

PROPUESTA DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, MONTAJE, DESMONTAJE, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS ASOCIADOS DE UN STAND PARA LA PRESENCIA DE CASA 47 EN EL SALÓN INMOBILIARIO SIMA 2026

DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

Servicios de diseño, construcción, montaje, desmontaje, equipamiento y servicios asociados de un stand para la presencia de CASA 47 en el Salón inmobiliario SIMA 2026.

JUSTIFICACIÓN

CASA 47 Entidad Pública Empresarial adscrita al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, participará en SIMA 2026 con el objetivo de dar a conocer su actividad y reforzar la visibilidad de las políticas públicas de vivienda que está impulsando en el conjunto del territorio.

La entidad ha licitado la redacción de los proyectos de más de 1.600 viviendas distribuidas por distintas comunidades autónomas y prevé poner en marcha, próximamente, una oferta pública de compra por importe de 100 millones de euros, destinada a seguir incrementando el parque público de vivienda. Asimismo, CASA 47 ha promovido el desbloqueo de actuaciones de urbanización de especial relevancia en ciudades como Sevilla, Ibiza y Valencia, con nuevas actuaciones previstas en Málaga y Madrid.

De esta forma, la presencia de CASA 47 en SIMA 2026 constituye una oportunidad para trasladar, de forma transparente y directa, el alcance de su labor, así como para poner en valor los entornos urbanos asociados a sus actuaciones. Su participación permitirá también compartir con profesionales del sector, administraciones públicas y ciudadanía una visión de la vivienda centrada en las personas, orientada a la creación de espacios dignos de convivencia y al fortalecimiento del interés general.

SIMA 2026 se configura como un espacio idóneo para visibilizar el compromiso de CASA 47 con el impulso de un parque público de vivienda suficiente, de calidad y territorialmente equilibrado.

La presente contratación no forma parte de una necesidad más amplia de la misma naturaleza que pudiera suponer fraccionamiento del gasto.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

Servicios de diseño, construcción, montaje, desmontaje, equipamiento y servicios asociados para garantizar la máxima calidad y perfecto acabado del stand de CASA 47 en el Salón inmobiliario SIMA 2026, que se celebrará en Madrid, entre los días 20 al 23 de mayo de 2026.

El contrato contempla los siguientes trabajos, cuyo detalle queda definido en el pliego que se propone:

- **Diseño del stand** adaptado a la superficie y plano definido en el pliego. Para la finalidad de presentar la oferta de CASA 47 en relación con las actuaciones del Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible. Incluyendo diseño de la gráfica, definición de espacios y elementos constructivos, equipamiento de mobiliario, iluminación, rotulación, y otros aspectos que se detallan en el pliego propuesto.
- **Construcción, montaje y desmontaje del stand** conforme al diseño que sea aprobado y con los detalles de materiales que se especifican en el pliego, así como los que se definan en la fase de diseño. Deberá cumplir los tiempos y normas de los organizadores de la feria, los cuales se detallan en el pliego.

- **Equipamiento del stand** con los elementos técnicos necesarios, mobiliario, así como los artículos de comida y bebida para atender al público durante toda la feria, con especial refuerzo en los eventos de presentación.
- **Servicios asociados:**
 - o Tres auxiliares de protocolo bilingües para apoyar en la atención al público.
 - o Equipo de megafonía.
 - o Dos tarjetas de aparcamiento.
 - o 300 landyard amarillos, con la identidad de CASA 47.
 - o 1.000 lápices de madera con goma a juego tipo Melart o similar, con la identidad de CASA 47.

El stand se ubicará en el espacio reservado por la organización de la feria, con una extensión de 55 m² (11m x 5m).

El objeto del presente contrato se corresponde con la realidad de la prestación a realizar y no se está alterando el mismo para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.

No será necesario para la ejecución del contrato que los servicios se presten en las dependencias de CASA 47.

No será necesario para la ejecución del contrato que CASA 47 ceda al contratista equipos o material en ningún caso.

No será necesario para la ejecución del contrato que CASA 47 autorice el acceso del personal de la empresa contratista a sus aplicaciones informáticas en ningún caso.

El contratista, sus empleados y/o colaboradores o subcontratistas o su personal no podrán tener acceso a datos de carácter personal que sean objeto de tratamiento en ejecución del trabajo, ni tampoco contacto con dichos datos con ocasión de la prestación.

El objeto de este contrato no puede dividirse en lotes o prestaciones diferenciadas por los siguientes motivos:

No se distribuye en lotes por la necesidad de mantener la unidad del proyecto y la armonía de los trabajos objeto de contratación.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución la/s siguiente/s:

- En el diseño y fabricación del stand se deberán utilizar materiales de bajo impacto ambiental, tanto a nivel constructivo como en elementos técnicos.
- El montaje, mantenimiento y desmontaje deberán realizarse de forma ambientalmente sostenible, atendiendo a los plazos establecidos por la organización ferial.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato se fija en 30.482,00 euros. Impuesto indirecto: 6.401,22 euros en concepto de IVA

La justificación del valor estimado es la siguiente:

El valor estimado total del contrato se ha determinado atendiendo a los precios habituales de mercado, considerando la evolución al alza registrada en los últimos meses, la superficie ocupada por el stand, así como el conocimiento técnico disponible y la experiencia acumulada por CASA 47 en contrataciones análogas para su participación en ediciones anteriores de distintos salones inmobiliarios.

Asimismo, el desglose por conceptos se ha realizado sobre la base de una estimación de los costes asociados a cada fase de ejecución del proyecto, de conformidad con los requerimientos técnicos y funcionales previstos:

- **Diseño del stand:** se estima en el 15 % del total del contrato, por un importe de 4.572,30 euros.
- **Construcción, montaje y desmontaje:** esta partida se estima en el 65 % del total, incluyendo los costes de materiales, mano de obra y servicios necesarios para la correcta ejecución de estos trabajos, conforme a los estándares exigidos, por un importe de 19.813,30 euros.
- **Equipamiento del stand:** se estima en el 8 % del total, al corresponder principalmente al alquiler de mobiliario, equipos técnicos y otros elementos de carácter estándar que no requieren personalización, por un importe de 2.438,56 euros.
- **Servicios asociados:** se estima en el 12 % del total, para cubrir servicios complementarios, por un importe de 3.657,84 euros.

Para el desglose de los costes directos, indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación se propone que se utilicen los ratios sectoriales de sociedades no financieras que se encuentran disponibles en la Central de Balances del Banco de España (CenBal) para empresas de cualquier tamaño en el sector de actividad correspondiente al objeto del contrato.

La Unidad proponente de este contrato considera que los costes laborales no son el coste económico principal del valor del contrato por los siguientes motivos:

El precio de los materiales utilizados en el stand, supera el de los costes laborales.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TIPO DE TRAMITACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Teniendo en consideración el importe del valor estimado de los servicios y los criterios de adjudicación que se establecen más adelante, el procedimiento de adjudicación que se considera más adecuado para seleccionar en este caso al adjudicatario es el ABIERTO SIMPLIFICADO por los siguientes motivos:

Por la cuantía del contrato y el escaso riesgo para la organización, que no justifica realizarlo mediante un procedimiento distinto que implique una mayor carga administrativa. Este procedimiento permite además solicitar solvencia técnica o profesional y establecer una garantía definitiva

TRAMITACIÓN:

La Tramitación del procedimiento es ORDINARIA.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

El objeto de este contrato está incluido en el ámbito de clasificación de un grupo y subgrupo vigente, y el grupo, subgrupo y categoría exigibles son los siguientes:

Grupo L, Subgrupo 5, Categoría 1

Los medios de acreditación de la solvencia técnica son los siguientes:

Relación de un mínimo de cinco trabajos, de naturaleza similar a los que se describen en el presente pliego, realizados en los tres últimos años.

En el caso de que el licitador sea una empresa de nueva creación, con una antigüedad inferior a 5 años, la solvencia técnica que deberá acreditar será la siguiente:

- Coordinador. Directivo de la empresa, con una experiencia mínima de 3 años en el sector de la organización integral de eventos corporativos.
- Creativo. Experiencia mínima de 3 años, en la realización de proyectos, infografías, planos de fabricación y artes finales.
- Producción. Experiencia mínima de 3 años, en la fabricación de estructuras y mobiliario desde la materia prima hasta su acabado.
- Montaje. Experiencia mínima de 3 años, en el montaje y desmontaje de elementos de arquitectura efímera.

No hay determinadas partes o trabajos incluidos en el objeto del contrato que, en atención a su especial naturaleza, deban ser ejecutados directamente por el propio licitador.

CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA

No se exige a los licitadores ningún requisito adicional de solvencia.

GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Al tramitarse mediante procedimiento abierto simplificado, de acuerdo al art. 159 de la Ley de Contratos del Sector Público, no se exige la constitución de garantía provisional.

La garantía definitiva para responder de las obligaciones derivadas del contrato se constituirá por el licitador que haya presentado la mejor oferta por el importe correspondiente al 5% del precio final ofertado, IVA excluido.

En caso de que la oferta del licitador propuesta como adjudicatario resultara incurso en presunción de anormalidad, la garantía definitiva ascenderá al 10% del importe correspondiente.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU PONDERACIÓN

Se establecen varios criterios de adjudicación, cuya enumeración y forma de ponderación es la siguiente:

- Criterios cuantificables mediante fórmula. Oferta económica, hasta un máximo de 55 puntos.
- Criterios cualitativos, sometidos a juicios de valor la calidad de las propuestas presentadas hasta un máximo de 45 puntos, en función de los siguientes criterios:

Diseño del proyecto	de 0 a 25 puntos	Se valorará el diseño del stand con líneas creativas y modernas que refleje atractivamente una visión institucional y al mismo tiempo sea innovador.
		Se valorarán positivamente elementos que maximicen la visibilidad del stand que mantengan la línea de diseño y se integren en este.
		Asimismo, se valorará que el diseño del stand tenga una apropiada distribución de espacios, sin detrimento de la imagen y la claridad expositiva de los elementos gráficos que potencien los conceptos ambientales, sociales, económicos y la sostenibilidad marcados por la Agenda Urbana Española.
Memoria técnica	de 0 a 15 puntos	Se valorará la calidad de los materiales empleados, tanto a nivel constructivo como en elementos técnicos, y que sean sostenibles.
		La funcionalidad del stand, equipamiento, calidades y plan de trabajo. Asimismo, se valorará que la iluminación del stand esté basada en sistemas de bajo consumo y alta eficacia, que dispongan de ecoetiqueta europea.
Mejoras	de 0 a 5 puntos	Se tendrá en cuenta la integridad de la documentación presentada penalizándose aquella que incluya contradicciones claras entre los documentos de la oferta.
		Se valorarán las mejoras concretas, sobre el mínimo exigido en el pliego de prescripciones técnicas, siempre que supongan una ventaja para la prestación del objeto del contrato.

La propuesta presentada por los licitadores deberá incluir:

- Diseño. Planos de distribución en planta y alzado que ofrezca una clara comprensión y definición del proyecto.
- Memoria técnica. Memoria argumental y descriptiva del proyecto propuesto, con explicaciones detalladas de los elementos utilizados, calidades, iluminación, rótulos, calendario y equipo asignado. Programa detallado de ejecución de los trabajos, teniendo en cuenta los plazos establecidos por la organización ferial. Descripción detallada de los servicios asociados.
- Mejoras. Descripción de las mejoras que el licitador estime oportuno para la prestación del servicio y que supongan una ventaja para la prestación del objeto del contrato.

UMBRAL DE ANORMALIDAD DE LAS OFERTAS

A los efectos de determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados deben establecerse los siguientes coeficientes, que se calcularán con cinco decimales:

**Coeficiente de licitación K*, de una oferta cualquiera: es la cifra que resulta de dividir el precio de esa oferta entre el precio base de licitación

**Coeficiente de baja B*, de una oferta cualquiera: es la cantidad resultante de restar K a la unidad. Es decir, $B = 1 - K$

**Media de los coeficientes de baja, MB*: es la media aritmética de todos los coeficientes de baja B, de todas las ofertas admitidas o bien de aquellas que deban considerarse para este concepto, según lo recogido en los párrafos siguientes

Sentados estos conceptos, se considerará que una oferta tiene un valor anormal o desproporcionado en los siguientes supuestos:

- 1) Cuando, sea un solo licitador, suceda que su $B > 0,25$.
- 2) Cuando sean dos licitadores, con coeficiente de baja B_1 y B_2 , siendo $B_1 > B_2$, se pueden dar dos supuestos:
 - a) Que $B_2 > 0,25$ en cuyo caso, ambas ofertas tendrán un valor anormal o desproporcionado.

- b) Que $B2 < 0,25$ o bien $B2 = 0,25$ en cuyo caso la oferta más barata tendrá un valor anormal o desproporcionado si $B1 > B2 + 0,20$
- 3) Cuando sean tres licitadores, con coeficientes de baja $B1$, $B2$ Y $B3$, se hallará la media, MB de sus coeficientes de baja y tendrá un valor anormal o desproporcionado aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$. No obstante, no se tendrá en cuenta para el computo de dicha MB la oferta de cuantía más elevada cuando su coeficiente de baja sea $B < MB - 0,10$. En cualquier caso, se considerará desproporcionada cualquier oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > 0,25$
- 4) Cuando sean cuatro o más licitadores, se determinará en primer lugar la MB de todas las ofertas. Si se diera el caso de que una o varias ofertas estuvieran en el supuesto de que sus coeficientes de baja $B < MB - 0,10$ entonces se recalcularía la MB, excluyendo esas ofertas. Ahora bien, si al eliminar dichas ofertas, el número de restantes ofertas es inferior a 3, entonces la nueva MB se calculará, en todo caso, considerando solo las tres ofertas más baratas. Una vez que se ha calculado mediante estos procedimientos la MB se considerará que tiene un valor anormal o desproporcionado toda aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$.

DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de días TREINTA, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

Para este contrato se fijan los siguientes plazos parciales:

- Recepción del stand, totalmente terminado, limpio y en pleno funcionamiento a las 13.00 horas del 19 de mayo de 2026.
- Desmontaje del stand, deberá realizarse antes de las 15:00 del 25 de mayo de 2026, entregando el espacio a la organización totalmente limpio y recogido.

PENALIDADES

En caso de que el subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato aporte al órgano de contratación resolución judicial o arbitral firme acreditando impago por parte del contratista en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no venga motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación, se impondrá una penalidad mensual equivalente al 5 por ciento del precio del contrato hasta alcanzar el límite máximo del 50 por ciento de dicho precio.

Para asegurar el cumplimiento de este contrato se establecen las siguientes penalidades:

- Un 5% del precio final ofertado, por incumplimiento del plazo de entrega del stand, a las 13.00 horas de 19 de mayo de 2026.
- Un 25% adicional al anterior, por incumplimiento del plazo de entrega del stand a la apertura oficial al público del certamen, a las 10.00 horas del 20 de mayo de 2026.
- Un 10% adicional a los anteriores, por incumplimiento del plazo de entrega del stand a en las tres horas siguientes a la apertura oficial al público del certamen.

Por incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas CASA 47 podrá optar por la resolución del contrato.

FORMA DE PAGO

El pago se realizará previa presentación de la factura y siempre que el cumplimiento del contrato se hubiera comprobado por CASA 47. La forma de pago será la siguiente:

A la finalización del Salón inmobiliario SIMA 2026 y una vez desmontado el stand, previa presentación la correspondiente factura y con la conformidad de CASA 47 a los trabajos realizados.

REVISIÓN DE PRECIOS

En este contrato no procede la revisión de precios.

PLAZO DE GARANTÍA

No procede establecer plazo de garantía. Los motivos por los que no se considera necesario son:

Por tratarse de la prestación de un servicio de arquitectura efímera.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causa de resolución del contrato las previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA A LA PROPUESTA

☒ Carátula del SIGES

☒ Pliego de Prescripciones Técnicas firmado

☒ Autorización de inicio de la Dirección General

☒ Certificado de no recurrir a la contratación de servicios externos como primera medida y de inexistencia de medios personales propios suficientes.

☐ En caso de servicios informáticos, informe favorable de la Secretaría General de Administración Digital.

PROPUESTA FINAL

En consecuencia, se propone la aprobación de la contratación del Contrato de Servicios de diseño, construcción, montaje, desmontaje, equipamiento y servicios asociados de un stand para la presencia de CASA 47 en el Salón inmobiliario SIMA 2026 mediante el procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO, así como la aprobación del gasto correspondiente.

La Presidencia de CASA 47 con fecha 27/02/2026 autorizó el inicio de la tramitación de la presente propuesta.

Respecto al plazo de presentación de ofertas, desde la Unidad proponente se considera que el plazo mínimo de 15 días naturales establecido en la LCSP es suficiente.

UNIDAD PROPONENTE DEL CONTRATO

**Jefe de División de Análisis
y Atención Comercial**

**Visto Bueno EL RESPONSABLE DEL CONTRATO
Director a general de Promoción y Colaboración**