

**DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN<sup>1</sup> DEL CONTRATO DE “OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE 84 VIVIENDAS EN C/ PEDRO ROMERO Y C/ UBRIQUE EN LA BARRIADA DE LA PIÑERA DE ALGECIRAS, CÁDIZ. CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.**

**Expediente : 2025/001569 (CONTR.: 2025 659969)**

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

**REUNIDOS**

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

De otra parte, **D. JUAN MANUEL TAGUA SERRANO**, con D.N.I. **\*\*\*07.29\*-\*2**, actuando en nombre y representación de **MODO CASTE S.L.**, con N.I.F. B91882027, según poder otorgado ante la Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, Dña. Rosa M.ª Muñoz Carrión, mediante escritura de fecha 23 de noviembre de 2023, bajo el nº 2292 de su protocolo y bastantado por los servicios jurídicos del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz con fecha 22 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 del órgano de contratación de fecha 4 de noviembre de 2025.

**SEGUNDO.-** El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por el Jefe de Sección de Gestión de AVRA en Cádiz con fecha 31 de noviembre de 2025 (Informe n.º 11/2025).

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> A efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la DA<sup>3</sup> 7ª de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y a las orientaciones elaboradas al respecto por la Agencia Española de Protección de Datos, debe consignarse exclusivamente los dígitos que ocupen las posiciones cuarta, quinta, sexta y séptima del DNI, NIE o pasaporte, sin indicación de las letras. Véase <https://www.aepd.es/es/prensa-y-comunicacion/notas-de-prensa/la-aepd-publica-unas-orientaciones-para-la-publicacion-de>

|                           |                                |   |                 |
|---------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO  |                                | 13/02/2026 10:44:07   | PÁGINA: 1 / 309 |
| JUAN MANUEL TAGUA SERRANO |                                |   |                 |
| VERIFICACIÓN              | nqZ7MZTg2Yjc5OW11NmEyZjcSiRECG | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |



**TERCERO.-** La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 14 de noviembre de 2025, por importe de DOSCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS UN EUROS Y SEIS CÉNTIMOS DE EUROS (208.901,06 €), IVA excluido.

**CUARTO.-** El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante del (órgano de contratación) de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 17 de noviembre de 2025.

**QUINTO.-** La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del Director Provincial de Cádiz de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de fecha 20 de enero de 2026, a la empresa MODO CASTE S.L.

### CLÁUSULAS DEL CONTRATO

#### PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

**D. JUAN MANUEL TAGUA SERRANO**, en nombre y representación de **MODO CASTE S.L.** se compromete a la realización del contrato de “**OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE 84 VIVIENDAS EN C/ PEDRO ROMERO Y C/ UBRIQUE EN LA BARRIADA DE LA PIÑERA DE ALGECIRAS, CÁDIZ, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL**, de acuerdo con Memoria Valorada de Adecuación y Conservación en el Grupo CA-4442 (84 VPA) en la Barriada de La Piñera de Algeciras, redactada por el Arquitecto Técnico de la Dirección Provincial de AVRA en Cádiz, Álvaro Melero Peña, aprobada por el Equipo de Supervisión Técnica de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de fecha 12 de noviembre de 2024<sup>3</sup>, lo estipulado en los pliegos de cláusulas administrativas particulares (en adelante, PCAP) y prescripciones técnicas (en adelante, PPT) reguladores de esta contratación<sup>4</sup>, y con la oferta presentada.

Igualmente se compromete a:

- a) Adscribir a la ejecución del presente contrato los medios personales y materiales suficientes para la realización del mismo.
- b) Cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.
- b) La ejecución de las variantes y mejoras presentadas en su oferta o proposición y aceptadas por el órgano de contratación, y en concreto:

MEJORA TÉCNICA 1: En la partida 21PEPP00010 sustitución de la PA00400 pintura pétreo rugosa por PA00800 pintura elastómera acrílica rugosa, manteniendo el resto de elementos de la partida.

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

<sup>4</sup> En los contratos de suministros de fabricación a que se refiere el artículo 16.3 c) de la LCSP deberá incluirse la conformidad del contratista con el proyecto aprobado por el órgano de contratación. Igualmente debe preverse el modo de llevar a cabo la vigilancia del proceso de fabricación prevista en el artículo 303 LCSP.

|                           |                                |   |                 |
|---------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| RAUL ANGEL ROMAN HOLSADO  |                                | 13/02/2026 10:44:07   | PÁGINA: 2 / 309 |
| JUAN MANUEL TAGUA SERRANO |                                |   |                 |
| VERIFICACIÓN              | nqZ7MZTg2Yjc5OW11NmEyZjcSiRECG | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |



MEJORA TÉCNICA 2: Modificación del diseño de la instalación fotovoltaica en cuanto a capacidad de almacenaje para garantizar una autonomía superior a las 12 horas, frente a las 8 horas de autonomía diaria del presupuesto de proyecto, sin rebajar el resto de parámetros de la instalación como número de luminarias y flujo lumínico de los proyectores.

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

**DEFINICIÓN DE LA CONDICIÓN ESPECIAL:**

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

- Mayores de 45 años en situación de desempleo.
- Menores de 30 años en situación de desempleo.
- Mujeres en situación de desempleo.

De ese 10% de horas de trabajo, al menos el 40% deben corresponder a horas trabajadas por mujeres.

Número total de horas de trabajo según documentación técnica: 3.461,40 horas.

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

El precio del contrato es de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL EUROS (182.000,00 €)** al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de **TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS (38.220,00 €)**, siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de **DOSCIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS ( 220.220,00 €)**<sup>5</sup>.

Esta cantidad será abonada por la Junta de Andalucía, en la forma establecida en la cláusula 18.3 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      | 17.04                  | 182.000,00 €    |             | 182.000,00 € |
| 2026      | 17.10                  |                 | 38.220,00 € | 38.220,00 €  |

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

5 En el caso de contrato de suministros y servicios en función de necesidades regulados en la DA<sup>3</sup> 33 LCSP, deberá indicarse el importe máximo limitativo del compromiso económico de la Administración.

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

|                           |                                |   |                 |
|---------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO  |                                | 13/02/2026 10:44:07   | PÁGINA: 3 / 309 |
| JUAN MANUEL TAGUA SERRANO |                                |   |                 |
| VERIFICACIÓN              | nqZ7MZTg2Yjc5OW11NmEyZjcSiRECG | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |



### **TERCERA.- Duración y prórroga**

El plazo total de duración/ejecución del contrato es de **SEIS MESES**, iniciándose con el Acta de comprobación del replanteo. A tales efectos, dentro del plazo que se consigne en el Anexo I- apartado 3, que no podrá ser superior a un mes desde la fecha de su formalización.

### **CUARTA.- Programa de trabajo<sup>7</sup>**

La empresa MODO CASTE S.L. está obligada a presentar a la Administración un programa de trabajo, en el plazo de 30 días contados desde la formalización del contrato.

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

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

### **QUINTA.- Garantía definitiva**

De conformidad con lo establecido en el Anexo I-apartado 7 del PCAP, la garantía definitiva se ha constituido mediante retención en el precio, en la forma y condiciones previstas en dicho anexo.

### **SEXTA.- Plazo de garantía**

El plazo de garantía del contrato es de 12 meses, a contar desde el día del acto formal de recepción o conformidad. Una vez certificada de conformidad la recepción de la totalidad del objeto contractual y transcurrido el plazo de garantía estipulado, sin que resultaren responsabilidades, se procederá a la devolución de la garantía definitiva.

### **SÉPTIMA.- Cesión y subcontratación**

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 16.7 y en el Anexo I-apartado 13 del PCAP.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 16.8 y en el Anexo I-apartado 10 del pliego regulador de la presente contratación.

<sup>7</sup> Indicar en el caso de contrato de obra, cuando se establezca expresamente en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y siempre que la total ejecución de la obra esté prevista en más de una anualidad.

|                           |                                |   |                 |
|---------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO  |                                | 13/02/2026 10:44:07   | PÁGINA: 4 / 309 |
| JUAN MANUEL TAGUA SERRANO |                                |   |                 |
| VERIFICACIÓN              | nqZ7MZTg2Yjc5OWI1NmEyZjcSiRECG | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |



#### **OCTAVA.- 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 20 del PCAP.

#### **NOVENA.- Cumplimiento del contrato**

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

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

#### **DÉCIMA.- Penalidades por incumplimiento del contrato**

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

#### **DÉCIMO PRIMERA.- Resolución del contrato**

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

Asimismo, tienen la consideración de obligaciones esenciales a efectos de lo previsto en el artículo 211.1.f) de la LCSP, las siguientes:

Las indicadas para contratos que ejecuten inversiones financiadas con el PRTR.

Las indicadas para contratos que impliquen cesión de datos.

#### **DÉCIMO SEGUNDA.- 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 TERCERA.- Confidencialidad y protección de datos**

El contratista debe respetar el carácter confidencial de la información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, según lo establecido en la cláusula 12.3 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

|                           |                                |   |                 |
|---------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO  |                                | 13/02/2026 10:44:07   | PÁGINA: 5 / 309 |
| JUAN MANUEL TAGUA SERRANO |                                |   |                 |
| VERIFICACIÓN              | nqZ7MZTg2Yjc5OWI1NmEyZjcSiRECG | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |



diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y su normativa de desarrollo. La empresa/persona contratista (en caso de que el contrato implique la necesidad de que acceda a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable el órgano de contratación) tiene la consideración de encargada del tratamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.3 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (Reglamento general de protección de datos).

#### **DÉCIMO CUARTA.- Normas aplicables**

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

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

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

#### **DÉCIMO QUINTA.- Documentación contractual**

Tienen carácter contractual, por orden de prioridad, los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas<sup>8</sup>, 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 a la Memoria Valorada de la obra cuya ejecución es objeto del presente contrato, sin perjuicio de las consecuencias que pudieran derivarse de la comprobación del replanteo del mismo<sup>9</sup>.

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

<sup>8</sup> Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.

<sup>9</sup> Indicar en el caso de contratos de obras

|                           |                                |   |                 |
|---------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| RAUL ANGEL ROMAN HOLSADO  |                                | 13/02/2026 10:44:07   | PÁGINA: 6 / 309 |
| JUAN MANUEL TAGUA SERRANO |                                |   |                 |
| VERIFICACIÓN              | nqZ7MZTg2Yjc5OWI1NmEyZjcSiRECG | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |



**DÉCIMO SEXTA.- Jurisdicción competente**

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

**DÉCIMO SEXTA.- Sumisión a arbitraje<sup>10</sup>**

Las partes declaran su voluntad de someter a arbitraje la solución de las diferencias que puedan surgir sobre los efectos, cumplimiento, cuestiones relativas al reequilibrio económico del contrato y extinción del contrato, independientemente de su cuantía, conforme a las disposiciones de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, atendiendo a lo previsto en el artículo 33 del Decreto-ley 3/2021.

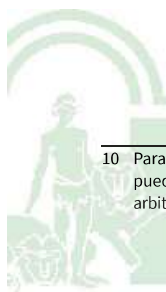
Y para la debida constancia de todo lo convenido se firma electrónicamente este documento de formalización de contrato mediante el Sistema de Información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC), en cumplimiento de la obligación legal de utilización de medios electrónicos prevista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

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

LA EMPRESA CONTRATISTA

Fdo.: Raúl Ángel Román Holgado  
DIRECTOR PROVINCIAL DE AVRA EN CÁDIZ

Fdo.: Juan Manuel Tagua Serrano  
MODO CASTE S.L.



<sup>10</sup> Para los contratos financiados total o parcialmente con fondos europeos, se puede establecer que la resolución de las discrepancias que puedan surgir en fase de ejecución del contrato de sometan, con carácter alternativo a la jurisdicción Contencioso Administrativa, a arbitraje.

|                           |                                |   |                 |
|---------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO  |                                | 13/02/2026 10:44:07   | PÁGINA: 7 / 309 |
| JUAN MANUEL TAGUA SERRANO |                                |   |                 |
| VERIFICACIÓN              | nqZ7MZTg2Yjc5OWI1NmEyZjcSiRECG | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |