DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN[1] DEL CONTRATO DE "SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DEL CAMPUS PALMAS ALTAS (CIUDAD DE LA JUSTICIA DE SEVILLA)" (CONTR.: 2025/246369)

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

REUNIDOS

De una parte, **Dª. M.ª del Carmen Navarro Cruz,** en su calidad de Directora General de Planificación, Modernización y Gestión de fondos de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía (NIF S4111001F), con competencias para contratar en virtud de las facultades conferidas por la Orden de 6 de octubre de 2023, por la que se delegan competencias en los órganos directivos centrales y periféricos y en la entidad instrumental adscrita a la Consejería, publicada en BOJA núm. 197, de 13 de octubre de 2023.

De otra parte, **D. Alberto Dueñas Fuentes**, con D.N.I. ***4025**[2], actuando en representación de ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., con N.I.F. A0811716, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. Pablo Gómez Clavería, mediante escritura de fecha 12 de abril de 2024, bajo el nº 2333 de su protocolo y bastanteado por los servicios jurídicos de la Junta de Andalucía con fecha 23 de enero de 2026.

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 persona titular* de la Viceconsejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de fecha 19 de septiembre de 2025.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informados por la *Asesoría Jurídica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública* con fecha 3 de octubre de 2025 (Informe n.º AJ-CJALF 2025/104).

TERCERO.- La Intervención en la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía, con fecha 15 de octubre de 2025 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto.

CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 17 de octubre de 2025, por importe de dos millones doscientos treinta y ocho mil cuarenta y nueve euros con treinta y cuatro céntimos (2.238.049,34 euros), IVA excluido.

1 Modelo tipo de documento administrativo de formalización del contrato informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con fecha 04/05/2023 (Informe AJ-CEHFE 92/2023), y recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública con fecha 4 de julio de 2023.

MARIA DEL CARMEN NAVARRO CRUZ		27/02/2026 11:10:25	PÁGINA: 1 / 8
ALBERTO DUEÑAS FUENTES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjk1MjFmZjNmZDU2YWUSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

QUINTO.-El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 20 de octubre de 2025, y en el DOUE el 20 de octubre de 2025 .

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución de la Dirección General de Planificación, Modernización y Gestión de Fondos de fecha 27 de enero de 2026, a la empresa ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU.

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención en la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía con fecha 24 de febrero de 2026.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

Dº. Alberto Dueñas Fuentes, en nombre y representación de ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU. se compromete a la realización del contrato SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DEL CAMPUS PALMAS ALTAS (EXPTE: 142/2025, CONTR 2025/246369), de acuerdo con lo estipulado en los pliegos de cláusulas administrativas particulares (en adelante, PCAP) y prescripciones técnicas (en adelante, PPT) reguladores de esta contratación, , y con la oferta presentada.

Igualmente se compromete a:

a) Adscribir a la ejecución del presente contrato los medios personales y materiales suficientes para la realización del mismo.

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

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

- Ofreciendo una bolsa extra de materiales anuales por la cantidad de veinticinco mil euros al año (25.000€) IVA excluido. A esta cantidad le corresponde un IVA de cinco mil doscientos cincuenta euros (5.250€).

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

1. Será condición especial para la ejecución de este contrato que cualquier nueva incorporación al equipo de trabajo de la empresa que se vaya a adscribir con carácter permanente a la ejecución de este contrato, de

2 A efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la DAª 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

MARIA DEL CARMEN NAVARRO CRUZ		27/02/2026 11:10:25	PÁGINA: 2 / 8
ALBERTO DUEÑAS FUENTES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjk1MjFmZjNmZDU2YWUSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

forma obligada en primera instancia el oficial de 1a con funciones de jardinería, perteneciera al colectivo de mayores de 45 años, promoviendo de esta forma y en consonancia con el artículo 202.2 de la LCSP, el empleo de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral.

Acreditación del cumplimiento: copia de los contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

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

El precio del contrato es de un millón ochocientas treinta y un mil ciento setenta y un euros con noventa y siete céntimos (1.831.171,97 euros) al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de trescientos ochenta y cuatro mil quinientos cuarenta y seis euros con once céntimos (384.546,11 euros), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de dos millones doscientos quince mil setecientos dieciocho euros con ocho céntimos (2.215.718,08 euros).

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

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
2026	2200040000/G/14B/21200/00 01	830.894,28€
2027	2200040000/G/14B/21200/00 01	1.107.859,04€
2028	2200040000/G/14B/21200/00 01	276.964,76€

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

TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo total de ejecución del contrato es de 24 meses, iniciándose el 1 de marzo de 2026.

El contrato podrá prorrogarse antes de finalizar el mismo, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 5 y en el Anexo I-apartado 3 del PCAP por un periodo máximo de 24 meses.

CUARTA.- Garantía definitiva

Para la debida efectividad de este contrato, la empresa ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU contratista ha constituido por medios electrónicos ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, con fecha de 12 de enero de 2026, una garantía definitiva[3] por importe de noventa y un mil quinientos cincuenta y

3 Si así se ha previsto en el PCAP deberá indicarse el importe de la garantía complementaria que deba constituir la persona contratista, así como los datos de su depósito.

MARIA DEL CARMEN NAVARRO CRUZ		27/02/2026 11:10:25	PÁGINA: 3 / 8
ALBERTO DUEÑAS FUENTES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjk1MjFmZjNmZDU2YWUSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ocho euros con sesenta céntimos (91.558,60 euros), según se acredita mediante el correspondiente resguardo de depósito nº T001410703782, que queda incorporado como anexo al mismo, y que responderá de los supuesto contemplados en el artículo 110 de la LCSP.

QUINTA.- Plazo de garantía

El plazo de garantía del contrato es de 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.

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 15 y en el Anexo I-apartado 13 del PCAP.

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

SÉPTIMA.- Modificación del contrato

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

OCTAVA.- Cumplimiento del contrato

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

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

NOVENA.- Penalidades por incumplimiento del contrato

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

DÉCIMO.- Resolución del contrato

Serán causas de resolución del contrato las previstas en la LCSP, además de la estipulada en la cláusula 24 del PCAP.

MARIA DEL CARMEN NAVARRO CRUZ		27/02/2026 11:10:25	PÁGINA: 4 / 8
ALBERTO DUEÑAS FUENTES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjk1MjFmZjNmZDU2YWUSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

Compromiso de adscripción de medios personales, considerando medios suficientes como mínimo los siguientes:

2.a. Personal disponible. La plantilla operativa propia del adjudicatario contará con personal con la categoría y experiencias siguientes:

Este personal disponible realizará puntualmente, conforme la programación o los requerimientos del responsable del contrato, las tareas propias de sus categorías relacionadas con este contrato, sin tener que llegar a prestar sus servicios en exclusiva al mismo. Entre los requerimientos se contemplan las asistencias al servicio de urgencia en aquellos casos extraordinarios que se justifiquen.

CATEGORÍA PROFESIONAL	n.º personas	REQUISITOS PROFESIONALES
Personal Técnico. Director Técnico	1	Titulado Superior en Arquitectura o Ingeniería. Con experiencia de diez (10)años como gestor responsable de contratos de mantenimiento de edificios.
Delineante CAD/BIM	1	
Personal de O.T. Organización del Trabajo. Jefe Org. 1ª.	1	Responsable CAE. Técnico en Prevención de Riesgos Laborales (PRL). Con experiencia de cinco (5) años en las tareas específicas de mantenimiento de edificios.
Personal de O.T. Organización del Trabajo. Jefe Org. 2ª.	1	Técnico de calidad y medioambiente. Con experiencia de cinco (5) años en las tareas específicas de mantenimiento de edificios.
Personal de O.T. Organización del Trabajo. Auxiliar de Organización.	1	Administrativo. Con tres (3) años de experiencia en sistemas de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) y paquete Office. Contabilidad/tesorería.

2.b. Personal permanente. Personal que prestará sus servicios con carácter permanente y exclusivo al Servicio, de los cuales 11 deberán ser objeto de subrogación y se crea la figura de un 12a Oficial de 1a con el siguiente detalle:

MARIA DEL CARMEN NAVARRO CRUZ		27/02/2026 11:10:25	PÁGINA: 5 / 8
ALBERTO DUEÑAS FUENTES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjk1MjFmZjNmZDU2YWUSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

n.º	GRUPO DE CATEGORÍA PROFESIONAL	NOMBRE DE LA CATEGORÍA PROFESIONAL	Estado en plantilla	ID. Contrato Int.	JORNADA	Especialidad
1	5	OFICIAL 1ª	ALTA	100	COMPLETA	CLIMATIZACIÓN
2	5	OFICIAL 1ª	ALTA	100	COMPLETA	CLIMATIZACIÓN
3	5	OFICIAL 1ª	ALTA	100	COMPLETA	ELECTRICIDAD
4	5	OFICIAL 1ª	ALTA	100	COMPLETA	ELECTRICIDAD
5	5	OFICIAL 1ª	ALTA	100	COMPLETA	POLIVALENTE
6	5	OFICIAL 1ª	ALTA	100	COMPLETA	CLIMATIZACIÓN
7	4	ENCARGADO	ALTA	100	COMPLETA	ELECTROMECANICA
8	4	ENCARGADO	ALTA	100	COMPLETA	ELECTROMECANICA
9	1	INGENIEROS/ARQUITECTOS/ LICENCIADOS	ALTA	100	COMPLETA	INGENIERIA
10	5	OFICIAL1ª ADMINISTRACION	ALTA	100	COMPLETA	ADMINISTRACIÓN
11	1	INGENIEROS/ARQUITECTOS/ LICENCIADOS	ALTA	100	COMPLETA	INGENIERIA
12	5	OFICIAL 1ª		100	COMPLETA	JARDINERÍA

Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta.

Las personas que por causas justificadas vayan a causar baja en caso de enfermedad, o estar ausentes por vacaciones u otras situaciones equivalentes, deberán sustituirse o reemplazarse por personas que cumplan con la experiencias exigida, y en los plazos preestablecidos o que determine la persona responsable del contrato.

La dedicación del personal permanentese organizará cubriendo al menos los siguientes horarios:

Especialidades	Jornada
Electricidad	Mañana 07:00-15.00 Mañana-tarde 08:30 a 17:30
Oficial 1ª Climatización	Mañana 07:00-15.00 Mañana-tarde 08:30 a 17:30
Oficial 1ª Polivalente	Mañana 07:00-15.00
Electromecánica trigeneración	Mañana 07:00-15.00 Tarde: 14:30 a 22:30

La distribución del personal deberá cubrir igualmente los sábados en turnos de 9.00 a 14.00 y de 14.00 a 19.00h.

Exisitirá una guardia de disponbilidad de 24 horas domingos y festivos, cubierta por, al menos, un técnico.

Este horario podrá ser modificados por el Responsable del contrato, según las necesidades del servicio, y siempre que se cumpla con el número de horas totales de dedicación del personal.

DÉCIMO PRIMERA - Consolidación del personal

A la extinción del contrato, no podrá producirse la consolidación del personal que la empresa haya destinado para la realización del objeto del contrato.

MARIA DEL CARMEN NAVARRO CRUZ		27/02/2026 11:10:25	PÁGINA: 6 / 8
ALBERTO DUEÑAS FUENTES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjk1MjFmZjNmZDU2YWUSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

DÉCIMO SEGUNDA.- Confidencialidad y protección de datos

El contratista debe respetar el carácter confidencial de la información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, según lo establecido en la cláusula 12.3 y en el Anexo I-apartado 13 del PCAP y durante el período fijado en la misma.

El régimen de protección de datos de carácter personal será el establecido en la cláusula 12.3.2. 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).

DÉCIMO TERCERA.- Normas aplicables

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

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

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

DÉCIMO CUARTA.- Documentación contractual

Tienen carácter contractual, por orden de prioridad, los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas[4], 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.

4 Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.

MARIA DEL CARMEN NAVARRO CRUZ		27/02/2026 11:10:25	PÁGINA: 7 / 8
ALBERTO DUEÑAS FUENTES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjk1MjFmZjNmZDU2YWUSiRECG	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.

DÉCIMO QUINTA.- Jurisdicción competente

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

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	LA EMPRESA/PERSONA CONTRATISTA
Fdo.: Mª del Carmen Navarro Cruz	Fdo.: Alberto Dueñas Fuentes

MARIA DEL CARMEN NAVARRO CRUZ		27/02/2026 11:10:25	PÁGINA: 8 / 8
ALBERTO DUEÑAS FUENTES			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjk1MjFmZjNmZDU2YWUSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	