



Documento de Pliegos

Número de Expediente **14043/2024**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 22-10-2024 a las 12:48 horas.



Adjudicación y constitución de un derecho de superficie sobre la parcela M3.3 del Plan Parcial Las Yeseras en Término Municipal de Molina de Segura para la promoción, construcción y posterior gestión de 52 viviendas de Protección Pública en régimen de alquiler a precio asequible

Contrato Sujeto a regulación armonizada No

→ Directiva de aplicación N/A

→ Valor estimado del contrato 19.654.716,75 EUR.

→ Importe 0 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 0 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 50 Año(s)

→ Observaciones: 50 años es el plazo de explotación de las viviendas

→ Tipo de Contrato Patrimonial

→ Subtipo Otros contratos patrimoniales

→ Contrato Mixto No

→ Lugar de ejecución ES620 Murcia Parcela M3.3 del Plan Parcial 'Las Yeseras' Molina de Segura. Región de Murcia Molina de Segura

→ Clasificación CPV

→ 70100000 - Servicios inmobiliarios relacionados con bienes raíces propios.

→ 45211300 - Trabajos de construcción de viviendas.

→ 70130000 - Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios.

→ [Pliego Prescripciones Técnicas](#)

→ [Pliego Cláusulas Administrativas](#)

→ [publicar anexos tecnicos.pdf](#)

→ [publicar anteproyecto y doc editable.pdf](#)

Proceso de Licitación

→ Procedimiento Abierto

→ Tramitación Ordinaria

→ Presentación de la oferta Electrónica

→ Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP) : Sí

→ Sistema de Contratación No aplica

→ Características del procedimiento El presente contrato se califica de patrimonial al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. El mismo queda excluido, salvo en materia de preparación y adjudicación, del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9. Se tramita por procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación.

→ Detalle de la Licitación:

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=px1JN57gdYCzz8fXU2i3eQ%3D%3D

Entidad Adjudicadora

→ **Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Región de Murcia**

→ Tipo de Administración Autoridad regional

→ Actividad Principal 1 - Servicios públicos generales

→ Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

→ Perfil del Contratante

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=YIUaQwR8cuYuf4aBO_%2BvQIQ%3D%3D

Dirección Postal

Contacto

→ Plaza de Santoña, 6
→ (30006) Murcia España
→ ES620

→ Teléfono +34 968362419
→ Correo Electrónico
contratacion.obraspublicas@carm.es

Proveedor de Pliegos

→ Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Región de Murcia

Dirección Postal

→ Plaza de Santoña, 6
→ (30006) Murcia España

Recepción de Ofertas

→ Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Región de Murcia

Dirección Postal

→ Plaza de Santoña, 6
→ (30006) Murcia España

Contacto

→ Correo Electrónico
contratacion.obraspublicas@carm.es

Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 25/11/2024 a las 23:59

Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

Proveedor de Información adicional

→ Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Región de Murcia

Dirección Postal

→ Plaza de Santoña, 6
→ (30006) Murcia España

Objeto del Contrato: Adjudicación y constitución de un derecho de superficie sobre la parcela M3.3 del Plan Parcial Las Yeseras en Término Municipal de Molina de Segura para la promoción, construcción y posterior gestión de 52 viviendas de Protección Pública en régimen de alquiler a precio asequible

→ Descripción del procedimiento

Contrato de adjudicación y constitución de un derecho de superficie para la promoción, construcción y posterior gestión de 52 viviendas energéticamente eficientes en régimen de alquiler a precio asequible en el municipio de Molina de Segura.

→ Valor estimado del contrato 19.654.716,75 EUR.

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 0 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 0 EUR.

→ Clasificación CPV

→ 70100000 - Servicios inmobiliarios relacionados con bienes raíces propios.

→ 45211300 - Trabajos de construcción de viviendas.

→ 70130000 - Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios.

→ Plazo de Ejecución

→ 50 Año(s)

→ Observaciones: 50 años es el plazo de explotación de las viviendas

→ Lugar de ejecución

→ Parcela M3.3 del Plan Parcial 'Las Yeseras' Molina de Segura. Región de Murcia

→ Subentidad Nacional Murcia

→ Código de Subentidad Territorial ES620

Dirección Postal

→ Calles Turín (noroeste), Siroco (sureste) y Pompeya (suroeste)

→ Molina de Segura España

Opciones y prórrogas

→ Número máximo de prórrogas: 5

→ Prórrogas: Será susceptible la ampliación del plazo de explotación inicial mediante posibles prórrogas que se pudieran acordar entre el superficiario y el propietario del suelo, por periodos de cinco años hasta un máximo de 75 años, plazo total en el que se incluyen los 50 años iniciales

Condiciones de ejecución del contrato

→ Se utilizará pedido electrónico : No

→ Se aceptará factura electrónica : No

→ Se utilizará el pago electrónico : No

→ Condiciones especiales de ejecución de Contrato

→ Promover el empleo de personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral - Con objeto de promover el empleo de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral, en particular de las personas con discapacidad o en situación o riesgo de exclusión social contratar para la realización del contrato al menos una persona adicional de la exigida legalmente en cualquiera de los grupos indicados.

→ Consideraciones de tipo social - Con objeto de combatir el paro juvenil, el que afecta a las mujeres y el de larga duración, contratar para la realización del contrato, al menos, una persona de los grupos indicados en situación de desempleo.

Condiciones de Licitación

Garantía Requerida Definitiva

→ Importe 272.434,88 EUR.

Requisitos de participación de los licitadores

Criterio de Solvencia Técnica-Profesional

- Trabajos realizados - Apartado J.2.1.- Experiencia para la ejecución de la edificación del anexo I del PCAP: se deberá acreditar la promoción de la construcción de, al menos, 40 viviendas incluidas en edificios de tipología residencial vivienda colectiva en los últimos 5 años, mediante certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán las promociones ejecutadas, indicando localización de las mismas, número de viviendas de cada una de ellas y fecha de finalización de éstas, el importe (PEC de los Proyectos), así como el periodo de duración de la construcción.
- Otros - Apartado J.2.2.- Experiencia en la gestión de arrendamientos de viviendas o gestión inmobiliaria del anexo I del PCAP: se deberá acreditar experiencia de al menos dos años en la gestión de arrendamiento de edificios de tipología residencia vivienda colectiva, y un número de unidades igual o superior a 40 viviendas, mediante aportación de certificado firmado por el representante legal de la empresa o declaración responsable en el que se detalle una relación de las viviendas en alquiler, identificando los edificios y número de unidades, así como el tiempo de gestión de las mismas.

Criterio de Solvencia Económica-Financiera

- Seguro de indemnización - Opción Apartado J.1.1.- Solvencia Económica y Financiera del anexo I del PCAP: Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe igual o superior a 5.500.000,00 euros.
- Cifra anual de negocio - Opción Apartado J.1.2.- Solvencia Económica y Financiera del anexo I del PCAP: Volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 750.000,00 €.
- Patrimonio neto - Opción Apartado J.1.3.- Solvencia Económica y Financiera del anexo I del PCAP: Patrimonio neto, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior a 750.000,00 €.

Preparación de oferta

- **Sobre** Sobre nº 1
- **Tipo de Oferta** Documentación administrativa
- **Descripción** Documentación administrativa artículo 140 LCSP

Preparación de oferta

- **Sobre** Sobre nº 2
- **Tipo de Oferta** Oferta técnica o evaluable mediante juicio de valor
- **Descripción** Oferta técnica: K.2.1 y K.2.2 del anexo I del PCAP

Preparación de oferta

- **Sobre** Sobre nº 3
- **Tipo de Oferta** Oferta económica o evaluable mediante fórmulas
- **Descripción** Oferta económica y otros criterios evaluables automáticamente

Condiciones de adjudicación

Criterios de Adjudicación

Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

- Certificación de la Sostenibilidad del Edificio
 - **Subtipo Criterio** : Medioambiental
 - **Ponderación** : 10
- Integración y cohesión social
 - **Subtipo Criterio** : Social
 - **Ponderación** : 10
- Integración y Cohesión Social
 - **Subtipo Criterio** : Social
 - **Ponderación** : 10
- Precio de alquiler de las viviendas:
 - **Subtipo Criterio** : Precio

→ Ponderación : 30

Criterios evaluables mediante un juicio de valor

→ Aspectos medioambientales y de eficiencia energética

→ Subtipo Criterio : Medioambiental

→ Ponderación : 5

→ Circularidad del proceso edificatorio

→ Subtipo Criterio : Medioambiental

→ Ponderación : 10

→ Plan de difusión y publicidad de las viviendas y procedimiento para su adjudicación

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 3

→ Racionalidad y calidad constructiva

→ Subtipo Criterio : Innovación

→ Ponderación : 15

→ Recursos a destinar al mantenimiento del edificio

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 3

→ Sistemas de comunicación con los arrendatarios

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 4

→ Programas de Financiación Financiación con fondos de la UE

→ Fuente de financiación Asociado al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

→ Descripción de Programas de Financiación Programa 6, "Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes" del R.D. 853/2021, NEXTGENERATIONEU

Subcontratación permitida

→ Según las condiciones establecidas en el apartado R "SUBCONTRATACIÓN DE LA ACTIVIDAD SUBVENCIONADA" del anexo I del PCAP

Proceso de Licitación

Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

ID 0000014451631 | UUID 2024-001117087 | SELLO DE TIEMPO Fecha mar, 22 oct 2024 12:48:58:009 CEST N.Serie

109578010783721999187104138737822797511 Autoridad 4:

C=ES,L=MADRID,O=FNMT-RCM,OU=CERES,2.5.4.97=VATES-Q2826004J,CN=AUTORIDAD DE SELLADO DE TIEMPO FNMT-RCM - TSU 2023