

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SEGUROS NECESARIOS PARA LAS VIVIENDAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DE ALQUILER ASEQUIBLE DE CASA 47.

Tipo de contrato: SERVICIOS

Procedimiento de adjudicación: ABIERTO

Criterios de adjudicación: VARIOS CRITERIOS

Normativa aplicable al procedimiento: Artículo 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

Contrato sujeto a regulación armonizada



CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

A. DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

Denominación: SERVICIOS DE SEGUROS NECESARIOS PARA LAS VIVIENDAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DE ALQUILER ASEQUIBLE DE CASA 47.

CPV: 66510000

B. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN – VALOR ESTIMADO

Presupuesto base de licitación IVA excluido: OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (8.900.000,00 €).

Importe IVA: Exento de IVA

El desglose es el siguiente:

- Costes directos: 4.881.650,00 €
- Costes indirectos 4.018.350,00 €

LOTE Nº 1: Seguro de daños materiales: 6.700.000,00 € (exento de IVA)

Importe máximo de prima total anual: 3.350.000 € (exento de IVA)

LOTE Nº 2: Seguro de responsabilidad civil: 2.200.000,00 € (exento de IVA)

Importe máximo de prima total anual: 1.100.000 € (exento de IVA)

Los costes laborales no son el coste económico principal del valor del contrato.

C. GARANTÍAS

PROVISIONAL: No procede

DEFINITIVA: 5% del precio final ofertado correspondiente al plazo total de dos años, IVA excluido.

COMPLEMENTARIA: 5% del precio final ofertado correspondiente al plazo total de dos años, IVA excluido, en caso de oferta incurra en presunción de anormalidad o temeridad



D. SOLVENCIA EXIGIDA:

Las empresas acreditarán su solvencia acreditando el cumplimiento de los requisitos de solvencia fijados en la Cláusula 7ª del presente Pliego.

E. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

DOS AÑOS, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, junto con el alta en la póliza del primer inmueble.

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)

G. IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD QUE DEBE ABONAR EL ADJUDICATARIO

2.500 €

H. FORMA DE ACCESO AL PERFIL DEL CONTRATANTE

Plataforma de Contratación del Sector Público: www.contrataciondelestado.es

Para acceder al Perfil del Contratante de CASA 47 Entidad Pública Empresarial siga los siguientes pasos:

1. Acceda a la Plataforma de Contratación del Sector Público. Seleccione la pestaña Perfil Contratante.
2. Seleccione como parámetros de búsqueda:
Organización Contratante: Entidad Derecho Público
Nombre O. Contratación: CASA 47
3. Seleccione el vínculo [Consejo Rector de CASA 47 Entidad Pública Empresarial](#)
4. Accede a la Pestaña de los datos del Perfil del Contratante de CASA 47 y tiene dos pestañas opcionales: Documentos y Licitaciones.
5. Seleccione la pestaña Licitaciones accediendo de esta forma a todos los procedimientos que CASA 47 ha publicado hasta la fecha en la Plataforma de Contratación del Sector Público y/o en su Perfil del Contratante, y el estado en que se encuentran.

Página web de CASA 47: www.casa47.es



ÍNDICE

- 1ª Objeto
- 2ª Descripción del servicio
- 3ª Presupuesto base de licitación – Valor estimado del contrato
- 4ª Capacidad para contratar
- 5ª Lugar, 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 la Administración
- 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 Formulario normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC)



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SEGUROS NECESARIOS PARA LAS VIVIENDAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DE ALQUILER ASEQUIBLE DE CASA 47.

CLÁUSULA 1ª.- OBJETO

Es objeto de este Pliego establecer las Cláusulas para la contratación, mediante un procedimiento abierto, de los SERVICIOS DE SEGUROS NECESARIOS PARA LAS VIVIENDAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DE ALQUILER ASEQUIBLE DE CASA 47, en adelante el servicio, estableciendo los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato, así como la definición de las Condiciones Técnicas que requiera la realización de las mismas, recogidas en el documento incorporado como Anexo nº II.

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

Constituye el objeto del contrato el servicio de seguros de daños materiales y responsabilidad civil para las viviendas (incluye trasteros, garajes y las promociones de viviendas/comunidades con sus zonas comunes) del Parque de Viviendas de alquiler asequible de CASA 47.

De conformidad con las estimaciones proyectadas, durante la duración del contrato se prevé la transferencia de un número máximo que asciende a 28.600 viviendas (y anejos especificados anteriormente) de las cuales 19.600 serán viviendas ("anuales") incluyendo 140 promociones de viviendas/comunidades y 9.000 viviendas "en tránsito". Se entiende por "vivienda en tránsito" aquellas viviendas que serán transferidas a CASA 47 para ser posteriormente cedidas en usufructo a otra administración pública durante un período de tiempo comprendido entre 3 y 6 meses. En consecuencia, estas viviendas deberán asegurarse en las correspondientes pólizas por el lapso de tiempo especificado, desde su transferencia a CASA 47 hasta que se materialice su cesión en usufructo a otra administración pública, momento en que se procederá a cursar la baja de la póliza.

Las viviendas y anejos estarán distribuidos por gran parte de la geografía nacional y podrían incorporarse al patrimonio de CASA 47 en el plazo de duración establecida del contrato, esto es, dos años con la estimación siguiente:

- Año 1: 4.900 viviendas más anejos.
- Año 2: El resto de las viviendas más anejos se irán incorporando sucesivamente en el segundo año.

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.

El objeto de este contrato está dividido en dos lotes diferenciados, el seguro de daños y el seguro de responsabilidad civil de las viviendas del Parque de Alquiler Asequible de CASA 47, ascendiendo las primas, límites de indemnización y franquicias a los siguientes importes:

LOTE Nº 1.- Para el seguro de daños materiales de un máximo de 28.600 viviendas (incluye anejos especificados en el objeto), una prima total anual de 3.350.000 euros, con un límite de indemnización de 50 millones de euros y franquicia de 3.000 euros.



LOTE Nº 2.- Para el seguro de responsabilidad civil de un máximo de 28.600 viviendas (incluye anejos especificados en el objeto), una prima total anual de 1.100.000 euros, con un límite de indemnización de 5 millones de euros y franquicia general de 2.000 euros (responsabilidad civil de explotación, de contaminación accidental y repentina, de los profesionales técnicos en plantilla, por accidentes de trabajo) y 3.000 euros de franquicia para los perjuicios patrimoniales puros.

Los licitadores podrán presentar oferta para uno o a los dos lotes.

Los límites de indemnización y franquicias, inicialmente incluidos en los seguros de daños materiales y responsabilidad civil, serán los reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, que se incluye como Anexo nº II, al presente Pliego, sin perjuicio de que puedan ser mejorados por los licitadores al presentar sus propuestas para cada uno de los lotes.

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 para cada uno de los lotes. La oferta a presentar por los licitadores deberá recoger la prima total para un año, con el desglose de la prima neta y de los impuestos vinculados a seguros y la prima del Consorcio de Compensación de Seguros, y no podrá superar el importe máximo señalada para cada lote para un año.
2. El precio del contrato, IVA u otro impuesto indirecto que corresponda excluido, será el que resulte de la adjudicación de cada uno de los lotes, tomando para ello la prima total para dos años (prima total anual multiplicada por dos). En todo caso, se indicará en el contrato como partida independiente, el importe del IVA u otro impuesto indirecto que corresponda. Dichos honorarios serán definitivos.
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 ejecución del contrato, incluidos los impuestos, tasas, recargos, gravámenes y cualesquiera otros que recaigan sobre la prima neta; los gastos de preparación; los de personal de toda índole que el Contratista destine o contrate; desplazamientos, gestiones, gastos y documentación del servicio objeto del contrato; gastos de corretaje.

Así mismo se entenderá incluida en el precio la retribución a abonar a la Correduría de seguros, que está fijada para todos los lotes en una comisión máxima de corretaje del 15% sobre la prima neta por periodos anuales, y que será abonada por las compañías de seguros al corredor coincidiendo con el pago de la prima.

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 y, en su caso, en el Diario Oficial de la Unión Europea con la licitación del presente contrato.
5. La cuantía finalmente abonada por el aseguramiento de las viviendas de CASA 47 dependerá del número efectivo de viviendas finalmente aseguradas y su fecha de adquisición, pudiendo no agotarse el importe estimado, no pudiendo el contratista reclamar ningún pago ni indemnización en caso de no agotarse el importe de adjudicación de cada uno de los lotes.

CLÁUSULA 4ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

1. Están facultados para contratar con CASA 47 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 empresarios 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 CASA 47 Entidad Pública Empresarial 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.**

En caso de presentación de la oferta por medio del mecanismo de huella electrónica previsto en la Disposición Adicional 16ª del LCSP, una vez enviada la mencionada huella en la forma establecida en la "Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas", la oferta deberá enviarse a CASA 47 en el plazo máximo de 24 horas desde la fecha y hora en que se presentó la huella electrónica en la Plataforma. El documento deberá enviarse en el formato de archivo xml generado por la Plataforma de Contratación, sin modificar. No deberá enviarse la oferta ni el contenido de los Sobres exigidos en la presente licitación en ningún otro formato. El envío deberá realizarse por la sede electrónica de la Entidad (<https://sede.transportes.gob.es/grupo-transportes/entidad-publica-empresarial-suelo-sepes/>) o bien presentarse en el Registro General de la Entidad en Paseo de la Castellana 91, 6ª planta, en Madrid en un dispositivo electrónico de almacenamiento USB dentro del mencionado plazo de 24 horas.

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 y en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y en la Tesorería General de la Seguridad Social a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.



En caso de que un licitador retirase, de manera no justificada, su oferta en cualquier momento del procedimiento de licitación, se le considerará excluido de la licitación, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para cada lote. 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.

Las notificaciones a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

Todos los sobres indicados a continuación deberán prepararse y presentarse como archivos electrónicos a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL

a) Documento Europeo Único de Contratación (DEUC)

Este sobre contendrá, de conformidad con el art. 140.1 de la LCSP, la declaración responsable ajustada al DEUC según el modelo recogido en el Anexo II del Reglamento de ejecución UE 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, disponible en el Anexo III.

El DEUC deberá estar firmado electrónicamente por la empresa licitadora o por apoderado o representante de la misma con capacidad para actuar en nombre de la empresa.

Los licitadores deberán cumplimentar los siguientes apartados del DEUC:

- Parte I: Información sobre el procedimiento de contratación y el poder adjudicador o la entidad adjudicadora
- Parte II: Información sobre el operador económico
- Parte III: Motivos de exclusión
- Parte IV: Criterios de selección **Sólo la Sección a: Indicación global relativa a todos los criterios de selección, omitiendo cualquier otra Sección de la parte IV**
- Parte VI: Declaraciones finales

Así mismo el licitador deberá de indicar a que lote o lotes se presenta y aportar una declaración en la que se recoja 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 y de la oferta.
- Que el licitador cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidas en el Pliego, y que cuenta con las autorizaciones necesarias, en su caso, para ejercer la actividad.



- Que no está incurso en ninguna prohibición de contratar por sí mismo el licitador, ni por extensión como consecuencia de la aplicación del art. 71.3 de la LCSP y que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y que, en el caso de tener 50 o más trabajadores, cumple con las obligaciones de que al menos el 2 por ciento de sus empleados sean trabajadores con discapacidad y de contar con un plan de igualdad, en los términos del artículo 71.1.d) de la LCSP

b) Documentación adicional

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 presentar una declaración responsable en la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al formulario normalizado del DEUC.

En caso de que varios empresarios concurren agrupados en una Unión Temporal, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante, en la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al formulario normalizado del DEUC. Además, se aportará el compromiso de constituir la Unión Temporal por parte de los empresarios integrantes de la misma, en caso de resultar adjudicatarios, indicando en dicho compromiso los nombres y las circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, de conformidad con lo exigido en el art. 69 de la LCSP.

En caso de tratarse de una empresa extranjera, deberá aportar una declaración de sometimiento 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.

Todos los documentos que presenten los empresarios extranjeros deberán ir acompañados de su correspondiente traducción oficial al castellano (art. 23 RGLCAP).

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, deberán aportar declaración manifestando cuáles son las empresas de su mismo grupo que concurren a esta licitación.

SOBRE Nº 2: PROPOSICIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

El sobre nº 2 contendrá la Proposición relativa a los criterios cuantificables de forma automática (proposición económica y proposición en relación con el incremento del límite de indemnización y la reducción de la franquicia), para el Lote o Lotes a los que presenta oferta y deberá ajustarse al siguiente modelo:

MODELO DE OFERTA LOTE Nº 1

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 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, para el LOTE Nº 1, con una PRIMA TOTAL ANUAL de € con el siguiente desglose:

Prima neta anual de €

Impuestos vinculados a los seguros de €

Prima del Consorcio de Compensación de seguros de €

los siguientes compromisos, en su caso:

- **Con un incremento del límite de indemnización de millones de euros**
- **Con una reducción de franquicia a un importe de euros**

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

Fecha y firma del Licitador

MODELO DE OFERTA LOTE Nº 2

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 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, para el LOTE Nº 2, con una PRIMA TOTAL ANUAL de € con el siguiente desglose:

Prima neta anual de €

Impuestos vinculados a los seguros de €

Prima del Consorcio de Compensación de seguros de €

los siguientes compromisos, en su caso:

- **Con un incremento del límite de indemnización de millones de euros**
- **Con una reducción de franquicia general para las coberturas de Responsabilidad Civil de explotación, contaminación accidental, profesional y patronal/accidentes de trabajo a un importe de euros**

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

Fecha y firma del Licitador

Los licitadores podrán presentar oferta a uno o a los dos lotes objeto de esta licitación. Deberán presentar tantas ofertas como lotes a los que se presenten.



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

Si alguna proposición excediese el presupuesto máximo del lote correspondiente para un año, 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.

Cada Licitador no podrá presentar más de una proposición para cada lote. 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.

La proposición económica se ajustará estrictamente al modelo. En ella deberá recogerse la oferta económica por la prima total anual, con el desglose correspondiente, y la oferta en relación con el incremento del límite de indemnización y la reducción de la franquicia, inicialmente establecidos.

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

I. Apertura del Sobre nº 1

La Mesa de Contratación procederá a la apertura de los Sobres nº1 y a calificar las declaraciones responsables contenidas en los mismos, contando para ello con los informes oportunos, y cuando aprecie defectos subsanables dará, mediante comunicación electrónica, un plazo de tres días al licitador correspondiente para que los corrija.

A la vista de la calificación efectuada por la Mesa, el Órgano de Contratación resolverá el trámite de admisión de los licitadores, excluyendo, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del presente Pliego o de la Ley.

De conformidad con lo establecido en artículo 140.3 de la LCSP, la Mesa de contratación, o en su caso el Órgano de contratación, podrá requerir a los candidatos o licitadores, a fin de que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

De acuerdo con lo dispuesto en el mencionado art. 140 de la LCSP, en su apartado 4, las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato

II. Apertura del Sobre nº 2

Previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no subsanen adecuadamente, de acuerdo con los requerimientos del presente Pliego o de la Ley, o subsanen fuera de plazo, se procederá a la apertura de la documentación contenida en el Sobre nº2.

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 del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, 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.



III. Criterios de Adjudicación

Los criterios de adjudicación se valorarán de forma independiente para cada lote. Los criterios que sirven de base para la adjudicación de cada uno de los lotes, 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 (100 puntos)

Lote nº 1

Oferta económica	de 0 a 60
Incremento del límite de indemnización	de 0 a 5
Reducción o supresión de la franquicia	De 0 a 35

Lote nº 2

Oferta económica	de 0 a 60
Incremento del límite de indemnización	de 0 a 15
Reducción o supresión de la franquicia general	De 0 a 25

Valoración final de los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas

Para obtener las puntuaciones de los criterios de adjudicación de forma automática, sólo se tendrán en cuenta las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática que hayan sido definitivamente admitidas, entendiéndose por tales las que presentando ofertas económicas no incursas en valores anormales o desproporcionados o aquellas que inicialmente lo estaban pero la han justificado satisfactoriamente a juicio del Órgano de Contratación.

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo a la oferta económica, para los lotes nº 1 y nº 2, se realizará de la siguiente forma:

La oferta más económica (precio menor) a la que se otorgarán 60 puntos

El precio del resto de licitadores, a los que corresponderá la puntuación calculada con la siguiente fórmula: Puntuación precio licitador = $60 \times (\text{valor de la oferta más baja} / \text{valor de la oferta})$

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática en lo relativo al incremento del límite de indemnización, se realizará de la siguiente forma:

Lote nº 1. Seguro de Daños Materiales

- Se asignarán 0 puntos en caso de que el incremento del límite de indemnización ofertado por el licitador sea inferior a 70 millones de euros.
- Se asignarán 2 puntos en caso de que el incremento del límite de indemnización ofertado por el licitador sea igual o superior a 70 millones de euros e inferior a 80 millones de euros.
- Se asignarán 3 puntos en caso de que el incremento del límite de indemnización ofertado por el licitador sea igual o superior a 80 millones de euros e inferior a 100 millones de euros.



- Se asignarán 5 puntos en caso de que el incremento del límite de indemnización ofertado por el licitador sea igual o superior a 100 millones de euros.

Lote nº 2. Seguro de Responsabilidad Civil

- Se asignarán 0 puntos en caso de que el incremento del límite de indemnización ofertado por el licitador sea inferior a 7 millones de euros.
- Se asignarán 5 puntos en caso de que el incremento del límite de indemnización ofertado por el licitador sea igual o superior a 7 millones de euros e inferior a 10 millones de euros.
- Se asignarán 10 puntos en caso de que el incremento del límite de indemnización ofertado por el licitador sea igual o superior a 10 millones de euros e inferior a 15 millones de euros.
- Se asignarán 15 puntos en caso de que el incremento del límite de indemnización ofertado por el licitador sea igual o superior a 15 millones de euros.

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

Lote nº 1. Seguro de Daños Materiales

- Se asignarán 0 puntos en caso de ofertar el licitador una reducción de la franquicia a un importe superior a 1.500 euros.
- Se asignarán 5 puntos en caso de ofertar el licitador una reducción de la franquicia a un importe igual o inferior a 1.500 euros y superior a 500 euros
- Se asignarán 10 puntos en caso de ofertar el licitador una reducción de la franquicia a un importe igual o inferior a 500 euros y superior a 0 euros
- Se asignarán 35 puntos en caso de ofertar el licitador la eliminación de la franquicia

Lote nº 2. Seguro de Responsabilidad Civil

- Se asignarán 0 puntos en caso de ofertar el licitador una reducción de la franquicia general a un importe superior a 1.000 euros.
- Se asignarán 5 puntos en caso de ofertar el licitador una reducción de la franquicia general a un importe igual o inferior a 1.000 euros y superior a 500 euros
- Se asignarán 10 puntos en caso de ofertar el licitador una reducción de la franquicia general a un importe igual o inferior a 500 euros y superior a 0 euros
- Se asignarán 25 puntos en caso de ofertar el licitador la eliminación de la franquicia general

La reducción o eliminación de la franquicia general del Lote 2 se refiere a las coberturas de Responsabilidad Civil de explotación, contaminación accidental, profesional y patronal/accidentes de trabajo.

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.



Cuando se hubieren identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, tomando para ello la oferta económica, 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.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a CASA 47.

En caso de empate entre dos o más ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación correspondientes, 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.

CLÁUSULA 7ª.- DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA ADJUDICACIÓN

A continuación, se requerirá, mediante comunicación electrónica, a la empresa que haya obtenido la mejor puntuación para cada uno de los lotes, para que aporte la garantía definitiva y la restante documentación, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades recurra, en el plazo máximo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al requerimiento.

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:

1. **Garantía definitiva/complementaria:** El adjudicatario deberá acreditar haber constituido una garantía definitiva equivalente al 5% del precio final de adjudicación del lote o lotes correspondiente, IVA excluido. Dicha garantía se constituirá a favor del Consejo Rector de CASA 47 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 del lote o lotes correspondiente, IVA excluido. A todos los efectos, dicha garantía tendrá la consideración de garantía definitiva.

Si la solvencia económica y financiera se integrase con medios externos, las entidades que los pongan a disposición de la empresa deberán garantizar solidariamente con ésta tanto la garantía definitiva como la complementaria.

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.

2. **Capacidad de obrar.** - En el supuesto de personas jurídicas, 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 lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará 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, copia legitimada notarialmente del Documento Nacional de Identidad.

Las personas jurídicas que hayan inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado los actos correspondientes a su personalidad y capacidad de obrar, podrán acreditarlas mediante la inscripción en dicho Registro de la que resulte la capacidad de obrar. En este caso deberá presentarse una declaración responsable firmada por el licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en mencionado Registro no han experimentado variación alguna.

3. **Representación.-** 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 copia legitimada notarialmente de su Documento Nacional de Identidad.

Las personas físicas o jurídicas que hayan inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado los actos relativos a la extensión de las facultades de los representantes o apoderados con capacidad para actuar en su nombre y obligarla contractualmente, podrán acreditarlas mediante la inscripción en dicho Registro de la que resulten las facultades. En este caso deberá presentarse una declaración responsable firmada por el licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en mencionado Registro no han experimentado variación alguna. En esta declaración se indicará expresamente el nombre del representante de la empresa, cuyas facultades consten inscritas en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, que represente en la licitación a la mercantil en cuestión, y que deberá ser el firmante de la oferta. También se acompañará de copia legitimada notarialmente del Documento Nacional de Identidad del representante designado.

4. **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 lote o lotes del correspondiente cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del lote o lotes 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: Se acreditará mediante la aportación de los siguientes documentos:

1. Los licitadores habrán de ser necesariamente Entidades Aseguradoras, debiendo acreditar la obtención de la autorización administrativa a que hace referencia el artículo 20 de la Ley 20/2015, de 14 de julio de Ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, mediante documentación acreditativa de estar inscrita en el Registro administrativo de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, así como de estar autorizada para operar en el ramo correspondiente.
2. Asimismo deberá presentar una relación, suscrita por el representante legal de la compañía de seguros, de los principales contratos de seguros realizados por el licitador en los últimos tres años, en los ramos de seguro correspondientes por un importe mínimo del 70% del valor estimado del lote o lotes correspondiente.

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 nº1 una Declaración responsable en la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al formulario normalizado del DEUC. En ese caso deberá aportarse el compromiso por escrito de dichas entidades de disposición de los recursos necesarios. 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.

5. **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.
6. **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.
7. **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 2 a 6 anteriores. A efectos de determinar la solvencia de la UTE se



atenderá a las características acumuladas de cada uno de ellos en la forma que se determina en el RGLCAP. 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

La adjudicación de cada uno de los lotes deberá recaer en el plazo máximo de 6 meses a contar desde la apertura de las proposiciones, 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. Este



plazo se ampliará en 15 días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites para la justificación de una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad. De no producirse la adjudicación en dicho plazo los licitadores tendrán derecho a retirar sus proposiciones.

Asimismo, podrá adjudicarse cada lote a una empresa distinta y podrán resultar desiertos uno o varios lotes.

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 CASA 47, en un plazo no superior a cinco días, a resolver sobre la adjudicación del contrato.

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, CASA 47 podrá proceder a la destrucción de la documentación.

De acuerdo a lo establecido en el art. 122.2 tercer párrafo de la LCSP, dado que la ejecución del contrato requiere el tratamiento de datos personales por parte del contratista de los que esta Entidad Pública es la responsable del tratamiento, adicionalmente, el que resulte adjudicatario deberá presentar, previa a la formalización del contrato y siendo condición imprescindible, en el plazo máximo de tres días naturales desde que sea requerido para ello, una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos, debiendo situarse ambos dentro del territorio del Espacio Económico Europeo. Esta declaración podrá presentarse voluntariamente en otro momento anterior del procedimiento.

Si dentro del plazo indicado anteriormente, el adjudicatario no aportase la citada declaración, se entenderá que no puede formalizarse por causa que le es imputable y procediéndose conforme a lo previsto en el art. 153.4 de la LCSP, adjudicándose el contrato al siguiente licitador según el orden en que hubiese quedado la clasificación de las ofertas.

La obligación de comunicar por escrito a CASA 47 y solicitar autorización previa ante cualquier cambio que se produzca respecto a la referida declaración, perdurará a lo largo de la vida del contrato.

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 CASA 47, una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores sin que se hubiera interpuesto recurso que suponga la suspensión de la adjudicación del contrato o cuando, habiéndose interpuesto, el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales haya acordado el levantamiento de la suspensión.

Cumplido lo anterior, el órgano de contratación, requerirá al adjudicatario para que formalicen el contrato dentro del plazo máximo de 5 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento por parte de la Administración.



La formalización del contrato se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, y, en su caso, en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el Boletín Oficial del Estado.

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 CASA 47 Entidad Pública Empresarial 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 CASA 47. 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 CASA 47 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.
4. En caso de suscribirse las pólizas correspondientes a los contratos de seguro, dichas pólizas no podrán contener limitaciones o exclusiones sobre lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en el presente Pliego o en las mejoras recogidas en la oferta del Adjudicatario. Si las pólizas incorporasen alguna de las mencionadas limitaciones o exclusiones, prevalecerá lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en el Pliego de Cláusulas o en la oferta del adjudicatario, sobre lo dispuesto en la póliza, que no resultará de aplicación.

Asimismo, en caso de presentar los Contratistas las pólizas correspondientes a los contratos de seguro, aunque las mismas no llegasen a suscribirse por parte de SEPES, si de su contenido resultase alguna mejora sobre lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en este Pliego o en las mejoras recogidas en su oferta, dichas mejoras serán de aplicación al contrato.

Igualmente las ofertas en ningún caso podrán incluir limitaciones o exclusiones no recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, o contraviniendo lo indicado en el presente pliego, ya que en dicho caso se tendrán por no puestas y el contrato se registrará exclusivamente por lo estipulado en los mencionados Pliegos.

CLÁUSULA 10ª.- DURACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y OBLIGACIONES RESPECTO AL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

1. Duración y ejecución del contrato

El plazo de duración del contrato será de dos (2) años, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, junto con el alta de la póliza del primer inmueble.



Puesto que la incorporación de las viviendas al patrimonio de CASA 47 será acumulativa, las viviendas se incorporarán a los seguros de daños materiales y responsabilidad civil a medida que CASA 47 se lo comunique al/los contratista/s. Por tanto, el plazo de duración de los seguros de cada una de las viviendas se iniciará en el momento en que se produzca la comunicación por parte de CASA 47 a la aseguradora oportuna y finalizará el día de finalización del contrato.

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.

CASA 47 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.

2. Obligaciones respecto al tratamiento de datos personales:

El objeto del presente contrato implica, por parte del adjudicatario, el tratamiento de datos personales de los que CASA 47 es responsable, a los efectos de lo que se establece en el punto 2 de la Disposición adicional vigésima quinta de la LCSP, teniendo el adjudicatario la consideración de encargado del tratamiento. En consecuencia, el contratista deberá respetar en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos, en adelante RGPD), así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales (LOPDyGDD) y, en general, se compromete al cumplimiento de lo dispuesto en la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, siguiendo lo indicado en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 de la LCSP. Esta obligación tiene el carácter de obligación contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la misma.

El acceso a los datos del fichero para la realización del objeto del presente contrato tendrá la consideración legal de tratamiento de datos, según la definición que establece el RGPD.

Los datos personales a los que tenga acceso el Contratista no podrán ser transmitidos fuera del territorio del Espacio Económico Europeo.

Se adoptarán las medidas de índole técnica y organizativa que eviten la alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos objeto del tratamiento y los riesgos a que los mismos estén expuestos.

Se mantendrá por el Contratista la más absoluta confidencialidad sobre los datos personales a los que tenga acceso para la realización de las tareas, así como sobre los que resulten de su tratamiento cualquiera que sea el soporte en que se hubieren obtenido, comprometiéndose a no revelar, transferir, ceder o de otra forma comunicar los ficheros ni los datos en ellos contenidos, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a ningún tercero. A tal efecto, sólo se permitirá el acceso a los datos a aquellos empleados del Contratista que tengan necesidad de conocerlos para la realización de las tareas contratadas y siempre que tales empleados estén sujetos a las mismas obligaciones de confidencialidad y protección de datos personales que aquí se establecen. Así, deberá comunicar y hacer cumplir a sus empleados las obligaciones aquí establecidas. Dicha obligación de confidencialidad subsistirá a la finalización del trabajo, sin límite temporal alguno. Una vez cumplida



la prestación contractual, los datos de carácter personal deberán ser devueltos o destruidos, así como cualesquiera copias o soportes en los que éstos estuviesen contenidos, debiendo certificar a SEPES inmediatamente por escrito dicha devolución o destrucción.

La finalidad para la cual se cederán los datos personales es exclusivamente la correcta ejecución del objeto del contrato.

En el caso de que se destinen los datos a otra finalidad, se comuniquen o se utilicen incumpliendo lo recogido en las presentes condiciones, el Contratista será considerado también Responsable del Fichero, respondiendo personalmente de las infracciones en que hubiera incurrido. Asimismo, será responsable e indemnizará a CASA 47 Entidad Pública Empresarial por cualquier reclamación, coste, pérdida, daño de terceros o responsabilidad contraída, y que se derive directa o indirectamente del incumplimiento de lo dispuesto en estas condiciones o de las disposiciones de la normativa aplicable de protección de datos de carácter personal.

El Contratista permitirá a CASA 47 Entidad Pública Empresarial la realización de auditorías de control, así como el acceso a la documentación de seguridad e informes de auditoría, al objeto de comprobar el cumplimiento por parte del mismo de lo establecido en el presente Pliego y de la normativa aplicable.

Los datos personales y el tipo de interesados a los que se refieren son:

- Los datos de contacto: nombre, dirección de contacto, teléfono o correo electrónico
- Categoría de interesados: Personas afectadas por siniestros, arrendatarias de los inmuebles, así como personal vinculado a la vivienda como personal de conserjería o de las administraciones del edificio.

3. Otras obligaciones

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.

La compañía aportará trimestralmente o cuando le sea solicitado por el asegurado, la relación de siniestros declarados, de manera individual e incluyendo al menos las fechas de ocurrencia y comunicación, número de siniestro de la aseguradora y del asegurado (si procede), estado, causa, reservas y pagos.

La gestión y administración del contrato, la tramitación y liquidación de siniestros, así como todos los avisos y notificaciones que se deriven del mismo, serán cursados por el Asegurado al Asegurador a través del mediador que esté contratado por CASA 47 en cada momento, siendo actualmente AON Iberia Correduría de Seguros y Reaseguros S.A.U.

Con independencia del momento del pago de la prima, el Asegurador vendrá obligado al pago de las indemnizaciones por siniestros que se hayan producido en el período de vigencia previsto por el seguro.

Dentro del período estipulado como duración del contrato, se mantendrán todas las garantías concertadas no pudiendo la Entidad Aseguradora resolver el contrato sea cual sea el número de



siniestros que se produzcan, y las cuantías de las correspondientes indemnizaciones, respetando los límites en cada caso señalados por cada siniestro.

Se establece como condición especial de ejecución que el contratista deberá, en sus relaciones con CASA 47, realizar las comunicaciones y facilitar la documentación necesaria para la supervisión por medios telemáticos siempre que sea posible, reduciendo con ello el consumo de papel y el transporte físico de documentación. Esto se realizará sin perjuicio de que CASA 47 pueda requerir reuniones personales, documentación y copias de los informes en papel cuando este resulte estrictamente necesario (a juicio de CASA 47 y debidamente comunicado) y, en todo caso, en cumplimiento de los requisitos establecidos en los pliegos.

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, CASA 47 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 CASA 47 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 CASA 47.

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 CASA 47, con carácter previo, a prestar sus servicios en las dependencias de CASA 47. 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.

CASA 47 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 CASA 47 para la prestación de los servicios objeto de este contrato.



La empresa contratista deberá designar al menos un coordinador técnico o responsable, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

- a) Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a CASA 47, canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y CASA 47, 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 CASA 47, a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.
- e) Informar a CASA 47 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 CASA 47 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 CASA 47 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 CASA 47.

2.Suspensión del contrato

Si CASA 47 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.

CASA 47 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 aquella 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 CASA 47 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 importe de los contratos de seguro se abonará a cada contratista, previa conformidad de CASA 47 y presentación en forma del correspondiente recibo de la prima. El cobro de la prima se realizará exclusivamente por las Compañías de seguros.

Hasta el momento del pago de la prima se mantendrán en vigor todas las coberturas del contrato y, en todo caso, el Contratista hará frente a los pagos a los que resulten obligadas por los siniestros acaecidos antes del pago.

La forma de pago será la siguiente:

LOTE N° 1. Seguro de daños materiales:

En la medida en que la incorporación de los inmuebles (viviendas, anejos y zonas comunes) al patrimonio de CASA 47 será acumulativa, la forma de pago consiste en abonar, una vez formalizado el contrato, previa conformidad de CASA 47 y presentación en forma del correspondiente recibo de la prima, una prima inicial equivalente a la suma asegurada de los inmuebles que deben estar cubiertos desde inicio en la fecha de efecto de la póliza.

La prima inicial se calculará aplicando la siguiente fórmula:

Prima correspondiente a los inmuebles (prima neta expresada en euros) = Capital total asegurado de los inmuebles (en €) x tasa de aplicación (expresada en ‰).

A esta cuantía (prima neta) se le sumarán los impuestos de seguros que le correspondan legalmente y la prima del Consorcio de Compensación de seguros.

La tasa de aplicación será la cantidad resultante de dividir la prima neta anual ofertada por el licitador, (prima total anual una vez descontados los impuestos vinculados a seguros y prima del Consorcio de Compensación de Seguros) por el capital total asegurado (5.033.600.000 €) expresado en tanto por mil (‰) y tomando un máximo de 2 decimales.

Tras el pago de esa prima inicial:

1. La gestión de recibos se realizará periódicamente, de forma trimestral, teniendo en cuenta la fecha de incorporación de cada inmueble al contrato y el capital individualizado asegurado, y con los recargos de impuestos y consorcio que correspondan.

2. La prima correspondiente a cada inmueble se calculará aplicando la siguiente fórmula:

Prima correspondiente al inmueble (en €) = Continente asegurado del inmueble (en €) x tasa de aplicación (en ‰) x número de días restantes hasta la fecha de cumplimiento de la anualidad del contrato / 365.

Se emitirá un único recibo trimestral por el total de las primas individuales correspondientes a los inmuebles que se den de alta o de baja.

3. En los sucesivos trimestres se emitirían los recibos correspondientes a la prima de los inmuebles que se hubieran dado de alta/baja en cada periodo.

4. Cumplido el primer año, y al inicio de la siguiente anualidad, se cobrará una prima inicial equivalente al número total de inmuebles que deben estar cubiertos por el seguro en esa fecha. Para el cálculo de dicha prima se tendrá en cuenta el método descrito previamente.

LOTE N° 2 seguro de responsabilidad civil:



En la medida en que la incorporación de los inmuebles (viviendas, anejos y zonas comunes) al patrimonio de CASA 47 será acumulativa, la forma de pago consiste en abonar, una vez formalizado el contrato, una prima inicial equivalente al número total de m² acumulado de las viviendas que deban estar cubiertas por el seguro en la fecha de efecto de la póliza.

A efectos orientativos, se hace constar que la superficie total estimada de los inmuebles del parque asciende a 3.088.880 m², lo que equivale a una media estimada de 108 m² por cada conjunto de vivienda y anejos vinculados o alquilados conjuntamente.

La prima inicial se calculará aplicando la siguiente fórmula:

Prima neta correspondiente al inmueble (en €) = Metros cuadrados del inmueble x tasa de aplicación.

En lo que respecta a la fórmula anterior, se entenderá por "metros cuadrados del inmueble" la superficie construida con el siguiente detalle:

- En el caso de viviendas o trasteros, se computa la superficie construida sin elementos comunes.
- En el caso de plazas de garaje, se computa la superficie construida de los límites de la plaza, sin contar zonas de circulación y acceso.
- En el caso zonas comunes de edificios, se computa la superficie construida de éstas.

A esta cuantía (prima neta) se le sumarán los impuestos de seguros que correspondan legalmente.

La tasa de aplicación será la cantidad resultante de dividir la prima neta anual ofertada por el licitador, (prima total anual una vez descontados los impuestos vinculados a seguros y prima del Consorcio de Compensación de Seguros) por la superficie total estimada para el parque, que asciende a 3.088.800 m², tomando un máximo de 2 decimales.

Tras el pago de esa prima inicial:

1. La gestión de recibos se realizará periódicamente, de forma trimestral, teniendo en cuenta la fecha de incorporación de cada inmueble al contrato y los metros cuadrados individualizados, y con los recargos de impuestos que correspondan.
2. La prima correspondiente a cada inmueble se calculará aplicando la siguiente fórmula:

Prima correspondiente al inmueble (en €) = Metros cuadrados del inmueble x tasa de aplicación x número de días restantes hasta la fecha de cumplimiento de la anualidad del contrato / 365.
3. En los sucesivos trimestres se emitirían los recibos correspondientes a la prima de los inmuebles que se hubieran dado de alta/baja en cada periodo.
4. Cumplido el primer año, y al inicio de la siguiente anualidad, se cobrará una prima inicial equivalente al número total de metros cuadrados de los inmuebles que deban estar cubiertos por el seguro en esa fecha. Para el cálculo de dicha prima se tendrá en cuenta el método descrito previamente.

En el importe a abonar en ambos lotes está incluida la retribución que la compañía aseguradora debe abonar a la correduría de seguros, que está fijada en una comisión máxima de corretaje del 15% sobre



la prima neta, y que deberá ser abonada por las compañías de seguros al corredor coincidiendo con el pago de la prima.

El importe finalmente abonado por el aseguramiento de las viviendas de CASA 47 dependerá del número efectivo de viviendas finalmente aseguradas y su fecha de adquisición, pudiendo no agotarse el importe de adjudicación de cada uno de los lotes, no pudiendo el contratista reclamar ningún pago ni indemnización en caso de no agotarse el importe de adjudicación de cada uno de los lotes.

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. CASA 47 no procederá a abonar al Contratista ninguna cantidad estipulada en este Pliego mientras no se haya presentado dicho certificado y las renovaciones anuales oportunas.

El contratista deberá presentar la factura correspondiente en el Registro de CASA 47 en el plazo de treinta días desde la finalización de cada periodo de pago.

A los efectos de su constancia en las facturas, se informa que los datos de facturación 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.

El importe correspondiente al pago de los anuncios del procedimiento de licitación, en caso de no haberse abonado con anterioridad por el contratista, se hará efectivo 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. La cifra exacta se comunicará al licitador y su importe no podrá exceder en ningún caso del máximo que se establece en el apartado H del Cuadro de Características.

CLÁUSULA 14ª.- PENALIDADES

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 viene 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% del precio del contrato hasta alcanzar el límite máximo del 50 por ciento de dicho precio.
- Si llegado el término del plazo parcial o total, el Contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, SEPES podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la garantía definitiva o por la imposición de una penalidad diaria de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido. A estos efectos, el Contratista incurrirá en mora por el mero transcurso del plazo señalado sin que requiera notificación por parte de SEPES.



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 CASA 47, originado por la demora o incumplimiento del Contratista. 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 CASA 47.

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 CASA 47 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.
- vii. Que cumple con los requisitos establecidos en el art. 28.4 del RGPD.

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 CASA 47, 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 CASA 47, 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.

CASA 47 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.

Asimismo, al tratarse de un contrato cuya ejecución requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta de SEPES, el contratista no recurrirá a otro encargado del tratamiento sin la autorización previa por escrito de SEPES. En caso de que dichos subcontratistas deban acceder a datos personales, el contratista identificará qué tratamiento de datos personales conlleva, y en todo caso, el contratista y la empresa subcontratista formalizarán un contrato de encargo de tratamiento de datos en términos no menos restrictivos a los previstos en el presente Pliego, el cual será puesto a disposición de SEPES.

Si la subcontratista incumple sus obligaciones de protección de datos, el contratista seguirá siendo plenamente responsable ante SEPES, por lo que respecta al cumplimiento de las obligaciones de la empresa subcontratista.

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 CASA 47, 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 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 indemnizar a CASA 47 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 CASA 47 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 CASA 47 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 cubrirlos, siendo a cuenta del Contratista todos los gastos judiciales o extrajudiciales que por tal circunstancia se originen.

CLÁUSULA 18ª.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el art. 190 LCSP, el Órgano de Contratación de CASA 47 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, CASA 47 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 21ª. 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

EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado
EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
P.D. (26 noviembre 2025)
LA PRESIDENTA



ANEXO N° I

MODELO DE CONTRATO

DE UNA PARTE,

Don/Doña..... en nombre y representación de **CASA 47 Entidad Pública Empresarial**. 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 n° 241 de 8 de octubre), modificado por Real Decreto 855/2021, de 5 de octubre (BOE n° 239 de 6 de octubre) y por Real Decreto 1123/2025, de 10 de diciembre, (BOE n° 297 de 11 de diciembre), con CIF Q2801671E. Actúa en este acto como, en ejercicio de las facultades

Y DE OTRA,

Don/Doña, Documento Nacional de Identidad n°, 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 n° 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 n° 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.



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

La adjudicación del presente contrato se realiza a favor depor el importe 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 CASA 47 Entidad Pública Empresarial 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:)

Este precio será abonado por CASA 47 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.....

CUARTA.- Para responder del cumplimiento de este contrato, ha sido constituida a favor de CASA 47 Entidad Pública Empresarial una garantía por un importe de €, con número de depósito de fecha, depositada en la Caja General de Depósitos del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

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 CASA 47

Por el ADJUDICATARIO



ANEXO N° II

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS



ANEXO Nº III

FORMULARIO NORMALIZADO DEL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC)

El formulario está disponible en la siguiente dirección:

<https://visor.registrodelicitadores.gob.es/esp-d-web/filter?lang=es>

Parte I: Información sobre el procedimiento de contratación y el poder adjudicador o la entidad adjudicadora

INFORMACIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

La información exigida en la Parte I será proporcionada por CASA 47 como poder adjudicador, y deberá ser consignada por el operador económico.	
Identidad del contratante	Respuesta
Nombre:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
Procedimiento:	Abierto
¿De qué contratación se trata?	Respuesta
Título:	SERVICIOS DE SEGUROS NECESARIOS PARA LAS VIVIENDAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DE ALQUILER ASEQUIBLE DE CASA 47.
Breve descripción de la contratación:	Constituye el objeto del contrato el servicio de seguros de daños materiales y responsabilidad civil para las viviendas (incluye trasteros, garajes y las promociones de viviendas/comunidades con sus zonas comunes) del Parque de Viviendas de alquiler asequible de CASA 47.
Número de referencia del expediente asignado por el poder adjudicador o la entidad adjudicadora:	132491