condiciones de realizarlo, así como que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, lo que ha acreditado con los certificados específicos emitidos a tales efectos por las distintas Administraciones.

IV.- EL CONTRATISTA manifiesta que cumple con las medidas preventivas, de protección y emergencia necesarias para el desarrollo de los trabajos encargados, de conformidad con lo previsto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, modificada por la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, de Seguridad e Higiene en el Trabajo y en su restante normativa de desarrollo, en especial el Real Decreto 1.627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de Presidencia por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, cuyas previsiones se compromete a observar.

Por lo expuesto, las partes suscriben el presente contrato de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente documento EL CONTRATISTA se compromete frente a EPGASA a realizar a satisfacción de EPGASA y con la máxima eficacia, las obras de reforma del Módulo 2 del denominado “Edificio N1”, al que se ha hecho referencia en el anterior expositivo II, manteniendo el uso administrativo de oficinas y, todo ello, de acuerdo con el Proyecto de Reforma Integral del arquitecto D. Isidoro Pineda Pizarro, colegiado n.º 4.638 COA de Sevilla. que se adjuntó al Pliego de Licitación como Anexo I (Expediente de Visado nº 25/003673 de fecha 24 de octubre de 2025).

En la regulación de la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato se estará, además de lo dispuesto en el presente documento, al contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas que ha regido la licitación y al mencionado Proyecto de Reforma.

Será también vinculante y se considera parte del contrato la Oferta del CONTRATISTA de fecha 17 de noviembre de 2025.

Además de lo que resulta de los documentos relacionados, EL CONTRATISTA se compromete a desarrollar su trabajo con estricta sujeción a las órdenes escritas de la Dirección Facultativa y todas las Leyes, normas y reglamentos vigentes que sean de obligado cumplimiento en el ramo de la construcción

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 2 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYVWjYtSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



y en el ámbito de su actuación y en especial la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS.

EPGASA ha encomendado la Dirección Facultativa al arquitecto D. Isidoro Pineda Pizarro, colegiado n.º 4.638 COA de Sevilla, redactor del “Proyecto de Reforma Integral”.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto, siguiendo las instrucciones que, en interpretación de dicha documentación, diere al CONTRATISTA la Dirección Facultativa. Tales instrucciones, que serán dadas por escrito, serán inmediatamente ejecutadas sin perjuicio de las objeciones o reclamaciones que EL CONTRATISTA pueda manifestar por escrito, conforme a este contrato.

La realización por EL CONTRATISTA de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de EPGASA, aun cuando éstas se realicen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para EPGASA, quedando además EL CONTRATISTA obligado a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que EPGASA pudiera exigir a ambos por incumplimiento de sus respectivos contratos.

EL CONTRATISTA deberá llevar un Libro de Órdenes, un Libro de Incidencias y un Libro de Subcontratación, así como la documentación necesaria para el desarrollo de las obras, en el que la Dirección Facultativa de la obra haga constar, por escrito, las instrucciones que periódicamente y para el mejor desarrollo de aquéllas formule al CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA facilitará a EPGASA, sin coste adicional alguno, la asistencia profesional de sus propios expertos ya sea para presentaciones, reuniones explicativas o de información o para aclaración de dudas que se puedan plantear en relación con la realización de las obras.

Cualquier reclamación habrá de ser puesta de manifiesto por escrito a la Dirección Facultativa en los siete días naturales a partir del momento del hecho que genere la reclamación. En caso contrario no será tenida en consideración.

TERCERA: PLAZOS.

1.- De acuerdo con el programa de trabajo aprobado por la Dirección Facultativa, el plazo máximo para la ejecución de las obras será de **ocho (8) meses** a partir de la fecha de la firma del Acta de inicio de las obras. El acto formal de inicio de las obras se celebrará una vez concluyan los trabajos en el Edificio S3 y se haya completado el traslado del archivo actualmente ubicado en el local a reformar.

2.- En el plazo de 30 días desde la firma del presente contrato, antes del inicio efectivo de la ejecución de los trabajos y, en su consecuencia, de la firma del acta de inicio de obras, EL CONTRATISTA presentará a EPGASA los siguientes extremos:

2.1. Programa de trabajo cerrado ya con la fecha de comienzo de obra definitiva, valorado y con especificación de los plazos parciales y fechas de finalización de los diferentes tipos de obra,

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 3 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYWVjYtSiSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



incluyendo el plazo total de ejecución, teniéndose que cumplir estrictamente cada una de las fechas de finalización de los diferentes trabajos que integran la obra, tanto parciales, de hitos, como total. Se consideran hitos parciales, las fechas de contratación de suministros e instalaciones, por lo que deberán indicar fechas de contratación de equipos, fecha de acopio en obra y fecha de instalación.

Aprobado por la dirección facultativa, este programa de trabajo tendrá carácter vinculante y los plazos parciales que se indiquen obligarán al adjudicatario de la misma forma que el plazo total.

2.2. Desarrollará, redactará y presentará el Plan de Seguridad y Salud. Será de obligado cumplimiento el R.D. 1.627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción y la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

El incumplimiento del plazo y como consecuencia de ello la imposibilidad de aprobar el plan dentro del mismo, no impedirá la autorización del inicio de la obra, si bien éstas no podrán comenzar efectivamente sin la citada aprobación del plan. En este supuesto, el plazo contractual empezará a partir de la firma del acta del inicio de las obras, en la que se dejará constancia de los extremos mencionados.

Con independencia de lo anterior, el incumplimiento del mencionado plazo de presentación supondrá una penalización diaria de 1 euro por cada 5.000 euros del precio del contrato, que será descontado, en su caso, en la primera certificación.

La persona contratista vendrá obligada a recoger en el Plan de Seguridad y Salud todas las medidas y elementos necesarios para cumplir lo estipulado al respecto por la legislación vigente sobre la materia, por las normas de buena construcción, y por las especificaciones y prescripciones recogidas en el Estudio de Seguridad y Salud, sin que tenga derecho a recibir más importe que el fijado en el Estudio de Seguridad y Salud afectado de la baja de adjudicación, en su caso.

2.3. Desarrollará, redactará y presentará el Plan de Control de Calidad, que incluirá:

- Una terna de empresas homologadas, de acreditada solvencia, para la realización de los trabajos descritos en el Plan de control de la Calidad; EPGASA seleccionará a la que considere más idónea, contando con el asesoramiento de la Dirección Facultativa. Las empresas propuestas no podrán, en ningún caso, ser empresas vinculadas a la adjudicataria de las obras, en el sentido en que son definidas en el artículo 70 de la LCSP.
- Los gastos de ensayos destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por la empresa contratista de las obras, serán abonados por ésta en su totalidad, sea cual sea su importe, siendo el mismo por cuenta del CONTRATISTA.
- Si por cualquier circunstancia los ensayos establecidos en el párrafo anterior no son realizados y abonados por EL CONTRATISTA, éstos podrán ser ordenados por la Dirección Facultativa, previa autorización de EPGASA, y su importe será deducido de las certificaciones de obra mensuales correspondientes.
- El control de calidad de la obra incluirá:

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 4 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYVWjYtSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- a) El de aquellos materiales, elementos o unidades de obra sujetos a normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por EPGASA que versen sobre condiciones u homologaciones que han de reunir los mismos.

Los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos para verificar tales condiciones, se considerarán incluidos en los precios recogidos en el proyecto y de acuerdo con el presupuesto desglosado, en su caso, a tales efectos, en el programa de control de calidad que figure en el proyecto aprobado.

- b) Aquellos otros controles y análisis que no vengan impuestos por norma alguna, pero que estén incluidos en el Plan de Control de Calidad del Proyecto aprobado, o que la Dirección Facultativa o la Persona Responsable del contrato estimen pertinentes, hasta un límite máximo del 1% del presupuesto de ejecución material de la obra vigente en cada momento, los cuales abarcarán los siguientes conceptos:

- Los ensayos no obligatorios que la Dirección Facultativa o la persona coordinadora del trabajo estimen pertinentes.
 - El Control de Calidad de ejecución de albañilería y acabados.
 - El Control de Calidad de ejecución de las instalaciones.
 - Las Pruebas Finales de las instalaciones así como de estanqueidad de fachadas y cubiertas.
 - El Control de Calidad y Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.
- El Control de Calidad de las actuaciones reflejadas anteriormente se recogerá en informes mensuales, donde se indicarán las incidencias detectadas que puedan afectar a la ejecución de la obra proyectada. Al citado informe mensual se adjuntará copia de toda la documentación generada.
 - Los ensayos establecidos en los apartados anteriores, que por cualquier circunstancia no sean realizados y abonados por EL CONTRATISTA, podrán ser ejecutados por EPGASA y su importe deducido de las certificaciones mensuales correspondientes.
 - En cualquier caso, los gastos de ensayos destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por EL CONTRATISTA, serán abonados por éste en su totalidad, sea cual sea su importe, siendo el mismo por cuenta del CONTRATISTA.
 - Si por cualquier circunstancia los ensayos establecidos en el párrafo anterior no son realizados y abonados por EL CONTRATISTA, éstos podrán ser ordenados por la Dirección Facultativa, previa autorización de EPGASA, y su importe será deducido de las certificaciones de obra mensuales correspondientes.

3.- El acta de inicio de las obras se firmará en el plazo máximo de un mes desde la firma del presente contrato o, en caso de ser necesaria licencia de obras, desde que ésta se hubiese obtenido. En cualquier caso, el acto formal de inicio de las obras se celebrará una vez concluyan los trabajos en el Edificio S3 y se haya completado el traslado del archivo actualmente ubicado en el local a reformar.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 5 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYVWjYtSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación Sexta sobre la recepción de los trabajos y plazo de garantía, el plazo de ejecución de las obras se considera elemento esencial del contrato.

Si EL CONTRATISTA, por causas imputables al mismo, hubiera incurrido en mora respecto del plazo establecido, EPGASA podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con indemnización de daños y perjuicios, o por la imposición de las penalidades que a continuación se establecen.

La penalidad por incumplimiento del plazo previsto será de 0,60 € por cada 1.000 € del precio del contrato, IVA excluido, por día natural de demora. El devengo de la penalidad será automático y a favor de EPGASA, y se hará efectivo no sólo sobre la garantía económica, sino también mediante deducción de su importe de las certificaciones y facturas que se produzcan, o cualquier otro pago que estuviere pendiente de satisfacer por parte de EPGASA o, en su defecto, en la liquidación final.

En caso de que la penalización supere el 10% del importe del contrato, EPGASA podrá resolver el contrato sin indemnización alguna a favor del CONTRATISTA por ningún concepto, ello además de la pérdida de la garantía económica en concepto de indemnización.

5.- La constitución en mora por EL CONTRATISTA no requeriría interpelación o intimación previa por parte de EPGASA.

6.- La concurrencia de causas no imputables al CONTRATISTA o a sus proveedores o empleados, deberá justificarse documentalmente para que el directivo responsable del contrato designado por EPGASA, suscriba la recepción provisional de las obras cuando el fin de obra se haya producido en fecha posterior a la prevista en este documento, sin reparos.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.

1.- De conformidad con la oferta del CONTRATISTA, el precio por los trabajos definidos en el objeto del contrato se establece en NOVECIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (908.800,52 €) más IVA, cantidad que resulta de la aplicación del porcentaje de descuento ofertado por EL CONTRATISTA respecto al precio máximo de licitación.

2.- En la cantidad expuesta en el anterior número 1 de esta Estipulación están incluidos todos los trabajos, materiales, medios auxiliares, acometidas provisionales de agua, electricidad y saneamiento, gastos generales, seguros, beneficio de empresa, gastos de control de calidad y cualesquiera otros gastos y, en general, cuanto sea necesario para la correcta ejecución de la obra.

3.- EL CONTRATISTA, de por sí o como sustituto de EPGASA, está obligado a gestionar el otorgamiento de cuantas licencias, impuestos, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando de EPGASA los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a este último le corresponda.

Asimismo, EL CONTRATISTA estará obligado a abonar, en los plazos voluntarios establecidos, el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, autorizaciones y requerimientos referidos anteriormente y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de la obra, gastos que serán por cuenta del CONTRATISTA dando conocimiento inmediatamente a EPGASA de haber

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 6 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYVWjYtCSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



cumplido dichos trámites. No obstante, si por cualquier motivo EPGASA asumiera directamente la tramitación de las licencias, autorizaciones e impuestos de las obras objeto de licitación y el pago de los gastos y exacciones correspondientes a las mismas, EL CONTRATISTA deberá satisfacer a EPGASA los importes soportados por dichos conceptos, los cuales podrán ser detraídos o deducidos del precio del contrato como gastos repercutidos en las liquidaciones o certificaciones de la obra ejecutada por EL CONTRATISTA.

El importe de estas cargas derivadas de la obra forma parte de los gastos asumidos por la oferta económica y conforme a esta estipulación contractual se traslada la obligación de pago a la adjudicataria del contrato celebrado. EL CONTRATISTA indemnizará a EPGASA por cualquier perjuicio que ocasione el incumplimiento de la presente cláusula.

Si entendiera que las liquidaciones practicadas no se ajustan a Derecho, EL CONTRATISTA quedará legitimado para interponer contra las mismas los recursos pertinentes, comunicando este extremo a EPGASA.

Serán por cuenta del CONTRATISTA cualesquiera otros tributos y arbitrios que, exceptuando el IVA, sean consecuencia de la presente contratación.

4.- Si durante la ejecución de las obras la Dirección Facultativa considerase necesaria la ejecución de unidades de obra no contempladas en el Presupuesto de referencia, estas unidades de obra serán de ejecución obligatoria para EL CONTRATISTA.

Para el abono de las mencionadas unidades de obra se realizará una ampliación del presupuesto que tendrá la misma validez contractual que el inicial. Los precios de esta ampliación serán fijados contradictoriamente entre la Dirección Facultativa y EL CONTRATISTA, bajo el procedimiento de órdenes de cambio, teniendo como base, necesariamente, la justificación de precios correspondiente al presupuesto ofertado, y habrán de ser aprobadas necesariamente por EPGASA.

Si los precios no estuvieran incluidos en el contrato, se establecerá una negociación entre las partes a partir de ofertas concretas de industriales.

En cualquier caso, al importe total del precio contradictorio se aplicará el porcentaje de Gastos Generales y Beneficio Industrial ofertado, y se aplicará el IVA correspondiente.

Si EL CONTRATISTA no aceptase los precios aprobados y siempre que afectare la demora en la decisión al camino crítico de la obra, EPGASA podrá contratarlas con una tercera empresa, repercutiendo el coste asumido por EPGASA sobre EL CONTRATISTA.

5.- Si antes de iniciarse las obras, o durante su ejecución, EPGASA resolviese ejecutar por sí parte de las que comprende el contrato o acordase introducir en el proyecto modificaciones consistentes en la supresión o sustitución de las unidades de obra previstas en el presupuesto o la inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente, con los que atender a órdenes de cambio (OC) propuestas por la Dirección Facultativa o Mejoras (MJ) que proponga EPGASA, estas serán obligatorias para EL CONTRATISTA, que no podrá reclamar ninguna indemnización, sin perjuicio de su derecho a la resolución del contrato cuando impliquen alteración del precio primitivo total del contrato en cuantía superior, en más o en menos, al 20% del importe de aquél.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 7 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYVWjYtSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Necesariamente, tanto para los precios que sustituyan a otros como para los precios nuevos que se incluyan, se tomará como base los costes elementales fijados en la descomposición de los precios unitarios integrados en el contrato y, en cualquier caso, en los costes que correspondiesen a la fecha en que tuvo lugar la adjudicación.

Si a la hora de fijar contradictoriamente las nuevas unidades de obra, no se pudiera tomar como referencia los precios elementales del proyecto, por no estar incluidos en el contrato, se tomarán como referencia, cuando existan, los precios de la última versión publicada de la “Base de Costes de la Construcción de Andalucía” (BCCA). En el caso de que no figuren en la BCCA, se establecerá una negociación entre las partes a partir de ofertas concretas de industriales.

Los precios nuevos deben ser aprobados por la Dirección Facultativa y EPGASA. Tras la aprobación de estos, las nuevas unidades se incorporarán al presupuesto inicial de la obra.

6.- Si durante la ejecución de las obras se produjeran excesos de mediciones, entendiéndose por tales las variaciones que durante la correcta ejecución de las obras se produzcan, exclusivamente, en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, estas serán obligatorias para EL CONTRATISTA, que no podrá reclamar ninguna indemnización, sin perjuicio de su derecho a la resolución del contrato cuando impliquen alteración del precio primitivo total del contrato, en su conjunto, en cuantía superior, en más o en menos, al 10% del precio del contrato inicial.

7.- El precio se entenderá devengado tras la firma de la correspondiente acta de recepción provisional de las obras y trabajos objeto del contrato.

No obstante, EPGASA realizará mensualmente abonos con el carácter de “a buena cuenta”, contra las correspondientes certificaciones de obra sin suponer, en ningún caso, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

Dentro de los 5 primeros días naturales de cada mes se confeccionará conjuntamente por EL CONTRATISTA y la Dirección Facultativa, la relación valorada de las partidas realmente ejecutadas en el mes anterior, emitiéndose a continuación la correspondiente certificación. Junto con cada una de las certificaciones, deberán presentarse los siguientes documentos:

- a) La relación valorada.
- b) Copia del Libro de Órdenes.
- c) Copia del Libro de Incidencias.
- d) Copia de los Controles y Ensayos efectuados.

Una vez aceptada la certificación por EPGASA, EL CONTRATISTA emitirá la factura correspondiente. La factura deberá enviarse a EPGASA en un plazo no superior a 15 días a partir de la fecha de la certificación.

A la primera certificación mensual se incorporará el siguiente documento sin el cual no se podrá dar trámite a la misma, ni a sucesivas certificaciones:

- Copia de la Licencia de Obras y carta de pago de las tasas municipales (Licencia e ICO) satisfechas por EL CONTRATISTA o cualquier tasa necesaria para el inicio de las obras.

La última certificación liquidación y facturación se efectuarán con la recepción provisional sin reparos.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 8 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYwVjYtCSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8.- Los importes que correspondan serán facturados por EL CONTRATISTA y abonados por EPGASA mediante transferencia a 30 días desde la fecha de la certificación siempre que se hayan respetado los plazos previstos anteriormente.

No se conformará ninguna factura si junto con aquélla no se presenta la justificación documental del cumplimiento por EL CONTRATISTA de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en los términos establecidos en la Estipulación DÉCIMA.

QUINTA: EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

1.- El objeto del contrato se desarrollará con estricta sujeción a los documentos del mismo y a las instrucciones y recomendaciones que curse la Dirección Facultativa y EPGASA al CONTRATISTA, siempre que no supongan dejar la validez y cumplimiento del contrato al arbitrio de aquélla, de conformidad al art. 1.256 del Código Civil.

2.- Al CONTRATISTA le será exigible indemnización por daños producidos a las cosas, objetos y bienes propiedad de EPGASA o de terceros, por acciones u omisiones imputables a su personal en servicio. EL CONTRATISTA responderá, pues, civilmente, de negligencia (incluso leve), culpa o dolo de sus empleados, colaboradores o auxiliares. La impericia en la profesión u oficio que corresponda se asimilará a culpa civil.

3.- EL CONTRATISTA vendrá obligado a realizar las siguientes actuaciones de señalización:

3.1. Adquisición, colocación y conservación durante el período de ejecución de los carteles de obras en lugares que sean determinados por la Gerencia de Urbanismo o EPGASA.

Las dimensiones, texto y número de carteles serán determinados en cada caso concreto por EPGASA, en función de las características y emplazamiento de la obra.

Dichos carteles deberán ajustarse exactamente a los modelos, dimensiones, materiales y demás características establecidas en el Manual de Señalización Corporativa de la Junta de Andalucía, debiendo ser adquiridos a las empresas homologadas al efecto por la Junta de Andalucía.

Cualquier otro cartel que se coloque por EL CONTRATISTA durante la ejecución de las obras deberá contar con la autorización previa de EPGASA, y ser de menores dimensiones y estar colocado en posición inferior respecto de los carteles de obras, pudiendo EPGASA reclamar en cualquier momento la retirada o reubicación de cualquier cartel que no se ajuste a los mencionados requisitos.

Para el abono de la primera certificación será necesaria la presentación de la documentación acreditativa de la colocación de los mencionados carteles de obra.

3.2. Adquirir e instalar las señalizaciones de obras establecidas en el Proyecto y en el Plan de Seguridad y Salud aprobadas, así como las exigidas por las disposiciones vigentes que sean necesarias para la correcta ejecución de las mismas.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 9 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYWVjYtCSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Tanto los carteles de obras como cualquier otro que se hubiese colocado, así como la señalización que no forme parte definitiva del propio edificio, deberá ser retirada una vez finalizadas las obras y con anterioridad a la recepción de las mismas, debiendo contar a estos efectos con la autorización previa de la Dirección Facultativa.

4. Conforme a su oferta, EL CONTRATISTA se obliga a adscribir a a la ejecución del contrato un técnico/a para el control y seguimiento de los trabajos de ejecución de instalaciones de obra con titulación de ingeniero, ingeniero técnico o titulación de equivalente. Deberá garantizarse su presencia física en la obra para realizar su función de seguimiento y control en función del desarrollo de las instalaciones de las obras y, en todo caso, cuando la dirección de obra o el responsable del contrato así lo requiera.

Asimismo, se compromete a adscribir un técnico/a responsable de Seguridad y Salud en obra con la titulación necesaria según la normativa vigente, debiendo garantizarse asimismo su presencia física en la obra para realizar su función de seguimiento, supervisión y control de la Seguridad y Salud de las obras y, en todo caso, cuando el Coordinador de Seguridad y Salud de la obra, la dirección de obra o el responsable del contrato así lo requieran.

5.- Durante el transcurso de la obra, se ira realizando el modelado BIM de la obra realmente ejecutada, atendiendo los requerimientos que se indican. Asimismo, antes de la recepción de la obra se presentará, por parte del CONTRATISTA la documentación que, asimismo, se reseña.

Modelo BIM as-built de las obras realizadas (LOD 350) que reflejen con un alto grado de exactitud sobre las realmente ejecutadas, y permita su posterior desarrollo en fase de uso y mantenimiento del inmueble. Se utilizará BIM para obtener planimetría CAD de las obras ejecutadas.

Se utilizará BIM para la obtención de un activo digital codificado para futuras acciones a acometer durante el uso y para mantenimiento del inmueble.

Tanto los modelos que se utilicen para el proceso de revisión continuado como los que se entreguen al finalizar las obras, se entregarán en formato IFC4 y en formato nativo. Los modelos BIM entregados se deberán entregar codificados bajo un sistema de clasificación a proponer tipo uniforme II o similar.

La documentación entregada y los modelos serán propiedad de EPGASA. Igualmente quedara de propiedad exclusiva de EPGASA los derechos de explotación de la misma, sin que pueda ser reproducida total o parcialmente sin su previa y expresa autorización.

6.- EL CONTRATISTA estará obligado a entregar a EPGASA un reportaje fotográfico que recogerá las fases más significativas del proceso constructivo del edificio, desde el inicio de las obras hasta la finalización de estas, describiéndose la situación de las obras, datos generales de las mismas, proceso constructivo, etc.

Del citado reportaje se entregarán dos ejemplares, así como los originales del material utilizado para su realización, ajustándose en su diseño a lo establecido al efecto en el Manual de Identidad Corporativa de la Junta de Andalucía.

Los documentos establecidos en esta cláusula serán propiedad de EPGASA. Quedarán de propiedad exclusiva de EPGASA los derechos de explotación de dichos documentos, sin que puedan ser reproducidos total o parcialmente sin su previa y expresa autorización.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 10 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYVWjYtSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



7.- Unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto:

7.1. Se considerarán como unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto, aquellas que no cumplan estrictamente con las características cualitativas y cuantitativas definidas para las mismas en las descripciones de sus precios unitarios o con las especificaciones de los planos o con las prescripciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas del proyecto, de manera que puedan dar lugar a variaciones de tipo cualitativo o cuantitativo en relación con las previsiones del proyecto.

7.2. La Dirección Facultativa deberá ordenar durante el transcurso de las obras y siempre antes de su recepción, las correcciones que sean precisas siempre que las mismas sean factibles, sin alterar las condiciones estructurales, funcionales o estéticas y sin que afecten desfavorablemente a otras unidades de obra, o bien las sustituciones, demoliciones y reconstrucciones que sean necesarias, siendo de cuenta del CONTRATISTA el coste correspondiente y sin que ello suponga una ampliación del plazo contractual.

La Dirección Facultativa podrá ordenar cuantas operaciones o acciones considere necesarias para comprobar la existencia de mala ejecución o defectos. Así mismo, si tuviese fundadas razones para presumir la existencia de vicios ocultos imputables a la ejecución de las obras, ordenará efectuar en cualquier momento los análisis, pruebas o ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que presuma defectuosos, dando cuenta de ello, con carácter previo y a su terminación, a EPGASA.

7.3. EL CONTRATISTA responderá de la correcta realización de los trabajos contratados y de los defectos o deficiencias que en ellos hubiere, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia de que los representantes de EPGASA los hayan examinado o reconocido durante su ejecución o aceptado en conformaciones, valoraciones o comprobaciones.

No obstante, EL CONTRATISTA quedará exento de responsabilidad cuando el trabajo defectuoso o mal ejecutado sea consecuencia inmediata y directa de una orden expresa de EPGASA y en contra del parecer y asesoramiento de aquél, que habrá de hacerlo por escrito.

En ningún caso podrá EL CONTRATISTA suspender la prestación de los trabajos hasta su completa terminación, salvo cuando medie orden o instrucción expresa en tal sentido por parte de EPGASA, o de la persona en la que ésta pudiera delegar.

SEXTA: RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS Y GARANTÍA.

1.- Aviso de terminación de la ejecución de la obra.

1.1. EL CONTRATISTA, con una antelación de **30 días hábiles**, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación de la obra, a efectos de que se pueda realizar su recepción provisional.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 11 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYWVjYcSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 1.2. El director de obra en caso de conformidad con dicha comunicación, la elevará con su informe al órgano de contratación con **15 días hábiles** de antelación, al menos, respecto de la fecha prevista para la terminación.
- 1.3. En caso de que EL CONTRATISTA no comunique por escrito a la Dirección Facultativa la fecha prevista de finalización de las obras, y ello impida al Director de Obra la elaboración del informe correspondiente para su remisión al órgano de contratación, EPGASA podrá convocar a los agentes intervinientes en la ejecución del contrato con el fin de proceder, si así se estima oportuno, al levantamiento de un **acta de estado de las obras** que permita constatar y describir detalladamente su situación real.

2.- Recepción de las obras y alta de instalaciones, máquinas y equipos.

- 2.1. La recepción provisional de los trabajos se realizará una vez haya concluido la ejecución que, conforme a lo dispuesto en la anterior estipulación Tercera, se deberá finalizar dentro del plazo previsto en la misma.

Finalizados los trabajos, con independencia del aviso previo de terminación, EL CONTRATISTA lo comunicará a EPGASA y a la Dirección Facultativa a efectos de proceder a la recepción provisional.

EPGASA, dentro del **plazo de un mes** contado a partir de la fecha comunicación del CONTRATISTA, procederá a convocar a todos los agentes intervinientes para la celebración del acto de recepción provisional de las obras.

- 2.2. EL CONTRATISTA, una vez terminadas las obras y antes del acto de la recepción provisional sin reparos, deberá entregar a EPGASA original, **en los casos que proceda**, y una copia en soporte digital, de los siguientes documentos, debidamente ordenados:
 - a) Planos y demás documentos necesarios para reflejar exactamente la obra ejecutada. Estos documentos se entregarán en los formatos digital (DWG) y (PDF).
 - b) En su caso, documentos a los que se ha hecho referencia en el apartado 4 de la anterior estipulación quinta (modelado BIM).
 - c) Reportaje fotográfico, con las condiciones y características establecidas en el presente contrato.
 - d) Libro de órdenes.
 - e) Libro de incidencias.
 - f) Listado de proveedores, fabricantes y procedencia de los materiales utilizados en la obra.
 - g) Homologaciones, certificados, sellos y demás garantías de los materiales o elementos colocados en obra que lo requieran o lo posean.
 - h) Características técnicas de los materiales.
 - i) Documentación relativa al control de calidad de la obra.
 - j) Plan de mantenimiento y conservación de la obra ejecutada con indicaciones de periodicidad de inspecciones y controles necesarios.
 - j) Copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado, para su incorporación al Libro del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 del R.D. 1.109/2007.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 12 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYWVjYTcSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Dichos documentos deberán ser titulados a nombre de EPGASA o de la persona o entidad que ésta designe.

k) Legalización de las instalaciones y tramitación de las mismas ante los organismos y administraciones competentes (Industria).

2.3. Igualmente, antes de la recepción, EL CONTRATISTA deberá realizar las actuaciones que a continuación se indican, requisito sin el cual no podrá llevarse a efecto la recepción:

- a) Retirada, previa conformidad de EPGASA, de todos los carteles de obra, así como cualquier otro cartel o señalización que no forme parte de la señalización definitiva del edificio.
- b) Proceder a la limpieza del inmueble y, en su caso, de la urbanización objeto de las obras, de tal forma que queden dispuestos para su entrada en uso directamente, sin necesidad de una nueva actuación de limpieza.
- c) Acreditar, conforme a lo establecido en la cláusula Novena del presente documento, la vigencia de la póliza del seguro que, en su caso, se haya exigido y que la prima se encuentra totalmente abonada.

2.4. Si personados en las obras junto con EL CONTRATISTA, EPGASA y la Dirección Facultativa consideran que los trabajos han sido concluidos y se encuentran en condiciones de ser recibidos sin reservas, se procederá a levantar el **acta de recepción provisional sin reparos**. En dicha acta se hará constar la fecha de finalización de la ejecución material de las obras, la cual determinará, en su caso, el cese del devengo de las penalizaciones previstas en la estipulación tercera anterior, así como el comienzo del periodo de garantía de las obras.

2.5. Si personados en las obras junto con EL CONTRATISTA, EPGASA y la Dirección Facultativa estimaran que los trabajos no se pueden considerar finalizados, o que no se ha aportado la documentación referida en los apartados i) y k) del punto 2.2., se levantará **acta de recepción provisional con reparos** de las obras, sin proceder, por tanto, a su recepción provisional sin reservas. El Director de Obra hará constar en el acta de recepción provisional con reparos los defectos detectados, así como la falta de documentación exigida en los apartados i) y k) del punto 2.2., incluyendo las instrucciones necesarias para su subsanación y fijando un plazo específico para ello. Una vez transcurrido dicho plazo, EPGASA convocará nuevamente a los agentes intervinientes para la celebración de un segundo acto de recepción provisional. En caso de que se verifique que el CONTRATISTA no ha subsanado los defectos señalados en el acta anterior, o no ha aportado la documentación requerida conforme al citado apartado, podrá concedérsele un nuevo plazo de carácter improrrogable para su cumplimiento.

Si EL CONTRATISTA en el plazo últimamente concedido no hubiese cumplido y/o subsanado las deficiencias detectadas, o aportado la documentación exigida en el apartado k) del punto 2.2., pese a la terminación de la ejecución de los trabajos, EPGASA podrá declarar resuelto el contrato, con los efectos correspondientes e indemnización de daños y perjuicios a EPGASA.

2.6. En cualquier caso, la falta de entrega, en tiempo y forma, por parte del CONTRATISTA de la documentación relacionada en el punto 2.2. (excepto la de los apartados i) y k) que necesariamente ha de ser aportada con carácter previo) no constituirá impedimento para la suscripción del acta de recepción provisional sin reparos.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 13 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYVVjYtSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En tal supuesto, dichas circunstancias deberán consignarse expresamente en el acta de recepción provisional sin reservas, estableciéndose, en su caso, un nuevo plazo para la entrega de la documentación pendiente. Este plazo no podrá exceder del mes previsto para la realización de la medición general y la emisión de la certificación final de las obras.

Si EL CONTRATISTA en el plazo últimamente concedido no hubiese aportado la documentación requerida, pese a la terminación de la ejecución de los trabajos EPGASA podrá declarar resuelto el contrato, con los efectos correspondientes e indemnización de daños y perjuicios a EPGASA, a no ser que ésta acceda a concederle un nuevo plazo para la recepción provisional sin reparos.

2.7. Será de cuenta y a costa de la persona contratista la realización de las gestiones, pagos de todos los gastos, fianzas, tasas, arbitrios, redacción y visado de los proyectos que haya que presentar en los organismos y compañías competentes, a efectos de obtener el alta y permiso del funcionamiento adecuado de las instalaciones, máquinas y equipos, aunque hayan de ser tituladas a nombre de EPGASA o de la persona o entidad que ésta designe y aun cuando las reglamentaciones de las ordenanzas municipales vigentes o normas de las compañías suministradoras exijan que la o las acometidas se hagan por cada uno de los locales que, en su caso, comprenda el proyecto.

En los gastos anteriormente reseñados se considerarán incluidos todos los conceptos, obras, instalaciones y derechos que sean necesarios para la puesta en funcionamiento y entrega al uso de todos los suministros e instalaciones que contemple el proyecto, según los baremos vigentes y los criterios reglamentariamente establecidos para los mismos. Por tanto, se considerarán incluidas todas las gestiones y pagos necesarios para la obtención de todos los suministros e instalaciones sus correspondientes altas, enganches, suministros, etc.

Asimismo, será por cuenta del CONTRATISTA la realización de las gestiones y pagos necesarios para conseguir de las compañías suministradoras las dotaciones que éstas vengán obligadas a proporcionar y ejecutar, según establecen las disposiciones vigentes que regulan la materia.

2.8. Desde la finalización de la ejecución de las obras hasta su recepción EL CONTRATISTA quedará obligado, y a su costa, a la conservación y guardería de las mismas, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan. Asimismo, y en su caso, vendrá obligado a conservar la jardinería incluida en el contrato, realizando a tales efectos y para su debido desarrollo los cuidados, riegos, trabajos y reposiciones que sean necesarios.

3.- Garantía de los trabajos.

3.1. La ejecución de los trabajos tendrá una garantía total, tanto de materiales como de mano de obra, de veinticuatro (24) meses a contar desde la fecha de la recepción provisional de los trabajos sin reparos; todo ello sin perjuicio de la responsabilidad por vicios ocultos prevista en el artículo 244 de la LCSP.

3.2. EL CONTRATISTA responderá de los defectos que aparecieran, siendo de su exclusiva cuenta la reparación, o sustitución si aquella no fuera suficiente, de cualquier pieza o elemento en el que se observen defectos originarios o de instalación.

En caso de haber algún tipo de deficiencia o avería que sea imputable al CONTRATISTA, el plazo de garantía quedará ampliado en el tiempo necesario hasta que quede resuelta la misma.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 14 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYwVjYtCsIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.3. Una vez transcurrido el periodo de garantía de veinticuatro meses y subsanadas todas las deficiencias que se pongan de manifiesto durante el mismo, se procederá a la recepción definitiva de los trabajos, considerándose la fecha del acta de recepción definitiva de los trabajos como la de liquidación del contrato.

La recepción definitiva de los trabajos no exime al CONTRATISTA de las responsabilidades en que pueda incurrir por deficiente prestación de los trabajos, ni afecta a la garantía de los mismos, que tendrá una duración ilimitada.

SÉPTIMA: GARANTÍA ECONÓMICA.

1.- Al objeto de garantizar el cumplimiento del contrato, EL CONTRATISTA ha constituido, con carácter previo a la firma de este, garantía definitiva por importe de CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON TRES CÉNTIMOS (45.440,03 €) correspondiente al cinco por ciento del precio del contrato, mediante aval bancario a primer requerimiento y con plazo de validez hasta transcurridos treinta días de la liquidación del contrato.

2.- Tras la total finalización del contrato a conformidad de EPGASA en los términos descritos en este documento y vencidos los plazos de garantía establecido en el presente contrato, se cancelará la garantía prestada, en todo o en parte, según EPGASA haya tenido que hacer uso o no de ella, conforme a los términos de este contrato y su documentación Anexa. La garantía también responderá, en cuanto a alcance, de la indemnización de los daños y perjuicios causados por motivo de retrasos en la entrega y/o de resolución del contrato.

OCTAVA: CESIÓN DEL CONTRATO.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato no podrán ser cedidos a terceros, ni total ni parcialmente, salvo que exista autorización escrita de EPGASA.

NOVENA: SEGUROS.

1.- EL CONTRATISTA ha acreditado tener suscrita, en vigor y abonada la prima correspondiente, póliza de seguros de responsabilidad civil que comprenda la responsabilidad civil patronal, responsabilidad civil subsidiaria contratista y subcontratista, responsabilidad civil productos y post trabajos con la cobertura mínima por siniestro y año de 2.000.000 € (con límite por víctima de 300.000 €).

2.- EL CONTRATISTA se obliga al pago puntual de las correspondientes primas, cuyos recibos exhibirá a EPGASA en caso de serle reclamado por ésta. La falta de dicho pago se configura por las partes como causa de resolución de este contrato por parte de EPGASA.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 15 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYWVjYTcSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



DÉCIMA: OBLIGACIONES LABORALES Y SOCIALES DEL CONTRATISTA.

1.- EL CONTRATISTA está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.

2.- EL CONTRATISTA presentará el Plan de Seguridad y Salud referente a la obra objeto del presente contrato.

3.- En general, EL CONTRATISTA responderá ante EPGASA de cuantas obligaciones le vienen impuestas, del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquél y sus trabajadores, comprometiéndose a observar la mayor diligencia en el cumplimiento por su parte, y por parte de sus trabajadores, de cuantas obligaciones se exijan por la legislación vigente en cada momento, con especial acatamiento y vigilancia del cumplimiento de las Reglamentaciones de Seguridad e Higiene en el Trabajo, sin que pueda repercutir contra EPGASA ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad, que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes.

En cualquier caso, EL CONTRATISTA indemnizará a EPGASA de toda aquella cantidad que ésta se viere obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, tanto por EL CONTRATISTA como por sus trabajadores.

4.- De los accidentes y perjuicios de todo género que, por no cumplir EL CONTRATISTA lo legislado sobre la materia, o no actuar con la debida diligencia, pudieren acaecer o sobrevenir, será éste el único responsable y, en su caso, sus representantes en las obras, ya que se considera que en los precios contratados están incluidos todos los gastos precisos para cumplimentar debidamente dichas disposiciones legales y asegurar los posibles riesgos. En caso de accidentes ocurridos con motivo y en el ejercicio de los trabajos para la ejecución de las obras, EL CONTRATISTA se atenderá a lo dispuesto a estos efectos en la legislación vigente, siendo en todo caso único responsable de su incumplimiento, y sin que por ningún concepto pueda quedar afectada EPGASA.

5.- EL CONTRATISTA se obliga a adoptar las oportunas medidas de vigilancia sobre el personal que intervenga en la ejecución de las obras, con objeto de evitar daños o sustracciones de productos, efectos o bienes de cualquier tipo de EPGASA o de terceros ocupantes o visitantes del inmueble donde se realizan los trabajos. A tal fin, prohibirá a los operarios que deambulen por zonas no afectadas por el desarrollo de las obras, sancionando a los infractores.

6.- Con independencia de lo anterior, EL CONTRATISTA responde siempre frente a EPGASA de los daños y perjuicios causados a ésta en virtud de la actividad indebida de cualquier operario empleado en las obras contratadas.

7.- El Delegado o personal encargado deberá estar atento, en todo momento, a las condiciones de seguridad de todos los puntos de las obras para los que en ellas trabajen y su responsabilidad estará determinada por lo que disponen las leyes vigentes sobre responsabilidades de los que intervienen en las obras.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 16 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYWVjYtCsIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



UNDÉCIMA: POSESIÓN DE LA OBRA.

Durante la ejecución del contrato EPGASA conservará la posesión del inmueble y la totalidad de la obra, entendiéndose que la permanencia del CONTRATISTA en los mismos tiene carácter instrumental y subordinado al cumplimiento del presente contrato, y sin que ello suponga una transmisión del riesgo asumido por EL CONTRATISTA para la ejecución de las obras.

La propiedad de las obras, a medida que se vayan ejecutando e incorporando al suelo y abonando al CONTRATISTA, se entenderá transferida con carácter real automáticamente a EPGASA como propietaria del inmueble. Por tanto, EL CONTRATISTA no podrá pretender, en ningún caso, derecho real o de retención alguno, ni pleno ni limitado, sobre las obras ya realizadas.

DUODÉCIMA: NOTIFICACIONES.

Las notificaciones entre EL CONTRATISTA, la Dirección Facultativa y EPGASA se realizarán por escrito y con acuse de recibo en los domicilios que a continuación se expresan:

LA DIRECCIÓN FACULTATIVA:

D. Isidoro Pineda Pizarro
4638 COAS

EPGASA:

Jaime Piqué Sánchez
Director del Dpto. Técnico
Pabellón de la Navegación
Calle Camino de los Descubrimientos n.º 2
Isla de la Cartuja, 41092 SEVILLA

EL CONTRATISTA: COTOM 21, s.l.

Ahmed El Bachir El Bakali Mohammadi Bardoun
Calle Arquitectura, número 6, plata 4ª, módulo 13.
41015 Sevilla

DECIMOTERCERA: REGULACIÓN DEL CONTRATO.

1.- La ejecución de los trabajos y, en general, los derechos y obligaciones de ambas partes, se registrarán por:

- 1.1. El presente documento contractual.
- 1.2. Pliegos de la licitación.
- 1.3. Oferta de fecha 17 de noviembre de 2025 presentada por EL CONTRATISTA.

2.- Dichos documentos tendrán aplicación preferente por el orden en que son relacionados, salvo que otra cosa se indique en los mismos. Igual preferencia se dará para resolver las dudas o contradicciones que pudieran existir entre ellos.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 17 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYVWjYtCsiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



DECIMOCUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Será causa de resolución del contrato el incumplimiento grave por cualquiera de las partes de sus respectivas obligaciones.

Si por razón de un incumplimiento grave del CONTRATISTA adoptara EPGASA la decisión de resolver el contrato, tal decisión tendrá efecto ejecutivo y le permitirá hacerse cargo inmediatamente de las obras, cualquiera que fuesen los derechos o acciones que invoque o ejercite EL CONTRATISTA. A tales efectos se levantará Acta en presencia del CONTRATISTA o, en su defecto, de Notario, y se procederá a la liquidación de las obras efectuadas.

En dicho caso, el procedimiento de liquidación será:

EPGASA notificará fehacientemente al CONTRATISTA la terminación del contrato alegando la causa de que se trate y depositará ante Notario un aval bancario en garantía del importe pendiente de liquidación por EPGASA al CONTRATISTA, por las obras efectivamente realizadas.

Sin perjuicio de su derecho a reclamar ante el órgano competente, en el plazo de 15 días naturales desde la recepción o envío de la notificación comunicando la resolución del contrato, EL CONTRATISTA estará obligado:

- Al desalojo inmediato de las obras con derecho y obligación de retirar las herramientas de su propiedad.
- A mantener las obras provisionales realizadas con arreglo a lo establecido en el presente contrato.
- A realizar las obras necesarias para la conservación de las obras efectivamente ejecutadas.

El incumplimiento de estas obligaciones por EL CONTRATISTA será sancionado con la cantidad fija de CIEN EUROS (100,00 €) por cada día natural de retraso, hasta el total cumplimiento de las citadas obligaciones, que éste deberá abonar a EPGASA, pudiendo exigir esta última tanto el cumplimiento de dicha obligación como la satisfacción de la cantidad.

Con el objeto de facilitar el desalojo de las obras por EL CONTRATISTA, durante el plazo de 15 días naturales EPGASA permitirá el acceso a las obras al personal de obra necesario, con el objeto de que procedan a retirar las maquinarias, herramientas y materiales que sean propiedad del CONTRATISTA y que permaneciesen en las obras.

Asimismo, como consecuencia de la extinción anticipada del presente contrato, las Partes deberán realizar la liquidación de las obligaciones pendientes, con arreglo a las reglas siguientes:

- a) Si la resolución tuviera lugar a instancia de EPGASA por causas imputables al CONTRATISTA, EPGASA deberá liquidar al CONTRATISTA las cantidades adeudadas, en el plazo de 15 días naturales desde la aceptación por EL CONTRATISTA de la resolución y el cumplimiento del

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 18 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYWVjYtSiSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



desalojo. Para ello, deberá tomar como base la cuantía de la Certificación de Obra expedida por la Dirección Facultativa, de la que se le deducirán los siguientes importes:

- El cinco por ciento (5%) en concepto de Retención en Garantía, el cual se devolverá al cabo de un año, si no resultan defectos constructivos de las obras.
- Las penalizaciones por retrasos a que hubiere lugar de acuerdo con lo previsto en el presente contrato.

Sin perjuicio de la liquidación de los trabajos efectuados, conforme a lo antes expuesto, la resolución del contrato por incumplimiento grave del CONTRATISTA conllevará, en concepto de indemnización tasada de los daños y perjuicios causados a EPGASA, la pérdida de la garantía constituida por EL CONTRATISTA.

- b) Si la resolución tuviera lugar a instancia del CONTRATISTA por causas imputables a EPGASA, esta última deberá liquidar al CONTRATISTA las cantidades adeudadas, en el plazo de 15 días naturales desde la recepción por EPGASA de la notificación fehaciente comunicándole la resolución. Para ello deberá tomar como base la cuantía de la Certificación de Obra expedida por la Dirección Facultativa, a la que no se le deducirá el importe correspondiente al cinco por ciento (5%) en concepto de Retención en Garantía.

DECIMOQUINTA: SECRETO PROFESIONAL.

EL CONTRATISTA vendrá obligado a guardar la más estricta confidencialidad sobre el contenido del contrato, así como los datos o información a la que pueda tener acceso o generar como consecuencia de la ejecución del mismo, pudiendo únicamente poner en conocimiento de terceros aquellos extremos que EPGASA autorice por escrito, y usar dicha información a los exclusivos fines de la ejecución del contrato.

Este deber se mantendrá durante diez años desde el conocimiento de la información.

DECIMOSEXTA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

1.- Las partes manifiestan que conocen, cumplen y se someten de forma expresa a la legislación española y europea en materia de Protección de Datos de carácter personal, comprometiéndose, al igual que el resto del personal que intervenga en la ejecución de los trabajos contratados, a dar un uso debido a los datos de tal naturaleza incluidos en los ficheros de EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. M.P. a los que, en su caso, tuvieren acceso con motivo de la ejecución del presente contrato, obligándose a guardar estricto secreto sobre los mismos incluso una vez finalizada su relación laboral con la empresa. El incumplimiento de dicho deber de secreto dará lugar a las acciones disciplinarias que procedan según la regulación laboral, así como a las acciones civiles o penales previstas en las leyes.

2.- Asimismo y de conformidad con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y la legislación nacional vigente que lo desarrolla, se informa a **D. AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN** que los datos personales que ha facilitado en virtud de esta relación contractual, se entienden prestados con

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 19 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYVWjYtSiSIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



su consentimiento y que serán tratados por EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. M.P. con la finalidad de realizar la gestión jurídica, económica, administrativa y contable del Contrato.

Asimismo, sus datos serán utilizados para correspondencia comercial y acciones promocionales. Si desea que sus datos personales sean utilizados para esta finalidad, marque la casilla siguiente:

- Consiento que mis datos personales sean utilizados para correspondencia comercial y acciones promocionales.

Sus datos únicamente serán comunicados o cedidos a terceros en virtud de una obligación legal, y serán conservados durante el tiempo exigido en la normativa aplicable.

Podrá ejercer sus derechos como afectado, en los términos previstos en la normativa, dirigiéndose a la dirección calle Camino de los Descubrimientos n.º 2, Pabellón de la Navegación, Isla de la Cartuja, CP 41092 de Sevilla o al correo electrónico protecciondedatos@epgasa.es. Asimismo, podrá presentar una reclamación ante la Autoridad de Control (Agencia Española de Protección de Datos).

DECIMOSÉPTIMA. TRANSPARENCIA.

EL CONTRATISTA tiene la obligación de suministrar a la Administración de la Junta de Andalucía, previo requerimiento y en un plazo de quince días desde su comunicación, toda la información precisa en relación con la contratación con EPGASA, para el cumplimiento por la Administración requirente de las obligaciones establecidas por la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

DECIMOCTAVA. ÉTICA Y CUMPLIMIENTO

EPGASA mantiene un firme compromiso con el cumplimiento de la legalidad y desde ese compromiso desarrolla su actividad empresarial bajo una cultura de cumplimiento, basada en el principio de “tolerancia cero” hacia la corrupción en los negocios y cualesquiera otros actos ilícitos y situaciones de fraude. Por este motivo, EPGASA ha integrado en su actividad un modelo de prevención de delitos para detectar y evitar ese tipo de conductas y ha publicado su Código de Conducta Empresarial (<https://www.epgasa.es/compliance/codigo-de-conducta.pdf>), con el que pretende poner en conocimiento de terceros la intención de EPGASA de definir los más altos estándares éticos, que deben cumplir todos aquellos terceros que presten algún tipo de servicios a la empresa.

La aceptación del contrato por EL CONTRATISTA supone el compromiso por parte de este del cumplimiento de los valores y principios recogidos en el Código de Conducta Empresarial de EPGASA y se compromete a poner en conocimiento de la organización cualquier incumplimiento del Código a través de la dirección de correo electrónico gerencia@epgasa.es.

EPGASA se abstendrá de trabajar con aquellos terceros que no cumplan con lo establecido en el presente Código y se reserva el derecho a poner fin a la relación contractual de aquellos que lo incumplan.

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 20 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYwVjYtCSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



DECIMONOVENA: JURISDICCIÓN.

Para cualquier disputa o controversia que pudiera suscitarse en relación con la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, a los Juzgados y Tribunales de Sevilla.

Por EPGASA

Por EL CONTRATISTA

Fdo.: Ignacio Carrasco López

Fdo.: Ahmed El Bachir El Bakali Mohammadi Bardoun

Fdo.: Nieves Olivar Cayuela

IGNACIO CARRASCO LOPEZ		23/01/2026 13:00:42	PÁGINA: 21 / 21
AHMED EL BACHIR EL BAKALI MOHAMMADI BARDOUN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMzg3M2ZmZTlzYWVjYTcSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	