



# Documento de Pliegos

Número de Expediente **2024-P332**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 31-10-2024 a las 13:15 horas.



Plataforma de  
Contratación  
del Sector  
Público

**Proyecto Viena, para la adjudicación de un derecho de superficie sobre suelos propiedad de Sareb para su edificación con destino a alquiler asequible**

## Contrato Sujeto a regulación armonizada No

→ Directiva de aplicación N/A

→ Valor estimado del contrato 0 EUR.

→ Importe 0 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 0 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 80 Año(s)

→ Tipo de Contrato Patrimonial

→ Subtipo Otros contratos patrimoniales

→ Contrato Mixto No

→ Clasificación CPV

→ 70000000 - Servicios inmobiliarios.

→ [Pliego Prescripciones Técnicas](#)

→ [Pliego Cláusulas Administrativas](#)

→ [2 - Proyecto Viena - Anexos del Pliego de Condiciones Particulares.pdf](#)

→ [20241031 Documento aclaratorio superficies Proyecto Viena.pdf \[1\]](#)

→ [3 - Proyecto Viena - Anexo A Relacion de suelos fichas suelos y lotes.pdf](#)

→ [4 - Anexo B - NOTAS SIMPLÉS Fase 1.zip](#)

→ [5 - Proyecto Viena - Anexo C Importe maximo de renta alquiler asequible.pdf](#)

→ [6 - Proyecto Viena - Anexo 9 Modelo para las fases de inversion y gestion.xlsx](#)

## Proceso de Licitación

→ **Procedimiento** La adjudicación del derecho de superficie es un negocio jurídico excluido del ámbito objetivo de la LCSP en los términos que, con carácter expreso, se establecen en el artículo 9.1 de la LCSP

→ **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** La adjudicación del derecho de superficie es un negocio jurídico excluido del ámbito objetivo de la LCSP en los términos que, con carácter expreso, se establecen en el artículo 9.1 de la LCSP

→ **Detalle de la Licitación:**

[https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle\\_licitacion&idEvl=6Linb0P3MUmIzo3LHNPGcQ%3D%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=6Linb0P3MUmIzo3LHNPGcQ%3D%3D)

**Nº de Lotes:** 7

→ **Se debe ofertar:** A uno o varios lotes

→ **Número máximo de lotes a los que se puede presentar:** 7

→ **Número máximo de lotes que se puede adjudicar a un licitador:** 7

## 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](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

→ Sitio Web <https://www.sareb.es>

### Proveedor de Información adicional

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

→ Sitio Web <https://www.sareb.es>

### Dirección Postal

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

### Dirección Postal

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

### Contacto

→ Correo Electrónico [proyectoviena@sareb.es](mailto:proyectoviena@sareb.es)

### Contacto

→ Correo Electrónico [proyectoviena@sareb.es](mailto:proyectoviena@sareb.es)

### Recepción de Ofertas

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

→ Sitio Web <https://www.sareb.es>

### Dirección Postal

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

### Contacto

→ Correo Electrónico [proyectoviena@sareb.es](mailto:proyectoviena@sareb.es)

### Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 20/01/2025 a las 23:59

### Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

## Objeto del Contrato: Proyecto Viena, para la adjudicación de un derecho de superficie sobre suelos propiedad de Sareb para su edificación con destino a alquiler asequible

### → Descripción del procedimiento

Proyecto Viena. Adjudicación de los derechos de superficie sobre la rasante, vuelo y subsuelo de los suelos titularidad de SAREB, agrupados en Lotes (en adelante, el "Derecho de Superficie") que deberán destinarse por los Superficiaarios a la construcción de viviendas para su alquiler por la renta asequible que se establece en el Anexo C del Contrato. El emplazamiento y circunstancias urbanísticas de los Suelos sobre los que se constituirá el Derecho de Superficie se describen en los Anexos A y B del Contrato.

→ Valor estimado del contrato 0 EUR.

### → Presupuesto base de licitación

→ Importe 0 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 0 EUR.

### → Clasificación CPV

→ 70000000 - Servicios inmobiliarios.

### → Plazo de Ejecución

→ 80 Año(s)

### → Lugar de ejecución

→ Subentidad Nacional España

→ Código de Subentidad Territorial ES

#### Dirección Postal

→ España

## Condiciones de ejecución del contrato

→ Se utilizará pedido electrónico : No

→ Se aceptará factura electrónica : No

→ Se utilizará el pago electrónico : No

## Lote 1: Lote 1

→ Descripción del lote Lote número 1 derecho de superficie sobre suelos propiedad de Sareb para su edificación con destino a alquiler asequible.

→ Lugar de ejecución

→ Valor estimado del contrato 0 EUR.

→ País España

→ Presupuesto base de licitación

→ Subentidad Nacional España

→ Importe 0 EUR.

→ Código de Subentidad Territorial ES

→ Importe (sin impuestos) 0 EUR.

→ Clasificación CPV

→ 70000000 - Servicios inmobiliarios.

## Lote 2: Lote 2

→ Descripción del lote Lote número 2 derecho de superficie sobre suelos propiedad de Sareb para su edificación con destino a alquiler asequible.

→ Lugar de ejecución

→ Valor estimado del contrato 0 EUR.

→ País España

→ Presupuesto base de licitación

→ Subentidad Nacional España

→ Importe 0 EUR.

→ Código de Subentidad Territorial ES

→ Importe (sin impuestos) 0 EUR.

→ Clasificación CPV

→ 70000000 - Servicios inmobiliarios.

## Lote 3: Lote 3

→ [Descripción del lote](#) Lote número 3 derecho de superficie sobre suelos propiedad de Sareb para su edificación con destino a alquiler asequible.

→ [Lugar de ejecución](#) → [Valor estimado del contrato](#) 0 EUR.

→ [País](#) España → [Presupuesto base de licitación](#)

→ [Subentidad Nacional](#) España → [Importe](#) 0 EUR.

→ [Código de Subentidad Territorial](#) ES → [Importe \(sin impuestos\)](#) 0 EUR.

→ [Clasificación CPV](#)

→ 70000000 - Servicios inmobiliarios.

#### Lote 4: Lote 4

→ [Descripción del lote](#) Lote número 4 derecho de superficie sobre suelos propiedad de Sareb para su edificación con destino a alquiler asequible.

→ [Lugar de ejecución](#) → [Valor estimado del contrato](#) 0 EUR.

→ [País](#) España → [Presupuesto base de licitación](#)

→ [Subentidad Nacional](#) España → [Importe](#) 0 EUR.

→ [Código de Subentidad Territorial](#) ES → [Importe \(sin impuestos\)](#) 0 EUR.

→ [Clasificación CPV](#)

→ 70000000 - Servicios inmobiliarios.

#### Lote 5: Lote 5

→ [Descripción del lote](#) Lote número 5 derecho de superficie sobre suelos propiedad de Sareb para su edificación con destino a alquiler asequible.

→ [Lugar de ejecución](#) → [Valor estimado del contrato](#) 0 EUR.

→ [País](#) España → [Presupuesto base de licitación](#)

→ [Subentidad Nacional](#) España → [Importe](#) 0 EUR.

→ [Código de Subentidad Territorial](#) ES → [Importe \(sin impuestos\)](#) 0 EUR.

→ [Clasificación CPV](#)

→ 70000000 - Servicios inmobiliarios.

#### Lote 6: Lote 6

→ [Descripción del lote](#) Lote número 6 derecho de superficie sobre suelos propiedad de Sareb para su edificación con destino a alquiler asequible.

→ [Lugar de ejecución](#) → [Valor estimado del contrato](#) 0 EUR.

→ [País](#) España → [Presupuesto base de licitación](#)

→ [Subentidad Nacional](#) España → [Importe](#) 0 EUR.

→ [Código de Subentidad Territorial](#) ES → [Importe \(sin impuestos\)](#) 0 EUR.

→ [Clasificación CPV](#)

→ 70000000 - Servicios inmobiliarios.

#### Lote 7: Lote 7

→ [Descripción del lote](#) Lote número 7 derecho de superficie sobre suelos propiedad de Sareb para su edificación con destino a alquiler asequible.

→ [Lugar de ejecución](#) → [Valor estimado del contrato](#) 0 EUR.

→ [País](#) España → [Presupuesto base de licitación](#)

→ [Subentidad Nacional](#) España → [Importe](#) 0 EUR.

→ [Código de Subentidad Territorial](#) ES → [Importe \(sin impuestos\)](#) 0 EUR.

→ [Clasificación CPV](#)

→ 70000000 - Servicios inmobiliarios.

## Condiciones de Licitación

## Garantía Requerida Provisional

→ Importe 250.000 EUR.

## Garantía Requerida Definitiva

→ Porcentaje 5 %

## Requisitos de participación de los licitadores

### Criterio de Solvencia Técnica-Profesional

→ Otros - Solvencia técnica o profesional indicada en el Pliego de Condiciones Particulares.

### Criterio de Solvencia Económica-Financiera

→ Otros - Solvencia económica o financiera indicada en el Pliego de Condiciones Particulares.

## Preparación de oferta

→ Sobre Sobre 1. Documentación general

→ Tipo de Oferta Documentación administrativa

→ N° Lote: 1

→ N° Lote: 2

→ N° Lote: 3

→ N° Lote: 4

→ N° Lote: 5

→ N° Lote: 6

→ N° Lote: 7

## Preparación de oferta

→ Sobre Sobre 2. Documentación sujeta a valoración con arreglo a criterios técnicos o cualitativos

→ Tipo de Oferta Oferta técnica o evaluable mediante juicio de valor

→ N° Lote: 1

→ N° Lote: 2

→ N° Lote: 3

→ N° Lote: 4

→ N° Lote: 5

→ N° Lote: 6

→ N° Lote: 7

## Preparación de oferta

→ Sobre Sobre 3. Documentación sujeta a valoración con arreglo a criterios económicos o cuantitativos

→ Tipo de Oferta Oferta económica o evaluable mediante fórmulas

→ N° Lote: 1

→ N° Lote: 2

→ N° Lote: 3

→ N° Lote: 4

→ N° Lote: 5

→ N° Lote: 6

→ N° Lote: 7

## Condiciones de adjudicación

### Criterios de Adjudicación

### Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

- Criterios de programa, medioambientales y de sostenibilidad
  - Subtipo Criterio : Medioambiental
  - Ponderación : 15
- Participación del Candidato
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 5
- Reducción del precio de los arrendamientos
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 35

### Criterios evaluables mediante un juicio de valor

- Calidad arquitectónica de la propuesta
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 20
- Fase gestión
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 10
- Fase Inversión
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 10
- Plan de reporting de los indicadores informativos o KPI
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 5

→ 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](#)

→ [\[1\]](#) Se añade información en

[Documentos Adicionales](#)

20241031 Documento aclaratorio superficies Proyecto Viena.pdf

[Identificador Universal Único](#) DOC2024103113133220241031 Documento aclaratorio superficies Proyecto Viena.pdf

[Anexo](#)

[Referencia Externa](#)

URI <https://contrataciondelestado.es/FileSystem/servlet/GetDocumentByIdServlet?DocumentIdParam=X/x3D8oHsS9uSTGx7g8TioTk3Zt6yOhn95xsD%2BO1YmUb%2Br/OTdfdc9dzB80dlRAaj4Q1sD1njcMqolf%2BOUQqPI4tZTL C1uc3J6yw5GMAnCw//q7NB2iMZvNyf0xrJmjt&cifrado=QUC1GjXXSiLkydRHJBmbpw%3D%3D>

[Hash del Documento](#) 2mj7l5rSw0yVb/vlWAYkK/YBwk=