

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN¹ DEL CONTRATO DE “SERVICIOS DE ADECUACIONES DE VIVIENDAS, ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ.” EXPEDIENTE: 2025/001762 (6207) (CONTR.:2025/696569)

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. FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA**, con D.N.I. ***2083**², actuando en nombre y representación, en calidad de administrador único de de **AVANZASI S.L.U.**, con C.I.F. B-23657521, conforme escritura de constitución otorgada ante la Notaria de Jaén, Dña. Matilde de Loma-Ossorio y Rubio, con fecha 22 de enero de 2010, bajo el número 76 de su protocolo, bastantado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía con fecha 6 de mayo de 2016.

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

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El presente expediente fue iniciado por acuerdo del Director Provincial de AVRA en Cádiz de fecha 21 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 Cádiz el día 21 de noviembre de 2025 (nº de informe: 13/2025).

TERCERO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 1 de diciembre de 2025, por importe de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000 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.
- 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>

CONTR.:2025/696569



RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		11/03/2026 11:13:00	PÁGINA: 1 / 146
FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA			
VERIFICACIÓN	ngZ7MNidiMDU3OTM2NzizNzISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CUARTO.-El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 5 de diciembre de 2025 y en el DOUE el día 4 de diciembre de 2025.

QUINTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del Director Provincial de AVRA en Cádiz de fecha 13 de febrero de 2026 , a la empresa **AVANZASI S.L.U.**

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

D. FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA, en nombre y representación de **AVANZASI S.L.U** se compromete a la realización del contrato SERVICIOS DE ADECUACIONES DE VIVIENDAS, ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ, mediante procedimiento abierto, con múltiples criterios, 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, se compromete a ofertar un periodo de garantía adicional de 24 meses adicionales a los 12 meses previstos en la clausula 8 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- d) La ejecución de las condiciones especiales de ejecución definidas en el Anexo I-apartado 9 del PCAP, que son :

La empresa adjudicataria se compromete a incorporar al servicio adjudicado una persona proveniente de los colectivos de personas desempleadas que se encuentran en especial dificultad para acceder al empleo, considerándose colectivos reconocidos en este concepto: jóvenes menores de 30 años, mujeres, parados de larga duración, mayores de 45 años, mujeres víctima de violencia de género, discapacitados físicos, psíquicos y sensoriales, drogodependientes y exdrogodependientes, ex reclusos y menores de 30 años que hayan abandonado los estudios prematuramente.

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

El precio del contrato es de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 euros) al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de TREINTA Y ÚN MIL QUINIENTOS EUROS (31.500,00

CONTR.:2025/696569

2

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		11/03/2026 11:13:00	PÁGINA: 2 / 146
FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA			
VERIFICACIÓN	ngZ7MNidiMDU3OTM2NzIzNzISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



euros), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de CIENTO OCHENTA Y ÚN MIL QUINIENTOS EUROS (181.500,00 euros)³.

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

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE SIN IVA	IVA	IMPORTE
2026	6207.01.09.001	87.500,00 €		87.500,00 €
2026	6207.01.10.007		18.375,00 €	18.375,00 €
2027	6207.01.09.001	62.500,00 €		62.500,00 €
2027	6207.01.10.007		13.125,00 €	13.125,00 €

Los precios unitarios de adjudicación de cada bien o grupo de bienes, son los siguientes:⁴

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato no está sujeto a revisión de precios⁵.

TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo total de duración del contrato es de **12 MESES**, iniciándose a contar desde la fecha de formalización del presente contrato.

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 (*en su caso*) por un periodo máximo de **12 MESES**, ascendiendo el contrato a una duración total, incluidas las posibles prórrogas, de **24 MESES**.

CUARTA.- Programa de trabajo⁶

De conformidad a lo previsto en el Anexo I-apartado 13 del PCAP La empresa contratista AVANZASI S.L.U. no está obligada a presentar a la Administración un programa de trabajo.

3 En el caso de contrato de suministros y servicios en función de necesidades regulados en la DAª 33 LCSP, deberá indicarse el importe máximo limitativo del compromiso económico de la Administración.

4 Para el caso de contratos de servicios o suministros retribuidos por precios unitarios.

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

6 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.

CONTR.:2025/696569

3

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		11/03/2026 11:13:00	PÁGINA: 3 / 146
FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNidJMDU3OTM2NzIzNzISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



QUINTA.- Garantía definitiva

Para la debida efectividad de este contrato, la empresa contratista ha constituido por medios electrónicos ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, con fecha de 3 de febrero de 2026, una garantía definitiva⁷ por importe de SITE MIL QUINIENTO EUROS (7.500,00 euros), según se acredita mediante el correspondiente resguardo de depósito RUE CAJAVAL EH1195 2026/500046 y nº inscripción en el registro especial de Avals 735057436-1 , que queda incorporado como anexo al mismo, y que responderá de los supuesto contemplados en el artículo 110 de la LCSP.

SEXTA.- Plazo de garantía

El plazo de garantía del contrato es de 36 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 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.

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 23 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.

⁷ 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.

CONTR.:2025/696569

4

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		11/03/2026 11:13:00	PÁGINA: 4 / 146
FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA			
VERIFICACIÓN	naZ7MNdIdMDU3OTM2NzIzNzISIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



DÉCIMO PRIMERA.- Resolución del contrato

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

Asimismo, tienen la consideración de obligaciones esenciales a efectos de lo previsto en el artículo 211.1.f) de la LCSP, las siguientes: No se contemplan.

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 16 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 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.

CONTR.:2025/696569

5

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		11/03/2026 11:13:00	PÁGINA: 5 / 146
FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA			
VERIFICACIÓN	naZ7MNidiMDU3OTM2NzizNzSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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 técnicas⁸, la oferta completa y el presente contrato, que, salvo caso de error manifiesto, se utilizará para determinar la prevalencia respectiva, en caso de que existan contradicciones entre los citados documentos.

La suscripción del presente contrato supone la conformidad del contratista con los pliegos de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas reguladores del mismo.

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

DÉCIMO 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 SÉPTIMA.- Inicio de la prestación.

De conformidad con la Resolución de aprobación del expediente de licitación por la Dirección Provincial de AVRA el 1 de diciembre de 2025, el inicio del servicio se producirá desde la fecha de formalización del presente contrato.

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/PERSONA CONTRATISTA

Fdo.:Raúl Ángel Román Holgado
DIRECTOR PROVINCIAL DE AVRA

Fdo.:Francisco Javier de la Casa Vera
AVANZASI S.L.U.

⁸ Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.

CONTR.:2025/696569

6

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		11/03/2026 11:13:00	PÁGINA: 6 / 146
FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNidJMDU3OTM2NzlzNzISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	