

JUEVES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 219

## AYUNTAMIENTO DE VALDÁLIGA

**CVE-2014-15829** *Anuncio de licitación, procedimiento abierto, para la constitución de un derecho de superficie a título oneroso sobre una parcela municipal para construcción, equipamiento, dotación y explotación de un centro residencial para personas mayores.*

En la sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Valdáliga el 31 de octubre de 2014 se ha aprobado el expediente de contratación al que se refiere el presente anuncio de licitación:

### 1.- Entidad adjudicadora:

- a) Organismo: Ayuntamiento de Valdáliga.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.
- c) Obtención de documentación e información:
  - 1) Dependencia: secretaría del Ayuntamiento de Valdáliga.
  - 2) Domicilio: Barrio de Las Cuevas, s/n.
  - 3) Localidad y código postal: Roiz. 39593 (Cantabria).
  - 4) Teléfono: 942 709 301.
  - 5) Fax: 942 709 302.
  - 6) Correo electrónico: jrfortes@aytovaldaliga.org
  - 7) Dirección de Internet del perfil del contratante: [www.contrataciondelestado.es](http://www.contrataciondelestado.es)
  - 8) Fecha límite de obtención de documentación e información: hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

### 2.- Objeto del contrato:

- a) Tipo: contrato privado excluido del ámbito del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- b) Descripción: Constitución de un derecho de superficie a título oneroso sobre una parcela municipal para la construcción, equipamiento, dotación y explotación de un centro residencial para personas mayores en el municipio de Valdáliga (Cantabria).
- c) Lugar de ejecución/entrega:
  - 1) Domicilio: barrio de La Cocina.
  - 2) Localidad y código postal: Roiz- 39593 (Valdáliga - Cantabria).
- d) Plazo de ejecución/entrega: el derecho de superficie tendrá una duración máxima de 75 años contados a partir de la fecha de su formalización en escritura pública (los licitadores podrán ofertar su reducción).
- e) Admisión de prórroga: no se prevé.
- f) CPV (referencia de nomenclatura): 45215212-6.

### 3.- Tramitación y procedimiento:

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Criterios de adjudicación: varios (según la cláusula 9 del pliego de cláusulas administrativas particulares).
  1. Mejora en el canon: Hasta 30 puntos.

CVE-2014-15829

JUEVES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 219

En la valoración de este criterio se asignará la máxima puntuación al licitador que oferte el canon más elevado y a las demás ofertas se les asignará la puntuación proporcional que resulte en cada caso.

2. Rebaja en las tarifas para empadronados en el municipio de Valdáliga: Hasta 25 puntos.

Los licitadores podrán ofertar un mínimo de un 25 % de rebaja en la tarifa oficial para los vecinos empadronados en el municipio de Valdáliga con una antigüedad mínima de tres años, y siempre que, de acuerdo con las condiciones del residente y atendida la legislación específica que le sea aplicable, sea legalmente posible conceder la rebaja señalada.

En la valoración de este criterio se asignará la máxima puntuación al licitador que oferte la tarifa más reducida para los vecinos a los que se refiere y 0 puntos al que no oferte mejora en las tarifas. A las demás ofertas se les asignará la puntuación proporcional que resulte en cada caso.

3. Solución técnica de las obras, instalaciones y equipamiento: Hasta 25 puntos.

Se valorará hasta un máximo de 25 puntos en función de los siguientes parámetros:

1.a. Mejor diseño y calidad arquitectónica (racionalidad, composición, calidad, adecuación al entorno): Máximo 5 puntos.

1.b. mayor número de plazas sobre el mínimo exigido en el presente pliego: Máximo 5 puntos.

1.c. mayor número de plazas individuales frente a las dobles: Máximo 5 puntos.

1.d. Reducción del plazo de ejecución material de la obra: Máximo 5 puntos.

1.e. Reducción del plazo del derecho de superficie: Máximo 5 puntos.

Para cada uno de los parámetros se otorgará la máxima puntuación al licitador que presente la oferta más ventajosa y 0 puntos al que no presente mejoras o formule la oferta más desfavorable. A las demás ofertas se les asignará la puntuación proporcional que resulte en cada caso.

4. Proyecto residencial: Hasta 20 puntos.

Se valorará hasta un máximo de 20 puntos en función de los siguientes parámetros:

1.a. mayor número de plazas ofertadas como centro de día: Máximo 5 puntos.

1.b. mayor número de servicios complementarios directos o subcontratados ofertados y su cuantificación económica: Máximo 5 puntos.

1.c. mayor número de empleos permanentes generados: Máximo 5 puntos.

1.d. mayor número de personal profesional con calificación específica: Máximo 5 puntos.

Para cada uno de los parámetros se otorgará la máxima puntuación al licitador que presente la oferta más ventajosa y 0 puntos al que no presente mejoras o formule la oferta más desfavorable. A las demás ofertas se les asignará la puntuación proporcional que resulte en cada caso.

A igualdad de puntuación de la suma de todos los apartados, tendrá preferencia la oferta que haya obtenido mayor puntuación en el criterio 1º, si se mantiene el empate, el criterio 2º. En el supuesto de mantenerse el empate, este se resolverá por sorteo público.

4.- Presupuesto base de licitación mejorable al alza: canon anual de 2.192,50 euros (excluido el IVA). El canon anual será revisado con el índice de precios al consumo (IPC) anual.

5.- Garantías exigidas:

a) Provisional: 4.500,00 euros.

b) Definitiva: 5% del canon ofertado (IVA excluido) multiplicado por el número de años por el que se constituirá el derecho de superficie.

JUEVES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 219

6.- Requisitos específicos del contratista:

Solvencia económica y financiera.

Los licitadores deberán acreditar un volumen de negocios anual, durante los tres últimos años, no inferior a 6.000.000 de euros en actividades directamente relacionadas con la gestión integral de residencias de la tercera edad.

Solvencia técnica y profesional.

Los licitadores deberán acreditar la gestión de, al menos, una residencia de la tercera edad con, al menos, 90 plazas, en los últimos tres años. A estos efectos, será necesario haber gestionado una o varias residencias en cada uno de los años computables.

7.- Presentación de ofertas o de solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación: 26 días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio de licitación en el Boletín Oficial de Cantabria. Si el último día del plazo fuera inhábil o festivo, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

b) Lugar de presentación:

1) Dependencia: registro general del Ayuntamiento de Valdágila.

2) Domicilio: barrio de Las Cuevas, s/n.

3) Localidad y código postal: Roiz 39593 (Cantabria).

4) Teléfono: 942 709 301.

5) Fax: 942 709 302.

6) Correo electrónico: jrfortes@aytovaldaliga.org

Las ofertas podrán presentarse en el registro general del propio Ayuntamiento de Valdágila, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se presenten en el registro general del propio Ayuntamiento de Valdágila, habrán de aportarse de lunes a viernes y en el horario comprendido entre las 8:30 y las 15:00 horas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo de presentación que se ha señalado. En todo caso, transcurridos los diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

8.- Apertura de ofertas:

a) Descripción: Apertura de los sobres número 2 (de la documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables mediante juicios de valor -criterios 3 y 4-) y de los sobres número 3 (de la documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas- criterios 1 y 2-).

b) Dirección: salón de sesiones de la casa consistorial de Valdágila, Barrio Las Cuevas, s/n.

c) Localidad y código postal: Roiz 39593 (Cantabria).

d) Fecha y hora: La apertura de los sobres 2 y 3 se llevará a cabo en actos públicos y las fechas y las horas se publicarán en el tablón de edictos del ayuntamiento y se comunicará mediante fax a los interesados.

JUEVES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 219

9.- Gastos de publicidad:

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 25 del pliego de las jurídico- administrativas, todos los gastos e impuestos que se deriven con motivo de la constitución del derecho de superficie, tales como inserción de anuncios, gastos y honorarios de notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad, I.V.A., plusvalía, etc., serán de cuenta del adjudicatario.

10.- Otras informaciones: Según los pliegos de cláusulas jurídico-administrativas y técnicas.

Roiz, Valdáliga, 6 de noviembre de 2014.

El alcalde-presidente,  
Lorenzo M. González Prado.

[2014/15829](#)