

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN¹ DEL CONTRATO DE OBRAS REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE 90 VIVIENDAS Y ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES EN LA AVDA. DE LA GUARDIA CIVIL N.º 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 Y 12 DE LA BARRIADA FRANCISCO QUEVEDO EN PUENTE GENIL (CÓRDOBA), CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código PRINEX: 6241.

Código Expte: CONTR 2025 671366

Procedimiento: abierto simplificado con varios criterios de adjudicación, solo fórmulas. Sobre ÚNICO.

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

REUNIDOS

De una parte, D^a. SUSANA ROCÍO CAYUELAS PORRAS, en nombre y representación de la AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (en adelante AVRA), constituida mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía 262/1985, de 18 de diciembre, en su condición de Directora General de la misma, autorizada para este acto por el Decreto 219/2023, de 5 de septiembre, y en virtud de la competencia atribuida conforme al artículo 14.2 g del Decreto 174/2016 de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y 118 y siguientes del Reglamento interno de la Agencia. AVRA tiene su domicilio social en C/Pablo Picasso n.º 6, C.P. 41018-Sevilla y C.I.F.: Q-9155006-A.

De otra parte, D^a SUSANA GONZÁLEZ AGUILERA, con D.N.I ****848**², en nombre y representación de la empresa **LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.** constituida mediante escritura pública de 3 de enero de 2001 otorgada ante el Notario del Colegio de Granada Juan Sergio López de Ugalde García, núm. 17 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 603 libro 0 Sección 8 inscripción 1^a, folio 91, inscripción 1^a, con cambio de denominación y domicilio social efectuado en escritura pública de 3 de noviembre de 2023 otorgada ante notario del Colegio de Valencia Francisco Belda Montesinos, núm. 3038 de su protocolo, actuando en como ADMINISTRADORA ÚNICA de la misma, según escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D^a. Patricia M^a VALVERDE MUÑOZ mediante escritura de fecha 19 de julio de 2019 bajo el n.º 546 de su protocolo. La entidad tiene su domicilio social en C/ Junquillo n.º 105, 14940 Cabra (Córdoba) y CIF B04373981.

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

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El presente expediente fue iniciado por Resolución de la Directora General de la Agencia de **03.12.2025.**

- 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 DA^a 7^a 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>

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		06/04/2026 14:36:50	PÁGINA: 1 / 7
SUSANA GONZALEZ AGUILERA			
VERIFICACIÓN	naZ7MNWRmZDMYmUxOWZIYTASiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación se implementa sobre un modelo de pliego recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2022, el cual fue informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con fecha de 17 de noviembre de 2022 (nº de informe: AJ-CEHFE 2022/34). Actualizado en julio de 2025, en virtud de la autorización conferida por la Comisión Consultiva de Contratación Pública a su Presidencia para adaptar los modelos de pliegos recomendados y publicados a las conclusiones alcanzadas en la sesión celebrada el día 24 de julio de 2025. Sus anexos han sido informados por la Oficina de Gestión Administrativa de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía el día **01.12.2025**.

TERCERO.- La Intervención de la Junta de Andalucía, el **03.12.2025** fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto (Documento contable A).

CUARTO.- El expediente de contratación fue aprobado por Resolución de la Directora General de la Agencia el **10.12.2025**, por importe de **1.629.621,16** euros, , IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 1.792.583,28 euros.

QUINTO.- El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día **16.12.2025**.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución de la Directora General de la Agencia de **17.03.2026** a la empresa **LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.**

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto (Documento D) fue realizada por la Intervención de la Junta de Andalucía con fecha **19.03.2026**.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

Dª SUSANA GONZÁLEZ AGUILERA, en nombre y representación de la empresa **LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.**, compromete a la realización del CONTRATO DE OBRAS REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE 90 VIVIENDAS Y ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES EN LA AVDA. DE LA GUARDIA CIVIL N.º 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 Y 12 DE LA BARRIADA FRANCISCO DE QUEVEDO EN PUENTE GENIL (CÓRDOBA), CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL, expte: CONTR 2025 671366, de acuerdo con el proyecto técnico de obra aprobado por resolución de la Directora General de AVRA con fecha **05.11.2025** redactado por el arquitecto Juan Pablo Rusillo Garrido (LBA ESTUDIO), y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba con fecha 15 de abril de 2025 ³, lo estipulado en los pliegos de cláusulas administrativas particulares (en adelante, PCAP) y sus Anexos, reguladores de esta contratación, *[así como en el proyecto de fabricación: **NO PROCEDE**]* ⁴, y con la oferta presentada.

Igualmente se compromete a:

- 3 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.
- 4 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.

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS			06/04/2026 14:36:50	PÁGINA: 2 / 7
SUSANA GONZALEZ AGUILERA				
VERIFICACIÓN	nqZ7MNWRmZDMYmUxOWZIYTASiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

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

Personal técnico asignado con carácter permanente al contrato:			
Puesto y nº de personas:	Titulación:	Antigüedad (años):	Experiencia:
1 JEFE DE OBRA	Arquitecto Técnico / Graduado en Edificación ó equivalente	3 AÑOS (referidos a la experiencia profesional)	Ejecución de obras de Rehabilitación, Reforma y /o Reparación
1 ENCARGADO	Sin titulación exigida	5 AÑOS (referidos a la experiencia profesional)	Ejecución de obras de Rehabilitación, Reforma y /o Reparación

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 **MEJORAS** presentadas en su oferta o proposición y aceptadas por el órgano de contratación, y en concreto:

2.1. Mejora técnica 1

Compromiso de ejecutar las partidas del CAPÍTULO 7.01 VIDRIOS: 07.03.01 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO, PULIDAS INCOLORAS 4/20/4+4.1mm, 07.03.02 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO, LUNAS PULIDAS INCOLORAS 4/20/6 mm, 07.03.03 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚST. LUNAS PULIDAS INCOL.+TRASLUC. 4/20/6 mm, 07.03.04 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO DOS LUNAS PULIDAS INCOLORAS 4+4.1/10mm, con la sustitución de cámara de aire deshidratada por cámara de aire deshidratada rellena con gas argón.

2.2. Mejora técnica 2:

Mejora de la partida 11.01.02 SATE FACHADAS C/PANEL EPS 60 MM R= 1,62(m2k)W con la instalación de bandas cortafuegos de lana de roca, de 30 cms de anchura y 6 cms de espesor, coincidentes con los cantos de forjados, dispuestas a base de adhesivo macizo al 100% y aplicadas con llana dentada.

d) La ejecución de las **condiciones especiales de ejecución** definidas en el Anexo I-apartado 9 del PCAP, que son: de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden

1. DEFINICIÓN DE LA CONDICIÓN ESPECIAL DE CARÁCTER SOCIAL:

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.

Numero total de horas de trabajo según documentación técnica:

TOTAL HORAS: **15.736,68 h.**

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		06/04/2026 14:36:50	PÁGINA: 3 / 7
SUSANA GONZALEZ AGUILERA			
VERIFICACIÓN	naZ7MNWRmZDMvYmUxOWZIYTASiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

El precio del contrato es de UN MILLÓN CUATROCIENTOS DIEZ Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (**1.417.281,52 €**), IVA EXCLUIDO, al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de **10%** (141.728,15 €), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de (1.559.009,67 €).⁵

Esta cantidad será abonada por la Junta de Andalucía, en la forma establecida en la cláusula 18 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:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	1.115.681,06	6241 17.04.003 (F. FEDER) 1751170000 G/43A/66200/00 A441CAC6VP 2024000230
2026	111.568,11	6241 17.04.010 (F. FEDER) 1751170000 G/43A/66200/00 A441CAC6VP 2024000230
2027	301.600,46	6241 17.04.003 (F. FEDER) 1751170000 G/43A/66200/00 A441CAC6VP 2024000230
2027	30.160,05	6241 17.04.010 (F. FEDER) 1751170000 G/43A/66200/00 A441CAC6VP 2024000230

Los precios unitarios de adjudicación de cada bien o grupo de bienes, son los siguientes:⁶ **NO PROCEDE**

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato NO está sujeto a revisión de precios⁷.

TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo total de ejecución del contrato es de **DIEZ (10) meses** desde la formalización del Acta de replanteo e inicio de las obras.

El contrato NO contempla la posibilidad de **prórroga**.

La **comprobación del replanteo** tendrá lugar dentro del plazo de 30 días fijado en el Anexo I-apartado 13 , contados desde esta fecha⁸.

CUARTA.- Programa de trabajo⁹

La empresa **LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.** está obligada a presentar a presentar a la Administración un programa de trabajo, en el plazo de 30 días contados desde la formalización del contrato.

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

⁶ Para el caso de contratos de servicios o suministros retribuidos por precios unitarios.

⁷ En el caso que proceda la revisión de precios, indicar la fórmula o índice oficial de revisión aplicable.

⁸ Indicar en el caso de contrato de obra

⁹ 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.

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		06/04/2026 14:36:50	PÁGINA: 4 / 7
SUSANA GONZALEZ AGUILERA			
VERIFICACIÓN	naZ7MNWRmZDMYmUxOWZIYTASiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 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

Para la debida efectividad de este contrato, la empresa **LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.** ha constituido por medios electrónicos ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, CÓRDOBA, con fecha de 27.02.2026, una garantía definitiva¹⁰ MEDIANTE SEGURO DE CAUCIÓN, por importe de OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (**81.481,06** euros), según se acredita mediante resguardo de depósito RUE CAJAVL EH1495 2026/500065 que queda incorporado como anexo al mismo, y que responderá de los supuestos contemplados en el artículo 110 de la LCSP.

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.

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 el Proyecto de obra, 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.

¹⁰ 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.

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		06/04/2026 14:36:50	PÁGINA: 5 / 7
SUSANA GONZALEZ AGUILERA			
VERIFICACIÓN	naZ7MNWRmZDMYmUxOWZIYTASiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 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 procede**.

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 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.

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		06/04/2026 14:36:50	PÁGINA: 6 / 7
SUSANA GONZALEZ AGUILERA			
VERIFICACIÓN	naZ7MNWRmZDMvYmUxOWZIYTASiRECG	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 el Proyecto de obra ¹¹, 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 el Proyecto de obra reguladores del mismo.

La persona contratista presta, igualmente, su conformidad al proyecto de obra cuya ejecución es objeto del presente contrato, sin perjuicio de las consecuencias que pudieran derivarse de la comprobación del replanteo del mismo¹².

La persona contratista presta, igualmente, su conformidad con el proyecto a ejecutar, aprobado por el órgano de contratación que es objeto de la adjudicación del contrato y define la obra a ejecutar¹³.

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.- Sumisión a arbitraje¹⁴: NO PROCEDE.

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.

AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA

LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.

Susana Rocío Cayuelas Porras
DIRECTORA GENERAL

Susana González Aguilera
ADMINISTRADORA ÚNICA

¹¹ Indicar cualquier otro documento que se considere que tiene carácter contractual.

¹² Indicar en el caso de contratos de obras

¹³ Indicar cuando el objeto del contrato sea la dirección de obras

¹⁴ 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.

SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		06/04/2026 14:36:50	PÁGINA: 7 / 7
SUSANA GONZALEZ AGUILERA			
VERIFICACIÓN	naZ7MNWRmZDMvYmUxOWZIYTASiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	