

INFORME SOBRE INICIO DE EXPEDIENTE

| | | | | |
|---|---------------------|---|-------------|---------------|
| Denominación del Expediente: | | 2024-P265 Ejecución de obras de edificación de viviendas con suministro de materiales | | |
| Plazo de ejecución del contrato: | | 10 meses | | |
| Presupuesto de licitación: | | (A) BASE IMPONIBLE | IVA: (10%) | TOTAL CON IVA |
| | | 525.021,53 € | 52.502,15 € | 577.523,68 € |
| (B) Importe máximo de: | <i>Prórrogas:</i> | 0 € (Sin IVA) | | |
| | <i>Modificados:</i> | 0 € (Sin IVA) | | |
| | <i>Suministros:</i> | 0 € (Sin IVA) | | |
| | <i>Servicios:</i> | 0 € (Sin IVA) | | |
| Valor estimado del contrato (A+B): | | 525.021,53 € (Sin IVA) | | |
| Procedimiento de adjudicación | | Criterios de Adjudicación | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Abierto <input type="checkbox"/> Negociado con publicidad <input type="checkbox"/> Negociado sin publicidad <input type="checkbox"/> Restringido <input type="checkbox"/> Acuerdo Marco | | <input type="checkbox"/> Un solo criterio <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios (mejor relación calidad-precio) | | |

1 OBJETO DEL CONTRATO.

| | | | | | |
|---|-----------|-----------|----------------------|--|----------------------------------|
| Descripción del objeto del contrato¹ | | | | | |
| El objeto del contrato es la ejecución de la obra de edificación, con suministro de materiales, a realizar sobre la siguiente promoción inmobiliaria de la cartera de Sareb, con obra ya iniciada en su día, actualmente paralizada y con obras ejecutadas en el grado de avance que se indica a continuación: | | | | | |
| Dirección | Municipio | Provincia | CC.AA. | Obra paralizada con % Avance de obra (a cierre de feb24) | Plazo de obra pendiente estimado |
| Camino de Cervera, polígono 18 parcela 136 | Peñíscola | Castellón | Comunidad Valenciana | 78,40 % | 10 meses |
| <p>La definición y alcance de las obras a ejecutar se recogen en el Proyecto Técnico denominado "Adecuación y acabados de 4 viviendas unifamiliares aisladas", redactado por el Arquitecto Andreu Criado Diumenge, colegiado N.º 4.479 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.</p> <p>La promoción objeto de licitación es un conjunto formado por cuatro viviendas unifamiliares aisladas con distintos porcentajes de avance de obra. El porcentaje medio de avance de obra se estima en el 78,40%.</p> <p>El Servicer tiene delegada la gestión integral de la cartera de activos Sareb, y en particular, en todo lo relacionado con los servicios incluidos en este contrato, por tanto, es el responsable directo del encargo, de la coordinación con los agentes de la edificación, de la gestión de los contratos y su seguimiento, y en particular el que afecta a este Pliego de Licitación de Constructora, etc. Para ello, se ayudará de los directores de proyectos y obras (DIP), que entre otras funciones, controlarán tiempos, costes y calidad de los presupuestos de propuestas de adecuación y la posterior ejecución de las obras de adecuación, por tanto, el adjudicatario deberá atender sus requerimientos y del resto de los agentes de la edificación que corresponda.</p> | | | | | |

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

| |
|---|
| <p>Justificación de la necesidad, idoneidad e insuficiencia de medios.²</p> <p>SAREB fue creada en 2012 para gestionar y vender los activos problemáticos de las antiguas cajas de ahorro y sus filiales que recibieron ayudas públicas. SAREB se encuentra en la etapa final de su actividad de acuerdo al Real Decreto 1559/2012.</p> <p>El objeto social de SAREB contempla, entre otros, la tenencia, gestión, administración directa o indirecta y enajenación de los activos. Dentro de la cartera de activos gestionada, todavía existe una parte de activos que son obras con distintos grados de</p> |
|---|



ejecución que no pudieron ser finalizados por los antiguos promotores, por dificultades en la financiación, legalización o contratación de suministros. Sobre estos activos, y con el objetivo de poder ser comercializados a precio asequible en canal minorista, SAREB ha decidido ejecutar la finalización de los mismos.

La promoción objeto de licitación es un conjunto formado por cuatro viviendas unifamiliares aisladas con distintos porcentajes de avance de obra. El porcentaje medio de avance de obra se estima en el 78,40%.

Se encuentra ubicada en entorno situado al noroeste del casco urbano de Peñíscola, a pie de la carretera CV-141, con tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada.

Con el fin de poder finalizar las obras arriba indicadas se prepara la siguiente licitación. SAREB no dispone de medios, recursos suficientes, ni acreditaciones para acometer las actividades descritas de forma directa, por lo que necesita contratar este servicio de forma externa.

3. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Justificación del procedimiento de adjudicación.³

El procedimiento es abierto. El plazo de presentación de las ofertas es de 30 días naturales.

4. JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO.

4.1. Justificación de la determinación del presupuesto de licitación

El presupuesto base de licitación de las obras se obtiene como resultado de las mediciones y presupuesto, que se refleja en el Proyecto redactado e incorporado como Anexo del Pliego de Prescripciones Técnicas. A la cantidad de 441.194,56 € recogida en el Proyecto como PEM, se debe añadir el 13% de Gastos Generales y el 6% de Beneficio Industrial para determinar un PEC de 525.021,53 €, importe que se corresponde con la Base Imponible de este contrato.

4.2. Justificación del valor estimado ⁴

Puesto que no existen prórrogas ni modificados, el valor estimado del contrato es el mismo que el presupuesto base de licitación sin impuestos, esto es, 525.021,53 €.

5. DIVISIÓN EN LOTES.

5.1. La naturaleza/objeto del contrato permite su división en lotes: ⁵

Sí

No

5.2. Si la naturaleza/objeto del contrato permite su división en lotes. ¿Se van a establecer lotes?: ⁶

Sí

No. Justificar por alguno de los siguientes motivos: (ejemplos)

-

5.3. Límites a la presentación de ofertas y/o adjudicación de lotes:⁷

No aplica

6. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO (CONTRATOS DE SERVICIOS) ⁸

No aplica

7. SOLVENCIA

7.1. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA⁹:
7.1.1 CLASIFICACIÓN

| Grupo | Subgrupo | Categoría Real Decreto 1098/2001 |
|------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| C. Edificaciones | 4. Albañilería, revocos y revestidos. | 2 |
| C. Edificaciones | 9. Carpintería metálica. | 1 |

7.1.2 SOLVENCIA EMPRESAS NO ESPAÑOLAS DE ESTADOS MIEMBROS DE LA UNIÓN EUROPEA
Solvencia económica y financiera

Descripción: El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año.

Acreditación: El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Solvencia técnica o profesional

Descripción: El licitador deberá acreditar que cuenta con conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad para la correcta realización de los trabajos incluidos en el alcance de la presente licitación.

Acreditación: Los licitadores deberán acreditar haber realizado en los últimos cinco años trabajos equiparables a los licitados. Se acreditará mediante certificados de ejecución, firmados por los clientes para los que haya trabajado el licitador y aporte volumen de facturación, de la relación de los principales servicios efectuados en los cinco últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato.

Los certificados de ejecución deberán acreditar tanto el importe facturado como los servicios prestados, teniendo en cuenta que estos servicios han podido ser desempeñados directamente o contratados a terceros en nombre de la propiedad, y gestionados y coordinados posteriormente por el licitante.

En caso de que, por motivos de confidencialidad, no fuera posible por parte de la empresa licitadora indicar la totalidad de esta información solicitada, será necesario que se facilite información adicional necesaria a efectos de acreditar el cumplimiento de la solvencia técnica requerida.

7.2. CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA TÉCNICA PARTICULAR:

a) Además de la acreditación de solvencia exigida en el apartado anterior, deberán adscribirse a la ejecución **del contrato** los siguientes medios personales y/o materiales y en régimen de exclusividad a tiempo completo a la obra, mediante el correspondiente compromiso por parte de los licitadores de la adscripción de dichos medios:

MEDIOS PERSONALES

1. **Jefe de obra:** Adscripción a la formalización del contrato de un Jefe de Obra titulado (Arquitecto o Arquitecto Técnico) con al menos experiencia en 3 obras similares con un presupuesto de ejecución de contrata mayor o igual que el 70% que el presupuesto de licitación recogido en este pliego.



2. **Encargado de la obra:** Adscripción a la formalización del contrato de un encargado de la obra con al menos experiencia en 3 obras similares con un presupuesto de ejecución de contrata mayor o igual que el 70% que el presupuesto de licitación recogido en este pliego.

La adscripción de estos medios personales se acreditará con la presentación de los CVs de los miembros propuestos y la presentación de certificados de trabajo en los cuales constará el trabajo realizado, el destinatario y la fecha de realización. El Jefe de Obra y el encargados de obra tendrán dedicación exclusiva del 100% al contrato objeto del presente informe, así como una disponibilidad telefónica permanente, las 24 horas del día, y cubriéndose cualquier tipo de ausencia a lo largo de la ejecución de la obra, que en cualquier caso habrá de ser comunicada a la Dirección del Contrato en tiempo y forma. Todo ello se acreditará mediante la oportuna carta de compromiso.

ACREDITACION MEDIOS PERSONALES

El licitador mejor clasificado, previamente a la adjudicación, acreditará la disposición efectiva de los medios señalados conforme se expresa a continuación:

MEDIOS PERSONALES

- Se presentará una copia del título de cada uno de ellos, así como un CV actualizado firmado por el titular. No será admitido el personal que no presente como currículum haber realizado trabajos en proyectos similares al del objeto de la licitación. Además de lo anterior, se aportará otra documentación que acredite la efectiva disposición de los mismos: RLC y RNT u otra documentación que acredite que se dispone del personal cuando no fuese propio de la empresa.

7.3. HABILITACIÓN EMPRESARIAL EXIGIBLE PARA REALIZAR LA PRESTACIÓN: ¹⁰

Ninguna en especial.

Las requeridas para las actividades que correspondan según el Pliego técnico, pero no deberán acreditarse en el momento de realizar la oferta sino durante la ejecución del contrato.

8. GARANTÍAS ¹¹

8.1. PROVISIONAL

Sí

No

8.2. DEFINITIVA

Sí, % del importe de adjudicación (IVA excluido). Una parte se constituye mediante un aval emitido por una entidad supervisada por el Banco de España por el 2,50% del importe de adjudicación. La otra parte se aplicará en cada factura, una retención del 2,50% sobre el importe de certificación, que se liberará según lo establecido en el artículo 2.6 Retención del Pliego Técnico.

No

9. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS Y PUNTUACIÓN.

| | |
|--|--|
| Criterios de valoración | <input type="checkbox"/> Un solo criterio de adjudicación: Precio más bajo. <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios de adjudicación: Los descritos en el Apartado Siguiente. |
| Ponderación Criterios de adjudicación ¹² | Criterios evaluables mediante fórmulas. Ponderación: 85 puntos <ul style="list-style-type: none"> • Memoria descriptiva del proceso de ejecución y programa de trabajo. • Programa de actuaciones medioambientales |



| | |
|---|--|
| Umbral Mínimo Criterios Cualitativos ¹³ | Umbral mínimo de puntuación que debe obtenerse en los criterios cualitativos: <input type="checkbox"/> No se establece umbral mínimo. <input checked="" type="checkbox"/> Sí se establece un umbral mínimo de puntuación: 7,5 puntos |
|---|--|

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y PUNTUACIÓN ¹⁴

| Criterios cualitativos | Evaluable mediante fórmula | Puntuación |
|--|----------------------------|------------|
| Memoria descriptiva del proceso de ejecución y programa de trabajo | NO | 10 puntos |
| Programa de actuaciones medioambientales | NO | 5 puntos |
| Criterios económicos | | |
| Precio | SI | 85 puntos |

11. DOCUMENTACIÓN QUE DEBE INCLUIRSE EN LOS ARCHIVOS ELECTRÓNICOS O SOBRE RELATIVO A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Archivo relativo a los criterios evaluables mediante fórmulas

A) Precio.

El Anexo nº 1: En el que el licitador indicará el porcentaje de descuento ofertado sobre el presupuesto base de licitación. El descuento único ofertado por el licitador será aplicable a todos y cada uno los conceptos recogidos en el Anexo 1 bis que acompaña al presente pliego de condiciones.

El precio total ofertado por el licitador se calculará como el presupuesto base de licitación reducido en el porcentaje de descuento ofertado por el licitador.

En el precio del contrato se considerarán incluidos todos los gastos directos e indirectos que el adjudicatario deba realizar para la normal ejecución de la obra contratada de conformidad con el régimen jurídico aplicable a la misma; también asumirá los gastos correspondientes a los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que resulten de aplicación, y todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego, como los derivados de la obtención de autorizaciones, análisis y emisión de informes, los derivados de trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución del objeto del contrato y de la finalización de cualquier unidad de obra contemplada en el proyecto técnico, que se considerarán incluidos en el precio del contrato, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición, descripción de los precios o medición de sus unidades, ni en las especificaciones contenidas en el Proyecto recogido como anexo 7.1 del pliego de prescripciones técnicas.

También serán de cuenta del contratista los gastos de ensayo y controles de calidad acordados por la dirección facultativa de la obra en una cuantía máxima equivalente al 1% del presupuesto de ejecución material de la obra, salvo que el contratista haya ofertado un porcentaje superior. No obstante, no tendrán tal limitación y correrán íntegramente por cuenta del contratista, los gastos derivados de controles que sea necesario realizar como consecuencia de defectos en la calidad y en la ejecución de la obra.

B) Archivo relativo a los criterios evaluables mediante juicio de valor

El licitador remitirá una memoria técnica que tendrá máximo de 10 páginas. En el caso de que se superen dichas páginas sólo se valorarán las 10 primeras. Las carátulas, anexos, índice, y fotos se consideran también parte del cómputo.

En la memoria técnica deberá exponerse la proposición del proveedor respecto a los dos criterios siguientes:

- a) **Memoria descriptiva del proceso de ejecución y programa de trabajo**, que servirá para explicitar las bases en que se fundamenta el Programa de Trabajo e, incluso, para la completa explicación de éste. La memoria descriptiva deberá contener, al menos:
- i. La concepción global de la obra (evitando copiar la Memoria del Proyecto).
 - ii. Un resumen de los medios personales y materiales que estiman necesarios para ejecutar el contrato. En este documento se designará al técnico titulado que el contratista propone como Jefe de Obra. Todos los materiales, equipos y productos utilizados en las obras o instalaciones deberán ajustarse a las calidades y condiciones impuestas en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, en el proyecto y en el Plan de Aseguramiento de Calidad, en su caso, así como en las especificaciones técnicas y normas en vigor. En los supuestos de no existencia de especificaciones técnicas, el Contratista se atenderá a las recomendaciones editadas por Organismos Oficiales (incluso SAREB), sometiéndolas a la aprobación de SAREB con carácter previo a la contratación. El Contratista no podrá utilizar en las obras, materiales, equipos y productos que no hayan sido autorizados por el Director de Obra.
 - iii. La descripción de todas las actividades importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos.
 - iv. El análisis de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares.
 - v. Relación de las unidades o partes de la obra que realizará mediante subcontratación.
 1. Programa de trabajo, el cual además deberá disponer de los elementos siguientes: Lista de actividades, suficientemente representativa, que permita analizar el desarrollo de las obras.
 2. Red de precedencias múltiples entre actividades.
 3. Duración estimada de cada actividad.
 4. Comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad referidas al inicio de la obra, así como el plazo de ejecución total, el que figura en el apartado IV.1 del Cuadro de Características del presente Pliego.
 5. Holgura total de cada actividad y cualquier otro tipo de holgura que el licitador considere oportuno aportar, definiendo previamente su concepto.
 6. Diagrama espacios-tiempo en obras de tipo lineal.
 7. Las inversiones mensuales previstas.
- b) **Programa de actuaciones medioambientales**, dónde se expondrán los sistemas de gestión ambiental de la empresa aplicables a las obras, la propuesta de medidas de gestión medioambiental y de los productos a utilizar en la obra, con inclusión de los certificados y demás documentos acreditativos de estos requisitos. En particular, se incluirá un Programa de Vigilancia Ambiental cuyo alcance y contenido podrá presentar mejoras de actuación medioambiental con respecto al contenido en el proyecto. En el Programa de Vigilancia Ambiental se indicará las actuaciones de vigilancia y seguimiento sobre los recursos del medio para las unidades de obra o grupos de unidades similares.

La valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor se realizará de la siguiente forma:

a) Memoria descriptiva del proceso de ejecución y programa de trabajo:

Se valorarán los procesos de ejecución de las actividades importantes de la obra y reflejará un enfoque y un planteamiento correctos y realistas del conjunto de la obra, tanto en su planificación territorial como temporal, todo ello analizado en coherencia con los medios propuestos y las prescripciones establecidas en el pliego técnico y el proyecto. Se valorará también la planificación de la obra, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades descritas en la Memoria y las prescripciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que garanticen el plazo de ejecución

b) Programa de actuaciones medioambientales:

Se valorarán los sistemas de gestión ambiental de la empresa aplicables a las obras, la propuesta de medidas de gestión medioambiental y de los productos a utilizar en la obra, con inclusión de los certificados y demás documentos acreditativos de estos requisitos, con especial énfasis en el Programa de Vigilancia Ambiental.



12. CONSIDERACIONES DE TIPO SOCIAL Y/O MEDIOAMBIENTAL ¹⁵

| |
|--|
| 12.1. Incluidas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas. |
| 12.2. Como criterios de adjudicación. A) Sociales: B) Medioambientales: Programa de actuaciones medioambientales |
| 12.3. Como condiciones especiales de ejecución. A) Sociales: Las incluidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. B) Medioambientales: Las incluidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. |

13. REVISIÓN DE PRECIOS (sólo para contratos de obras) ¹⁶

| |
|---|
| <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No cabe la revisión de precios |
|---|

14. INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES ¹⁷

| INCUMPLIMIENTO | Penalidad (aplicación) |
|---|--|
| SLACNS-01 (Realización de entregables, tales como medición de SLA, documentación obra, etc. en la plataforma de gestión). Aplica sobre todas las fases. <u>Perímetro:</u> Todos los entregables mensuales definidos por el Servicer en el modelo de reporte en la plataforma de gestión para la obra objeto de licitación. <u>Detalle:</u> La fecha de entrega del documento entregable debe ser inferior a la fecha prevista de entrega, conforme a lo recogido en el apartado 1.1.2. b), más un plazo adicional de 4 días. <u>Cumplimiento:</u> 95% | 3% sobre la certificación devengada en el mes de medición del SLA |
| SLACNS-02 (Plazo inicio obras). Aplica sobre la fase de ejecución de obras. <u>Perímetro:</u> Inicio de la obra objeto de licitación por el Contratista. <u>Detalle:</u> Cumplimiento de los plazos acordados con el DIP, según el apartado 1.1.2 a) para la firma del Acta de Replanteo. <u>Cumplimiento:</u> no superar en un día el plazo establecido en el apartado 1.1.2 a) | 7% sobre las dos primeras certificaciones |
| SLACNS-03 (Calidad Ejecución). Aplica sobre la fase final de ejecución de obras. <u>Perímetro:</u> El alcance de las revisiones realizadas en la fase final de la obra objeto de licitación, una vez se haya firmado el CFO, hasta la recepción sin reservas de la obra, detectadas tanto por la auditoría realizada por empresa externa como por los agentes de la edificación y el DIP. <u>Detalle:</u> El ratio de viviendas con más de 30 incidencias, en la suma entre todas las inspecciones, sobre el número total de viviendas revisadas. <u>Cumplimiento:</u> no superar el 25% del ratio de viviendas con más de 30 incidencias sobre el número total de viviendas revisadas. | 10% sobre importe de retención recogido en el apartado 2.5 del PPT |
| SLACNS-04 (Plazo de Reparación Incidencias). Aplica sobre la fase de posventa. <u>Perímetro:</u> Reparación de las incidencias comunicadas en la fase de posventa. <u>Detalle:</u> Cumplimiento de los plazos previstos en 1.1.3 Posventa del Pliego Técnico. | 10% sobre importe de retención recogido en el apartado 2.5 del PPT |



| | |
|---|---|
| <p>Cumplimiento: debe ser superior al 90% sobre el número total de incidencias reparadas que cumplan con los siguientes márgenes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incidencias urgentes: plazo +1 días. - Incidencias normales: plazo +3 días. | |
| <p>SLACNS-05 (Calidad reparaciones posventa). Aplica sobre la fase de posventa.</p> <p>Perímetro: Reparación de las incidencias comunicadas en la fase de posventa en el tiempo de garantía desde la firma del Acta de Recepción sin reservas en la obra objeto de esta licitación.</p> <p>Detalle: La ratio de no conformidad o no aceptación de firma por el Cliente no debe superar el 10% de las incidencias reparadas por el Contratista.</p> <p>Cumplimiento: no superar el 10% de ratio en las reparaciones en fase de posventa.</p> | <p>10% sobre importe de retención recogido en el apartado 2.5 del PPT</p> |

Nota: el % máximo agregado de penalización por los SLACNS 01 y 02 será de un máximo del 10% sobre el importe de la certificación que aplique.

15. CONDICIONES DE EJECUCIÓN EN CONTRATOS DE SERVICIOS ¹⁸

| |
|--|
| <p>15.1. El servicio que se contrata está sujeto a Convenio Colectivo:</p> <p><input type="checkbox"/> Sí</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No</p> |
| <p>15.2. Obligación de subrogación:</p> <p><input type="checkbox"/> Sí</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No</p> |
| <p>15.3 <input checked="" type="checkbox"/> Sí, Seguro de Responsabilidad Civil General y Profesional que garantice las reclamaciones por los daños causados a terceros y a SAREB en la ejecución del contrato (incluyendo en la cobertura daños materiales y/o daños personales, sus perjuicios consecuenciales, así como daños patrimoniales primarios -perjuicios financieros no derivados de daño personal y/o material-), así como los gastos de defensa, desde el inicio de la firma del presente Contrato y garantizando las reclamaciones que se formulen con posterioridad a la vigencia del mismo por la prestación de los Servicios en un periodo mínimo de dos (2) años tras la finalización del Contrato.</p> <p>La póliza incluirá, entre otras, las garantías de responsabilidad civil general (explotación y profesional), incluyendo las reclamaciones derivadas de cualquier incumplimiento real o presunto de sus obligaciones, por acciones negligentes, errores y omisiones en la prestación de los Servicios, responsabilidad civil patronal y responsabilidad civil cruzada, detallándose en la póliza como actividad asegurada la prestación de los Servicios objeto del Contrato.</p> <p>Deberá incluirse a SAREB como asegurado adicional sin perder su condición de tercero.</p> <p>El límite de indemnización que deberá contemplar el seguro de responsabilidad civil será de al menos 7.000.000 € por siniestro y con un sublímite mínimo por víctima de 750.000 € y profesional y/o daño patrimonial primario de 1.000.000 € por siniestro y año. El sublímite mínimo para la cobertura de daño patrimonial primario será de 500.000 € por siniestro y año.</p> <p>15.4 <input checked="" type="checkbox"/> Sí, Póliza de seguros de errores y omisiones y coberturas de ciber riesgos, con un límite de responsabilidad de 3.000.000 € por siniestros y agregado anual, con respecto a una eventual responsabilidad del Proveedor que pueda surgir por daños causados a SAREB o terceros, durante la realización de su actividad profesional, incluyendo, de manera no limitada los siguientes eventos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incorporación o transmisión de cualquier forma de softwares maliciosos a ordenadores de terceros, redes o sistemas; • Acceso no autorizado o el uso no autorizado de sistemas informáticos de terceros; • Ataques de denegación de servicios; • Brechas de seguridad, incluyendo violaciones de cualquier regulación en materia de protección de datos; • Cualquier pérdida, borrado, destrucción, corrupción o publicación de datos por los que el Proveedor sea responsable. |



15.5 Sí, Póliza de seguro de todo riesgo construcción, por valor de ejecución de obra sin IVA por un período no inferior a la duración de los trabajos más período de mantenimiento de 12 meses.

15.6 Sí, Seguro de Accidentes de Trabajo o Seguridad Social para todo el personal propio o de sus subcontratistas conforme sea legalmente exigible durante la vigencia del Contrato

15.7 Sí, Cualquier otro seguro de contratación obligatoria, conforme a la normativa reglamentaria en vigor durante la vigencia del Contrato

A considerar adicionalmente las siguientes obligaciones del adjudicatario en relación con los Seguros:

- Cumplir en todo momento con los términos y condiciones de cada póliza de seguros.
- No actuar de forma que dé lugar, o que presumiblemente pueda dar lugar, a la inexigibilidad, suspensión o nulidad, total o parcial, de tales pólizas de seguros.
- Suscribir los Seguros con aseguradoras de reconocido prestigio y solvencia internacionalmente reconocida, legalmente autorizadas para emitir pólizas de seguro en España. Los importes de las coberturas bajo los Seguros nunca podrán ser inferiores a los obligatorios según la normativa vigente.
- Informar a SAREB, durante la vigencia del Contrato, de cualquier incidencia que afecte a la vigencia y condiciones de los Seguros.
- En el caso de subcontratación de algún Servicio objeto del Contrato: Requerir a sus subcontratistas la contratación y mantenimiento de los mismos seguros exigidos como obligatorios, en términos análogos, cuando lo requiera el alcance de su trabajo, durante el tiempo que éstos presten o provean sus servicios, solicitándoles la presentación de los correspondientes certificados de seguro que evidencien la validez y efectividad de los seguros exigidos.

El licitador deberá presentar a SAREB a la formalización del contrato los certificados de seguros en los que se recojan todos los términos exigidos en los apartados anteriores, con indicación expresa de que las pólizas están vigentes y al corriente de pago. Esta obligación deberá cumplirse al inicio de la relación contractual, así como al vencimiento de cada anualidad de cada una de las pólizas, manteniéndose vigente a lo largo de la duración del Contrato. SAREB está legitimada a solicitar en cualquier momento durante la vigencia del Contrato al Proveedor copia íntegra de la póliza de forma que pueda acreditar el nivel de aseguramiento exigido.

16. MODIFICACIONES PREVISTAS ¹⁹

Sí, según lo establecido en la LCSP

No

17. RÉGIMEN DE PAGOS ²⁰

Facturación mensual de las certificaciones de obra previamente validadas por DIP y Dirección Facultativa y Servicer, de las adecuaciones que se ejecuten, de acuerdo con protocolo que facilitará el Servicer y que se estructurará de la siguiente manera:

1. Propuesta de certificación, coincidiendo con el informe mensual de seguimiento de Obra.
2. Revisión y visto bueno por Dirección de Obra y Dirección Integral de Proyecto (DIP), acreditándolo con cumplimentación de informe mensual incorporado en plataforma de gestión del Servicer
3. Revisión y visto bueno por Servicer
4. Trámite y presentación de las facturas con visto bueno final, según protocolo que notificará el Servicer

18. PROTECCIÓN DE DATOS Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES ²¹

Indicar si la presente licitación implica tratamiento por el adjudicatario de datos de carácter personal (ENCARGO DE TRATAMIENTO):

Sí

No



19. RESPONSABLE DEL CONTRATO ²²

Se propone la designación como área responsable del contrato al Director de Obra que forma parte de la dirección Facultativa. El director de obra ejercerá las facultades del responsable del contrato de obras según el artículo 62.2 de la LCSP, de acuerdo con los artículos 237 a 246 de dicha Ley.

La siguiente propuesta de designación se realiza con respeto al reparto de funciones y responsabilidades a los que contractualmente está sujeta la entidad.

FIRMA:

Nombre: César Joaquín Díaz del Pozo

Cargo: Director de Impulso de Balance

Director del área peticionaria, jerárquicamente dependiente del Presidente, del Secretario General o de Director perteneciente al Comité de Dirección de la Entidad.

¹ Descripción completa del objeto del contrato. En la denominación del contrato se incluirá si es una obra, un servicio, un suministro o un contrato mixto.

² Debe determinarse y motivarse con precisión la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido. Para los contratos de servicios, deberá justificarse con detalle la imposibilidad de realización del objeto del contrato con recursos propios.

En acuerdos marco, deberá justificarse la duración de este, teniendo en cuenta, especialmente, las peculiaridades y características del sector de actividad a que se refiere su objeto.

³ Justificación adecuada de la elección del procedimiento de adjudicación. El procedimiento a utilizar por defecto serán el abierto, debiendo justificarse la elección de cualquier otro procedimiento conforme a lo indicado en el procedimiento de compras. En el caso de ser un procedimiento sin publicidad, se indicarán también los datos de las empresas que se han de invitar a la licitación.

⁴ Deberá incluirse justificación del presupuesto indicado para cada uno de los conceptos que integran el valor estimado del contrato, como prórrogas, modificados, aportación de materiales, etc. En caso de que se incluya como valor estimado la posibilidad de prorrogar el contrato, deberá indicarse en este apartado el plazo máximo de las prórrogas.

⁵ Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá indicarse la posibilidad de realizar el contrato en lotes, aunque a continuación se justifique la decisión de no dividir el objeto del contrato en lotes.

⁶ Si, a pesar de ser posible la división del contrato en lotes, el órgano de contratación decide no hacerlo, debe justificarse dicha decisión, por alguno de los previstos en el propio apartado. Dicha motivación deberá estar debidamente justificada.

⁷ Únicamente en el caso de que se haya acordado la división del contrato en lotes, podrán establecerse las siguientes limitaciones:

- Nº lotes a los que se puede presentar cada licitador.
- Nº lotes de los que puede ser adjudicatario cada licitador (explicando el procedimiento a seguir para que se cumpla dicha limitación)

En ambos casos han de motivarse las justificaciones de la limitación.

⁸ Únicamente en caso de contratos de servicios, deberá indicarse la forma de determinación del precio, por alguno de los siguientes sistemas:

- Por referencia a componentes de la prestación.
- Por unidades de ejecución o unidades de tiempo.
- A tanto alzado, cuando no sea posible o conveniente su descomposición.
- Como resultado de la aplicación de honorarios por tarifas.
- Una combinación de varias de las anteriores modalidades.

En otro caso, indicar NO PROCEDE

⁹ En caso de que no se indique ningún criterio específico de solvencia, serán de aplicación, por analogía, los criterios mínimos exigidos en el artículo 87.3 de la LCSP (solvencia económica y financiera), y en los artículos 88.3, 89.3 o 90.2 (solvencia técnica), para contratos de obras, suministros o servicios, respectivamente.

Cuando el procedimiento de contratación sea restringido o negociado con publicidad se establecerá en este apartado el número de empresas que se serán invitadas a presentar oferta en la siguiente fase de la licitación, con base en su solvencia y la forma de valorar la misma.

¹⁰ Cuando el contratista deba contar con una habilitación empresarial o profesional que sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato, deberá indicarse en este apartado.

¹¹ En los procedimientos de contratación no procederá garantía *provisional* durante la licitación, salvo en casos excepcionales, debidamente justificados. Podrá solicitarse una garantía *definitiva*, que responderá de la correcta ejecución del contrato, estableciéndose en este apartado la forma de constituirla y el porcentaje, no siendo posible que supere el 10% del presupuesto de adjudicación del contrato.

¹² Para la determinación de la ponderación a atribuir a los criterios subjetivos (no evaluables mediante fórmulas) y a los objetivos (evaluables mediante fórmulas), deberán seguirse las normas establecidas en el apartado 5 del procedimiento de compras.

En el caso de procedimientos con negociación, se incluirá en este apartado la relación de los aspectos a negociar con las empresas seleccionadas. La negociación de dichos aspectos es obligatoria. No se negociarán los requisitos mínimos de la prestación objeto del contrato ni tampoco los criterios de adjudicación ya fijados.

¹³ Se podrá fijar un umbral mínimo de puntuación a obtener en los criterios cualitativos cuantificables mediante juicio de valor.

¹⁴ Se incluirá la relación de los criterios a tener en cuenta para la adjudicación.

¹⁵ Se seguirán las siguientes indicaciones para la cumplimentación del presente Apartado:

- Si en la elaboración del pliego técnico de aplicación al contrato se han tenido en cuenta consideraciones de tipo social y/o medioambiental, se deberán reproducir, o bien se indicará el apartado correspondiente del pliego técnico donde se incluyan. En otro caso se indicará NO PROCEDE.
- Si para evaluar la mejor relación calidad-precio, se han incluido como criterios cualitativos, consideraciones de tipo social y/o medioambiental, deberán enumerarse dichos criterios.
En otro caso se indicará NO PROCEDE.

- Si, además de las condiciones especiales de ejecución de tipo social y/o medioambiental ya previstas en el pliego de condiciones, se quiere incluir alguna más, deberá indicarse en este apartado.
En otro caso, se indicará *“LAS PREVISTAS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES”*.

¹⁶ Únicamente en el supuesto de que SÍ vaya a aplicarse revisión de precios, será necesario incluir la correspondiente justificación y la fórmula a aplicar.

¹⁷ En el caso de que se proponga un régimen de incumplimientos y/o penalidades distinto o complementario al establecido en los PCAP, deberán detallarse en este apartado.

Dichas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento.

En otro caso se indicará *“LOS PREVISTOS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES”*.

Es preciso contactar con el responsable de SLAs para valorar su inclusión en el contrato.

¹⁸ En los contratos de servicios si, de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado 4.1 el contrato se encuentra sujeto a un Convenio Colectivo, deberá señalarse *“Sí”*, así como completar los datos del Convenio. También deberá indicarse si existe o no obligación de subrogación y, en caso afirmativo, la norma que lo establezca.

¹⁹ Si en el Valor Estimado del contrato incluye la previsión de modificación del mismo, deberán indicarse los supuestos y el porcentaje del precio del contrato al que como máximo, podrán afectar las modificaciones, que en ningún caso podrán prever en el pliego de condiciones modificaciones que puedan alterar la naturaleza global del contrato inicial. En todo caso, se entenderá que se altera ésta, si se sustituyen las obras, los suministros o los servicios que se van a adquirir por otros diferentes o se modifica el tipo de contrato. No se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya alguna unidad de obra, suministro o servicio puntual.

²⁰ Deberá indicarse el régimen de pagos a aplicar al contrato (tanto alzado, precios unitarios, etc.) o hacer referencia al previsto en el pliego de condiciones.

²¹ A estos efectos, se considera tratamiento cualquier operación realizada sobre datos personales, como por ejemplo la recogida, registro o la simple consulta de los mismos.

El encargado del tratamiento será el adjudicatario que trata datos personales por cuenta de SAREB, (como por ejemplo, empresas de alojamiento informático o empresas de seguridad (Videovigilancia)).

En caso de que sí que suponga tratamiento de datos de carácter personal deberá completar necesariamente el Anexo de Tratamiento de datos personales del Pliego de Condiciones.

²² Se indicará nombre y cargo del Responsable del Contrato, así como la dependencia a la que pertenezca. Al Responsable del Contrato le corresponderá supervisar la ejecución del contrato y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que los pliegos le otorguen. En los contratos de obras, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo.