

Referencia:	<b>“ANÁLISIS SITUACIÓN DEL ESTADO DE LA VIVIENDA DE ALQUILER EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA”</b>
Procedimiento:	<b>Contrato Menor de Servicios</b>
Expediente:	<b>13/2025/CME</b>
Fecha:	<b>16/05/2025</b>
<b>Presidente Consejo Administración EMVISMESA</b>	

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATACIÓN MENOR DEL SERVICIO DENOMINADO “ANÁLISIS SITUACIÓN DEL ESTADO DE LA VIVIENDA DE ALQUILER EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA”**

### **PRIMERO.- SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO.**

Descripción del objeto del contrato y de las prestaciones que lo componen:

#### Códigos nomenclatura CPV:

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

#### El objeto de 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.

#### Consideraciones generales:

- Los trabajos deberán desarrollarse con medios propios del adjudicatario tanto en lo que se refiere a medios personales como materiales y técnicos.
- Por las necesidades del servicio a realizar, será de interés que el licitador disponga de una estructura de empresa con capacidad y especialización para cumplir con las condiciones y plazos del contrato ante cualquier posible eventualidad.
- Se deberá designar un Coordinador del contrato que realice las funciones de interlocución con la administración y consulte a diario las dudas que pudieran surgir en el proceso con los responsables designados por EMVISMESA para la realización del servicio.
- Se deberá desarrollar cualquier otra actividad relacionada con la prestación del servicio y que sea necesaria para la correcta ejecución del mismo, siempre que pueda ser ejecutada con los medios adscritos al contrato y no sea competencia exclusiva de la administración.

El adjudicatario pondrá a disposición de la EMVISMESA un correo electrónico y de un número de atención telefónica de forma que se pueda comunicar cualquier incidencia relacionada con el servicio prestado. La definición y descripción de los elementos que constituyen el objeto del contrato, relacionados anteriormente tienen la consideración de alcance mínimo. El adjudicatario está obligado a realizar las operaciones fijadas y relacionadas en este Pliego, con la frecuencia y plazos de actuaciones que se establecen para cada una de ellas.

#### **SEGUNDO.- DURACIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

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

Su duración no es superior al año y que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la superación del umbral de valor estimado indicado; el precio final del objeto del contrato se corresponde con el habitual de mercado para cualquiera de similares características.

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.

### **TERCERO.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LÍMITES.**

El contrato, de conformidad con la valoración realizada conforme al precio de mercado de otros servicios análogos que se ejecutan para esta empresa pública, el **presupuesto de licitación del contrato es de QUINCE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS (15.184,00€), de los cuales CATORCE MIL SESCIENTOS EUROS (14.600,00€) sería el presupuesto base de licitación sin IPSI, y QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS (584,00 €) sería en concepto de IPSI.**

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

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

La oferta presentada que supere el 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.

Se incluyen dentro del precio los todos los gastos, tales como tributos, gastos de personal, de recursos y materias, primas de seguro, desplazamientos, gastos de representación, etc.

#### **CUARTO.- DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIO A REALIZAR.**

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.

## **QUINTO.- MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES.**

Serán de cuenta del adjudicatario el equipamiento, tanto de medios materiales, técnicos como humanos, necesarios para la prestación.

El contrato se entenderá suscrito a riesgo y ventura del adjudicatario. Cualquier modificación legislativa que implique una alteración cuantitativa y/o cualitativa de las obligaciones del mismo no dará derecho alguno a exigir indemnización ni modificación del precio durante la ejecución del contrato.

En ningún supuesto, ni durante la vigencia del contrato ni a la finalización del mismo, EMVISMESA se subrogará en las relaciones contractuales entre la entidad adjudicataria y el personal de la misma, ya sea por terminación del contrato o por cualquier otra causa: extinción de la sociedad, quiebra, suspensión de pagos u otros motivos similares.

El contratista estará obligado al cumplimiento de lo establecido en el Convenio Colectivo sectorial de aplicación respecto a la totalidad de los trabajadores que participen en el servicio contratado, incluyendo a los pertenecientes a las posibles

subcontratas, configurándose esta condición como obligación esencial del contrato según lo establecido en el art. 122.2 de la LCSP.

## **SEXTO.- FORMA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS/PROPOSICIONES.**

1.- Plazo: 5 días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación del expediente de licitación en el perfil del contratante de EMVISMESA, sito en la página web: [www.emvismesa.es](http://www.emvismesa.es).

La fecha y hora límite de presentación de la oferta, será las 23,59h del último día hábil.

2.- Lugar presentación oferta: La presentación de las proposiciones se realizará en el siguiente lugar: correo electrónico [info@emvismesa.es](mailto:info@emvismesa.es).

En caso de utilización de alguna otra vía de presentación admitida en derecho, se remitirá correo electrónico a [info@emvismesa.es](mailto:info@emvismesa.es), indicando dicha contingencia dentro el plazo estipulado para la presentación de oferta y se aportará copia del documento que acredite la remisión de la oferta; este correo electrónico deberá ser remitido antes de la fecha límite de presentación de las ofertas, siendo excluida la oferta que presentada fuera del registro de EMVISMESA, no cumpla con este requisito.

3.- Forma de presentación de la oferta: la presentación de las proposiciones se realizará a través del correo electrónico indicado al efecto, indicando en el asunto del correo electrónico, el nombre y CIF de la empresa que lo presenta y la denominación del contrato menor y el número de expediente de contratación, incluyendo los archivos y formatos que a continuación se detallan:

- ⊃ ARCHIVO A: *“Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.*

Se incluirá en formato “pdf”, toda la documentación administrativa solicitada en los pliegos administrativos, así como la referente a la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, la habilitación exigible del licitador (en su caso).

- ⊃ ARCHIVO B: *“Oferta Económica”.*

Se incluirá en formato “pdf” la oferta económica, conforme al modelo publicado.

## **SÉPTIMO.- SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL. (Archivo A).**

En el archivo A, deberá aportarse la siguiente documentación acreditativa de la situación administrativa de la licitadora, deberá adjuntarse en archivos pdf enumerados y denominados conforme a los siguientes:

- “1.- Acreditación situación administrativa”.

A.- Copia de documento acreditativo de identificación para personas físicas y copia debidamente bastanteada 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 bastanteado.

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.- Acreditación de la solvencia económica y financiera”.**

Artículo 87.1.a) LCSP: Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

**Requisitos mínimos de solvencia: 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.

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.

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

La acreditación de la solvencia técnica o profesional se realizará:

A.- Artículo 90.1 apartado a) LCSP : *Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos; cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes. Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.*

**Requisitos mínimos de solvencia: Haber realizado servicios o trabajos de similar naturaleza en los últimos dos años (2023 y 2024) por un importe igual o superior a 10.000,00 €, impuestos excluidos, en el conjunto de los dos años. Esto se acreditará a través de contratos de servicios adjudicados por entidades públicas o privadas.**

**OCTAVO.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. (Archivo B).**

El contrato se adjudicará a la oferta mejor puntuación obtenga en base a un único criterio de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas (CVF):

CVF 1.- PRECIO (100 puntos): Para valorar este criterio se utilizará la regla de tres inversa, a través de la siguiente fórmula:

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

La oferta se presentará conforme al modelo de proposición económica que se adjunta como anexo.

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.

La empresa adjudicataria del servicio será a aquella que obtenga una mayor puntuación con el criterio de valoración determinado. Las empresas serán ordenadas por orden decreciente.

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

El programa de datos se remitirá a la sede de EMVISMESA.

#### **DÉCIMO.- RÉGIMEN DE PAGOS.**

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 sustitutos se dirigirán al registro de facturas de EMVISMESA

Requisitos formales de la facturación:

Sin perjuicio de los anteriores datos o requisitos que resultan obligatorios, reglamentariamente habrán de constar imperativamente en las facturas presentadas:

- Número y, en su caso, serie de la factura.
- Nombre y apellidos, razón o denominación social completa del expedidor de la factura.
- 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 .
- 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.
- Fecha en que se ha efectuado la operación que se factura.
- Descripción detallada del servicio realizado, incluyendo el número de expediente.

- z Firma del proveedor del servicio.

#### **DECIMO PRIMERO.- SUBCONTRATACIÓN.**

NO PROCEDE SUBCONTRATACIÓN, por tratarse de prestaciones críticas.

#### **DECIMO SEGUNDO.- PENALIDADES**

Todas las penalidades contempladas en el presente punto se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deben abonarse al contratista, o sobre la garantía. Cada vez que las penalidades alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad en su ejecución con la imposición de nuevas penalidades.

Se contempla la aplicación de las siguientes penalidades:

A.- Por demora: Se penalizará con un dos (2) por ciento del importe de adjudicación del contrato (IPSI excluido), por cada cinco días que no se haya cumplido con la ejecución del contrato en los términos establecidos en los pliegos.

B.- Por ejecución defectuosa: Se impondrán con independencia de la obligación que legalmente incumbe al contratista en cuanto a la reparación de tales defectos, las siguientes penalizaciones: cinco (5) por ciento del importe de adjudicación del contrato (IPSI excluido).

Con independencia de la sanción, cuando se produjesen daños y no sean como consecuencia de casos fortuitos o fuerza mayor, EMVISMESA podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

La valoración de los daños, perjuicios e incumplimientos consecuencia de la ejecución defectuosa será realizada por el Gabinete Técnico de EMVISMESA.

C.- Por incumplimiento de los compromisos de la oferta: Se aplicará una penalización del 5% del precio de adjudicación del contrato (IPSI excluido).

#### **DECIMO TERCERO.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

Se advierte expresamente que el presente contrato no puede ser modificado, salvo por alguna de las causas previstas en el artículo 205 de la LCSP.

#### **DECIMO CUARTO.- PROPIEDAD INTELECTUAL Y CONFIDENCIALIDAD.**

1.- 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.

## 2.- Protección de datos de carácter personal.

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 núm. 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.



## Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A.

Avenida de las Minas del Rif, 3 – 52006 Melilla

CIF: A-29955234

Tel.: 952 67 94 80 / [info@emvismesa.es](mailto:info@emvismesa.es)

Portal web: [www.emvismesa.es](http://www.emvismesa.es)

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.

### **DECIMO QUINTO.- RELACIÓN CON LA EMPRESA CONTRATADA.**

EMVISMESA no tendrá vínculo laboral, ni de otra clase, con el personal de la empresa contratada.

EMVISMESA designará al Responsable del Contrato que efectuará la supervisión de la ejecución de los trabajos objeto del contrato.

El Responsable del Contrato desempeñará funciones directoras e inspectoras, de coordinación, técnicas, administrativas y económicas, estableciendo los criterios y líneas generales de la actuación del adjudicatario, a fin de que los trabajos sirvan de la mejor forma a los objetivos a cuya satisfacción se orienta el contrato.

Durante el desarrollo de los trabajos, todas las relaciones directas con EMVISMESA se desarrollarán con el Responsable del Contrato.

### **DECIMO SEXTO.- ACEPTACIÓN DEL PLIEGO.**

La presentación de oferta 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 y en el pliego de prescripciones técnicas que se redacte, siendo que copia del mismo firmado por el adjudicatario y empresa pública, se adjuntará como parte intrínseca del contrato de servicios.

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 SÉPTIMO.- 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



## Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A.

---

Avenida de las Minas del Rif, 3 – 52006 Melilla  
CIF: A-29955234  
Telf.: 952 67 94 80 / info@emvismesa.es  
Portal web: www.emvismesa.es

Regulación y Supervisión de la Contratación.

En Melilla, a 16 de mayo de 2025.

Fdo: Hassan Driss Bouyemaa  
Pdte. Consejo de Administración EMVISMESA