



**CONTRATO “REPARACIÓN DE DESPERFECTOS Y VICIOS OCULTOS DETECTADOS EN LA OBRA DE SEGUNDA FASE Y MODIFICADO DE 92 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES EN LA MANZANA M9 DE LA AO-36 “VIVIENDAS AUTOVÍA” DE DOS HERMANAS (SEVILLA). EXPTE. 13/2021/CON”. EXPTE. 45/2024/CON**

De una parte, **D. FERNANDO PÉREZ SERRANO** Concejal Delegado de Hábitat Urbano, que interviene en nombre y representación de la Corporación en uso de las facultades delegadas por Decreto de la Alcaldía núm. 127/2024, de fecha 29 de enero de 2024.

Actúa a los solos efectos de fe pública, **D. ÓSCAR GRAU LOBATO**, Secretario General del Ayuntamiento de Dos Hermanas.

Y de otra, **D<sup>a</sup>. MARIA ELENA MUÑOZ PÉREZ**, con DNI **\*\*\*1820\*\***, mayor de edad, que interviene en nombre y representación de la empresa **“MUPE DESARROLLO, S.L.”**, **NIF B01700590**, con domicilio en Dos Hermanas (Sevilla), Calle Aire núm. 13, C.P. 41.703, tf.: 617015110, email: [mupedesarrollo@gmail.com](mailto:mupedesarrollo@gmail.com), constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada en Dos Hermanas (Sevilla), ante el Notario de D. Álvaro Rico Gamir, el día 06 de julio de 2020, núm. 1843 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, tomo 24816, folio 59, hoja núm. SE-126311, inscripción 1<sup>a</sup>.

Acredita su representación como Administradora Única de la sociedad, por tiempo indefinido, en virtud de escritura pública anteriormente referenciada, declarando bajo su responsabilidad que no ha sufrido modificación o restricción alguna, continuando vigente en su integridad actualmente.

En la calidad en que actúan se reconocen mutua y legal capacidad para obligar a sus respectivas representadas en cuanto a derecho fuese menester, y dicen:

### **ANTECEDENTES**

Con fecha 14 de junio de 2024 (punto 32), se aprobó mediante procedimiento abierto simplificado, con arreglo al único criterio de adjudicación precio, para la adjudicación del contrato de obras “Reparación de desperfectos y vicios ocultos detectados en la obra de segunda fase y modificado de 92 viviendas plurifamiliares en la manzana M9 de la AO-36 “Viviendas Autovía” de Dos Hermanas (Sevilla). Expte.13/2021/CON”, por un presupuesto base de licitación que opera como límite de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, adecuado a los precios de mercado, conforme a lo señalado en el art. 100 de la LCSP, de ciento catorce mil ochocientos cincuenta y siete euros con nueve céntimos (114.857,09 €), más el IVA correspondiente por veinticuatro mil ciento diecinueve euros con noventa y nueve

Identificador documento: 15250327737576540242



Para comprobar autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.doshermanas.es/validacion>





céntimos (24.119,99 €), lo que supone un total de ciento treinta y ocho mil novecientos setenta y siete euros con ocho céntimos (138.977,08 €).

El expediente se publicó con fecha 18 de junio de 2024 en la Plataforma de Contratación del Sector Público, estableciéndose como fecha límite para la entrega de proposiciones el día 08 de julio de 2024.

Con fecha 22 de julio de 2024, por la Mesa de Contratación se procede a la apertura del archivo electrónico que contiene el sobre único exigido en la licitación y presentado por las empresas licitadoras, que debe incluir la documentación establecida en la cláusula octava del pliego de cláusulas administrativas particulares regulador de la licitación, siendo las empresas licitadoras y el resultado de la apertura de las proposiciones económicas, las que constan en el expediente.

Por parte de todas las empresas se presenta la documentación exigida en el pliego de cláusulas administrativas regulador de la licitación.

A continuación, por los Servicios Económicos presentes en la Mesa, se efectúan los cálculos correspondientes para determinar las ofertas con carácter desproporcionado o anormal, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 149 del LCSP, mediante la aplicación de las normas previstas en el art. 85 y 86 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, resultando encontrarse en tal situación las ofertas de las empresas "Italo Gestión de Obras y Servicios, S.L." y "Mupe Desarrollo, S.L."

La Mesa, a la vista de los cálculos que anteceden Acuerda requerir a las dos empresas citadas para que procedan a justificar sus ofertas incursas en presunción de anormalidad, de conformidad con lo establecido en la cláusula decimosexta del PCAP.

Emitido Informe Técnico del Arquitecto Técnico Municipal responsable del contrato al efecto, con fecha 01 de agosto de 2024, por la Mesa de Contratación en sesión celebrada con fecha 02 de agosto de 2024, se aprueba *el informe técnico en sus propios términos, y se procede a excluir a la empresa "Italo Gestión de Obras y Servicios, S.L." del procedimiento de licitación por no justificar debidamente su oferta incurra en presunción de anormalidad, en base al informe técnico aprobado.*

Una vez baremadas las ofertas su aprueba el orden de prelación de las ofertas, con el resultado que consta en el expediente.

Por otra parte se requiere a la empresa MUPE DESARROLLO, S.L., NIF B01700590, cuya proposición implica el compromiso de llevar a cabo el contrato de "Reparación de desperfectos y vicios ocultos detectados en la obra de segunda fase y modificado de 92 viviendas plurifamiliares en la manzana M9 de la AO-36 "Viviendas Autovía" de Dos Hermanas (Sevilla). Expte. 13/2021/CON, por el importe de 80.342,47 € más el IVA correspondiente, por valor de 16.871,92 €, totalizando la cantidad de 97.214,39 €,

Identificador documento: 15250327737576540242



Para comprobar autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.doshermanas.es/validacion>



para que presente en el plazo de siete días hábiles a contar desde el envío de la comunicación, la documentación establecida en el pliego de cláusulas administrativas, cláusula 14ª, así como justificante de haber depositado la garantía definitiva por importe de 4.017,12 € correspondiente al 5% del precio de adjudicación (IVA excluido).

Con fecha 29 de agosto de 2024, se constituye la Mesa de Contratación, al objeto de proceder al examen de la documentación requerida a la empresa propuesta para la adjudicación de la licitación, que ha tenido entrada en el Servicio de Contratación Administrativa del Ayuntamiento a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, en tiempo y forma. Una vez revisada la documentación presentada, la Mesa acuerda estimarla conforme y acorde a lo exigido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador de la licitación, pudiendo elevarse la misma a la Junta de Gobierno Local, como órgano de contratación, para la adjudicación del contrato.

Presentada correctamente la documentación, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 06 de septiembre de 2024 (punto 66), se procede a la adjudicación de la licitación 45/2024/CON “Reparación de desperfectos y vicios ocultos detectados en la obra de segunda fase y modificado de 92 viviendas plurifamiliares en la manzana m9 de la ao-36 “Viviendas Autovía” de Dos Hermanas (Sevilla). Expte. 13/2021/CON” a la empresa “MUPE DESARROLLO, S.L.”, con NIF B01700590.

A todos los efectos, se considera la fecha de formalización del contrato la de la firma del representante del Ayuntamiento de Dos Hermanas.

En su virtud, ambas partes proceden a formalizar el presente **CONTRATO DE OBRAS**, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES**:

**PRIMERA.-** “MUPE DESARROLLO, S.L.”, en lo sucesivo la contratista, con NIF B01700590 se compromete a llevar a cabo el contrato “Reparación de desperfectos y vicios ocultos detectados en la obra de segunda fase y modificado de 92 viviendas plurifamiliares en la manzana m9 de la ao-36 “Viviendas Autovía” de Dos Hermanas (Sevilla).Expte. 13/2021/CON”, Expte. 45/2024/CON, **por el importe de ochenta mil trescientos cuarenta y dos euros con cuarenta y siete céntimos (80.342,47 €), más el IVA correspondiente de dieciséis mil ochocientos setenta y un euros con noventa y dos céntimos (16.871,92 €), lo que totaliza la cantidad de noventa y siete mil doscientos catorce euros con treinta y nueve céntimos (97.214,39 €).**

La empresa contratista ha justificado la constitución de la garantía definitiva por importe de 4.017,12 €, correspondiente al 5% del precio de adjudicación, excluido el IVA (cláusula 14ª PCAP).

El importe del contrato se abonará con cargo a la aplicación presupuestaria 1521 22697 Gastos – Viviendas Quintillo – Ejecución aval

Identificador documento: 15250327737576540242



Para comprobar autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.doshermanas.es/validacion>





**SEGUNDA.-** La duración del contrato de obras será de **SEIS MESES**, de acuerdo con la planificación orientativa que se establece en el Proyecto Técnico.

La ejecución del contrato de obras comenzará con el acta de comprobación del replanteo en el plazo de treinta días máximos desde la fecha de formalización del contrato.

Cuando la empresa contratista, por causas imputables a la misma, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 € por cada 1.000,00 € del precio del contrato, IVA excluido.

No obstante, el Ayuntamiento se reserva la facultad de dejarlo sin efecto cuando lo justifiquen circunstancias sobrevenidas de interés público de acuerdo con la LCSP.

**TERCERA.-** La prestación se ejecutará de conformidad con los siguientes documentos que forman parte integrante del presente contrato:

- Proyecto Técnico.
- Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Proposición realizada por la empresa adjudicataria.

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas de la contratista, las recogidas en la cláusula decimonovena del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador de la licitación, las que reseña y pormenoriza el Proyecto Técnico y las asumidas en su oferta por la adjudicataria.

**CUARTA.-** Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas de la contratista, las recogidas en la cláusula decimonovena del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador de la licitación.

Asimismo, el Ayuntamiento se reserva la facultad de dejar sin efecto este contrato cuando lo justifiquen circunstancias sobrevenidas de interés público de acuerdo con la LCSP.

Identificador documento: 15250327737576540242



Para comprobar autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.doshermanas.es/validacion>





**QUINTA.-** El Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas tiene la facultad de inspeccionar la actividad de la empresa adjudicataria en orden al servicio objeto del contrato, designándose como responsable de la ejecución del contrato de acuerdo con el artículo 62 de la LCSP, al Arquitecto, D. José María Boza Mejías.

**SEXTA.-** Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, la persona funcionaria técnica designada por la Administración contratante y representante de ésta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y la persona directora de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido dicho plazo la contratista no lo hubiere efectuado, se podrá conceder otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

Se establece un plazo de garantía de UN AÑO a contar desde la fecha de recepción de las obras.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la persona directora facultativa de la obra, de oficio o a instancia de la contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, la contratista quedará relevada de toda responsabilidad, salvo responsabilidad por vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido al incumplimiento del contrato por parte de la contratista, responderá ésta de los daños y perjuicios que se manifiesten durante un plazo de quince años a contar desde la recepción.

Identificador documento: 15250327737576540242



Para comprobar autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.doshermanas.es/validacion>





**SÉPTIMA.-** Conforme a la cláusula vigésima, la factura se expedirá en el plazo de 30 días siguientes a la fecha de finalización del periodo de devengo.

**OCTAVA.-** Serán causas de resolución del presente contrato las indicadas en la cláusula vigésima novena del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, a tenor:

*“De acuerdo con el art. 211 f) de la LCSP se considerarán incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales las siguientes:*

- *El incumplimiento de las características técnicas de la obra tal y como se describe en el Pliego de Prescripciones Técnicas.*
- *El incumplimiento sobrevenido de las obligaciones de estar al corriente en las obligaciones sociales y tributarias conforme se establece en art. 71 1.d) de la LCSP.*
- *El quebrantamiento por parte de la empresa de sus obligaciones laborales y tributarias.*

*Cuando el contrato se resuelva por culpa de la contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.”*

**NOVENA.-** Serán en todo caso condiciones especiales de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, de carácter social, que las nuevas contrataciones que resulten necesarias para la ejecución del contrato, así como, la cobertura de bajas y en general sustituciones que se precisen, al menos, un 10 % se efectúen entre personas desempleadas de colectivos con dificultad de acceso al mercado laboral a jornada completa, siempre que lo permitan las circunstancias del contrato y las condiciones del mercado laboral.

La empresa contratista, deberá acreditar las circunstancias señaladas, durante la ejecución del contrato, aportando los certificados o acreditaciones oficiales pertinentes, concretamente, contratos de trabajo y documentación de Seguridad Social, así como otra documentación, que considere complementaria.

Asimismo, estas condiciones que forman parte del contrato, serán exigidas igualmente a todas las empresas subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

Se establece una sanción del 5 % del precio del contrato, para el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución señaladas, por parte de la empresa contratista o subcontratista.

Identificador documento: 15250327737576540242



Para comprobar autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.doshermanas.es/validacion>





**DÉCIMA**.- Las cuestiones que se planteen sobre la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente contrato, serán resueltas por el Ayuntamiento sin perjuicio de que el contratista pueda acudir a los Tribunales de Justicia para su resolución, a cuyo efecto ambas partes se someten a los Tribunales con competencia en el término de Dos Hermanas, con expresa renuncia a su fuero propio.

**UNDÉCIMA**.- Según el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales en materia de Coordinación de Actividades Empresariales, la empresa adjudicataria deberá cumplir con la normativa vigente de prevención de riesgos laborales, certificando y acreditando de forma obligatoria y antes del inicio de la actividad, la documentación correspondiente en lo relativo a la empresa, los trabajadores y, si procede, los equipos de trabajo y/o maquinaria. Por todo ello, la empresa contratista deberá tener a disposición del Ayuntamiento los documentos que les sean requeridos.

La ausencia o incumplimiento de la normativa arriba señalada podría ser causa de resolución por parte del Ayuntamiento del contrato.

El Ayuntamiento de Dos Hermanas en cumplimiento de la normativa referida, facilitará la documentación acerca de la Evaluación de Riesgos y medidas de emergencia de los centros de trabajo/instalaciones a los que accederán los trabajadores objeto del presente contrato.

En caso de accidente, la empresa adjudicataria informará al Ayuntamiento de Dos Hermanas a la mayor brevedad posible, autorizando la realización de la preceptiva investigación de accidentes laborales a su personal en caso de que dicho accidente se produzca en las instalaciones municipales, a fin de depurar las responsabilidades a que hubiera lugar.

**DUODÉCIMA**.-El Ayuntamiento le informa de que, en cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y de Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (“RGPD”), de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD) o cualquier otra disposición en materia de protección de datos de la Unión o de los Estados Miembros, es el Responsable del tratamiento de todos los datos personales.

Los datos personales serán tratados con la exclusiva finalidad de cumplir y gestionar la relación contractual, así como el cumplimiento de la normativa administrativa, tributaria u otras disposiciones legales aplicables.

Identificador documento: 15250327737576540242



Para comprobar autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.doshermanas.es/validacion>





Los datos personales recabados se conservarán por todo el tiempo de duración de la relación contractual, siendo suprimidos a su finalización. Una vez producida dicha finalización, los datos personales se mantendrán bloqueados durante los plazos de prescripción de las posibles responsabilidades de conformidad con lo establecido por la legislación aplicable.

Para el ejercicio de los derechos reconocidos por la normativa deberá dirigir comunicación por los siguientes canales, acompañando fotocopia de su DNI o cualquier otro documento que permita acreditar su identidad:

- Por carta a la dirección del Ayuntamiento
- Por correo electrónico: [secretaria@doshermanas.es](mailto:secretaria@doshermanas.es)

Asimismo, la empresa tendrá derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en caso de que tenga conocimiento o considere que un hecho pueda suponer un incumplimiento de la normativa aplicable en materia de protección de datos, o ponerse en contacto con el Delegado de Protección de datos [secretaria@doshermanas.es](mailto:secretaria@doshermanas.es)

En prueba de conformidad, se suscribe el presente documento, siendo la fecha de formalización del contrato la de la firma del representante del Ayuntamiento de Dos Hermanas.

**DILIGENCIA** para hacer constar que el presente contrato se suscribió con fecha 09 de Septiembre de 2024.

En Dos Hermanas,

El Secretario General

Firmado electrónicamente por  
Óscar Grau Lobato  
el 10/09/2024

Identificador documento: 15250327737576540242



Para comprobar autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.doshermanas.es/validacion>

