

**DE UNA PARTE,**

**DOÑA LEIRE IGLESIAS SANTIAGO**, en nombre y representación de **SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo**. Esta Entidad goza de personalidad jurídica pública, propia y diferenciada de la del Estado, plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento y desarrollo de sus fines, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión y se rige por el Estatuto aprobado por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre (BOE nº 241 de 8 de octubre), modificado por Real Decreto 855/2021, de 5 de octubre (BOE nº 239 de 6 de octubre), con CIF Q2801671E. Actúa en este acto como Directora General de la Entidad, en ejercicio de las facultades que le fueron delegadas por el Consejo de Administración de fecha 11 de octubre de 1999, elevadas a escritura pública el 14 del mismo mes ante el Notario de Madrid Don Alfonso Ventoso Escribano con número de protocolo 2.719.

**Y DE OTRA,**

**DON FERNANDO VIGUERAS MUÑOZ**, con Documento Nacional de Identidad nº 48354725P, en nombre y representación de **SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.U.**, con CIF A86317567, domicilio en Madrid, Pº de la Castellana, 81. Acredita su capacidad de obrar mediante Certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público 2024-02-22 12:24:09; y sus facultades de representación mediante escritura de poder de fecha 4 de septiembre de 2018 otorgada ante el Notario de Madrid Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla con número de protocolo 3.810, inscrita en registro Mercantil de Madrid tomo 29.300 folio 34 sección 8 hoja M-527389 inscripción 14ª, declarando que sus facultades no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas de forma alguna.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad respectivamente, para formalizar el presente contrato, declarando expresamente el Contratista que las circunstancias reflejadas en el certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado 2024-02-22 12:24:09, no han experimentado variación, a cuyo efecto

**EXPONEN**

El certificado de existencia de crédito ha sido realizado con fecha 14 de noviembre de 2023 por la Jefatura de la Unidad de Contabilidad y Gestión Presupuestaria de SEPES.

Con fecha 26 de enero de 2024 fue acordada por el Órgano de Contratación la aprobación del gasto, del expediente y la apertura del procedimiento de adjudicación abierto simplificado.

La adjudicación del presente contrato se realiza a favor de SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.U., por un importe de 2.290 €, IVA excluido (importe de IVA: 480,90 €), equivalente a un coeficiente de adjudicación de 0,44457 y con las mejoras recogidas en la oferta, mediante resolución del Órgano de Contratación de fecha 21 de marzo de 2024.

El Contratista declara expresamente que cuenta con una organización propia y estable, viabilidad económica, clientela ajena a SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo y medios materiales y personales necesarios para el desarrollo de la prestación contratada.

En base a todo lo anterior, los comparecientes otorgan el presente contrato de conformidad con las siguientes

## ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El presente contrato tiene por objeto, de conformidad con las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas y de Prescripciones Técnicas, los Servicios de Validación de los informes técnicos de valoración, emitidos por Departamentos internos de SEPES, de 9 actuaciones en Castilla-La Mancha y 3 en Región de Murcia por una tasadora homologada por el Banco de España.

SEGUNDA.- El precio del contrato es de 2.290 €, IVA excluido (importe de IVA: 480,90 €), equivalente a un coeficiente de adjudicación de 0,44457 y con las mejoras recogidas en la oferta.

Este precio será abonado por SEPES de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula 13ª del Pliego de Cláusulas que rige para este contrato.

TERCERA.- El plazo de duración del contrato será de 4 meses, desde el día siguiente a la formalización del contrato. Se establece un plazo parcial para la entrega del informe de un máximo de 30 días naturales, de acuerdo a la oferta de la empresa.

CUARTA.- Para responder del cumplimiento de este contrato, ha sido constituida a favor de SEPES una garantía de fecha 1 de marzo de 2024 por un importe de 114,50 €, con número de registro 2024 00373 E 001643 0, depositada en la Caja General de Depósitos de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

QUINTA.- El contratista presta su conformidad al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al de Prescripciones Técnicas que rigen para este contrato.

El presente contrato es de naturaleza administrativa. Las cuestiones litigiosas surgidas entre las partes en relación con los efectos, cumplimientos y extinción de este contrato serán resueltas por el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo.

Para la debida constancia de todo lo convenido, y en prueba de conformidad y aceptación, se firma este contrato, considerando que el contrato ha sido formalizado en la fecha de la última de las firmas recogidas en el mismo.

Por SEPES

Por el ADJUDICATARIO

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE VALIDACIÓN DE LOS INFORMES TÉCNICOS DE VALORACIÓN, EMITIDOS POR DEPARTAMENTOS INTERNOS DE SEPES, DE 9 ACTUACIONES EN CASTILLA-LA MANCHA Y 3 EN REGIÓN DE MURCIA POR UNA TASADORA HOMOLOGADA POR EL BANCO DE ESPAÑA.**

**Tipo de contrato:** SERVICIOS

**Procedimiento de adjudicación:** ABIERTO SIMPLIFICADO

**Criterios de adjudicación:** VARIOS

**Normativa aplicable al procedimiento:** Artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

**Contrato no sujeto a regulación armonizada**

## CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

### A. DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

**Denominación:** Servicios de validación de los informes técnicos de valoración, emitidos por Departamentos internos de SEPES, de 9 actuaciones en Castilla-La Mancha y 3 en Región de Murcia por una tasadora homologada por el Banco de España.

**CPV:** 71000000

### B. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN – VALOR ESTIMADO

**Presupuesto base de licitación IVA incluido:** SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (6.232,81 €)

**Valor estimado sin incluir IVA:** CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (5.151,08 €)

**Importe IVA:** 1.081,73 €

El desglose es el siguiente:

- Costes directos: 2.002,22 €
- Costes indirectos: 3.148,86 €

Los costes laborales son el coste económico principal del valor del contrato.

### C. GARANTÍAS

**PROVISIONAL:** No procede.

**DEFINITIVA:** 5% del precio final ofertado, IVA excluido.

**COMPLEMENTARIA:** 5% del precio final ofertado, IVA excluido, en caso de oferta incurso en presunción de anormalidad o temeridad.

#### D. SOLVENCIA EXIGIDA:

Las empresas podrán acreditar su solvencia, acreditando el cumplimiento de los requisitos de solvencia fijados en la Cláusula 7ª del Pliego de Cláusulas.

#### E. PLAZO MÁXIMO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

4 MESES, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato. Se establece un plazo parcial para la entrega del informe de validación de un máximo de 60 días naturales, o el plazo inferior recogido en la oferta del adjudicatario, contados a partir del día siguiente de la puesta a disposición de la empresa adjudicataria del informe definitivo, realizado por los departamentos internos de SEPES, que ha de validar.

#### F. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público ([contrataciondelestado.es](http://contrataciondelestado.es))

#### H. FORMA DE ACCESO AL PERFIL DEL CONTRATANTE

**Plataforma de Contratación del Sector Público:** [www.contrataciondelestado.es](http://www.contrataciondelestado.es)

Para acceder al Perfil del Contratante de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo siga los siguientes pasos:

1. Acceda a la [Plataforma de Contratación del Sector Público](http://www.contrataciondelestado.es). Seleccione la pestaña Perfil Contratante.
2. Selecciones como parámetros de búsqueda:  
Organización Contratante: Entidad Derecho Público  
Nombre O. Contratación: SEPES
3. Seleccione el vínculo [Consejo de Administración SEPES Entidad Empresarial del Suelo](#)
4. Accede a la Pestaña de los datos del Perfil del Contratante de SEPES, y tiene dos pestañas opcionales: Documentos y Licitaciones.
5. Seleccione la pestaña Licitaciones accediendo de esta forma a todos los procedimientos que SEPES ha publicado hasta la fecha en la Plataforma de Contratación del Estado y/o en su Perfil del Contratante, y el estado en que se encuentran.

**Página web de SEPES:** [www.sepes.es](http://www.sepes.es)

## ÍNDICE

- 1ª Objeto
- 2ª Descripción del servicio
- 3ª Presupuesto base de licitación – Valor estimado del contrato
- 4ª Capacidad para contratar
- 5ª Lugar y plazo de presentación de proposiciones
- 6ª Apertura, admisión de proposiciones y criterios para la adjudicación del contrato
- 7ª Documentación necesaria para la adjudicación
- 8ª Adjudicación del contrato
- 9ª Perfección y formalización del contrato
- 10ª Duración del contrato y ejecución del mismo
- 11ª Reglas especiales respecto del personal laboral de la empresa contratista
- 12ª Modificaciones, suspensiones del contrato y supuestos de sucesión del Contratista
- 13ª Forma de pago
- 14ª Penalidades
- 15ª Cesión del contrato y subcontratación
- 16ª Extinción y resolución del contrato
- 17ª Responsabilidades
- 18ª Prerrogativas de SEPES
- 19ª Régimen jurídico del contrato y jurisdicción competente
- 20ª Referencias al impuesto sobre el valor añadido
- 21ª Prioridad de condiciones
- Anexo nº I Modelo de Contrato
- Anexo nº II Pliego de Prescripciones Técnicas
- Anexo nº III Modelo de Declaración responsable y de Proposición relativa a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE VALIDACIÓN DE LOS INFORMES TÉCNICOS DE VALORACIÓN, EMITIDOS POR DEPARTAMENTOS INTERNOS DE SEPES, DE 9 ACTUACIONES EN CASTILLA-LA MANCHA Y 3 EN REGIÓN DE MURCIA POR UNA TASADORA HOMOLOGADA POR EL BANCO DE ESPAÑA.**

### ***CLÁUSULA 1ª.- OBJETO***

Es objeto de este Pliego establecer las Cláusulas para la contratación de una prestación de servicios de una sociedad de tasación homologada por el Banco de España con el fin de que valide los informes técnicos de valoración, emitidos por departamentos internos de SEPES, de 9 actuaciones en Castilla-La Mancha y 3 en Región de Murcia por una tasadora homologada por el Banco de España.

Revestirán carácter contractual el presente Pliego de Cláusulas, su correspondiente Cuadro de Características, el Pliego de Prescripciones Técnicas y la Oferta del Adjudicatario.

### ***CLÁUSULA 2ª.- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO***

El objeto del contrato consiste en la contratación de una prestación de servicios de una sociedad de tasación homologada por el Banco de España con el fin de que valide los informes técnicos de valoración, emitidos por departamentos internos de SEPES, de 9 actuaciones en Castilla-La Mancha y 3 en Región de Murcia.

Los informes se realizarán en la Dirección de Producción (Unidad de Gestión Urbanística y Valoraciones) de SEPES a la fecha en que se estudie la posible depreciación de los terrenos, recogiendo la situación en dicho momento de los suelos en estudio (grado de desarrollo de los suelos).

El licitador que resulte adjudicatario presentará un único informe de validación que recogerá, entre otros apartados, la metodología o metodologías de valoración así como las conclusiones y un anexo con el análisis individual de la revisión de la valoración de cada uno de los suelos analizados.

El adjudicatario deberá designar una persona que será el interlocutor con SEPES en todas las comunicaciones relativas a la gestión del contrato, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos.

Los servicios objeto de este contrato constituyen una prestación integral, incluyendo la aportación de funciones de organización e iniciativa para garantizar el cumplimiento del mismo y serán realizados con los detalles y precisiones que se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas que se incluye como Anexo nº II al presente Pliego.

El objeto de este contrato no puede dividirse en lotes o prestaciones diferenciadas.

### ***CLÁUSULA 3ª.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN – VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO***

1. El importe máximo de licitación es el que figura en el apartado B del Cuadro de Características del presente Pliego. La oferta económica que presente el Licitador no podrá sobrepasar el Presupuesto máximo señalado.
2. El precio del contrato, IVA u otro impuesto indirecto que corresponda excluido, será el que resulte de la adjudicación. Dicho precio será definitivo. En todo caso, se indicará en el contrato como partida independiente, el importe del IVA u otro impuesto indirecto que corresponda.

3. En este precio se entenderán incluidos todos los gastos derivados de la realización de los servicios, gastos generales, beneficio industrial y los tributos de las distintas esferas fiscales y, en general, cualesquiera gastos que suponga la realización del contrato, incluidos los gastos de preparación, transporte y entrega; los de personal de toda índole que el Contratista destine o contrate; los de material y equipo que se emplee; desplazamientos, gestiones, documentación del servicio objeto del contrato y cuantos desembolsos se originen para o como consecuencia del mismo.
4. El valor estimado del contrato se ha determinado teniendo en cuenta todos los costes directos e indirectos que se deriven de la ejecución material del servicio, y se ha calculado en la forma que se recoge en la propuesta de contratación publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público con la licitación del presente contrato.

#### **CLÁUSULA 4ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

1. Están facultados para contratar con SEPES las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, desarrollen prestaciones que estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional o, clasificación que se exija en el Pliego de Cláusulas.

Los licitadores deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato y con una organización propia y estable, viabilidad económica, clientela ajena a SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo y medios materiales y personales necesarios para el desarrollo de la actividad contratada.

2. Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la formalización del contrato, se produjese una operación de fusión, escisión, transmisión del patrimonio empresarial o de una rama de actividad, le sucederá a la empresa licitadora en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio empresarial o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite su solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en el Pliego de Cláusulas para poder participar en el procedimiento de adjudicación.
3. Los contratos con personas que carezcan de la capacidad de obrar necesaria o que estén incurso en cualquiera de las prohibiciones del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, serán nulos de pleno derecho.

#### **CLÁUSULA 5ª. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

La presente licitación tendrá carácter electrónico. **Las personas o entidades que deseen tomar parte en esta convocatoria deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>), por medio de la "Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas", de acuerdo con las instrucciones recogidas en las Guías de ayuda para empresas disponibles en dicha página web. No se admitirán en este procedimiento ofertas que no sean presentadas a través de los medios descritos. Tampoco se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación.**

La presentación de las ofertas supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las Cláusulas del presente Pliego, sin salvedad o reserva alguna, así como la



autorización a la Mesa y al Órgano de Contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

Las notificaciones a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

El **SOBRE ÚNICO** contendrá la Declaración responsable y la Proposición relativa a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, ajustadas al modelo recogido en el Anexo III del presente Pliego.

La declaración responsable y la oferta presentada por una UTE deberá estar firmada por los representantes de todas las empresas componentes de la Unión.

A todos los efectos se entenderá que la oferta formulada comprende el precio del contrato excluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido o Impuesto equivalente.

Si alguna proposición excediese el presupuesto máximo o los precios unitarios máximos, en caso de haberlos, variara sustancialmente el modelo establecido o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del Licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación.

La proposición económica se ajustará estrictamente al modelo y en ella deberá recogerse la oferta económica por un importe total y la oferta en relación con la reducción del plazo de entrega del informe, la aportación de certificado de gestión de calidad y de certificado de gestión ambiental.

Cada Licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá el Licitador suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una Unión Temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

En caso de que el licitador recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el art. 75 de la LCSP, cada una de las empresas con las que se integra dicha solvencia también deberá presentar una declaración responsable en la que figure la información pertinente.

#### ***CLÁUSULA 6ª. APERTURA, ADMISIÓN DE PROPOSICIONES Y CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.***

Al emplearse medios electrónicos en esta licitación, no se realizará acto público de apertura, de conformidad con lo dispuesto en el art. 157.4 LCSP.

Si alguna proposición careciera de concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese el presupuesto base de licitación o los precios unitarios máximos, en caso de haberlos, variara sustancialmente el modelo establecido o comportase error material manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del Licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa.

Tras dicho acto, la Mesa procederá a calificar las declaraciones responsables y cuando aprecie defectos subsanables dará, mediante comunicación electrónica, un plazo de tres días al licitador correspondiente para que los corrija.

Previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del presente Pliego o de la Ley, procederá a evaluar y clasificar las ofertas y realizará la propuesta de adjudicación a favor del

candidato con mejor puntuación, sin perjuicio de la exigencia de la garantía definitiva y de la restante documentación que corresponda según lo dispuesto en la cláusula 7ª.

El criterio que sirve de base para la adjudicación del contrato, de acuerdo con lo establecido en el art. 145 LCSP, para valorar la mejor relación calidad-precio son los que se relacionan a continuación con la ponderación que se les atribuye.

#### **Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas**

Precio	De 0 a 48
Reducción de plazo de entrega del informe (límite máximo de reducción de 30 días)	De 0 a 25
Certificación normas de Garantía de Calidad conforme a la norma EN ISO 9001	De 0 a 15
Certificación normas de Gestión Medioambiental conforme a la norma EN ISO 14001	De 0 a 12

El cálculo de la puntuación de las ofertas económicas definitivamente admitidas se realizará de la siguiente forma:

- La oferta con menor precio a la que se otorgarán 48 puntos.
- Se otorgará la máxima puntuación a la oferta con el precio más bajo, siendo el resto de las ofertas puntuadas proporcionalmente mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

Puntuación precio licitador =  $48 \times (\text{Oferta más baja} / \text{Oferta del licitador})$ . Para efectuar la valoración de este apartado los licitadores deberán presentar sus ofertas económicas.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a la reducción de plazo de entrega del informe, se realizará de la siguiente forma:

- Como norma general se establece un plazo máximo de entrega del informe de validación, de 60 días naturales contados a partir del día siguiente de la puesta a disposición de la empresa adjudicataria del informe o informes, realizados por los departamentos internos de SEPES, que sea/sean objeto de validación. Se valorará la reducción del plazo de entrega del informe de la siguiente manera:
- La oferta que incluya una mayor reducción del plazo de entrega (límite máximo de reducción de 30 días) a la que se otorgarán 25 puntos.
- La oferta que no incluya ninguna reducción del plazo de entrega a la que se otorgarán 0 puntos.
- Las ofertas del resto de licitadores, a los que corresponderá la puntuación calculada con la siguiente fórmula: Puntuación oferta licitador =  $25 \times (\text{oferta de reducción del licitador} / \text{oferta de mayor reducción con límite de 30 días})$ .
- A las ofertas que recojan una reducción del plazo de entrega superior a 30 días se les otorgarán los puntos correspondientes a ofertar una reducción de 30 días.
- Las ofertas de reducción del plazo de entrega se considerarán en días naturales.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a los certificados de normas de Garantía de Calidad conforme a la norma EN ISO 9001, se realizará de la siguiente forma:

- Se otorgarán 15 puntos al licitador que acredite estar en posesión del certificado.
- Se otorgarán 0 puntos al licitador que no acredite estar en posesión del certificado.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a los certificados de normas de Gestión Medioambiental conforme a la norma EN ISO 14001, se realizará de la siguiente forma:

- Se otorgarán 12 puntos al licitador que acredite estar en posesión del certificado.
- Se otorgarán 0 puntos al licitador que no acredite estar en posesión del certificado.

Para efectuar la valoración de ambos certificados los licitadores deberán haber presentado, documentación acreditativa de estar en posesión de los mismos.

La elección de las fórmulas establecidas para el cálculo de la puntuación se justifica en el carácter proporcional de las mismas y en que se evitan distorsiones en la ponderación.

En caso de empate entre dos o más ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato, los criterios de desempate serán los criterios sociales establecidos en el art. 147 apartado 2 LCSP, y en el orden establecido en el mismo, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas. En caso de resultar necesario, se requerirá a los licitadores afectados para que presenten la documentación acreditativa de los criterios de desempate en el plazo máximo de cinco días hábiles desde el envío del correspondiente requerimiento.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a SEPES.

En el caso de que la oferta del licitador que haya obtenido la mejor puntuación se presuma que es anormalmente baja, la Mesa deberá requerir al licitador, mediante comunicación electrónica, para que, en el plazo máximo de 5 días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación, justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

A los efectos de determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados deben establecerse los siguientes coeficientes, que se calcularán con cinco decimales:

*\*Coeficiente de licitación K*, de una oferta cualquiera: es la cifra que resulta de dividir el precio de esa oferta entre el precio base de licitación

*\*Coeficiente de baja B*, de una oferta cualquiera: es la cantidad resultante de restar K a la unidad. Es decir,  $B=1- K$

*\*Media de los coeficientes de baja, MB*: es la media aritmética de todos los coeficientes de baja B, de todas las ofertas admitidas o bien de aquellas que deban considerarse para este concepto, según lo recogido en los párrafos siguientes

Sentados estos conceptos, se considerará que una oferta tiene un valor anormal o desproporcionado en los siguientes supuestos:

- 1) Cuando, sea un solo licitador, suceda que su  $B > 0,25$ .

- 2) Cuando sean dos licitadores, con coeficiente de baja  $B_1$  y  $B_2$ , siendo  $B_1 > B_2$ , se pueden dar dos supuestos:
  - a) Que  $B_2 > 0,25$  en cuyo caso, ambas ofertas tendrán un valor anormal o desproporcionado.
  - b) Que  $B_2 < 0,25$  o bien  $B_2 = 0,25$  en cuyo caso la oferta más barata tendrá un valor anormal o desproporcionado si  $B_1 > B_2 + 0,20$
- 3) Cuando sean tres licitadores, con coeficientes de baja  $B_1$ ,  $B_2$  Y  $B_3$ , se hallará la media, MB de sus coeficientes de baja y tendrá un valor anormal o desproporcionado aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea  $B > MB + 0,10$ . No obstante, no se tendrá en cuenta para el computo de dicha MB la oferta de cuantía más elevada cuando su coeficiente de baja sea  $B < MB - 0,10$ . En cualquier caso, se considerará desproporcionada cualquier oferta cuyo coeficiente de baja sea  $B > 0,25$
- 4) Cuando sean cuatro o más licitadores, se determinará en primer lugar la MB de todas las ofertas. Si se diera el caso de que una o varias ofertas estuvieran en el supuesto de que sus coeficientes de baja  $B < MB - 0,10$  entonces se recalcularía la MB, excluyendo esas ofertas. Ahora bien, si al eliminar dichas ofertas, el número de restantes ofertas es inferior a 3, entonces la nueva MB se calculará, en todo caso, considerando solo las tres ofertas más baratas. Una vez que se ha calculado mediante estos procedimientos la MB se considerará que tiene un valor anormal o desproporcionado toda aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea  $B > MB + 0,10$ .

Cuando hubieren presentado ofertas empresas pertenecientes a un mismo grupo, bien individualmente o en UTE con otra empresa o empresas ajenas al grupo, será considerada a los efectos de establecer el valor anormal o desproporcionado de las ofertas, la más baja de cada grupo, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo.

Se entiende por empresas pertenecientes a un mismo grupo, las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

Si transcurrido el plazo anteriormente indicado la Mesa de Contratación no hubiera recibido dicha justificación, lo pondrá en conocimiento del Órgano de Contratación y se considerará que la proposición no podrá ser cumplida y, por tanto, la empresa que la haya realizado quedará excluida del procedimiento de selección.

La falta de contestación o la renuncia a la oferta presentada o el reconocimiento por parte del licitador de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, tendrán la consideración de retirada indebida de la proposición.

Si, por el contrario, se recibiera en plazo la citada justificación, la Mesa de Contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo, y elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al Órgano de Contratación. El mencionado posible rechazo, en ningún caso tendrá efectos sobre los cálculos ya realizados del valor de la anomalía o desproporcionalidad de referencia.

Si el Órgano de Contratación estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a la mejor oferta en el orden en que hayan sido clasificadas. Si nuevamente la mejor oferta estuviera incurso en presunción de anomalía, se seguirá el mismo procedimiento para la justificación de la oferta anteriormente mencionado respecto a este licitador.

Una vez aceptada, en su caso, la proposición incurso en presunción de anormalidad, si la empresa que haya obtenido la mejor puntuación estuviera inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, la Mesa procederá a comprobar en el mismo que la empresa está debidamente constituida, que el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular oferta, que ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, clasificación exigidas y que no está incurso en ninguna prohibición para contratar.

### **CLÁUSULA 7ª.- DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA ADJUDICACIÓN**

A continuación, se requerirá, mediante comunicación electrónica, al licitador que haya obtenido la mejor puntuación para que aporte la garantía definitiva y la restante documentación en el plazo de siete días hábiles desde el envío de la comunicación.

En caso de que el candidato propuesto no cumplimente adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad. Asimismo se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, otorgándole el correspondiente plazo para presentar la documentación.

La documentación que se deberá presentar es la siguiente:

- **Garantía definitiva/complementaria:** El licitador deberá acreditar haber constituido una garantía definitiva equivalente al 5% del precio final ofertado, IVA excluido. Dicha garantía se constituirá a favor del Consejo de Administración de SEPES y podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108.1 de la LCSP y en la normativa de desarrollo, y se depositará en la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía o en sus sucursales encuadradas en las delegaciones de Economía y Hacienda.

Las garantías deberán ajustarse a los modelos recogidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos. No se admitirán garantías cuya redacción difiera de dichos modelos.

Además, en caso de estar incurso la oferta en presunción de temeridad, deberá acreditar haber constituido una garantía complementaria del 5% del precio final ofertado base de licitación del contrato, IVA excluido. A todos los efectos, dicha garantía tendrá la consideración de garantía definitiva.

Las garantías responderán de todas las obligaciones y responsabilidades que se deriven del contrato y no serán devueltas o canceladas hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato y, en su caso, el plazo de garantía, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista.

- **Capacidad de obrar.-** De acuerdo con lo dispuesto en el art. 159.4 apartado a) LCSP, todos los licitadores deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público y la capacidad de obrar se acreditará mediante certificación del órgano encargado del mismo, que la Mesa procederá a comprobar. Si se considerase por la Mesa de Contratación que con ello se viera limitada la concurrencia, se podrá permitir que, si se tratara de persona jurídica, la capacidad de obrar se acredite mediante escritura o testimonio notarial de la escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no fuere exigible la inscripción, mediante la escritura o testimonio notarial de la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro

Oficial. En el supuesto de personas físicas, mediante fotocopia legitimada notarialmente del Documento Nacional de Identidad.

- **Representación.-** En caso de no estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público los actos relativos a la extensión de las facultades del representante o apoderado firmante de la oferta y la declaración, con capacidad para actuar en nombre de la empresa y obligarla contractualmente, deberá aportarse escritura o testimonio notarial del nombramiento del cargo o apoderamiento, que acredite la representación suficiente del firmante de la oferta, escritura que deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil en los casos en que dicha inscripción sea exigible por el Reglamento del Registro Mercantil. Igualmente, se deberá acompañar fotocopia legitimada notarialmente de su Documento Nacional de Identidad.
- **Solvencia:**
  - a. Solvencia económica y financiera: Se acreditará con el volumen anual de negocios de los tres últimos años concluidos, que en el año de mayor volumen 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. Para ello, se aportarán las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario con las cuentas depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil lo acreditarán mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.
  - b. Solvencia técnica o profesional: Los licitadores deberán presentar las siguientes certificaciones:
    - Certificado justificativo de estar dado de alta como Sociedad de Tasación, homologada por el Banco de España, listado 2023.

En caso de que el licitador recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el art. 75 de la LCSP, cada una de ellas también deberá haber presentado dentro del Sobre único una Declaración responsable en la que figure la información pertinente para estos casos recogida en el modelo del Anexo III. Asimismo deberá demostrar que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y que la entidad a la que recurre no está incurso en una prohibición de contratar. También presentará el compromiso por escrito de dichas entidades. En caso de recurrir a otras entidades en lo que respecta a la solvencia económica y financiera, la responsabilidad será solidaria entre el licitador y la otra entidad.

- **Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria**, que acredite que el adjudicatario se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias a efectos de contratar con el Sector Público, de acuerdo con lo establecido en la letra d) del apartado 1 del art. 71 LCSP. Dicha certificación puede aportarse en original, testimonio notarial o copia compulsada por la Agencia Tributaria, o en documento verificable mediante codificación informática o Código Seguro de Verificación.
- **Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social**, que acredite que el adjudicatario se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social a efectos de contratar con el Sector Público, de acuerdo con lo establecido en la letra d) del apartado 1 del art. 71 LCSP. Dicha certificación puede aportarse

en original, testimonio notarial o copia compulsada por la Seguridad Social, o en documento verificable mediante codificación informática o Código Seguro de Verificación.

- **En el caso de que el adjudicatario sea una Unión Temporal de Empresas**, además de la garantía definitiva, cada uno de los empresarios integrantes de la misma deberá acreditar lo señalado en los puntos anteriores. Asimismo deberán aportar testimonio notarial de la escritura pública de constitución de la misma y CIF asignado a la UTE.

#### Especialidades en la documentación que han de presentar los licitadores extranjeros:

- *Licitadores extranjeros de un estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo:*
  - a) Además de los documentos comunes antes indicados, su capacidad se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la Ley de Contratos, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en función de los diferentes contratos. (art. 9 RGLCAP)
  - b) Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito. (art. 67.2 LCSP)
- *Restantes licitadores extranjeros:*

Además de los documentos comunes antes indicados, los empresarios especificados en este epígrafe deberán presentar los siguientes:

- a) Documentos que acrediten su capacidad de obrar: La capacidad de estas empresas se acreditará mediante informe, expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la misma, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local, en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato del que se ocupa el presente Pliego. (Art. 10 RGLCAP)
- b) Informe de la respectiva Oficina Económica y Comercial de España en el exterior en el que se acredite que el estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los Entes, Organismos o Entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe se acompañará de la documentación que se presente.

En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio, en cuyo caso se presentará informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre la condición de Estado signatario del citado acuerdo (Art. 68.1 LCSP y art. 10 RGLCAP)

Todos los documentos que presenten los empresarios extranjeros incluidos en cualquiera de los apartados que se han descrito anteriormente, deberán ir acompañados de su correspondiente traducción oficial al castellano (art. 23 RGLCAP).

Todos los documentos que se presenten, de no ser originales, deberán tener carácter de auténticos conforme a la legislación vigente.

### **CLÁUSULA 8ª.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

Presentada la garantía y la restante documentación exigida y si ésta resultara adecuada de acuerdo a lo establecido en el Pliego, se procederá por el Órgano de Contratación de SEPES, en un plazo no superior a cinco días, a resolver sobre la adjudicación del contrato, pudiendo declarar desierta la licitación, siempre que no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este Pliego.

La adjudicación se notificará mediante comunicación electrónica al que resulte adjudicatario, así como al resto de participantes y se publicará en el Perfil del Contratante. Además, cuando la licitación hubiese sido publicada en el Diario Oficial de la Unión Europea o en el Boletín Oficial del Estado, se publicará en estos Diarios el resultado de la adjudicación.

Una vez notificada la adjudicación del contrato y transcurrido el plazo para recursos, o bien una vez resueltos los recursos interpuestos, la documentación para la adjudicación de los licitadores que finalmente no hayan resultado adjudicatarios podrá ser retirada por los mismos. En caso de no haber retirado la misma dentro del plazo de tres meses desde la finalización del plazo para recurrir o desde la resolución de los recursos interpuestos, SEPES podrá proceder a la destrucción de la documentación.

### **CLÁUSULA 9ª. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

1. El contrato se perfeccionará con su formalización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 LCSP.
2. Las partes contratantes quedan obligadas a formalizar el contrato en documento administrativo en el día y hora que determine SEPES que en todo caso será dentro de los 15 días hábiles siguientes al de la notificación de la adjudicación.

En el contrato se incorporará la declaración del adjudicatario en la que manifieste que cuenta con una organización propia y estable, viabilidad económica, clientela ajena a SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo y medios materiales y personales necesarios para el desarrollo de la prestación contratada.

A petición del contratista se podrá elevar el mencionado contrato a escritura pública, que será intervenido ante el Notario que designe SEPES. Los gastos de otorgamiento de la escritura, en su caso, serán de cuenta del Contratista, estando obligado a entregar copia autorizada de la escritura a SEPES para su oportuno archivo.

Si el adjudicatario, por causas imputables al mismo, no formalizara el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del tres por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, sin perjuicio de incurrir en una prohibición para contratar, de acuerdo con lo establecido en la letra b) del apartado 2 del art. 71 de la LCSP.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación necesaria para la adjudicación señalada en la Cláusula 7ª y en el plazo establecido en la misma.

3. El desconocimiento de cualquiera de los términos del contrato, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de cualquier disposición legal que pueda tener aplicación a la ejecución de lo pactado no eximirá al Contratista de la obligación de su cumplimiento.



### ***CLÁUSULA 10ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO Y EJECUCIÓN DEL MISMO***

El plazo máximo de ejecución del contrato será de 4 meses, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

Se establece un plazo parcial para la entrega del informe de validación de un máximo de 60 días naturales, o el plazo inferior recogido en la oferta del adjudicatario, contados a partir del día siguiente de la puesta a disposición de la empresa adjudicataria del informe definitivo, realizado por los departamentos internos de SEPES, que ha de validar.

Se ejecutará con estricta sujeción a las Cláusulas estipuladas en el contrato y conforme a las instrucciones que, en interpretación de éste, diere al Contratista el Responsable del Contrato, que serán de obligado cumplimiento para aquél siempre que lo sean por escrito. En concreto el Servicio comprenderá como mínimo las tareas que se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas y cualquier otra que se le exija durante la vigencia del contrato.

SEPES se reserva el derecho de pedir todo tipo de aclaraciones, correcciones o adiciones al Servicio que vengan exigidas por la conformidad del mismo, a lo preceptuado en la Cláusula 2ª de este Pliego y, en general, a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el presente Pliego.

El Contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en el trabajo.

El Contratista asume directamente cuantas responsabilidades de todo orden deriven de las obligaciones que le impone este Pliego y, en general, las que guarden relación con la ejecución del Servicio, comprendidas las responsabilidades a terceros.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución las consideraciones de tipo medioambiental que persigan la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero y el mantenimiento y mejora de los valores ambientales afectados por el contrato. Para el cumplimiento de esta consideración, el contratista deberá, en sus relaciones con SEPES, realizar las comunicaciones y facilitar las documentaciones necesarias para la supervisión por medios telemáticos siempre que sea posible, reduciendo con ello el consumo de papel y transporte físico de documentación.

El Contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato. Igualmente, en cumplimiento de este principio de confidencialidad y sin perjuicio de la publicidad de la adjudicación y de la información que debe darse a los licitadores, SEPES no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

### ***CLÁUSULA 11ª.- REGLAS ESPECIALES RESPECTO DEL PERSONAL LABORAL DE LA EMPRESA CONTRATISTA***

1. Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo, en su caso, los requisitos de titulación y experiencia exigidos en los pliegos, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la SEPES del cumplimiento de aquellos requisitos.

La empresa contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando en todo momento a SEPES.

2. En relación con los trabajadores destinados a la ejecución de este contrato, la empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones de los trabajadores en caso de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

3. La empresa contratista velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.

4. La empresa contratista estará obligada a ejecutar el contrato en sus propias dependencias o instalaciones salvo que, excepcionalmente, sea autorizada por el Órgano de Contratación de SEPES, con carácter previo, a prestar sus servicios en las dependencias de SEPES. En este caso, el personal de la empresa contratista ocupará espacios de trabajo diferenciados del que ocupan los empleados públicos y deberá hacer uso de uniformes o de distintivos que les identifiquen como personal de la empresa contratista. Corresponde también a la empresa contratista velar por el cumplimiento de estas obligaciones.

SEPES no cederá equipos ni material alguno para la prestación del servicio contratado a la empresa contratista. El personal de la empresa contratista no necesitará tener acceso a las aplicaciones informáticas de SEPES para la prestación de los servicios objeto de este contrato.

5. Determinadas partes o trabajos incluidos en el contrato, en atención a su especial naturaleza, deben ser ejecutados directamente por el propio licitador o, en caso de oferta presentada por una UTE, por un participante de la misma. Estos trabajos son los relativos al Coordinador de servicios que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

a) Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a SEPES, canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y SEPES, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.

b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarios en relación con la prestación del servicio contratado.

c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.

d) Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa contratista con SEPES, a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.

e) Informar a SEPES acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato con el fin de proceder a la baja de aquellos medios materiales de los que se les hubiera dotado para el correcto desempeño de los trabajos encomendados, así como el resto de medidas que correspondan.

Si SEPES resultase sancionado o condenado por acciones u omisiones de la empresa contratista o de sus trabajadores en relación con lo establecido respecto al personal laboral de la empresa contratista, ésta estará obligada a indemnizar a SEPES por cualquier reclamación, sanción o responsabilidad

contraída, que se derive directa o indirectamente del incumplimiento de lo dispuesto en este Pliego o en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en la cuantía de la sanción, condena o indemnización a favor del trabajador, incrementada dicha cuantía en un 10% en concepto de daños y perjuicios.

### **CLÁUSULA 12ª.- MODIFICACIONES, SUSPENSIONES DEL CONTRATO Y SUPUESTOS DE SUCESIÓN DEL CONTRATISTA**

#### **1. Modificaciones contractuales no previstas:**

Sin perjuicio de dispuesto en este pliego sobre la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y prórroga del plazo de ejecución, el contrato sólo podrá modificarse en los casos expresamente previstos en el artículo 205 LCSP y con los límites que se establecen en el mismo. En estos casos, las modificaciones acordadas por el Órgano de Contratación serán obligatorias para el Contratista, con las excepciones previstas en el art. 206 LCSP.

La modificación del contrato acordada, conforme a lo previsto en el artículo 205 LCSP, deberá encontrar su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo, y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

En caso de supresión o reducción de los servicios, el Contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Antes de proceder a la modificación del contrato, se dará audiencia al redactor de las especificaciones técnicas, si éstas se hubiesen preparado por un tercero ajeno al Órgano de Contratación en virtud de un contrato de servicios, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente.

No se podrá introducir o ejecutar modificaciones en los servicios comprendidos en el contrato sin la previa aprobación por escrito de SEPES.

#### **2. Suspensión del contrato**

Si SEPES acordase la suspensión del contrato se comunicará por escrito la correspondiente orden al Contratista quien deberá acatarla y se extenderá un Acta, de oficio o a solicitud del contratista, en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución del contrato.

SEPES indemnizará al contratista por los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste, siempre que el mismo acredite fehacientemente la realidad, efectividad e importe de los conceptos señalados en el art. 208.2 apartado a).

Sólo se indemnizarán los gastos mencionados y siempre que se hubieran producido en los periodos de suspensión que estén documentados en el correspondiente Acta.

El derecho a reclamar la indemnización correspondiente prescribirá, conforme a lo dispuesto en el art. 208.2 apartado c), al año contado desde que el contratista reciba la orden de reanudar la ejecución del contrato.

#### **3. Supuestos de sucesión del Contratista**

En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o

transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad a la que se le atribuya el contrato, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que reúna las condiciones de capacidad, ausencia de prohibición de contratar y la solvencia exigida al acordarse la adjudicación o que las diversas sociedades beneficiarias de las mencionadas operaciones y, en caso de subsistir, la sociedad de la que provengan el patrimonio, empresas o ramas segregadas, se responsabilicen solidariamente con aquélla de la ejecución del contrato. Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias se resolverá el contrato, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del adjudicatario.

A los efectos anteriores la empresa deberá comunicar a SEPES la circunstancia que se hubiere producido y aportar la documentación acreditativa correspondiente.

Si se le atribuyera el contrato a una entidad distinta del adjudicatario inicial, la garantía definitiva y, en su caso, la complementaria deberán ser reemplazadas por nuevas garantías que se suscriban por la nueva entidad, teniéndose en cuenta las especiales características del riesgo que constituya esta última entidad. En este caso, las antiguas garantías conservarán su vigencia hasta que estén constituidas las nuevas garantías.

Cuando el contratista inicial sea una unión temporal de empresas, se estará a lo dispuesto en el art. 69 LCSP.

#### ***CLÁUSULA 13ª.- FORMA DE PAGO***

El pago se realizará previa presentación de la factura y siempre que el cumplimiento del contrato se hubiera comprobado por SEPES. Se abonará una vez recibido el informe de validación de los informes técnicos de valoración, emitidos por Departamentos internos de SEPES, que es objeto esta contratación.

La factura deberá ser electrónica y presentarse exclusivamente por el punto general de entrada de facturas FACe.

El Contratista deberá solicitar, una vez formalizado el contrato, a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y remitir el mismo a la Unidad de Gestión Financiera y Control Interno de esta Entidad, tan pronto como sea remitido por la misma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43.1.f) de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria. SEPES no procederá a abonar al Contratista ninguna cantidad estipulada en este Pliego mientras no se haya presentado dicho certificado y las renovaciones anuales oportunas.

A los efectos de su constancia en las facturas, se informa que los datos de facturación de SEPES son los siguientes:

- Oficina contable: EA0000845
- Órgano gestor: EA0000845
- Unidad tramitadora: EA0000845

El plazo de pago será el establecido en el art. 198 LCSP.

En este contrato no hay revisión de precios.

#### ***CLÁUSULA 14ª.- PENALIDADES***

Para asegurar el cumplimiento de este contrato se establecen las siguientes penalidades:

De acuerdo a la obligación establecida en el art. 217.3 de la Ley de Contratos del Sector Público, en caso de que el subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato aporte al órgano de contratación resolución judicial o arbitral firme acreditando impago por parte del contratista en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no venga motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación, se impondrá una penalidad mensual equivalente al 5 por ciento del precio del contrato hasta alcanzar el límite máximo del 50 por ciento de dicho precio.

En caso de demora por parte del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones SEPES podrá imponer las penalidades por demora previstas en la Ley de Contratos del Sector Público. En todo caso, la constitución en mora del Contratista no requerirá intimación previa por parte de SEPES.

Todas las penalidades se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago parcial, deban abonarse al Contratista o con cargo a la garantía definitiva por él constituida, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos parciales de honorarios.

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades no excluyen la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho SEPES, originados por la demora del Contratista o por los demás supuestos de incumplimiento del Contratista a los que se refieren las anteriores penalidades. En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al Contratista, éste deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

### **CLÁUSULA 15ª.- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN**

No será posible la cesión del contrato sin la previa autorización por escrito de SEPES.

En todo caso, para que el Contratista pueda solicitar la oportuna autorización deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- i. Que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato.
- ii. Que de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado.
- iii. Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el adjudicatario en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación, o ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.
- iv. Que el Cesionario tenga capacidad para contratar con SEPES y la solvencia que resulte exigible, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al Cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- v. Que la cesión se formalice en escritura pública.
- vi. Que se halle constituida formalmente la garantía definitiva por el Cesionario.

El Cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al Cedente.

En caso de que el contratista quiera concertar con terceros la realización parcial de la prestación, deberá ajustarse a lo previsto en los artículos 215 y siguientes de la LCSP.

Siguiendo lo dispuesto en art. 217.1 de la LCSP sobre el cumplimiento de los plazos de pago a los subcontratistas o suministradores, el contratista deberá remitir, a requerimiento de SEPES, una relación

detallada de los subcontratistas o suministradores contratados junto con aquellas condiciones de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. De igual forma y previa solicitud de SEPES, el contratista debe aportar justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales en lo que le sea de aplicación.

SEPES procederá a la retención provisional de la garantía definitiva cuando el subcontratista o suministrador ejercite frente al contratista, en sede judicial o arbitral, acciones dirigidas al abono de las facturas una vez excedido el plazo establecido. La garantía no podrá ser devuelta hasta el momento en que el contratista acredite la íntegra satisfacción de los derechos declarados en la resolución judicial o arbitral firme que ponga término al litigio, y siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la LCSP para la devolución y cancelación de la misma.

### ***CLÁUSULA 16ª.- EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO***

El contrato quedará extinguido por cumplimiento o por resolución.

El contrato se entenderá cumplido por el Contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a plena satisfacción de SEPES, la totalidad de su objeto.

Serán causas que motiven la resolución del contrato las establecidas en los art. 211 y siguientes y en el art. 313 de la LCSP.

Además, se considerarán obligaciones esenciales del contrato, a efectos de lo dispuesto en el art. 211 de la LCSP, las establecidas en la Cláusula 10ª de este Pliego y las establecidas en la cláusula 15ª sobre comprobación de pagos a los subcontratistas o suministradores que participen en el contrato .

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le serán incautadas las garantías y deberá, además, indemnizar a SEPES los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada, además de las penalidades que correspondan en aplicación de las cláusulas de este pliego.

### ***CLÁUSULA 17ª.- RESPONSABILIDADES***

El Contratista responderá ante SEPES del fiel cumplimiento de sus obligaciones. El Contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para SEPES o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato. Asimismo, será responsable del cumplimiento de los plazos de ejecución del contrato.

Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento o defectuoso cumplimiento por el Contratista de sus obligaciones, se exigirán en cuanto no alcance la garantía para cubrirlas, siendo a cuenta del Contratista todos los gastos judiciales o extrajudiciales que por tal circunstancia se originen.

### ***CLÁUSULA 18ª.- PRERROGATIVAS DE SEPES***

De conformidad con lo dispuesto en el art. 190 LCSP, el Órgano de Contratación de SEPES ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Igualmente, SEPES ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por el contratista durante la ejecución del contrato, en los términos previstos en la LCSP.

### **CLÁUSULA 19ª.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

El contrato al que se refiere el presente Pliego de Cláusulas tiene carácter administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la LCSP y ambas partes quedan sometidas a lo establecido en el citado Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para conocer de cuentas cuestiones litigiosas afectan a la preparación y adjudicación de este contrato, así como para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento, modificación y extinción del mismo.

### **CLÁUSULA 20ª. REFERENCIAS AL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO**

Las referencias en este Pliego al Impuesto sobre el Valor Añadido deberán entenderse realizadas al Impuesto General Indirecto Canario o al Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación, en los territorios que rijan estas figuras impositivas.

### **CLÁUSULA 20ª. PRIORIDAD DE CONDICIONES**

Si hubiera discrepancias entre el Pliego de Prescripciones Técnicas y las Cláusulas del presente, prevalecerán éstas sobre aquél.

EL JEFE DE LA DIVISIÓN DE  
ASESORÍA JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por  
**IVAN FERNANDEZ PRADA**



Fecha: 2024.01.24  
21:14:42 +01'00'  
Versión de Adobe  
Acrobat Reader:  
2023.008.20470

EL SECRETARIO GENERAL

Firmado digitalmente,  
**Gaspar Echeverría Summers**



Fecha: 2024.01.25  
11:54:36 +01'00'  
Versión de Adobe  
Acrobat Reader:  
2023.008.20470

Aprobado  
EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN  
P.D. (11 de octubre de 1999)  
LA DIRECTORA GENERAL

Firmado digitalmente por  
**LEIRE IGLESIAS SANTIAGO**



## ANEXO N° I

### MODELO DE CONTRATO

#### DE UNA PARTE,

DON/DOÑA..... en nombre y representación de **SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo**. Esta Entidad goza de personalidad jurídica pública, propia y diferenciada de la del Estado, plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento y desarrollo de sus fines, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión y se rige por el Estatuto aprobado por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre (BOE nº 241 de 8 de octubre). CIF Q2801671E. Actúa en este acto como....., en ejercicio de las facultades .....

#### Y DE OTRA,

DON/DOÑA ....., Documento Nacional de Identidad nº ....., en nombre y representación de ....., CIF ....., domicilio en ....., constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de ..... Don/Doña ....., el día ....., inscrita en el Registro ..... de ..... al tomo ..... folio ..... hoja nº ..... inscripción ..... Ostenta dicha representación en virtud de poder otorgado ante el Notario de..... Don/Doña ..... el día ..... número de protocolo ....., inscrito en el Registro ..... de ..... al tomo ..... folio ..... hoja nº ..... inscripción ..... declarando que sus facultades no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas de forma alguna.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente, para formalizar el presente contrato, a cuyo efecto

*En el supuesto de que el Adjudicatario haya presentado documentación acreditativa de la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado de los actos correspondientes a su personalidad, capacidad de obrar y representación, la frase anterior será sustituida por la siguiente:*

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad respectivamente, para formalizar el presente contrato, declarando expresamente el Contratista que las circunstancias reflejadas en el certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado N° ..... no han experimentado variación alguna, a cuyo efecto



## EXPONEN

El certificado de existencia de crédito ha sido realizado con fecha..... por la Jefatura de la Unidad de Contabilidad y Gestión Presupuestaria de SEPES.

Con fecha..... fue acordada por el Órgano de Contratación la aprobación del gasto, del expediente y la apertura del procedimiento de adjudicación abierto simplificado.

La adjudicación del presente contrato se realiza a favor de.....por el importe máximo de..... €, IVA excluido, (importe de IVA: .....), mediante resolución del Órgano de Contratación de fecha .....

El Contratista declara expresamente que cuenta con una organización propia y estable, viabilidad económica, clientela ajena a SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo y medios materiales y personales necesarios para el desarrollo de la prestación contratada.

En base a todo lo anterior, los comparecientes otorgan el presente contrato de conformidad con las siguientes

## ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El presente contrato tiene por objeto, de conformidad con las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas y de Prescripciones Técnicas, los servicios de.....

SEGUNDA.- El precio del contrato es de..... € IVA excluido (importe de IVA: .....). El contratista está obligado al cumplimiento de los compromisos recogidos en su oferta.

Este precio será abonado por SEPES de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula 13ª del Pliego de Cláusulas que rige para este contrato.

TERCERA.- El plazo máximo de duración del contrato será de.....

CUARTA.- Para responder del cumplimiento de este contrato, ha sido constituida a favor de SEPES una garantía por un importe de..... € con fecha ..... y por la Entidad .....

QUINTA.- El régimen de penalidades es el establecido en la Cláusula 14ª del Pliego de Cláusulas.

SEXTA.- El contratista presta su conformidad al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al de Prescripciones Técnicas que rigen para este contrato.

El presente contrato es de naturaleza administrativa. Las cuestiones litigiosas surgidas entre las partes en relación con los efectos, cumplimientos y extinción de este contrato serán resueltas por el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo.

Para la debida constancia de todo lo convenido, y en prueba de conformidad y aceptación, se firma este contrato, considerando que el contrato ha sido formalizado en la fecha de la última de las firmas recogidas en el mismo.

Por SEPES

Por el ADJUDICATARIO



**ANEXO N° II**

***PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS***

### ANEXO Nº III

#### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y PROPOSICIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

##### **DECLARACIÓN RESPONSABLE**

**"Don/doña....., con Documento Nacional de Identidad nº ..... (en nombre y representación de....., con CIF .....) y domicilio en.....provincia de .....enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por el procedimiento abierto simplificado de los servicios ....., declara en nombre de .....(propio o de la Empresa a quien represente), con CIF ..... , lo siguiente:**

**- Que el licitador persona jurídica está válidamente constituido y que, conforme a su objeto social, puede presentarse a esta licitación**

**- Que el firmante, en caso de actuar por representación, ostenta la debida representación para la presentación de esta declaración responsable y de la oferta**

**- Que el licitador cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidas, que cuenta con las autorizaciones necesarias, en su caso, para ejercer la actividad, y que cuenta con los medios personales para la ejecución del contrato que se exigen para la adjudicación**

**- Que el licitador declara que las circunstancias reflejadas en la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público no han experimentado variación**

**- Que no está incurso en prohibición de contratar por sí mismo el licitador, ni por extensión como consecuencia de la aplicación del art. 71.3 de la LCSP y, expresamente, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes**

**- Que el licitador es una microempresa, o una pequeña o mediana empresa (PYME): (márquese lo que proceda)**

SI

NO

**- Que, en caso de que el licitador recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el art. 75 de la LCSP, manifiesta que existe el compromiso por escrito de dichas empresas para disponer de los recursos necesarios, y que las empresas con las que se integra dicha solvencia son las siguientes:.....**

**- Que, en caso de concurrir agrupados varios empresarios en una Unión temporal, todas las manifestaciones recogidas en esta declaración responsable se refieren a todas las empresas participantes, que todas ellas se comprometen a constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato, y que las empresas participantes y sus porcentajes de participación son los siguientes:**

**La empresa..... %**

**La empresa..... %**

**...**

**- Que, en caso de que hubieran presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del art. 42.1 del Código de Comercio, declara que las empresas de su mismo grupo que concurren a esta licitación son las siguientes: .....**

**- Que, en caso de tratarse de una empresa extranjera, se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle**

**.....de.....de .....**

**Fecha y firma del Licitador**

Notas:

La declaración responsable presentada por una UTE deberá estar firmada por los representantes de todas las empresas componentes de la Unión.

En caso de que el licitador recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el art. 75 de la LCSP, cada una de las empresas con las que se integra dicha solvencia también deberá presentar una declaración responsable en la que figure la información pertinente.

**PROPOSICIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS**

**Don/Doña....., con Documento Nacional de Identidad nº..... (en nombre y representación de.....), con CIF ..... y domicilio en.....provincia de ....., enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por el procedimiento abierto simplificado de los servicios de ....., se compromete en nombre de .....(propio o de la Empresa a quien represente), con CIF....., a tomar a su cargo la ejecución de los servicios mencionados, con estricta sujeción a los requisitos y condiciones recogidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, por la CANTIDAD de .....€ IVA O IMPUESTO INDIRECTO QUE CORRESPONDA EXCLUIDO. (Importe de IVA o impuesto indirecto que corresponda.....) (\*)**

**y con los siguientes certificados de calidad (márquese el que proceda, en su caso) (\*\*):**

**Garantía de Calidad conforme a la norma EN ISO 9001**

**Gestión Medioambiental conforme a la norma EN ISO 14001**

**Asimismo, se incluye una reducción de plazo general de entrega del informe fijado en 60 días:**

**SI Con una reducción de.... días naturales (\*\*\*) (siendo el límite máximo de reducción 30 días)**

**NO**

(\*) En la proposición deberá indicarse como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

(\*\*) En caso de marcar uno o dos de los certificados, deberá adjuntarse documentación acreditativa de estar en posesión de los mismos.

(\*\*\*) Se considerarán días naturales.

.....de.....de.....

**Fecha y firma del Licitador**

**Notas:**

A todos los efectos se entenderá que la oferta formulada comprende el precio del contrato excluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido o Impuesto equivalente.

La oferta presentada por una UTE deberá estar firmada por los representantes de todas las empresas componentes de la Unión.

**CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE VALIDACIÓN DE LOS INFORMES TÉCNICOS DE VALORACIÓN, EMITIDOS POR DEPARTAMENTOS INTERNOS DE SEPES, DE 9 ACTUACIONES EN CASTILLA-LA MANCHA Y 3 EN REGIÓN DE MURCIA POR UNA TASADORA HOMOLOGADA POR EL BANCO DE ESPAÑA.**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

## ÍNDICE

1. OBJETO DEL PLIEGO.....	3
2. LOCALIZACIÓN.....	3
3. DESGLOSE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.....	4
4. EQUIPO CONSULTOR.....	4
5. DURACIÓN DEL SERVICIO.....	4
6. PRECIO MÁXIMO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO.....	5

## **1.-OBJETO DEL PLIEGO**

El objeto de la licitación es la contratación de una prestación de servicios de una sociedad de tasación homologada por el Banco de España con el fin de que valide los informes técnicos de valoración, emitidos por departamentos internos de SEPES, de 9 actuaciones en Castilla-La Mancha y 3 en Región de Murcia. El licitador que resulte adjudicatario presentará un único informe que recogerá, entre otros apartados, la validación de la metodología o metodologías de valoración empleadas así como las conclusiones, que podrán incluir, en caso de considerarse conveniente, un análisis individualizado de aquellas actuaciones que lo requieran.

El Plan General Contable, en la norma de valoración 10ª, correspondiente a las existencias, establece que éstas deben valorarse por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción, pero si el valor de mercado (valor neto realizable) de las mismas resultara inferior a los anteriores, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas.

El Valor Neto Realizable de un activo es el importe que se puede obtener por su enajenación en el mercado, deduciendo los costes estimados necesarios para llevarse a cabo, así como, en el caso de las materias primas y de los productos en curso, los costes estimados necesarios para terminar su producción, construcción o fabricación.

Si esta disminución de valor no es irreversible, se reconocerá una pérdida, a través de la contabilización de un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias, por deterioro de valor de existencias, dotando a tal efecto la correspondiente provisión por depreciación de existencias. La cuantía del deterioro será la diferencia de valor entre el precio de adquisición o de producción al que están valoradas las existencias de mercaderías y su valor de realización (valor neto realizable) en el mercado.

Para la realización de estos análisis de valoración, en las actuaciones en desarrollo, los informes se realizarán en la Dirección de Producción (Unidad de Gestión Urbanística y Valoraciones) de SEPES a la fecha en que se estudie la posible depreciación de los terrenos, recogiendo la situación de los suelos en estudio a dicha fecha (grado de desarrollo de los suelos).

## **2.- LOCALIZACIÓN**

El servicio de validación se refiere al informe o informes de las actuaciones siguientes:

### **C.A. DE CASTILLA-LA MANCHA**

#### **CIUDAD REAL:**

INDUSTRIAL DE CIUDAD REAL (RESTO)  
INDUSTRIAL DE CIUDAD REAL 1ª FASE  
MANZANARES AMPLIACIÓN  
MANZANARES RESIDENCIAL  
VALDEPEÑAS RESIDENCIAL FERROCARRIL (SECTOR 19)  
MIROBRIGA RESIDENCIAL (CAMINO DE ALMAGRO S-22)  
SECTOR V PGOU PUERTOLLANO (OPCS)

#### **GUADALAJARA:**

HENARES 2ª AMPLIACIÓN



TOLEDO (Talavera de la Reina):  
TORREHIERRO 2ª FASE RESTO

### **C.A. DE REGIÓN DE MURCIA**

MURCIA:

LOS CAMACHOS (Cartagena)  
LOS CAMACHOS SUR ETAPA III (Cartagena)  
MARIMINGO (Bullas)

### **3.- DESGLOSE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

Los trabajos consistirán en la validación de los informes técnicos de valoración, emitidos por departamentos internos de SEPES, relativos al valor actual del suelo propiedad de SEPES correspondiente a varias actuaciones urbanísticas pendientes de desarrollo en las Comunidades Autónomas de Castilla-La Mancha y Región de Murcia (incluidas en el punto anterior), para lo cual deberán determinar si los criterios y métodos empleados se consideran adecuados y si los cálculos se han realizado correctamente.

Con carácter general, los criterios de valoración contemplados en los informes a validar tendrán su base en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (y su Reglamento) y en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, a pesar de que su finalidad no se encuentra incluida entre las especificadas en dichos textos legales.

En esencia, la revisión a realizar consistirá en comprobar que los métodos de valoración empleados son acordes con la finalidad perseguida y que la aplicación de dichas metodologías y los datos empleados en las mismas son correctos.

### **4.- EQUIPO CONSULTOR**

La prestación de los servicios objeto de este Pliego será realizado por TASADORES acreditados por el Banco de España, para lo cual SEPES facilitará, al adjudicatario, los informes realizados por sus Departamentos internos junto con la documentación soporte de dichos informes para que, el adjudicatario compruebe que los métodos de valoración empleados son acordes con la finalidad perseguida y que la aplicación de dichas metodologías y los datos empleados en las mismas son correctos y por lo tanto la valoración de las actuaciones analizadas representa al Valor Neto Realizable.

### **5.- DURACIÓN DEL SERVICIO**

El plazo de ejecución del contrato será de meses 4, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

Para este contrato se fijan los siguientes plazos parciales: Dentro de los criterios de adjudicación se incluye la "reducción del plazo de entrega del informe", por lo que el licitador se obliga a cumplir con el objeto de este pliego en el plazo que haya incluido en su oferta (que no podrá ser inferior a 30 días, ni superior a 60 días). El inicio de dicho plazo comenzará a contar al día siguiente de la puesta a disposición de la empresa adjudicataria del informe definitivo, realizado por los departamentos internos de SEPES, que ha de validar.

## 6.- PRECIO MÁXIMO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO


El pago se realizará una vez sea puesto a disposición de SEPES el informe de validación objeto del contrato.

El pago del precio del contrato se realizará previa presentación de la correspondiente factura acreditativa de los servicios contratados, a la finalización de los trabajos. Las facturas deberán ser declaradas "conformes" por SEPES con carácter previo a su abono.

La factura deberá ser electrónica y presentarse exclusivamente por el punto general de entrada de facturas FACe.

Madrid, a 16 de noviembre de 2023

UNIDAD PROPONENTE DEL CONTRATO  
Jefe de Unidad de Contabilidad y Presupuesto

Firmado digitalmente por  
**PALOMA ESTEBAN ESTEBAN**  
  
Fecha: 2023.11.16  
13:13:03 +01'00'  
Versión de Adobe  
Acrobat Reader:  
2023.006.20360

Visto Bueno EL RESPONSABLE DEL CONTRATO  
Director Económico-Financiero  
P.S. (Resolución Dir. Gral. 17/05/23)  
El director de Estrategia y Coordinación

Firmado digitalmente por:  
**Benjamin Augusto López Rodríguez**  
  
Fecha:  
2023.11.16  
14:56:41 +01'00'

DIRECTOR GENERAL  
Aprobado

Firmado digitalmente por  
**LEIRE IGLESIAS SANTIAGO**  
