



# Documento de Pliegos

Número de Expediente **2024-P134**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 13-05-2024 a las 12:34 horas.



## Servicios inmobiliarios para terminación de obras

### Contrato Sujeto a regulación armonizada Si

→ **Directiva de aplicación** Directiva 2014/24/EU - sobre Contratación Pública

→ **Valor estimado del contrato** 9.838.989,09 EUR.

→ **Tipo de Contrato** Servicios

→ **Importe** 11.905.176,8 EUR.

→ **Subtipo** Otros servicios

→ **Importe (sin impuestos)** 9.838.989,09 EUR.

→ **Contrato Mixto** No

→ **Plazo de Ejecución**

→ 36 Mes(es)

→ **Clasificación CPV**

→ 71540000 - Servicios de gestión de obras.

→ 71210000 - Servicios de asesoramiento en arquitectura.

→ 71220000 - Servicios de diseño arquitectónico.

→ 71240000 - Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación.

→ 71250000 - Servicios de arquitectura, ingeniería y agrimensura.

→ 71310000 - Servicios de consultoría en ingeniería y construcción.

→ 71317000 - Servicios de consultoría en protección y control de riesgos.

→ 71330000 - Servicios diversos de ingeniería.

→ 71350000 - Servicios científicos y técnicos relacionados con la ingeniería.

→ 71410000 - Servicios de urbanismo.

→ 71510000 - Servicios de estudio del emplazamiento.

→ 71520000 - Servicios de supervisión de obras.

→ 71530000 - Servicios de consultoría en materia de construcción.

→ **Pliego Prescripciones Técnicas**

→ **Pliego Cláusulas Administrativas**

→ **2024-P134 LISTADO PROMOCIONES PCAP.pdf**

→ **DEUC.zip**

### Proceso de Licitación

→ **Procedimiento** Abierto

→ **Tramitación** Ordinaria

→ **Presentación de la oferta** Electrónica

→ **Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP)** : No

→ **Sistema de Contratación** No aplica

→ **Características del procedimiento** Procedimiento abierto

→ **Detalle de la Licitación:**

[https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle\\_licitacion&idEvl=2PHzObvDTVmKeVWTb9Scog%3D%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=2PHzObvDTVmKeVWTb9Scog%3D%3D)

### Entidad Adjudicadora

→ **Consejo de Administración de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A**

→ **Tipo de Administración** Empresa pública bajo el control de una autoridad estatal

→ **Actividad Principal** 4 - Asuntos económicos

→ **Tipo de Entidad Adjudicadora** Órgano de Contratación

→

## Perfil del Contratante

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=3IXN2TWZdYsSugstA BGr5A%3D%3D>

### Dirección Postal

→ Calle Costa Brava, 12  
→ (28034) Madrid España  
→ ES300

### Contacto

→ Teléfono +34 914231859  
→ Correo Electrónico [compras@sareb.es](mailto:compras@sareb.es)

### Proveedor de Pliegos

→ Consejo de Administración de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A

### Proveedor de Información adicional

→ Consejo de Administración de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A

### Dirección Postal

→ Calle Costa Brava, 12  
→ (28034) Madrid España

### Dirección Postal

→ Calle Costa Brava, 12  
→ (28034) Madrid España

### Recepción de Ofertas

→ Consejo de Administración de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A

### Dirección Postal

→ Calle Costa Brava, 12  
→ (28034) Madrid España

### Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 16/05/2024 a las 23:59

### Apertura de Ofertas Económicas y Documentación

### Apertura de Ofertas Económicas

#### Apertura sobre número 2

→ Apertura sobre oferta económica  
→ El día 27/05/2024 a las 16:00 horas [1]  
→ Apertura sobre 2

Tipo de Acto : Privado

### Otros eventos

Apertura criterios basados en juicios de valor [2]

→ Apertura sobre oferta técnica [2]  
→ El día 17/05/2024 a las 12:30 horas [2]  
→ Apertura de criterios de juicio de valor [2]

Lugar

Dirección Postal

→ Calle Costa Brava 12 [2]  
→ (28032) Madrid España [2]

Apertura y calificación administrativa [3]

Lugar

- Apertura sobre administrativo [3]
- El día 17/05/2024 a las 12:30 horas [3]
- Apertura de documentación administrativa [3]

#### Dirección Postal

- Calle Costa Brava 12 [3]
- (28032) Madrid España [3]

## Subasta electrónica

- Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

## Información del Anuncio de Licitación en Diarios

### Publicación en el DOUE

- Fecha de envío 10/04/2024
- Fecha de publicación 12/04/2024
- Enlace Publicación: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:217482-2024:TEXT:ES:HTML>

## Objeto del Contrato: Servicios inmobiliarios para terminación de obras

### → Descripción del procedimiento

El objeto del contrato es la prestación de servicios inmobiliarios sobre un determinado perímetro de activos de tipología residencial en su gran mayoría, que serán encargados por el Servicer. Dicho Servicer es un gestor especialista con el cual SAREB tiene suscrito un contrato de prestación de servicios que abarca, entre otros, la gestión integral del activo, una vez que el activo se incluye en su perímetro de gestión. La prestación de servicios inmobiliarios se realizará de acuerdo con un alcance señalado previamente por el Servicer, de forma que el adjudicatario deberá realizar la coordinación global, estrategia inmobiliaria, comercial, técnica y legal. Incluirá entre otras, las funciones de (i) Project Manager/Dirección Integral de Proyectos y Obras (DIP), que incluye análisis comercial inmobiliario, (ii) Projectista, (iii) Dirección Facultativa (DF), (iv) Coordinación de Seguridad y Salud (CSS).

→ Valor estimado del contrato 9.838.989,09 EUR.

### → Presupuesto base de licitación

→ Importe 11.905.176,8 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 9.838.989,09 EUR.

### → Clasificación CPV

→ 71540000 - Servicios de gestión de obras.

→ 71210000 - Servicios de asesoramiento en arquitectura.

→ 71220000 - Servicios de diseño arquitectónico.

→ 71240000 - Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación.

→ 71250000 - Servicios de arquitectura, ingeniería y agrimensura.

→ 71310000 - Servicios de consultoría en ingeniería y construcción.

→ 71317000 - Servicios de consultoría en protección y control de riesgos.

→ 71330000 - Servicios diversos de ingeniería.

→ 71350000 - Servicios científicos y técnicos relacionados con la ingeniería.

→ 71410000 - Servicios de urbanismo.

→ 71510000 - Servicios de estudio del emplazamiento.

→ 71520000 - Servicios de supervisión de obras.

→ 71530000 - Servicios de consultoría en materia de construcción.

### → Plazo de Ejecución

→ 36 Mes(es)

### → Lugar de ejecución

→ Subentidad Nacional Madrid

→ Código de Subentidad Territorial ES300

#### Dirección Postal

→ España

## Condiciones de ejecución del contrato

→ Se utilizará pedido electrónico : Sí

→ Se aceptará factura electrónica : Sí

→ Se utilizará el pago electrónico : Sí

## Contratación estratégica

### Contratación estratégica

→ Ninguno

## Condiciones de Licitación

→ Se utilizará pedido electrónico

→ Se utilizará el pago electrónico

→ No aplica la Directiva de Vehículos Limpios

## Requisitos de participación de los licitadores

## Condiciones de admisión

- Capacidad de obrar
- No prohibición para contratar
- No estar incurso en incompatibilidades
- Cumplimiento con las obligaciones con la Seguridad Social
- Cumplimiento con las obligaciones tributarias
- Para las empresas extranjeras, declaración de sometimiento a la legislación española.

## Motivos de exclusión

- Participación directa o indirecta en la preparación de este procedimiento de contratación - Empresas que hubieran participado en la elaboración de especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato

## Criterio de Solvencia Técnica-Profesional

- Trabajos realizados - El licitador deberá acreditar que cuenta con conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad para la correcta realización de los trabajos incluidos en el alcance de la presente licitación. Los licitadores deberán acreditar haber realizado en los últimos 3 años trabajos equiparables a los licitados. Se acreditará mediante certificados de ejecución, firmados por los clientes para los que haya trabajado el licitador y aporte volumen de facturación, de la relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato. En caso de que, por motivos de confidencialidad, no fuera posible por parte de la empresa licitadora indicar la totalidad de esta información solicitada, será necesario que se facilite información adicional necesaria a efectos de acreditar el cumplimiento de la solvencia técnica requerida.
- Otros - Adscripción a la formalización del contrato de un "Implante" en la sede del Servicer (Madrid) donde se encuentre la dirección de este proyecto para SAREB, que estará integrado al menos por un representante implantado, para el que se requieren al menos 7 años de experiencia en actividades de igual naturaleza a la del objeto del contrato. La adscripción de este medio personal se acreditará con la presentación de los CVs de los miembros propuestos para el implante.
- Otros - Adscripción a la formalización del contrato de 1 Responsable de elaboración de propuestas de inversión en el ámbito inmobiliario, con una experiencia mínima de 10 años. La adscripción de este medio personal se acreditará con la presentación del CVs del responsable.
- Otros - Adscripción a la formalización del contrato de 1 Responsable de legalización de promoción y gestión con compañías suministradoras, con una experiencia mínima de 10 años. La adscripción de este medio personal se acreditará con la presentación del CVs del responsable.
- Otros - Adscripción a la formalización del contrato de 3 Directores de ejecución de obra (Arquitectos técnicos) de más de 15 años de experiencia en misma función. La adscripción de estos medios personales se acreditará con la presentación de los CVs de los miembros propuestos
- Otros - Adscripción a la formalización del contrato de 3 Directores de obra (Arquitectos) de más de 15 años de experiencia en misma función. La adscripción de estos medios personales se acreditará con la presentación de los CVs de los miembros propuestos.
- Otros - Adscripción a la formalización del contrato de un Director del Contrato e Interlocutor con dirección Servicer. Se requiere 10 años de experiencia como responsable del servicio en actividades de igual naturaleza a la del objeto del contrato. La adscripción de este medio personal se acreditará con la presentación del CV del Director propuesto.
- Otros - El licitador deberá acreditar haber ejecutado al menos un trabajo en los últimos tres años en cada una de las siguientes actividades recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas: (i) Project Manager/Dirección Integral de Proyectos y Obras (DIP), que incluye análisis comercial inmobiliario, (ii) Proyectista, (iii) Dirección Facultativa (DF) y (iv) Coordinación de Seguridad y Salud (CSS). Se acreditará mediante la presentación de certificados de trabajo en los cuales constará el trabajo realizado, el destinatario y la fecha de realización

## Criterio de Solvencia Económica-Financiera

- Cifra anual de negocio - El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año. El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

## Preparación de oferta

- Sobre Sobre 1
- Tipo de Oferta Documentación administrativa
- Evento de Apertura Apertura y calificación administrativa [4]

## Preparación de oferta

- Sobre Sobre 3
- Tipo de Oferta Oferta técnica o evaluable mediante juicio de valor
- Evento de Apertura Apertura criterios basados en juicios de valor [5]
- Descripción Oferta técnica

## Preparación de oferta

- Sobre Sobre 2
- Tipo de Oferta Oferta económica o evaluable mediante fórmulas
- Evento de Apertura Apertura sobre número 2

## Condiciones de adjudicación

### Criterios de Adjudicación

#### Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

- Dotación adicional de Directores de ejecución de obra (Arquitectos técnicos)
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 5
  - Cantidad Mínima : 0
  - Cantidad Máxima : 5
- Dotación adicional de Directores de obra (Arquitectos)
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 5
  - Cantidad Mínima : 0
  - Cantidad Máxima : 5
- Dotación adicional responsables de legalización de la promoción y compañías suministradoras
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 5
  - Cantidad Mínima : 0
  - Cantidad Máxima : 5
- Dotación adicional responsables de propuestas de inversión en el ámbito inmobiliario
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 5
  - Cantidad Mínima : 0
  - Cantidad Máxima : 5
- Precio
  - Subtipo Criterio : Precio
  - Ponderación : 45
  - Cantidad Mínima : 0
  - Cantidad Máxima : 45

#### Criterios evaluables mediante un juicio de valor

- Propuesta de coordinación de actividades
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 35
  - Cantidad Mínima : 0
  - Cantidad Máxima : 35

## Presentación de recursos

## Información sobre recursos

→ **Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales**

→ Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

### Dirección Postal

→ Avenida General Perón, 38, planta 8

→ (28020) Madrid España

### Presentación de recursos

→ **Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales**

### Dirección Postal

→ Avenida General Perón, 38, planta 8

→ (28020) Madrid España

→ Se aceptará factura electrónica

→ Programas de Financiación No hay financiación con fondos de la UE

## Proceso de Licitación

### Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

→ [Enlace al Anuncio Anterior](#)

→ [1] Donde se decía ' 11:00' ahora se dice ' 16:00'

→ [1] Donde se decía ' 20/05/2024' ahora se dice ' 27/05/2024'

→ [2] Se añade información en

#### [Apertura de Ofertas](#)

Apertura criterios basados en juicios de valor

[Fecha](#) 17/05/2024

[Hora](#) 12:30

Apertura sobre oferta técnica

Apertura de criterios de juicio de valor

#### [Lugar](#)

##### [Dirección Postal](#)

Calle Costa Brava 12

(28032) Madrid España

→ [3] Se añade información en

#### [Apertura de Ofertas](#)

Apertura y calificación administrativa

[Fecha](#) 17/05/2024

[Hora](#) 12:30

Apertura sobre administrativo

Apertura de documentación administrativa

#### [Lugar](#)

##### [Dirección Postal](#)

Calle Costa Brava 12

(28032) Madrid España

→ [4] Se añade información en

[Evento de Apertura](#) Apertura y calificación administrativa

→ [5] Se añade información en

[Evento de Apertura](#) Apertura criterios basados en juicios de valor