

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN ELECTRÓNICA DEL CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL SEDE DE LA OFICINA DE EMPLEO DE TORROX (CONTR_2025_378779)

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

REUNIDOS

De una parte, Dña. Carmen Sánchez Sierra, en calidad de Directora Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Málaga, actuando en representación de la misma, en virtud de lo establecido en el Resuelto Tercero de la Resolución de 6 de julio de 2023, del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se delegan competencias en los órganos directivos de la Agencia, en materia de personal, de gestión económico-financiera, de contratación y gestión administrativa.

De otra parte, D. JAVIER ESCOLANO HERNÁNDEZ con D.N.I.***3863**, actuando en nombre y representación de SOTAVENTO SOLUTIONS, S.L., con N.I.F. B56968506, según poder otorgado ante Dña Inés Perea Moreno, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, mediante escritura de fecha 18 de enero de 2024 de su protocolo nº28 y bastantado por los servicios jurídicos de la Junta de Andalucía.

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 Dirección Provincial del SAE en Málaga de fecha 14 de julio de 2025.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado favorablemente por la la Asesoría Jurídica de Málaga con fecha 8 de julio de 2025 (Informe n.º2025/101).

TERCERO.- La Intervención Provincial de la Junta de Andalucía, con fecha 23 de julio de 2025 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto.

CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 24 de julio de 2025, por importe de TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (36.469,40 euros, IVA incluido).

QUINTO.- El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de la Dirección Provincial del SAE en Málaga de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 29 de julio de 2025.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución de la Dirección Provincial del SAE en Málaga, de fecha 9 de febrero de 2026, a la empresa SOTAVENTO SOLUTIONS, S.L.

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención de la la Junta de Andalucía con fecha 26 de febrero de 2026.



MARIA DEL CARMEN SANCHEZ SIERRA		03/03/2026 09:13:45	PÁGINA: 1 / 6
JAVIER ESCOLANO HERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNzY4YjdhZGUxNDljZDBSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

D.JAVIER ESCOLANO HERNÁNDEZ, en nombre y representación de SOTAVENTO SOLUTIONS. S.L., se compromete a la realización del contrato de REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL SEDE DE LA OFICINA DE EMPLEO DE TORROX, conforme a 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 variantes y mejoras presentadas en su oferta o proposición y aceptadas por el órgano de contratación, y en concreto:
 - Se compromete a prestar asistencia técnica gratuita a la Administración, durante el plazo de diez años desde la recepción de los trabajos.
 - Se compromete a realizar 5 visitas para el seguimiento de la edificación y realización de subsiguientes informes durante el plazo de garantía desde la recepción de las obras.

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

Garantizar el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato. La persona contratista deberá eliminar el uso de papel en todas las comunicaciones con la unidad de seguimiento y ejecución del contrato, utilizando para ello las vías telemáticas habilitadas.

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

El precio del contrato es de **VEINTE MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS (20.570,00€)** al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (4.319,70€). El importe total asciende a **VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (24.889,70€)**, con el siguiente desglose:

	IMPORTE	IVA	TOTAL
REDACCIÓN DEL PROYECTO	13.370,50 €	2.807,80 €	16.178,30 €
DIRECCIÓN FACULTATIVA	7.199,50 €	1.511,90 €	8.711,40 €
TOTAL	20.570,00 €	4.319,70 €	24.889,70 €

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 lo siguiente:

- Redacción del Proyecto: El abono de esta fase se realiza tras la entrega del correspondiente Proyecto, disponiendo el adjudicatario de un plazo de entrega de 6 meses desde la formalización del contrato.

CONTR_2025_378779

MARIA DEL CARMEN SANCHEZ SIERRA		03/03/2026 09:13:45	PÁGINA: 2 / 6
JAVIER ESCOLANO HERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MNzY4YidhZGUxNDIjZDBSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- **Dirección Facultativa:** Se abonará el 95% del precio ofertado para esta fase, repartido en función del porcentaje de obra ejecutado. Dado que no podemos determinar con antelación los porcentajes de obra ejecutados que figurarán en cada una de las certificaciones, no se indica proporción de referencia. El importe del 5% restante, se realizará tras la aprobación de la Certificación Final de Obra.

La distribución de anualidades conforme a los plazos estimados se realiza como sigue:

Año	Partida Presupuestaria	Importe	IVA	Total
2026	1439182980G/32L/66200/29 S0667 2019000465	19.379,00 €	4.069,59 €	23.448,59 €
2027	1439182980G/32L/66200/29 S0667 2019000465	1.191,00 €	250,11 €	1.441,11 €

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 duración del contrato es el que se indica a continuación, iniciándose el día siguiente a la formalización del contrato, sin posibilidad de prórroga.

FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO	Plazos
Proyecto Básico y de Ejecución	6 meses desde la firma del contrato
Estudio de Seguridad y Salud	6 meses desde la firma del contrato
FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA	
Dirección de la ejecución de la obra	Plazo de la obra
Coordinación de la seguridad en obra	Plazo de la obra
Certificación final de obra	3 meses desde la recepción de la obra
Fin plazo garantía	12 meses desde la recepción de la obra. Liquidación de obra

CUARTA.- Garantía definitiva

Para la debida efectividad de este contrato, de conformidad con lo establecido en el Anexo I-apartado 7 del PCAP, la garantía definitiva se ha constituido mediante retención en el precio, que responderá de los supuestos contemplados en el artículo 110 de la LCSP, en la forma y condiciones previstas en dicho anexo: 5% del precio de adjudicación para cada fase del contrato, que se abonará a la finalización del plazo de garantía establecido para cada uno de ellas.

QUINTA.- Plazo de garantía

El plazo de garantía del contrato es el siguiente:

- Fase de redacción del Proyecto: El periodo de garantía de esta fase se prolongará hasta la recepción de la obra.

CONTR_2025_378779

MARIA DEL CARMEN SANCHEZ SIERRA		03/03/2026 09:13:45	PÁGINA: 3 / 6
JAVIER ESCOLANO HERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MNzY4YjdH2GUxNDIjZDBSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Fase de Dirección Facultativa: El periodo de garantía de esta fase se prolongará hasta la liquidación de la obra, 12 meses desde la recepción de la obra, del que este contrato es complementario.

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

SEXTA.- Cesión y subcontratación

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 18 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 19 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 14 del PCAP, en los términos indicados en dicho anexo y en la cláusula 26 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 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 20 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 27 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: Contar en su equipo, como mínimo, con uno de los siguientes profesionales:

- Un técnico con la titulación habilitante exigida para la Redacción del Proyecto y Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de la obra.
- Un técnico con la titulación habilitante exigida para la Coordinación de Seguridad y Salud, durante la ejecución de las obras, con acreditación en formación preventiva para desempeñar las funciones de nivel superior y con titulación de: Arquitecto; Ingeniero; Arquitecto Técnico; Ingeniero Técnico o titulación habilitante, de acuerdo con sus competencias y especialidades.

Debido a las características de la obra, todos los servicios anteriormente detallados podrán ser realizados por la misma persona.

CONTR_2025_378779

MARIA DEL CARMEN SANCHEZ SIERRA		03/03/2026 09:13:45	PÁGINA: 4 / 6
JAVIER ESCOLANO HERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNzY4YjdhZGUxNDIjZDBSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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. 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).

DÉCIMA TERCERA.- Normas aplicables

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

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

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

DÉCIMA 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.

CONTR_2025_378779

MARIA DEL CARMEN SANCHEZ SIERRA		03/03/2026 09:13:45	PÁGINA: 5 / 6
JAVIER ESCOLANO HERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MNzY4YjdhZGUxNDljZDBSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

DÉCIMA 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

Fdo: LA DIRECTORA PROVINCIAL

SOTAVENTO SOLUTIONS, S.L.

Fdo.: EL REPRESENTANTE

CONTR_2025_378779

MARIA DEL CARMEN SANCHEZ SIERRA		03/03/2026 09:13:45	PÁGINA: 6 / 6
JAVIER ESCOLANO HERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	naZ7MNzY4YjdhZGUxNDljZDBSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	