



Documento de Pliegos

Número de Expediente **2025-P178**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 13-11-2025 a las 13:32 horas.



Servicios de control para la certificación de los requisitos exigidos en la aportación de activos inmobiliarios al parque público de vivienda en alquiler asequible

Contrato Sujeto a regulación armonizada Si

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

→ **Valor estimado del contrato** 4.414.512 EUR.

→ **Importe** 4.451.299,6 EUR.

→ **Importe (sin impuestos)** 3.678.760 EUR.

→ **Plazo de Ejecución**

→ 24 Mes(es)

→ **Tipo de Contrato** Servicios

→ **Subtipo** Servicios de arquitectura; servicios de ingeniería y servicios integrados de ingeniería; servicios de planificación urbana y servicios de arquitectura paisajista. Servicios conexos de consultores en ciencia y tecnología. Servicios de ensayos y análisis técnicos

→ **Contrato Mixto** No

→ **Clasificación CPV**

→ 71000000 - Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

→ 70100000 - Servicios inmobiliarios relacionados con bienes raíces propios.

→ **Pliego Prescripciones Técnicas**

→ **Pliego Cláusulas Administrativas**

→ **DEUC 2025-P178.zip**

Proceso de Licitación

→ **Procedimiento** Abierto

→ **Tramitación** Ordinaria

→ **Presentación de la oferta** Electrónica a través de PLACSP

→ **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=IMuLqZS52q39pbnDwlaUlg%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

Contacto

→ **Teléfono** +34 914231859

→ **Correo Electrónico** compras@sareb.es

Proveedor de Pliegos

→ 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

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 17/12/2025 a las 10:00

Apertura de Ofertas Económicas y Documentación

Apertura de Ofertas Económicas

Apertura sobre 2

→ Apertura sobre oferta económica
→ El día 23/12/2025 a las 10:00 horas

Tipo de Acto : Privado

Otros eventos

Apertura sobre 3

→ Apertura sobre oferta técnica
→ El día 17/12/2025 a las 11:00 horas

Tipo de Acto : Privado

Apertura sobre 1

→ Apertura sobre administrativo
→ El día 17/12/2025 a las 11:00 horas

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

Tipo de Acto : Privado

Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

Información del Anuncio de Licitación en Diarios

Publicación en el DOUE

→ Fecha de envío 12/11/2025

→ Fecha de publicación 13/11/2025

→ Enlace Publicación: <https://ted.europa.eu/es/notice/-/detail/752405-2025>

Objeto del Contrato: Servicios de control para la certificación de los requisitos exigidos en la aportación de activos inmobiliarios al parque público de vivienda en alquiler asequible

→ Descripción del procedimiento

Servicios de control para la certificación de los requisitos exigidos en la aportación de activos inmobiliarios al parque público de vivienda en alquiler asequible. El objeto del presente Pliego es la contratación del servicio de certificación de cumplimiento de una serie de requisitos previamente definidos, mediante actividades de control sobre activos inmobiliarios que pertenecen a Sareb, para así poder ser aportados al parque público de vivienda en alquiler asequible. El servicio se prestará a modo censal, es decir, se trabajará de forma selectiva y reactiva, únicamente cuando Sareb o las empresas de servicios que hacen una gestión integral de los activos de Sareb (en adelante Servicers) lo soliciten específicamente. Los activos para certificar estarán identificados previamente en un perímetro que se proporcionará y detallará, aunque el servicio sobre ese inventario será por encargo de forma individual a cada activo o grupo de activos pertenecientes a una promoción. El perímetro sobre el que llevará a cabo esta certificación será aproximadamente de 12.000 activos repartidos por todo el territorio nacional, pudiendo variar en función de la estrategia de Sareb.

→ Valor estimado del contrato 4.414.512 EUR.

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 4.451.299,6 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 3.678.760 EUR.

→ Clasificación CPV

→ 71000000 - Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

→ 70100000 - Servicios inmobiliarios relacionados con bienes raíces propios.

→ Plazo de Ejecución

→ 24 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 - Los indicados en el pliego.

Criterio de Solvencia Técnica-Profesional

- Trabajos realizados - Criterio 1. El criterio para la acreditación de la solvencia técnica o profesional serán los principales servicios efectuados por el licitador en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, y deberá cubrir al menos un importe anual acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato. Criterio 2. Los licitadores deberán haber realizado informes de verificación de activos (o similar incluyendo visitas y la elaboración de informe de distinta índole sobre los activos), con certificado de aptitud, para entidades que gestionan activos inmobiliarios y /o activos financieros con garantías inmobiliarias. Se requiere que se haya realizado un volumen de gestión superior a 5.000 informes de verificación de activos (o similar), en los tres (3) últimos años. Los servicios prestados en los tres últimos años deberán corresponder, al menos, a 2 empresas pertenecientes a grupos diferentes.
- Técnicos o unidades técnicas - Adscripción a la formalización de un responsable de Cuenta de un (1.-) Director del Contrato e Interlocutor con dirección Servicers/Sareb: Se requiere al menos 10 años de experiencia vinculada a la administración o gestión de activos inmobiliarios, los 5 últimos en actividad de igual naturaleza a la del contrato. Es necesario acreditar haber liderado la gestión de cuentas de empresas similares a Sareb y volumetrías significativas de activos inmobiliarios dispersos. Adscripción a la formalización de un Coordinador Jurídico y Documental. Se requiere una experiencia mínima de 5 años en tareas relacionadas con la depuración, clasificación y catalogación de documentación relativa a activos inmobiliarios (como documentación catastral, registral... etc). Deberá referir también experiencia de al menos 5 años en el liderazgo de equipos. Adscripción a la formalización de un Coordinador Técnico y de Operaciones. Se requiere una experiencia mínima de 5 años en tareas relacionadas con la gestión y adecuación de activos inmobiliarios. Deberá referir también experiencia de al menos 5 años en el liderazgo de equipos. Adscripción a la formalización de una herramienta tecnológica para la elaboración y el intercambio de los informes de verificación de activos con Sareb y sus Servicer.

Criterio de Solvencia Económica-Financiera

- Cifra anual de negocio - El adjudicatario deberá acreditar un volumen anual de negocios 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. 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 1** - Documentación administrativa
- **Tipo de Oferta** Documentación administrativa
- **Descripción** Documentación administrativa y de solvencia

Preparación de oferta

- **Sobre 3** - Criterios evaluables mediante un juicio de valor
- **Tipo de Oferta** Oferta técnica o evaluable mediante juicio de valor

Preparación de oferta

- **Sobre 2** - Criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas
- **Tipo de Oferta** Oferta económica o evaluable mediante fórmulas

Condiciones de adjudicación

Criterios de Adjudicación

Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

- Precio
 - Subtipo Criterio : Precio
 - Ponderación : 51

Criterios evaluables mediante un juicio de valor

- Propuesta de servicio, metodología y cumplimiento de requerimientos
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 29
- Recursos IT
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 20

Plazo de Validez de la Oferta

- 4 Mes(es)

Presentación de recursos

Información sobre recursos

- **Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales**
- Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

Dirección Postal

- Av. del General Perón, 38
- (28020) Madrid España

Presentación de recursos

- **Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales**

Dirección Postal

- Av. del General Perón, 38
- (28020) Madrid España
- ES300

Plazo de Presentación

- Hasta el 12/12/2025 a las 23:59

- 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

ID 0000017533685 | UUID 2025-001295843 | SELLO DE TIEMPO Fecha Thu, 13 Nov 2025 13:32:40:822 CET N.Serie
37827244631251522685062978625354207161 Autoridad 4: C=ES,L=MADRID,O=FNMT-RCM,OU=CERES,organizationIdentifier=VATES-Q2826004J,
CN=AUTORIDAD DE SELLADO DE TIEMPO FNMT-RCM - TSU 2023