

|                            |                                                                                           |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Referencia:                | ANÁLISIS SITUACIÓN DEL ESTADO DE LA VIVIENDA DE ALQUILER EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA |
| Procedimiento:             | Contratación Menor Servicios 13/2025/CME                                                  |
| DIRECTOR-GERENTE EMVISMESA |                                                                                           |
| Fecha: 15/05/2025          |                                                                                           |

**ASUNTO: INFORME DE NECESIDAD E INICIO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN MENOR SERVICIO “ANÁLISIS SITUACIÓN DEL ESTADO DE LA VIVIENDA DE ALQUILER EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA”**

**PRIMERO.-** Corresponde a esta Gerencia la solicitud al presidente del Consejo de Administración, de la contratación de las prestaciones del objeto del contrato que se describen en el apartado segundo, en virtud del artículo 22 de los estatutos societarios; y conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de los estatutos societarios de EMVISMESA, corresponde a dicho órgano de dirección, la competencia para la realización de contratos menores.

EMVISMESA gestiona todo el parque mobiliario de viviendas de protección oficial, tanto en régimen de arrendamiento como de venta, y esta gestión la desarrolla con las viviendas que son titularidad de la empresa pública, como con las viviendas que son titularidad de la Ciudad Autónoma de Melilla, a través del Acuerdo de la Excm. Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla adoptado en sesión extraordinaria de fecha 20/01/2021, mediante el que recibió el encargo para la gestión del patrimonio inmobiliario titularidad de la Ciudad Autónoma de Melilla.

**SEGUNDO.- OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN MENOR.**

**Necesidad y Objeto del contrato.**

Necesidad: La Ciudad Autónoma de Melilla ha iniciado un proyecto de revitalización de la construcción de edificios de protección oficial, siendo que una parte muy importante de esta nueva edificación va a ir destinada a viviendas de alquiler. En la actualidad se están desarrollando los trabajos técnicos preparatorios al inicio de la construcción, con las diversas autorizaciones y redacción de estudios y proyectos de ejecución.

Se hace necesario por tanto, la elaboración de un estudio, análisis, que muestre el estado actual de la vivienda de alquiler en Melilla, y que sirva de medio de muestra de las necesidades y condiciones de la población melillense de cara a afrontar el alquiler de la vivienda.

**Objeto:** El objeto del contrato es la creación de un observatorio de la vivienda en alquiler para conocer el estado actual del mercado de la vivienda en la Ciudad Autónoma de Melilla en términos de asequibilidad, con un enfoque metropolitano y demográfico, de manera que sirva como elemento para tomar medidas efectivas en cuanto a las diferentes políticas y acciones a desarrollar en materia de vivienda, así como para conocer el entorno de la vivienda asequible y poder trabajar de acuerdo a un escenario de situación actual consensuado y riguroso, así como poder comparar con otras ciudades españolas o europeas para encontrar casos de éxito y líneas estratégicas de buenas prácticas.

a.- **Análisis de demanda:** Se aportarán suficientes indicadores que expliquen la dinámica de hogares: número de hogares, variaciones anuales, estructura poblacional, etc. También se analizará la dinámica del mercado de trabajo (número de afiliados por tipo de afiliación, tasa de actividad, tasa de desempleo, etc.) Finalmente se aportará información agregada sobre la generación de riqueza incluyendo, entre otros, las rentas disponibles brutas y netas por hogar por sección censal, etc.

b. **Análisis de la oferta:** Se analizará el stock residencial y sus diferentes segmentos.

c. **Análisis de la capacidad de pago y la tasa de esfuerzo:** Se analizarán los precios actuales, segmentados en tipología o tamaño de vivienda, así como las dinámicas de los últimos periodos. Se determinarán las tasas de esfuerzo a nivel local y se aportarán índices e indicadores que permiten medir las necesidades reales del mercado. Igualmente se analizará el número de hogares sin acceso a vivienda asequible.

El servicio consistirá en una plataforma de datos con acceso digital, que incluya una descripción del estado actual de la vivienda en alquiler en la Ciudad Autónoma de Melilla, A través de la demanda, la cuantificación de necesidades de ésta, el estado de la oferta del parque existente y de las transacciones más recientes, y el análisis de la capacidad de pago y la tasa de esfuerzo de los ciudadanos. Este módulo de observatorio digital, busca entender los principales indicadores claves de rendimiento (KPI), de demanda, de oferta y de precios, así como analizar del parque construido en los diferentes distritos y barrios que conforman la Ciudad Autónoma de Melilla. El observatorio permite la recurrencia periódica del análisis, de forma trimestral, como mínimo; así como el mismo la recopilación, análisis y presentación de datos tanto a nivel ciudad, como distrito o barrio (en caso de no disponer en algún indicador de datos de ámbitos geográficos inferiores, se utilizará el inmediatamente anterior que esté disponible), de forma intuitiva, estructurada y comprensible. Todo para la toma de decisiones informada con datos y de forma inmediata, así como su comunicación política, estratégica o técnica.

**Insuficiencia de medios:** EMVISMESA carece de personal y medios capacitados para poder realizar las tareas descritas; y se hace necesario la contratación de una empresa externa que ejecute las diferentes actuaciones a desarrollar, por ello, se



procede a externalizar el objeto del contrato teniendo el mismo substantividad propia.

Códigos nomenclatura CPV:

- 71356200-0: Servicios de asistencia técnica.
- 71410000-5: Servicios de urbanismo.

Al efecto de la repercusión del gasto de gestión del presente contrato de servicios en el expediente “Encargo de la CAM a la mercantil Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A. (EMVISMESA), para la gestión del patrimonio inmobiliario de la CAM y de actuaciones materiales de diversos expedientes relativos a ayudas en materia de vivienda”, y su posterior liquidación, la gestión del servicio objeto de la presente licitación, se imputa al 100% a la mencionado encargo de gestión.

**TERCERO.- TIPO CONTRATO, VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LÍMITES.**

Se informa que el valor estimado del contrato no superará los quince mil euros (15.000,00 €) IPSI no incluido, y que su duración no será superior a los seis meses, posibles prórrogas incluidas así como que su objeto no ha sido alterado para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación, conforme a lo establecido en el artículo 118.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en su interpretación realizada por la Junta Consultiva de Contratación del Estado en los informes emitidos en los expedientes 41/2017 y 42/2017. En el expediente se hará constar la comprobación efectiva de que se respetan los límites establecidos en el artículo 118 de la LCSP respecto de los contratos menores.

Como quiera que el importe de este contrato menor de servicio, no supera el umbral marcado por los organismos de control y por la LCSP de quince mil euros (15.000,00€), se hace posible la tramitación del presente contrato a través de la modalidad de contratación menor en la especialidad de servicios.

El contrato, de conformidad con la valoración realizada conforme al precio de mercado de otros servicios análogos que se ejecutan para esta empresa pública, tendrá un valor estimado de catorce mil seiscientos euros (14.600,00 €), impuestos excluidos. La oferta que se reciba deberá presentarse con indicación del impuesto (4% IPSI) desglosado.

**Presupuesto Base de licitación: 14.600,00 € (4% IPSI no incluido).**

La oferta presentada que supere dicho importe base de licitación quedará excluidas del presente procedimiento de contratación.

La oferta que se reciba deberá presentarse con indicación del IPSI desglosado (tipo 4 %).

Se considerará automáticamente que una oferta es anormal o desproporcionada, si es inferior al 75% del valor estimado del contrato, debiéndose actuar conforme a lo establecido en el artículo 149 LCSP, explicando adecuadamente en documento que se acompañe a la oferta realizada, la viabilidad de la misma, conforme a los criterios del artículo 149 LCSP. En caso de no aportarse dicha explicación con la oferta económica presentada, se excluirá la referida oferta.

#### **CUARTO.- SOLVENCIA ECONÓMICA, FISCAL, TÉCNICA Y PROFESIONAL.** (Sobre/Archivo A).

En el archivo A, deberá aportarse la siguiente documentación acreditativa de la situación administrativa de la licitadora:

##### **1.- Acreditación situación administrativa.**

A.- Copia de documento acreditativo de identificación para personas físicas y copia debidamente bastantada escritura de constitución de sociedad para personas jurídicas. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también escritura de poder debidamente bastantado.

B.- Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante el órgano de contratación, se realizará de acuerdo con lo siguiente:

##### Obligaciones tributarias:

b.1) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración

Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b.2) Además, el empresario propuesto como adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con la Ciudad Autónoma de Melilla, debiendo presentar certificación emitida por la Tesorería de la Ciudad Autónoma de Melilla en la que conste el cumplimiento de dicha obligación. No obstante, en caso de duda, la Ciudad podrá comprobar mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

#### Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

## **2.- Solvencia económica y fiscal.**

Deberá acreditarse por los medios siguientes:

**A.-** Por el volumen anual de negocios, por importe igual o superior a **20.000,00 euros**, acumulado en el conjunto de los dos últimos ejercicios declarados 2023 y 2024.

El medio de acreditación será, en el caso de empresas, por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil.

En el caso de profesionales individuales, mediante la presentación de las declaraciones del IRPF de los referidos ejercicios, cuantificándose a efectos de solvencia el importe que figure en el apartado de “actividades económicas realizadas y rendimientos económicos obtenidos: total ingresos computables” de dichas declaraciones.

Acreditación de la solvencia económica y financiera: (art. 87) para supuestos de empresas extranjeras licitantes.

La no presentación de los documentos que acrediten la solvencia económica y financiera en los términos expuestos, será causa automática de exclusión.

En el caso de cesión de solvencia, deberá incluirse un DEUC de la entidad cedente de la solvencia, y en el DEUC del licitador, se deberá dejar constancia expresa de esa circunstancia en el apartado C de la parte II.

Los licitadores deberán aportar con la oferta la documentación que permita acreditar los requisitos establecidos en esta cláusula. La no inclusión de alguno de estos

documentos supondrá la exclusión automática, no procediendo a la revisión del resto de documentación presentada.

### **3.- Acreditación de la solvencia técnica o profesional.**

La acreditación de la solvencia técnica o profesional se realizará:

Justificación de la existencia de un seguro de responsabilidad civil y penal por importe mínimo de 30.000,00 euros. El justificante deberá ser original sellado por la entidad aseguradora o copia autenticada de la póliza. Asimismo se deberá aportar recibo que acredite el pago de la anualidad vigente sellado por la entidad bancaria.

## **QUINTO.- PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

Conforme a la base 38ª.7.h., de las “Bases de ejecución del presupuesto 2025 de la Ciudad Autónoma de Melilla y sus organismos autónomos”, a fin de dar cumplimiento a los principios de eficacia, economía y eficiencia en el uso de los recursos públicos, se va a proceder a publicar en el perfil del contratante de EMVISMESA, habilitado en su página web, el pliego de prescripciones técnicas para que los interesados puedan presentar oferta, de conformidad con las condiciones y requisitos que se publique, por un período no inferior a cinco (5) días.

La empresas que presenten sus ofertas, tendrán que reunir los requisitos de capacidad de obrar y/o habilitación profesional para realizar la prestación del objeto del contrato, deben estar de alta en el epígrafe correspondiente del objeto del contrato en la A.E.A.T., y, que en todo caso, se deberá ajustar a las características técnicas del contrato, y debiendo ser dicha oferta ventajosa a los intereses de EMVISMESA.

Se establece un único criterio de adjudicación, un criterio objetivo de valoración mediante fórmulas (CVF): (Sobre B):

CVF.- PRECIO (100 puntos): Para valorar este criterio se utilizará la regla de tres inversa, a través de la siguiente fórmula:

$$(100 \times \text{Oferta más Baja}) / \text{Precio Ofertado}.$$

Se considerará automáticamente que una oferta es anormal o desproporcionada, si es inferior al 75% del valor estimado del contrato, debiéndose actuar conforme a lo establecido en el artículo 149 LCSP, explicando adecuadamente en documento que se acompañe a la oferta realizada, la viabilidad de la misma, conforme a los criterios del artículo 149 LCSP. En caso de no aportarse dicha explicación con la oferta económica presentada, se excluirá la referida oferta.

## **SEXTO.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN.**

A.- Objeto: El objeto del contrato es la creación de un observatorio de la vivienda en alquiler para conocer el estado actual del mercado de la vivienda en la Ciudad Autónoma de Melilla en términos de asequibilidad, con un enfoque metropolitano y demográfico, de manera que sirva como elemento para tomar medidas efectivas en cuanto a las diferentes políticas y acciones a desarrollar en materia de vivienda, así como para conocer el entorno de la vivienda asequible y poder trabajar de acuerdo a un escenario de situación actual consensuado y riguroso, así como poder comparar con otras ciudades españolas o europeas para encontrar casos de éxito y líneas estratégicas de buenas prácticas.

El servicio consistirá en una plataforma de datos con acceso digital, que incluya una descripción del estado actual de la vivienda en alquiler en la Ciudad Autónoma de Melilla, A través de la demanda, la cuantificación de necesidades de ésta, el estado de la oferta del parque existente y de las transacciones más recientes, y el análisis de la capacidad de pago y la tasa de esfuerzo de los ciudadanos. Este módulo de observatorio digital, busca entender los principales indicadores claves de rendimiento (KPI), de demanda, de oferta y de precios, así como analizar del parque construido en los diferentes distritos y barrios que conforman la Ciudad Autónoma de Melilla. El observatorio permite la recurrencia periódica del análisis, de forma trimestral, como mínimo; así como el mismo la recopilación, análisis y presentación de datos tanto a nivel ciudad, como distrito o barrio (en caso de no disponer en algún indicador de datos de ámbitos geográficos inferiores, se utilizará el inmediatamente anterior que esté disponible), de forma intuitiva, estructurada y comprensible. Todo para la toma de decisiones informada con datos y de forma inmediata, así como su comunicación política, estratégica o técnica.

El servicio deberá incluir los siguientes aspectos y/o parámetros:

1.- Análisis de demanda:

A.- Se aportarán más de 15 indicadores sobre la dinámica de hogares: número de hogares, variaciones anuales, estructura población, etc.

B.- A través de más de 10 indicadores diferentes, se analizará la dinámica del mercado de trabajo (número de afiliados por tipo de afiliación, tasa de actividad, tasa de desempleo, etc).

C.- Se analizará la generación de riqueza incluyendo, entre otros, las rentas disponibles brutas y netas por hogar por sección censal, etc.

2.- Análisis de la oferta: Se analizará el stock residencial y sus diferentes segmentos a través de más de 20 KPI (indicadores claves de rendimiento).

3.- Análisis de la capacidad de pago y la tasa de esfuerzo:

A.- Se analizarán los precios actuales, segmentados en tipología o tamaño de vivienda, así como las dinámicas de los últimos periodos.

B.- Se determinarán las tasas de esfuerzo a nivel local y se aportarán índices e indicadores que permiten medir las necesidades reales del mercado.

C.- Igualmente se analizará el número de hogares sin acceso a vivienda asequible.

4.- Otros servicios: Cualquier servicio y/o indicador no descrito en el expósito de alcance de la propuesta inicial se entenderá como un requerimiento adicional objeto de estudio, valoración y aprobación expresa por parte del cliente.

El resultado del objeto del contrato, se visualizará a través de una Plataforma de Business Intelligence Online (Tableau) que sea flexible y adaptable a las necesidades de EMVISMESA, en el que se mostrarán todos los indicadores proporcionados para el observatorio de vivienda en modo cuadro de mandos. Dicho cuadro de mandos permitirá las segmentaciones por ámbito geográfico con los análisis de los ejes de demanda, oferta y precio (+tasa de esfuerzo o capacidad de pago).

El observatorio constará de 3 fichas (una por cada eje mencionado; demanda, oferta y capacidades de pago) para cada ámbito geográfico seleccionado (barrio o municipio)

Trimestralmente se actualizarán los datos, indicadores y cuadros de información que contiene la plataforma.

#### B.- Normativa de aplicación:

La normativa específica aplicable a la contratación administrativa es la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. (Contratos menores hasta el 8 de marzo de 2018).
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Entra en vigor el 9 de marzo de 2018.
- Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Instrucción 1/2019, de 28 de febrero de 2019, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación.



## **SÉPTIMO.- DURACIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo máximo en el que tendrá que ejecutarse el objeto del contrato, será de doce (12) meses desde la firma del contrato.

## **OCTAVO.- PUESTA EN MARCHA, RESPONSABLE DEL CONTRATO, COORDINACIÓN, Y SEGUIMIENTO.**

### **1.- Puesta en marcha.**

Tiempo de implementación de la plataforma de datos: Dentro de los tres días siguientes a la firma del contrato, se mantendrá una reunión de inicio de la actividad entre la empresa adjudicataria y los responsables del contrato de EMVISMESA.

La plataforma de datos objeto del contrato, se entregará plenamente operativa a EMVISMESA en el plazo máximo de los quince (15) días naturales siguientes desde la reunión del inicio de actividad.

Una vez entregada la plataforma de datos, se producirá dentro de los dos días siguientes, una segunda reunión en la que realizará el integramiento de personal que se designe por EMVISMESA con el uso de la plataforma de datos, informando sobre la configuración y el uso del visor, así como explicando la estructura de los indicadores que contiene la plataforma de datos.

El alcance de los servicios prestados se extenderá durante doce meses desde la entrega a EMVISMESA de la plataforma plenamente operativa.

### **2.- Responsable del contrato.**

La responsabilidad del contrato y representación por parte de EMVISMESA en los trabajos objeto del contrato, será asumida por el Gerente de EMVISMESA, quien ejercerá la dirección técnica de la empresa pública, coordinando los trabajos y velando por el cumplimiento del contrato. Este empleado ejercerá como responsable del contrato, a los efectos de lo contenido en el art. 62 de la LCSP.

### **3.- Relaciones entre empresa adjudicataria y EMVISMESA.**

La relación entre EMVISMESA y la empresa adjudicataria, la llevará el Gerente de EMVISMESA, o en su defecto y ante ausencia o imposibilidad de aquel, por el empleado técnico que por él se delegue la actuación.

### **4.- Seguimiento.**

Sin perjuicio de la facultad conferida a la Gerencia de EMVISMESA, de poder exigir en



cualquier momento la revisión del estado de los trabajos, se establecen los siguientes controles puntuales:

- Reuniones de información sobre aspectos generales o particulares a las que asistirán la Gerencia y/o posibles colaboradores por él designados, el responsable designado por el adjudicatario y aquellas personas de su organización que estén relacionadas con los temas a tratar. Dadas las actuales circunstancias, estas reuniones podrán llevarse a cabo de forma telemática, sin perjuicio de que la EMVISMESA pueda establecer en cualquier momento la celebración de reuniones presenciales en sus dependencias.

#### **NOVENO.- LUGAR DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.**

Los datos se remitirán a la sede de EMVISMESA..

#### **DÉCIMO.- DOCUMENTACIÓN A FACILITAR POR EMVISMESA.**

EMVISMESA, a los efectos de desarrollar el contrato, facilitará a la empresa adjudicataria toda la documentación técnica que le fuera necesaria para ejecutar la obra, y que estuviera en su disposición.

#### **DÉCIMO PRIMERO.- ÓRGANO CONTRATANTE Y CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

El órgano de contratación es la Presidencia del Consejo de Administración de EMVISMESA, conforme a lo dispuesto en los estatutos societarios y a la LCSP y la LSC.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

Además, las empresas adjudicatarias deberán ser personas físicas o jurídicas cuyo objeto social o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

#### **DÉCIMO SEGUNDO.- FORMA DE PAGO Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LA FACTURA.**

El precio de la adjudicación será abonado un treinta por ciento en el momento de la entrega del resultado del objeto del contrato, el setenta por ciento restante, en pagos trimestrales desde la firma del contrato.



EMVISMESA abonará el precio acordado por el servicio prestado, previa presentación por parte del adjudicatario de la correspondiente factura reglamentada y su comprobación de trabajo realizado conforme al Gabinete Técnico de EMVISMESA. Las facturas o documentos sustitutivos se dirigirán al registro de facturas de EMVISMESA.

Requisitos formales de la facturación:

Sin perjuicio de otros datos o requisitos que puedan resultar obligatorios reglamentariamente, habrán de constar imperativamente en las facturas presentadas:

- a.- Número y, en su caso, serie de la factura.
- b.- Nombre y apellidos, razón o denominación social completa del expedidor de la factura.
- c.- Número de identificación fiscal atribuido por la Administración Española, o en su caso por otro país miembro de la Comunidad Económica Europea, con el que ha realizado la operación el obligado a expedir la factura.
- d.- Importe de las operaciones. Desglosado, en caso de que proceda, la base imponible y el impuesto correspondiente: IPSI. En caso de que proceda, la correspondiente retención por IRPF.
- e.- Fecha en que se ha efectuado la operación que se factura.
- f.- Descripción detallada del servicio realizado, incluyendo el número de expediente.
- g.- Firma del proveedor del servicio.

### **DÉCIMO TERCERO.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD.**

El contratista está obligado a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con la normativa vigente.

Igualmente, se compromete a guardar la máxima reserva y secreto respecto de toda la información confidencial, incluya o no datos de carácter personal. Se entenderá que no es información confidencial aquella que sea de público conocimiento o pudiera obtenerse por medios públicos ajenos a la empresa.

El contratista se compromete igualmente a no divulgar dicha información confidencial, así como a no publicarla ni de cualquier otro modo, bien directa o indirectamente, ponerla



a disposición de terceros sin el previo consentimiento por escrito del responsable de la empresa.

El contratista está obligado a respetar la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos y en concreto 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 (en adelante RGPD) y la Ley Orgánica 3/18 de 5 de diciembre de Protección de Datos y garantía de los derechos digitales (en adelante LOPDGDD).

Los datos de carácter personal recabados en este proceso de licitación serán tratados por la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA para ser incorporados al sistema de tratamiento "Licitaciones", cuya finalidad es la gestión de los datos de personas físicas y representantes de personas jurídicas que participan en licitaciones y adjudicaciones de contratos de terceros, y cuya base de legitimación es el cumplimiento de una obligación legal.

Los datos de carácter personal serán comunicados a entidades financieras, Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Intervención General de la Administración del Estado, Tribunal de Cuentas, Plataforma de Contratación del Estado y demás organismos de la Administración Pública con competencias para ello. Se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos, conforme a la ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Los derechos de los interesados de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando proceda, se puede ejercitar ante la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA, Avenida de las Minas del Rif nº. 3, 52006, Melilla, o en la dirección de correo electrónico [dpd@emvismesa.es](mailto:dpd@emvismesa.es).

Si la contratación implica el acceso del contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, aquél tendrá la consideración de encargado del tratamiento. En este supuesto, el acceso a esos datos no se considerará comunicación de datos, cuando se cumpla lo previsto en el artículo 28 del RGPD.

La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con la normativa vigente. Si éste destinase los datos a una finalidad distinta, los comunicara o utilizara incumpliendo las estipulaciones del contrato y/o normativa vigente, será considerado también como Responsable del



Tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente

#### **DÉCIMO CUARTO.- ACEPTACIÓN DEL PLIEGO.**

La presentación de ofertas para el presente procedimiento en tiempo y forma, supone por sí misma la aceptación del contenido íntegro de las condiciones establecidas en el presente documento.

Para cualquier aclaración sobre el contenido técnico del contrato, pueden realizar sus consultas al responsable del Contrato a través del email: [info@emvismesa.es](mailto:info@emvismesa.es)

**DÉCIMO QUINTO.-** Que existe dotación presupuestaria en la aplicación presupuestaria del ejercicio afectado para el pago del servicio.

Por todo lo anterior, se informa favorablemente la necesidad de contratación de menor de servicio denominado **“ANÁLISIS SITUACIÓN DEL ESTADO DE LA VIVIENDA DE ALQUILER EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA”**, elevando a la Presidencia, conforme a los efectos oportunos de contratación. Melilla, a 15 de mayo de 2025.

Enrique Javier Díez Arcas  
Gerente EMVISMESA