

## SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA

### CONTRATO TIPO

PARTES CONTRATANTES	
Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria ('Sareb')	Deloitte Strategy Risk & Transactions SLU

OBJETO DEL CONTRATO
<p><b>Servicio de valoración periódica de la cartera a efectos regulatorios y no transaccionales.</b></p> <p>El objeto del contrato es la realización de un trabajo teórico como consecuencia de una recomendación regulatoria para calcular los flujos de caja que podrían obtenerse para la hipótesis de una desinversión completa de cartera de Sareb (excluyendo el FAB Arqura), tanto de los activos financieros como de los activos inmobiliarios de los que Sareb es titular.</p> <p>Debe ser un análisis teórico que trate de aproximarse a la realidad que se produciría ante diferentes escenarios temporales de desinversión. El análisis debe tener en cuenta los plazos y los hipotéticos ingresos atendiendo a la demanda existente en el mercado para cada escenario.</p> <p>En particular se deberán analizar hipótesis de desinversión con plazos reducidos, teniendo en cuenta la limitación temporal de la compañía.</p>

LUGAR Y FECHA
Madrid, 11 de septiembre de 2024

### PARTES QUE CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO

Por la Sociedad De Gestión De Activos Procedentes De La Reestructuración Bancaria (SAREB), con N.I.F A86602158:

D. José María Arroyo Recio, con DNI 50.845.248-E en nombre y representación de esta Entidad, con domicilio en Madrid, Calle Costa Brava 12, a la que representa de conformidad con lo dispuesto en virtud del acuerdo de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid D. Luis Manuel Gonzalez, en fecha 8 de septiembre de 2022, con el número 858 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 42.464, Folio 88, Hoja 549293 inscripción 573.

Por el Contratista:

D. Rafael Arcas Martí, con DNI 43.413.763-K en nombre y representación de la empresa Deloitte Strategy Risk & Transactions SLU con N.I.F. B-83504043 y domicilio profesional en Barcelona, Avenida Diagonal, 654, según poder otorgado ante el notario de Madrid, D. Manuel González-Meneses García-Valdecasas, el día 24 de Julio de 2018, nº 2099 de protocolo, e inscripción en el Registro Mercantil de Madrid (Tomo 35348, Folio 173, Hoja número M-319093, Inscripción 84).

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

## ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

1. La licitación fue aprobada con fecha 15 de julio de 2024, con un presupuesto de:
  - Base imponible: 150.000,00 €
  - Total IVA: 31.500.00 €
  - Total con IVA: 181.500,00 €
2. La celebración del presente contrato, la autorización del gasto y su adjudicación definitiva, fueron acordados por disposiciones administrativas que obran en el expediente tramitado al efecto.
3. La adjudicación del contrato fue aprobada mediante Resolución de fecha 19 de agosto de 2024.

## CLÁUSULAS DEL CONTRATO

**PRIMERO.** D. Rafael Arcas Martí en nombre y representación de Deloitte Strategy Risk & Transactions SLU se compromete a prestar el servicio de valoración periódica de la cartera a efectos regulatorios y no transaccionales.

**SEGUNDO.** El objeto del contrato es la realización de un trabajo teórico como consecuencia de una recomendación regulatoria para calcular los flujos de caja que podrían obtenerse para la hipótesis de una desinversión completa de cartera de Sareb (excluyendo el FAB Arqura), tanto de los activos financieros como de los activos inmobiliarios de los que Sareb es titular.

Debe ser un análisis teórico que trate de aproximarse a la realidad que se produciría ante diferentes escenarios temporales de desinversión. El análisis debe tener en cuenta los plazos y los hipotéticos ingresos atendiendo a la demanda existente en el mercado para cada escenario.

En particular se deberán analizar hipótesis de desinversión con plazos reducidos, teniendo en cuenta la limitación temporal de la compañía.

El resultado del trabajo realizado debe incluir claramente, al menos, el siguiente detalle:

- Estimación de flujos de caja a obtener por la venta de la cartera completa y cuál sería el procedimiento para alcanzarlos.
- Plazo de realización de dichos flujos de caja, es decir, detalle del flujo de caja generado según su momento previsible de obtención.
- Segmentación definida para la realización de las ventas y motivos que llevan a dicha segmentación.
- Tipología de compradores que maximizarían el importe de la desinversión.
- Alternativas que pudieran posibilitar unos mayores flujos de caja a los indicados.
- Análisis de los posibles riesgos que puedan comprometer la ejecución de los flujos de caja previstos en el/los escenarios planteados.

Para la realización de los trabajos se pondrá a disposición del proyecto la mejor información disponible dentro de la compañía así como el detalle de la cartera actual de Sareb con las valoraciones utilizadas.

El valor contable aproximado a 31 de diciembre de 2023 objeto del trabajo es de:

- Activos financieros: 8.800 M€, con la siguiente distribución por tipología del colateral:
  - Residencial: 52%
  - Suelo: 25%
  - Terciario: 6%
  - Sin garantía o segundas cargas: 13%
  - Sindicados y participativos: 4%
  
- Activos inmobiliarios: 13.400 M€, con la siguiente distribución por estrategia y tipología:
  - Convenios y bloqueos para estrategia social: 8%
  - Suelo destinado a proyectos de generación de valor: 12%
  - Obra en curso o parada en proyecto de generación de valor: 3%
  - Cartera en liquidación (77%):
    - Residencial: 28%
    - Suelo: 32%
    - Terciario: 8%
    - Obra parada: 9%

**TERCERO.** El adjudicatario se compromete a realizar por su cuenta y riesgo el objeto del contrato al que se refiere la cláusula anterior con estricta sujeción al Pliego de Condiciones y al Pliego de Prescripciones Técnicas.

Igualmente serán de obligado cumplimiento para el adjudicatario, cualesquiera otros documentos que sirvan de base al contrato e integren el mismo, con sujeción asimismo a las ofertas de criterios cuantificables mediante fórmulas y de criterios evaluables mediante un juicio de valor presentadas por el adjudicatario en la licitación, dando su plena conformidad a los referidos documentos mediante la firma del presente contrato en este acto.

**CUARTO.** La realización del objeto del presente contrato se ajustará a las prescripciones técnicas y condiciones de los Pliegos indicados en la cláusula anterior y su documentación integradora, no pudiendo el adjudicatario, introducir modificación alguna sin autorización previa y escrita de SAREB.

**QUINTO.** El importe del contrato es de:

- Base imponible: 105.000,00 €
- Total IVA: 22.050,00 €
- Total con IVA: 127.050,00 €

que será abonado por SAREB a la firma adjudicataria con arreglo a la forma de pago establecida en el pliego de condiciones.

**SEXTO.** El plazo de vigencia del contrato es de 12 semanas, contadas a partir del día 16 de septiembre de 2024.

**SÉPTIMO.** Todos los gastos derivados del presente contrato, sin excepción alguna, así como todos los tributos, tasas, arbitrios, exacciones establecidas o que se establezcan sobre el contrato o su objeto, tanto por la Administración del Estado como por las Comunidades Autónomas y Entidades Locales, serán de cuenta del adjudicatario.

**OCTAVO.** El presente contrato estará sometido, durante toda su vigencia, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos y en concreto a lo previsto para esta materia en el pliego de condiciones.

El contrato derivado del presente Pliego se rige en cuanto a su preparación y adjudicación por lo previsto en los artículos 317 y 318 de 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

En cuanto a sus efectos y extinción se regularán en primer lugar por lo previsto en la documentación contractual, conforme a lo expresado por el artículo 319 LCSP y en lo no previsto, por las normas de derecho privado que resulten de aplicación. Las controversias surgidas durante las citadas fases se resolverán de común acuerdo por los contratantes, y en caso de no alcanzarlo podrá acudir a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil.

Las partes se someten expresamente al fuero de los Juzgados y Tribunales de Madrid con renuncia a cualquier otro que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad con todo cuanto antecede y para su debida constancia, firman electrónicamente el presente documento

**Por SAREB**

**Por el Contratista**