

**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 GRANADA.**

**ACTUACIÓN_6209 35-GR/ADECUACIONES DE
VIVIENDAS (GRANADA)**

**ADJUDICATARIO_B23657521-AVANZASI
SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL.**

EXPEDIENTE G-3 2025/001676

GUSTAVO SALAS CARAZO		30/03/2026 13:55:41	PÁGINA: 1 / 177
FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNjdiNzYxYmM1MzI3YWRSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN¹ DEL CONTRATO DEL CONTRATO DE SERVICIO 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 GRANADA.

Código PRINEX: 6209
Código G3: 2025/001676
Código Gec: 2025/680910

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

REUNIDOS

De una parte, **D. GUSTAVO SALAS CARAZO, Director Provincial de AVRA en Granada**, en virtud del acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 27 de diciembre de 2023 (B.O.J.A. Extraordinario núm. 27), facultado para el presente acto en virtud de las competencias que tiene atribuidas por el artículo 17.2.d de los Estatutos de AVRA aprobados por Decreto 174/2016, de 15 de noviembre (BOJA nº 223 de 21 de noviembre de 2016). AVRA tiene su domicilio social en C/ Pablo Picasso n.º 6 de Sevilla (CP 41018)con domicilio a efectos de notificación en esta capital en calle San Antón nº 72 2ª planta Dcha. y C.I.F. Q-9155006-A.

De otra parte, **DON FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA, con DNI ***2083****²,actuando en nombre y representación de la mercantil **AVANZASI, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL B23657521**, en calidad de Administrador Único en virtud de escritura Escritura de Constitución, otorgada ante la Notario del Ilustre Colegio de Andalucía Doña Matilde de Loma - Ossorio Rubio, de fecha 22 de enero de 2.010, bajo el nº 76 de su protocolo, y bastantado por la jefatura de la sección de gestión de la Dirección Provincial en Granada de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía,con fecha 22/07/2024.

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

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.



GUSTAVO SALAS CARAZO		30/03/2026 13:55:41	PÁGINA: 2 / 177
FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNidjNzYxYmM1MzI3YWRSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El presente expediente fue iniciado por acuerdo del Director Provincial de AVRA en Granada de fecha 13/11/2025.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informado por la Jefa de la Sección de Gestión de la Dirección Provincial de Granada con fecha 12/11/2025.

TERCERO.- La Intervención de la Junta de Andalucía, con fecha 16/11/2025 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto. (Documento A).

CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 27/11/2025, por importe de CIENTO OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (181.818,18 €) IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% (38.181,82 €), lo que hace un total de DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS (220.000,00 €) IVA incluido.

QUINTO.- El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante de AVRA de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el día 01/12/2025, y en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) el 28/11/2025 con número de publicación del anuncio: 790890-2025.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del Director Provincial de AVRA en Granada de fecha 17/03/2026, a la mercantil B23657521 AVANZASI, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL.

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención en la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía con fecha 19/03/2026. (Documento D)

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

- 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>

GUSTAVO SALAS CARAZO		30/03/2026 13:55:41	PÁGINA: 3 / 177
FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MMjdiNzYxYmM1Mzl3YWRSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

DON FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA, con DNI ***2083**³, actuando en nombre y representación de la mercantil B23657521 **AVANZASI, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL**, se compromete a la realización del **CONTRATO DEL SERVICIO 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 GRANADA**, 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.
- b) La ejecución de las variantes y mejoras presentadas en su oferta o proposición y aceptadas por el órgano de contratación, y en concreto:

- Un período de garantía adicional de 24 meses a los 12 meses previstos, es decir, 36 meses.

- c) 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 ex-drogodependientes, 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 CIENTO CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (181.818,18 €) IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 % cuyo importe como partida independiente es de 38.181,82 €, con una baja global del 25,00 % sobre cada uno de los precios del PPT

³ 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>

GUSTAVO SALAS CARAZO		30/03/2026 13:55:41	PÁGINA: 4 / 177
FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNidiNzYxYmM1MzI3YWRSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

establecidos en la licitación, y en concepto de mejoras un período de garantía adicional de 24 meses adicionales a los 12 meses previstos, es decir, 36 meses.⁴

Esta cantidad será abonada por AVRA, 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, IVA incluido :

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE	Partida
2026 2027	106.060,60 75.757,58	6209.01.09.001 6209.01.10.007 (iva no deducible, no activable)
2026 2027	22.272,73 15.909,09	6209.01.09.001 6209.01.10.007 (iva no deducible, no activable)

Los precios unitarios de adjudicación de cada bien o grupo de bienes **se encuentran incluidos en el Pliego de Prescripciones técnicas de este contrato.**

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/ejecución del contrato es de **12 meses**. El inicio del plazo de ejecución comenzará con la fecha de la firma del contrato de obras.

CUARTA.- Programa de trabajo⁶

La empresa **B23657521 AVANZASI, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL**, no está obligada a presentar a la Administración un programa de trabajo.

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 27-02-2026, una garantía definitiva⁷ por importe de NUEVE MIL NOVENTA EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (9.090,90 EUROS) según se acredita mediante el

⁴ 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.

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.

correspondiente resguardo de depósito n.º de INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ESPECIAL DE AVALES 01820011783664 N.º DOCUMENTO: T001180207676, 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.

GUSTAVO SALAS CARAZO		30/03/2026 13:55:41	PÁGINA: 6 / 177
FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNjdjNzYxYmM1MzI3YWRSiRECG	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.

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 12.3.1 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 12.3.2 y en el Anexo I-apartado 16 E) 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.

GUSTAVO SALAS CARAZO		30/03/2026 13:55:41	PÁGINA: 7 / 177
FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNjdjNzYxYmM1MzI3YWRSiRECG	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.

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 mismo⁹.

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.

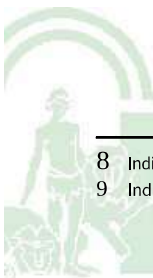
EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DIRECTOR PROVINCIAL AVRA

(Art. 17.2 d) de los Estatutos de AVRA,
aprobados por Decreto 174/2016, de
15 de noviembre)

Fdo.:D. GUSTAVO SALAS CARAZO

LA EMPRESA CONTRATISTA AVANZASI, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL

Fdo.:D. FRANCISCO JAVIER DE LA CASA
VERA



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

⁹ Indicar en el caso de contratos de obras

GUSTAVO SALAS CARAZO		30/03/2026 13:55:41	PÁGINA: 8 / 177
FRANCISCO JAVIER DE LA CASA VERA			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNjdjNzYxYmM1MzI3YWRSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	