



# Documento de Pliegos

Número de Expediente **CV 16/2021**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 19-01-2022 a las 15:19 horas.



**Adquisición en régimen de compraventa, en modalidad "llave en mano" de promociones de viviendas inacabadas.**

## Contrato Sujeto a regulación armonizada No

→ Directiva de aplicación N/A

→ Valor estimado del contrato 30.000.000 EUR.

→ Tipo de Contrato Patrimonial

→ Importe 30.000.000 EUR.

→ Subtipo Adquisición de inmuebles

→ Importe (sin impuestos) 30.000.000 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 19 Mes(es)

→ Observaciones: El plazo de ejecución de la terminación de las obras no podrá exceder de 19 meses.

→ [Pliego Prescripciones Técnicas \[1\]](#)

→ [Pliego Cláusulas Administrativas \[2\]](#)

→ [NOTA INFORMATIVA A LA MODIF PLIEGO.pdf \[3\]](#)

## Proceso de Licitación

→ Procedimiento Abierto

→ Tramitación Ordinaria

→ Presentación de la oferta Manual

→ Sistema de Contratación No aplica

→ Detalle de la Licitación:

[https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle\\_licitacion&idEvl=h5dDgEovITYSugstABGr5A%3D%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=h5dDgEovITYSugstABGr5A%3D%3D)

Nº de Lotes: 9

→ Se debe ofertar: A uno o varios lotes

→ Número máximo de lotes a los que se puede presentar: 9

→ Número máximo de lotes que se puede adjudicar a un licitador: 9

## Entidad Adjudicadora

→ **Gerencia de Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias S.A.U.**

→ Tipo de Administración Otras Entidades del Sector Público

→ Actividad Principal 10 - Acceso a la Vivienda y Fomento de la Edificación

→ Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

→ Sitio Web <http://www.visocan.es>

→ Perfil del Contratante

[https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=FNpXtp5JWHfnSoTX3\\_z%2F7wA%3D%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=FNpXtp5JWHfnSoTX3_z%2F7wA%3D%3D)

Dirección Postal

Contacto

→ Tirso de Molina, 7 - 1ª planta  
→ (38005) Santa Cruz de Tenerife España  
→ ES709

→ Teléfono +34 922101700  
→ Correo Electrónico [contratacion@visocan.es](mailto:contratacion@visocan.es)

## Proveedor de Pliegos

→ Gerencia de Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias S.A.U.

## Proveedor de Información adicional

→ Gerencia de Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias S.A.U.

## Plazo de Obtención de Pliegos

→ Hasta el 21/03/2022 a las 14:00 [\[4\]](#)

## Dirección Postal

→ Tirso de Molina, 7 - 1ª planta  
→ (38005) Santa Cruz de Tenerife España

## Dirección Postal

→ Tirso de Molina, 7 - 1ª planta  
→ (38005) Santa Cruz de Tenerife España

## Contacto

→ Teléfono 928937100  
→ Correo Electrónico [contratacion@visocan.es](mailto:contratacion@visocan.es)

## Recepción de Ofertas

→ Gerencia de Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias S.A.U.

## Dirección Postal

→ Luis Doreste Silva 101-103 Bajo  
→ (35004) Las Palmas de Gran Canaria España

## Contacto

→ Teléfono 928937100  
→ Correo Electrónico [contratacion@visocan.es](mailto:contratacion@visocan.es)

## Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 21/03/2022 a las 14:00 [\[5\]](#)

## Apertura de Ofertas Económicas y Documentación

## Apertura de Ofertas Económicas

### Apertura de ofertas

→ Apertura sobre oferta económica  
→ El día 26/04/2022 a las 10:00 horas [\[6\]](#)

### Lugar

→ Sala de reuniones

### Dirección Postal

→ Luis Doreste Silva 101-103  
→ (35005) Las Palmas de Gran Canaria España

Tipo de Acto : Privado



**Objeto del Contrato: Adquisición en régimen de compraventa, en modalidad “llave en mano” de promociones de viviendas inacabadas.**

→ Valor estimado del contrato 30.000.000 EUR.

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 30.000.000 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 30.000.000 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 19 Mes(es)

→ Observaciones: El plazo de ejecución de la terminación de las obras no podrá exceder de 19 meses.

→ Lugar de ejecución

→ Condiciones Edificios completos conforme a lo dispuesto en la cláusula 21.2 del Pliego. Tipología residencial colectiva (edificios en altura, salvo ausencia de ofertas validas en el lote ofertado). Deberán disponer de licencia municipal de obras que legitimó su construcción y obtener, en su caso, prórroga de licencia en el plazo establecido en la cláusula 10.6 del pliego. Deben estar incluidos en promociones iniciadas y en situación de obras inacabadas, en curso o paralizadas. El porcentaje de ejecución de obras preexistentes deberá ser superior al 25%. nº de dormitorios no superior a 4. Exteriores. No superar el precio por metro cuadrado útil establecido en la cláusula 22 del pliego. Deben estar radicados en alguno de los municipios establecidos en el cláusula 20 del Pliego de Condiciones o en su defecto en municipios limítrofes a aquellos o, en su defecto, en el resto de municipios. Deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad y accesibilidad según la normativa vigente. Todas las viviendas deberán ser calificación como viviendas protegidas de promoción privada en régimen de arrendamiento [7]

→ Subentidad Nacional Canarias

→ Código de Subentidad Territorial ES7

Dirección Postal

→ España

**Lote 1: Islas de La Gomera**

→ Lugar de ejecución

→ País España

→ Subentidad Nacional La Gomera

→ Código de Subentidad Territorial ES706

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 2.500.000 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 2.500.000 EUR.

**Lote 2: Isla del Hierro**

→ Lugar de ejecución

→ País España

→ Subentidad Nacional El Hierro

→ Código de Subentidad Territorial ES703

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 2.500.000 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 2.500.000 EUR.

**Lote 3: Isla de La Palma. Santa Cruz de La Palma y Los LLanos de Aridane**

→ Lugar de ejecución

→ País España

→ Subentidad Nacional La Palma

→ Código de Subentidad Territorial ES707

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 2.500.000 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 2.500.000 EUR.

**Lote 4: Isla de Tenerife. Zonas metropolitanas y perimetrales. Santa Cruz de Tenerife - San Cristóbal de La laguna - Candelaria - El Rosario - Tegueste - Tacoronte -Puerto de la Cruz -La Orotava: -Los Realejos**

→ Lugar de ejecución  
→ País España  
→ Subentidad Nacional Tenerife  
→ Código de Subentidad Territorial ES709

→ Presupuesto base de licitación  
→ Importe 4.000.000 EUR.  
→ Importe (sin impuestos) 4.000.000 EUR.

**Lote 5: Isla de Tenerife municipios turísticos y perimetrales.-Arona -Adeje -Guía de Isora -Santiago del Teide -San Miguel de Abona - Granadilla de Abona**

→ Lugar de ejecución  
→ País España  
→ Subentidad Nacional Tenerife  
→ Código de Subentidad Territorial ES709

→ Presupuesto base de licitación  
→ Importe 3.500.000 EUR.  
→ Importe (sin impuestos) 3.500.000 EUR.

**Lote 6: Isla de Fuerteventura. Puerto del Rosario -Pájara -La Oliva**

→ Lugar de ejecución  
→ País España  
→ Subentidad Nacional Fuerteventura  
→ Código de Subentidad Territorial ES704

→ Presupuesto base de licitación  
→ Importe 3.750.000 EUR.  
→ Importe (sin impuestos) 3.750.000 EUR.

**Lote 7: Isla de Lanzarote. Arrecife -Yaiza -Teguise**

→ Lugar de ejecución  
→ País España  
→ Subentidad Nacional Lanzarote  
→ Código de Subentidad Territorial ES708

→ Presupuesto base de licitación  
→ Importe 3.750.000 EUR.  
→ Importe (sin impuestos) 3.750.000 EUR.

**Lote 8: Isla de Gran Canaria ciudades, norte y perimetral. -Las Palmas de Gran Canaria.-Telde -Santa Brígida - Arucas - Gáldar - Agaete -Santa María de Guía.**

→ Lugar de ejecución  
→ País España  
→ Subentidad Nacional Gran Canaria  
→ Código de Subentidad Territorial ES705

→ Presupuesto base de licitación  
→ Importe 3.750.000 EUR.  
→ Importe (sin impuestos) 3.750.000 EUR.

**Lote 9: Isla de Gran Canaria municipios turísticos y perimetral. -San Bartolomé de Tirajana – Mogán –Agüimes. - Santa Lucía de Tirajana. –Ingenio.**

→ Lugar de ejecución  
→ País España  
→ Subentidad Nacional Gran Canaria  
→ Código de Subentidad Territorial ES705

→ Presupuesto base de licitación  
→ Importe 3.750.000 EUR.  
→ Importe (sin impuestos) 3.750.000 EUR.

## Condiciones de Licitación

### Garantía Requerida Definitiva

→ Porcentaje 10 %

## Requisitos de participación de los licitadores

### Condiciones de admisión

→ Capacidad de obrar - Podrán participar en el concurso las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el de compraventa, promoción inmobiliaria y construcción de edificios. Las condiciones concretas de capacidad y solvencia se señalarán en el pliego de condiciones.

### Criterio de Solvencia Económica-Financiera

→ Seguro de indemnización - Justificante de la existencia de un seguro que cubra los riesgos relativos a la responsabilidad civil y/o profesional derivada de la ejecución del objeto de contrato. La póliza del seguro a presentar deberá acreditar la vigencia del mismo hasta la total finalización y entrega a VISOCAN de los inmuebles objeto del contrato y su importe será, al menos, igual a la cuantía de la oferta presentada por el licitador.

## Preparación de oferta

- **Sobre** Sobre 1
- **Tipo de Oferta** Documentación administrativa
- **Descripción** La exigidas en la cláusula 9.3.1 del Pliego de condiciones

## Preparación de oferta

- **Sobre** sobre 2
- **Tipo de Oferta** Oferta económica o evaluable mediante fórmulas
- **Descripción** La exigidas en la cláusula 9.3.2 del Pliego de condiciones

## Condiciones de adjudicación

### Criterios de Adjudicación

#### Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

- Antigüedad de las viviendas
  - **Subtipo Criterio** : Otros
  - **Ponderación** : 7
  - **Expresión de evaluación** : Se otorgarán 2 puntos a las ofertas que obtuvieron licencia de construcción en el año 2.000 y sumarán 0,25 puntos por cada año adicional hasta un máximo de 7 puntos
  - **Cantidad Mínima** : 0
  - **Cantidad Máxima** : 7
- Certificación energética del edificio
  - **Subtipo Criterio** : Otros
  - **Ponderación** : 10
  - **Expresión de evaluación** : Certificación A: 10 puntos. B: 7 puntos. C: 5 puntos. D: 1 punto
  - **Cantidad Mínima** : 1
  - **Cantidad Máxima** : 10
- Conjunto residencial óptimo
  - **Subtipo Criterio** : Otros
  - **Ponderación** : 15
  - **Expresión de evaluación** : fórmulas de cálculo según cláusula 29.2 del Pliego de condiciones
  - **Cantidad Mínima** : 0
  - **Cantidad Máxima** : 15
- Estado de las viviendas
  - **Subtipo Criterio** : Otros
  - **Ponderación** : 10
  - **Expresión de evaluación** : Porcentaje de ejecución, superior a 75% e inferior o igual a 99,99%: 10 puntos. Porcentaje de

ejecución, superior a 50% e inferior o igual a 75%: 5 puntos. Porcentaje de ejecución, superior a 25% e inferior o igual a 50%: 1 puntos

→ Cantidad Mínima : 1

→ Cantidad Máxima : 10

→ Plazo de ejecución material

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 15

→ Expresión de evaluación : Plazo hasta 4 meses completos: 15 puntos. Plazo de más de 4 meses hasta 8 meses completos: 12 puntos. Plazo de más de 8 meses hasta 12 meses completos: 8 puntos. Plazo de más de 12 meses hasta 16 meses completos: 4 puntos. Plazo de más de 16 meses hasta 19 meses completos: 1 punto.

→ Cantidad Mínima : 1

→ Cantidad Máxima : 15

→ Plazo de garantía

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 8

→ Expresión de evaluación : Se otorgará 1 punto a las ofertas que oferten el plazo mínimo de garantía de 3 años y sumarán 1 punto por cada año adicional hasta un máximo de 8 puntos

→ Precio euros metro cuadrado de referencia de la superficie útil de vivienda

→ Subtipo Criterio : Precio

→ Ponderación : 30

→ Expresión de evaluación : Se otorgará 1 punto a las ofertas sin descuento sobre el precio máximo establecido en el presente pliego y sumarán 1 punto por cada 0,5% de descuento ofertado hasta un máximo de 30 puntos

→ Racionalidad de la propuesta

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 5

→ Expresión de evaluación : La fórmula de cálculo será la siguiente: Valor total de la superficie útil de vivienda dividida por el valor total de la oferta incluyendo anejos y locales, según se dispone en la cláusula 21.2 del Pliego. -Ratio  $\geq 85\%$ : 5 puntos. -Ratio  $\geq 80\%$ : 3 puntos. -Ratio  $\geq 70\%$ : 1 punto. Aquellas ofertas que contemplen una racionalidad inferior al 70% serán valoradas con 0 puntos

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 5

## Plazo de Validez de la Oferta

→ 3 Mes(es)

→ Programas de Financiación No hay financiación con fondos de la UE

## Rectificaciones al Pliego

→ [Enlace al Pliego Anterior](#)

→ [1] Se ha cambiado esta referencia a documento:

[https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/PLACE\\_es/Site/area/docAccCmpnt?srv=cmpnt&cmpntname=GetDocumentsByld&source=library&DocumentIdParam=b0ee6f50-c7c5-4579-84fe-5bb97cab2a25](https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/PLACE_es/Site/area/docAccCmpnt?srv=cmpnt&cmpntname=GetDocumentsByld&source=library&DocumentIdParam=b0ee6f50-c7c5-4579-84fe-5bb97cab2a25)

por esta otra referencia:

[https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/PLACE\\_es/Site/area/docAccCmpnt?srv=cmpnt&cmpntname=GetDocumentsByld&source=library&DocumentIdParam=18007274-3981-4f81-a90e-a9d200e9ab12](https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/PLACE_es/Site/area/docAccCmpnt?srv=cmpnt&cmpntname=GetDocumentsByld&source=library&DocumentIdParam=18007274-3981-4f81-a90e-a9d200e9ab12)

→ [2] Se ha cambiado esta referencia a documento:

[https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/PLACE\\_es/Site/area/docAccCmpnt?srv=cmpnt&cmpntname=GetDocumentsByld&source=library&DocumentIdParam=f0726864-5c69-4655-95e9-66fa0b5b09fd](https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/PLACE_es/Site/area/docAccCmpnt?srv=cmpnt&cmpntname=GetDocumentsByld&source=library&DocumentIdParam=f0726864-5c69-4655-95e9-66fa0b5b09fd)

por esta otra referencia:

[https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/PLACE\\_es/Site/area/docAccCmpnt?srv=cmpnt&cmpntname=GetDocumentsByld&source=library&DocumentIdParam=3e00e597-08c7-4887-8f36-79250dc2dfd0](https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/PLACE_es/Site/area/docAccCmpnt?srv=cmpnt&cmpntname=GetDocumentsByld&source=library&DocumentIdParam=3e00e597-08c7-4887-8f36-79250dc2dfd0)

→ [3] Se añade información en

[Documentos Adicionales](#)

NOTA INFORMATIVA A LA MODIF PLIEGO.pdf

[Identificador Universal Único](#) DOC20220119151444NOTA INFORMATIVA A LA MODIF PLIEGO.pdf

[Anexo](#)

[Referencia Externa](#)

URI [https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/PLACE\\_es/Site/area/docAccCmpnt?srv=cmpnt&cmpntname=GetDocumentsByld&source=library&DocumentIdParam=e943a82e-a360-4389-9c63-a81df54e859c](https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/PLACE_es/Site/area/docAccCmpnt?srv=cmpnt&cmpntname=GetDocumentsByld&source=library&DocumentIdParam=e943a82e-a360-4389-9c63-a81df54e859c)

[Hash del Documento](#) g0y2ENc/zLgQXOf/ys31L0SJxjY=

→ [4] Donde se decía ' 01/03/2022' ahora se dice ' 21/03/2022'

→ [5] Donde se decía ' 01/03/2022' ahora se dice ' 21/03/2022'

→ [6] Donde se decía ' 05/04/2022' ahora se dice ' 26/04/2022'

→ [7] Donde se decía ' Edificios completos en los que se incluirán la totalidad de los elementos que componen el mismo. Tipología residencial colectiva (edificios en altura, salvo ausencia de ofertas validas en el lote ofertado). Deberán disponer de licencia municipal de obras que legitimó su construcción y obtener, en su caso, prórroga de licencia en el plazo establecido en la cláusula 10.6 del pliego. Deben estar incluidos en promociones iniciadas y en situación de obras inacabadas, en curso o paralizadas. El porcentaje de ejecución de obras preexistentes deberá ser superior al 25%. nº de dormitorios no superior a 4. Exteriores. No superar el precio por metro cuadrado útil establecido en la cláusula 22 del pliego. Deben estar radicados en alguno de los municipios establecidos en el cláusula 20 del Pliego de Condiciones o en su defecto en municipios limítrofes a aquellos o, en su defecto, en el resto de municipios. Deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad y accesibilidad según la normativa vigente. Todas las viviendas deberán ser calificación como viviendas protegidas de promoción privada en régimen de arrendamiento' ahora se dice ' Edificios completos conforme a lo dispuesto en la cláusula 21.2 del Pliego. Tipología residencial colectiva (edificios en altura, salvo ausencia de ofertas validas en el lote ofertado). Deberán disponer de licencia municipal de obras que legitimó su construcción y obtener, en su caso, prórroga de licencia en el plazo establecido en la cláusula 10.6 del pliego. Deben estar incluidos en promociones iniciadas y en situación de obras inacabadas, en curso o paralizadas. El porcentaje de ejecución de obras preexistentes deberá ser superior al 25%. nº de dormitorios no superior a 4. Exteriores. No superar el precio por metro cuadrado útil establecido en la cláusula 22 del pliego. Deben estar radicados en alguno de los municipios establecidos en el cláusula 20 del Pliego de Condiciones o en su defecto en municipios limítrofes a aquellos o, en su defecto, en el resto de municipios. Deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad y accesibilidad según la normativa vigente. Todas las viviendas deberán ser calificación como viviendas protegidas de promoción privada en régimen de arrendamiento'