

ASUNTO: Solicitud de autorización previa para la contratación de los servicios de inspección técnica y tasación de viviendas a adquirir por CASA 47

I. NECESIDAD DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

Con fecha 5 de marzo de 2026 el Consejo Rector ha aprobado las bases para la convocatoria para la adquisición de viviendas por CASA 47 Entidad Pública Empresarial, destinadas a su incorporación al parque estatal de vivienda en régimen de alquiler asequible que será publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La contratación de un servicio de inspección técnica y tasación resulta instrumental y necesaria para la correcta ejecución del procedimiento de adquisición.

Esta necesidad se fundamenta en:

1. Cumplimiento del Pliego de Adquisición: La Base Octava del pliego que rige el concurso de adquisición de viviendas, establece la obligatoriedad de elaborar un informe técnico para determinar la idoneidad de cada inmueble y, en caso de resultar favorable, proceder a su tasación por un técnico homologado por el Banco de España.
2. Imperativo Legal: La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en sus artículos 112 y siguientes, regula el expediente patrimonial para la adquisición de bienes inmuebles. Específicamente, el artículo 116.3.c) exige incorporar al expediente la tasación del bien como garantía de adecuación del precio al valor de mercado y de protección del interés público.

En consecuencia, resulta necesario contratar la prestación de servicios de inspección técnica y tasación oficial de las viviendas ofertadas para su adquisición por CASA 47, incluidos, en su caso, sus elementos anejos, con las siguientes finalidades:

- Verificar la idoneidad técnica de los inmuebles,
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el pliego de adquisición,
- Garantizar que las viviendas reúnen las condiciones de habitabilidad y estado de conservación exigibles conforme a la normativa vigente, **y**
- Determinar de forma objetiva, independiente y técnicamente fundamentada el valor de mercado de los inmuebles, mediante tasación oficial realizada por sociedad de tasación homologada e inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España.



II. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

La contratación de los servicios descritos se tramitará con arreglo a las siguientes

- Objeto del contrato: El contrato tiene por objeto la prestación de servicios de inspección técnica y tasación oficial de viviendas y sus elementos anejos ofertados para su adquisición por CASA 47, con el fin de verificar su idoneidad, comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el pliego de condiciones que rige el procedimiento de adquisición, garantizar su habitabilidad conforme a la normativa vigente y determinar, de forma objetiva y técnicamente fundamentada, su valor de mercado mediante una tasación oficial realizada por empresa homologada e inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España
A estos efectos, se prevé la realización de un máximo de 100 inspecciones técnicas con informe desfavorable, 600 inspecciones técnicas y 600 tasaciones de vivienda y anejos, si bien el número definitivo dependerá de las viviendas seleccionadas en el procedimiento de adquisición.
- Tramitación: Ordinaria.
- Procedimiento de adjudicación: Abierto
- Valor Estimado del Contrato: 357.000,00 €, IVA excluido.
El valor estimado del contrato se ha calculado aplicando precios unitarios al número máximo estimado de actuaciones a realizar por CASA 47
En consecuencia, CASA 47 no asume la obligación de agotar el valor estimado del contrato, pudiendo ejecutarse las prestaciones únicamente hasta el límite que resulte necesario según las necesidades del procedimiento.
- Precio Unitario
Se ha calculado realizado el análisis de precios ofertados por sociedades de tasación homologadas conforme a la normativa sectorial aplicable, incluyendo consultas a operadores económicos especializados, revisión de tarifas publicadas y examen de contratos análogos formalizados por entidades del sector público.

Concepto	Precio unitario (€) IVA excluido
Inspección técnica	370
Inspección técnica desfavorable	150
Tasación	200

- Duración del Contrato: El plazo de duración se establece en 1 año desde su formalización.
- Criterios de adjudicación: La adjudicación del contrato se realizará utilizando como criterio único el precio, al tratarse de una prestación perfectamente definida desde el punto de vista técnico, cuyas condiciones de ejecución se encuentran plenamente



determinadas en el pliego, sin que proceda valorar mejoras técnicas u otros elementos cualitativos adicionales.

Por todo lo expuesto, se solicita autorización previa para el inicio del expediente de contratación del "servicio de inspección técnica y tasación de viviendas a adquirir por casa 47" por procedimiento abierto, fijando el valor estimado del contrato en la cantidad máxima de 357.000,00 €, IVA excluido

El jefe de la División de
Análisis y Atención Comercial

La directora general de
Promoción y
Colaboración

Aprobado,
La presidenta