

**RESPUESTAS A LAS CONSULTAS RECIBIDAS ACERCA DE LOS PLIEGOS DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO Nº 75/2025 “SERVICIOS DE PLATAFORMA PARA LA SUBASTA ELECTRONICA DE INMUEBLES PATRIMONIALES DE CANAL DE ISABEL II S.A., MP.”**

**Pregunta 1:** En relación con lo expuesto en el pliego técnico del expediente con título y referencia del asunto, nuestra empresa especializada en implantar proyectos de subasta pública electrónica, desglosa a continuación las siguientes dudas a las cuales solicita aclaración:

**1. En primer lugar, en la página 4 se indica lo siguiente:**

*La adjudicataria del presente contrato promoverá la publicación en diferentes medios de difusión (prensa, portales inmobiliarios, etc.) la enajenación del inmueble.*

**Pregunta 1.1:** ¿Esta tarea no debiera ser parte de las actividades realizadas por el órgano de contratación por ser los responsables de la subasta?

**Respuesta 1.1:** *El órgano de contratación se encarga exclusivamente de las publicaciones relacionadas con el presente procedimiento de licitación. El apartado 4.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas se refiere a las tareas que debe realizar el adjudicatario del contrato durante la ejecución del mismo, entre las que se encuentran la de información y difusión de la subasta en diferentes medios de difusión.*

*Una vez publicados los anuncios, la adjudicataria del presente contrato promoverá la difusión de la subasta entre los usuarios que cumplan los requisitos de segmentación conforme a los criterios de solvencia definidos a tal efecto en los pliegos del presente procedimiento. Igualmente, prestará asesoramiento a Canal de Isabel II, S.A., M.P., para la definición de los citados criterios de segmentación, lo cual incluirá:*

- *La determinación de los inversores que, por capacidad financiera, preferencias de inversión e intereses en tiempo real de los inversores, se considere necesario avisar proactivamente.*
- *La determinación de los operadores que por su volumen de facturación y preferencias de expansión se considere necesario avisar proactivamente.*
- *Determinación de los bancos financiadores que por su core capital y preferencias de financiación se considere necesario avisar proactivamente. Canal de Isabel II, S.A., M.P. se reserva el derecho de ampliar el público objetivo para la difusión proactiva si lo considera conveniente durante el desarrollo del proceso de subasta electrónica.*

**Pregunta 1.2:** ¿Qué entienden ustedes por asesoramiento? En base a nuestra experiencia histórica de más de 20 años realizando la gestión integral de subastas electrónicas en múltiples entidades públicas y privadas, estas tareas siempre han sido realizadas por los órganos de contratación, ya que son los responsables de la subasta.

**Respuesta 1.2:** *El asesoramiento previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas incluye la respuesta a las dudas que se puedan plantear desde Canal (ej: funcionamiento de la página web en la que se publique la subasta), cómo posicionar los inmuebles a subastar en su plataforma de subastas, en definitiva, se refiere al desarrollo de planteamientos para un mayor éxito de la subasta a fin de evitar que pueda quedar desierta, así como por otra parte, resolver las dudas que puedan plantear los distintos postores en cuanto al funcionamiento de la subasta.*

## **2. Seguidamente, en la página 5, punto 6:**

*Dentro de estos servicios se incluyen las siguientes tareas:*

*Elaboración de informes de resultados con, al menos, el contenido siguiente:*

- *Número de visitas a la página web*
- *Número de descargas de información*
- *Evolución de la descarga de información por días*
- *Medios en los que se ha publicado información sobre la subasta*

**Pregunta 2:** Siendo la página web propiedad del órgano de contratación, ¿estos 4 puntos no deberían ser gestionados por el mismo y ser el resto ya responsabilidad de la empresa adjudicataria? Ninguna empresa privada tiene acceso a esa información de las páginas webs excepto que nos diesen acceso a las mismas. Nosotros podríamos controlar dichas métricas en nuestra plataforma. Por otro lado, y a colación de las preguntas anteriores, los medios donde se ha publicado la información de la subasta debieran ser responsabilidad del órgano por los mismos motivos.

**Respuesta 2:** *La página web a la que se refiere el apartado 6 del Pliego de Prescripciones Técnicas no es una página de Canal de Isabel II, S.A., M.P., sino que se refiere a la plataforma/página web en la que el adjudicatario publicitará y llevará a cabo la subasta, y que deberá ser propiedad del adjudicatario. Y por*

*este motivo, es el adjudicatario el que podrá acceder a los datos y métricas de su página web y el que deberá elaborar y entregar los referidos informes.*

**3. Finalmente, en la página 6, punto 7 (adscripción de medios personales), se exige la siguiente titulación:**

- *Un Delegado o Coordinador del Contrato: con estudios superiores con alguna de las siguientes titulaciones (licenciatura en ingeniería o informática, grado en ingeniería más máster o grado de informática más máster) y estudios de postgrado en el ámbito financiero y/ o urbanístico y con experiencia, con las titulaciones requeridas, de al menos de cinco (5) años en gestión de plataformas electrónicas de subasta on line de inmuebles.*
- *Un Consultor Informático: con estudios superiores con alguna de las siguientes titulaciones (técnico en ingeniería, informática, o grado en ingeniería o en informática) con experiencia con alguna de las titulaciones requeridas, en mantenimiento y soporte de la plataforma de subasta electrónica de al menos de tres (3) años.*

*Documentación acreditativa: los licitadores deberán aportar una declaración responsable en virtud de la cual se comprometan a dedicar o adscribir al contrato los medios personales requeridos. Acompañando a la referida declaración responsable, los licitadores deberán aportar currículum del personal con la experiencia y titulación requeridas, que el licitador dedicará al desarrollo y ejecución de los Servicios objeto del presente Pliego. Asimismo, se deberá aportar copia de las titulaciones requeridas. Los Currículum Vitae presentados deberán permitir la identificación de los titulares de los mismos mediante nombre y apellidos.*

**Pregunta 3:** Este requisito por un lado, nos impide la participación en esta licitación, ya que los recursos asociados a proyectos de subastas electrónicas en materia de coordinación y consultoría carecen de títulos informáticos o de ingeniería como se exige en los pliegos. Es decir, solo los equipos técnicos de monitorización y resolución de incidencias tienen dichas titulaciones. Los jefes de proyecto y consultores disponen de títulos universitarios en materia económico-financiera, administración de empresas y/o ciencias políticas con los años de experiencia requeridos en el pliego. Rogamos nos aclaren este punto con vistas a poder participar, pudiendo asociar al proyecto personal con las titulaciones exigidas, pero no para los roles indicados en el pliego.

**Respuesta 3:** *Respecto al delegado coordinador del contrato frente a Canal de Isabel II, S.A., M.P., se exige un abanico de posibles titulaciones que se consideran adecuadas para -teniendo alguna de ellas durante la experiencia exigida-, realizar la coordinación y asesoramiento a Canal de Isabel II, S.A., M.P. sobre cómo llevar a cabo la subasta de la manera más eficiente y con resultado de éxito. En cuanto al consultor informático, se exige una de las titulaciones que se han establecido y que se consideran necesarias para que el perfil pueda llevar a cabo correctamente las labores de mantenimiento y soporte de la plataforma de subasta.*

*Se pone asimismo de manifiesto que los perfiles cuya adscripción a la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo se exige en el apartado 7 del Pliego de Prescripciones Técnicas, pueden o no estar integrados en las empresas licitadoras y en la que resulte adjudicataria, y pueden asimismo ser sustituidos, siempre que el personal nuevo de sustitución cumpla al menos los requisitos exigidos en el referido apartado 7 para el perfil concreto de que se trate.*

Madrid, 18 de junio de 2025