

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN¹ DEL CONTRATO DE “REDACCIÓN DE ANTEPROYECTO, PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO ADMINISTRATIVO EN CALLE BRUNETE, 2 (ANTIGUA TOLOSA LATOUR, 2) CÁDIZ” (CONTR: 2025/481113).

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

REUNIDOS

De una parte, **D. Joaquín Gallardo Gutiérrez**, en su calidad de Director General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social de la Junta de Andalucía (N.I.F.: S-4111001-F), actuando en nombre y representación de la misma y en virtud de las facultades conferidas por la Orden de 27 de noviembre de 2023, por la que se delegan competencias en órganos directivos de la Consejería y de sus entidades instrumentales, publicada en BOJA núm. 232, de 4 de diciembre de 2023.

De otra parte, **D. Álvaro Ballesteros Manzanares**, con D.N.I. *1559*, actuando en nombre y representación de la empresa AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.A.U. (en adelante LA EMPRESA CONTRATISTA), con N.I.F. A41015322, en virtud de poder que ostenta y se acredita en escritura otorgada en Sevilla ante el Notario D. José Ignacio Guajardo-Fajardo Colunga, de fecha 10 de junio de 2024, bajo número de su protocolo 1.501 y bastantado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía con fecha 12 de marzo 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 del órgano de contratación de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de fecha 29 de julio de 2025.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería Economía, Hacienda y Fondos Europeos con fecha 5 de septiembre de 2025 (Informe n.º AJ-CEHFE 2025/121).

TERCERO.- La Intervención de la Consejería Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía, con fecha 2 de octubre de 2025, fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto.

CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 7 de octubre de 2025, por importe de un millón setecientos cuarenta y cuatro mil trescientos cincuenta y cinco euros con dieciocho céntimos (1.744.355,18 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.





QUINTO.-El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 8 de octubre de 2025 y en el DOUE ese mismo día.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del órgano de contratación de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social de fecha 23 de marzo de 2026, a la empresa AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.A.U.

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención en la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social de la Junta de Andalucía con fecha 19 de mayo de 2026.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

D. Álvaro Ballesteros Manzanares, en nombre y representación de AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.A.U., se compromete a la realización del contrato de Redacción de Anteproyecto, Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud y Dirección Facultativa de las obras de construcción de un edificio administrativo en calle Brunete, 2 (antigua Tolosa Latour, 2) Cádiz, 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:
 - Compromiso de asistencia técnica durante los 10 años siguientes a la terminación de las obras.
- d) La ejecución de las condiciones especiales de ejecución definidas en el Anexo I-apartado 9 del PCAP, que son:
 - Cumplir, durante toda la ejecución del contrato de servicios, el Convenio colectivo sectorial de aplicación señalado en su oferta, incluyéndose dentro de esta obligación, además de cumplir con carácter general las condiciones salariales y de jornada de los trabajadores adscritos o que intervengan en la ejecución del contrato, las siguientes condiciones específicas:
 - El establecimiento en el contrato laboral de cada persona adscrita o interviniente en la ejecución de la prestación contratada, de la categoría profesional correspondiente a las funciones efectivamente desempeñadas.



- El establecimiento en el contrato laboral del salario correspondiente a la categoría profesional que corresponda a cada persona adscrita o interviniente en la ejecución de la prestación contratada.

- Estar al corriente en el pago de las nóminas del personal que participe en la ejecución del contrato.

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

El precio del contrato es de un millón trescientos ocho mil doscientos sesenta y siete euros con treinta y ocho céntimos (1.308.267,38 euros) al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de doscientos setenta y cuatro mil setecientos treinta y seis euros con quince céntimos (274.736,15 euros), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de un millón quinientos ochenta y tres mil tres euros con cincuenta y tres céntimos (1.583.003,53 euros). Siendo el importe correspondiente a redacción del proyecto de 707.929,63 €, IVA excluido, a esta cantidad le corresponde un IVA de 148.665,22 euros, por lo que el importe total, IVA incluido, asciende a 856.594,85 euros; y el importe correspondiente a dirección facultativa de 600.337,75 €, IVA excluido, a esta cantidad le corresponde un IVA de 126.070,93 euros, por lo que el importe total, IVA incluido, asciende a 726.408,68 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 las correspondientes facturas y recepción de conformidad, teniendo en cuenta la siguiente distribución de anualidades:

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE SIN IVA	IVA	IMPORTE
2026	3100010000 G/61G/60200/00 01 2012000811	707.929,63	148.665,22	856.594,85
2027	3100010000 G/61G/60200/00 01 2012000811	184.978,01	38.845,39	223.823,40
2028	3100010000 G/61G/60200/00 01 2012000811	201.794,20	42.376,78	244.170,98
2029	3100010000 G/61G/60200/00 01 2012000811	213.565,54	44.848,76	258.414,30

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 35 meses, iniciándose a partir del día siguiente al de la firma del contrato.

Conforme al Anexo I-apartado 3 del PCAP, los plazos parciales son los siguientes:

- Anteproyecto: 1 mes.
- Proyecto Básico y Estudio Geotécnico: 1 mes.



- Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud: 3 meses.
- Dirección Facultativa: 30 meses.

CUARTA.- 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 4 de marzo de 2026, una garantía definitiva por importe de sesenta y cinco mil cuatrocientos trece euros con treinta y siete céntimos (65.413,37 euros), según se acredita mediante el correspondiente resguardo de depósito nº T001410709005, 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 de la fase de elaboración del Proyecto es de 12 meses desde la aprobación del Proyecto por parte de la Dirección General de Patrimonio, y el de la fase de Dirección de las obras es de 24 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.

DÉCIMA.- 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:

- El compromiso de dedicación de los medios personales suficientes para la ejecución del contrato.
- La empresa adjudicataria deberá cumplir, durante toda la ejecución del contrato de servicios, el Convenio colectivo sectorial de aplicación señalado en su oferta.

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.

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 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 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, 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 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

LA EMPRESA CONTRATISTA

Fdo.: Joaquín Gallardo Gutiérrez

Fdo.: Álvaro Ballesteros Manzanares

Este contrato se suscribió electrónicamente por ambas partes el 25 de mayo de 2026, constando su original en el expediente administrativo.

