DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN[1] DEL CONTRATO DE "SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE JAÉN." (CONTR.: 2025/594692).

En la ciudad de Jaén, a la fecha de la firma electrónica.

REUNIDOS

De una parte, D. Agustín Moral Troya, en su calidad de Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) en Jaén, con CIF Q-9155006-A, legitimado por las facultades que le confiere su cargo como Director Provincial de Jaén de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, para el que fue nombrado por el Consejo de Gobierno el día 2 de julio de 2019, BOJA n.º 128 de 5 de julio de 2019. El Sr. Moral Troya está 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, constituida mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía 262/1985, de 18 de diciembre, tiene su domicilio social en calle Pablo Picasso n.º 6 de Sevilla (CP 41018) y su C.I.F. es Q- 9155006-A. La Dirección Provincial de AVRA en Jaén tiene el domicilio en la calle Isaac Albéniz, n.º 2. Jaén (C.P. 23009).

De otra parte, Dª. Helena Martínez Campos, con D.N.I. *3948*[2], actuando en nombre y representación de Serveo Servicios, S.A.U., con C.I.F. nº A-80241789, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. Luis Máiz Cal, mediante escritura de fecha 25 de noviembre de 2020, bajo el nº 2436 de su protocolo.

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 Jaén de fecha 23 de septiembre de2025.

SEGUNDO.- El pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación ha sido informados por la Jefa de la Sección de Gestión de la Dirección Provincial de AVRA en Jaén con fecha 22 de septiembre de 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 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

AGUSTIN MORAL TROYA		03/03/2026 09:21:03	PÁGINA: 1 / 145
HELENA MARTÍNEZ CAMPOS			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjkyNTkxODEzYWMzZTgSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

TERCERO.- La Intervención de la CFP de la Junta de Andalucía , con fecha 29 de septiembre de 2025 fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto.

CUARTO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día 6 de octubre de 2025, por importe de trescientos cinco mil trescientos cincuenta y un euros con ochenta y seis céntimos (305.351,86 euros), IVA excluido.

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 el 14 de octubre de 2025 y en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) el 10 de octubre de 2025.

SEXTO.- La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución del Director Provincial de AVRA en Jaén de fecha 3 de febrero de 2026, a la empresa Serveo Servicios, S.A.U.

SÉPTIMO.- La fiscalización previa del compromiso del gasto fue realizada por la Intervención en la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la Junta de Andalucía con fecha 9 de febrero de 2026.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Compromiso de realización y objeto

Dª. Helena Martínez Campos, en nombre y representación de Serveo Servicios, S.A.U. se compromete a la realización del contrato de servicios de reparaciones y adecuación básica de viviendas pertenecientes al Parque Público gestionado por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en la provincia de Jaén, 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[3].

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: *una baja global ponderada de 23,51%, más la mejora ofertada de un período de garantía adicional de 24 meses a los 12 meses previstos.*

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*

3 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.

AGUSTIN MORAL TROYA		03/03/2026 09:21:03	PÁGINA: 2 / 145
HELENA MARTÍNEZ CAMPOS			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjkyNTkxODEzYWMzZTgSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 TRESCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (305.351,86 euros) al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTITRÉS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (64.123,89 euros), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (369.475,75 euros)[4].

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
2026	01.09.001	260.671,37
2026	01.10.007	54.740,99
2027	01.09.001	44.680,49
2027	01.10.007	9.382,90

Los precios unitarios de adjudicación de cada bien o grupo de bienes, son los siguientes**:**[5]

Según lo establecido en el Anexo I-apartado 2 del PCAP, el presente contrato no está sujeto a revisión de precios[6].

TERCERA.- Duración y prórroga

El plazo total de duración del contrato es de doce meses, iniciándose a partir de la formalización del 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 por un periodo máximo de doce meses.

CUARTA.- Programa de trabajo[7]

La empresa contratista Serveo Servicios, S.A.U. no está obligada a presentar a la Administración un programa de trabajo, en el plazo de 30 días contados contados desde la formalización del contrato.

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

4 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.

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

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

7 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.

AGUSTIN MORAL TROYA		03/03/2026 09:21:03	PÁGINA: 3 / 145
HELENA MARTÍNEZ CAMPOS			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjkyNTkxODEzYWMzZTgSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 contratista ha constituido por medios electrónicos ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, con fecha de 16 de enero de 2026, una garantía definitiva[8] por importe de quince mil doscientos sesenta y siete euros con sesenta céntimos (15.267,60 euros), según se acredita mediante el correspondiente resguardo de depósito nº T001230173746, 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 treinta y seis 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.

DÉCIMO PRIMERA.- Resolución del contrato

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

8 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.

AGUSTIN MORAL TROYA		03/03/2026 09:21:03	PÁGINA: 4 / 145
HELENA MARTÍNEZ CAMPOS			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjkyNTkxODEzYWMzZTgSiRECG	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: no procede.

DÉCIMO SEGUNDA.- Consolidación del personal

A la extición 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 confomridad 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.
- 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 técnicas[9], la oferta completa y el presente contrato, que, salvo caso de error manifiesto, se

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

AGUSTIN MORAL TROYA		03/03/2026 09:21:03	PÁGINA: 5 / 145
HELENA MARTÍNEZ CAMPOS			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjkyNTkxODEzYWMzZTgSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

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
EL DIRECTOR PROVINCIAL DE JAÉN	SERVEO SERVICIOS, S.A.U.
Fdo.: Agustín Moral Troya	Fdo.: Helena Martínez Campos

AGUSTIN MORAL TROYA		03/03/2026 09:21:03	PÁGINA: 6 / 145
HELENA MARTÍNEZ CAMPOS			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjkyNTkxODEzYWMzZTgSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	