



Documento de Pliegos

Número de Expediente **2025/408640/001-700/00004**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 22-12-2025 a las 08:43 horas.



Concesión demanial de la parcela de tit municipal sita entre C/Jaen y C/ Olla de arena ref. cat. 7364002WG7076S, para la construcción y posterior explotación de Centro Residencial para personas mayores

Contrato Sujeto a regulación armonizada No

→ Directiva de aplicación N/A

→ Valor estimado del contrato 3.253.506,8 EUR.

→ Tipo de Contrato Patrimonial

→ Importe 3.253.506,8 EUR.

→ Subtipo Concesión demanial

→ Importe (sin impuestos) 3.253.506,8 EUR.

→ Contrato Mixto No

→ Plazo de Ejecución

→ 50 Año(s)

→ Clasificación CPV

→ 45000000 - Trabajos de construcción.

→ 45215200 - Trabajos de construcción de edificios para servicios sociales.

→ 85311000 - Servicios de asistencia social con alojamiento.

→ [Pliego Prescripciones Técnicas](#)

→ [Pliego Cláusulas Administrativas](#)

Proceso de Licitación

→ Procedimiento Abierto

→ Tramitación Ordinaria

→ Presentación de la oferta Electrónica a través de PLACSP

→ Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP) : No

→ Sistema de Contratación No aplica

→ Detalle de la Licitación:

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=eKMeLsO3uh%2FLlx6q1oPaMg%3D%3D

Entidad Adjudicadora

→ **Pleno del Ayuntamiento de Sorbas**

→ Tipo de Administración Autoridad local

→ Actividad Principal 1 - Servicios públicos generales

→ Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

→ Sitio Web <http://www.sorbas.es>

→ Perfil del Contratante

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=470dzzDIHtw%3D>

Dirección Postal

→ Plaza de la Constitución, 1

→ (04270) Sorbas (Almería) España

→ ES611

Contacto

→ Teléfono 950364701

→ Correo Electrónico registro@sorbas.es

Proveedor de Pliegos

→ Pleno del Ayuntamiento de Sorbas

Plazo de Obtención de Pliegos

→ Hasta el 21/01/2026 a las 23:59

Dirección Postal

→ Plaza de la Constitución, 1

→ (04270) Sorbas (Almería) España

Recepción de Ofertas

→ Pleno del Ayuntamiento de Sorbas

Dirección Postal

→ Plaza de la Constitución, 1

→ (04270) Sorbas (Almería) España

Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 21/01/2026 a las 23:59

Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

Proveedor de Información adicional

→ Pleno del Ayuntamiento de Sorbas

Dirección Postal

→ Plaza de la Constitución, 1

→ (04270) Sorbas (Almería) España

Objeto del Contrato: Concesion demanial de la parcela de tit municipal sita entre C/Jaen y C/ Olla de arena ref. cat. 7364002WG7076S, para la construcción y posterior explotación de Centro Residencial para personas mayores

→ Descripción del procedimiento

Concesion es el uso privativo del dominio publico de titularidad municipal, del bien inmueble sito entre Calle Jaén y Calle Olla de Arena del núcleo de Sorbas

→ Valor estimado del contrato 3.253.506,8 EUR.

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 3.253.506,8 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 3.253.506,8 EUR.

→ Clasificación CPV

→ 45000000 - Trabajos de construcción.

→ 45215200 - Trabajos de construcción de edificios para servicios sociales.

→ 85311000 - Servicios de asistencia social con alojamiento.

→ Plazo de Ejecución

→ 50 Año(s)

→ Lugar de ejecución

→ Subentidad Nacional Almería

→ Código de Subentidad Territorial ES611

Dirección Postal

→ España

Condiciones de ejecución del contrato

→ Se utilizará pedido electrónico : No

→ Se aceptará factura electrónica : Sí

→ Se utilizará el pago electrónico : Sí

Condiciones de Licitación

→ Fórmula de Revisión de Precios NO

→ Se utilizará el pago electrónico

Garantía Requerida Provisional

→ Importe 6.000 EUR.

Garantía Requerida Definitiva

→ Importe 116.000 EUR.

Requisitos de participación de los licitadores

Condiciones de admisión

→ Capacidad de obrar

→ No prohibición para contratar

Criterio de Solvencia Técnica-Profesional

→ Otros - Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza en los últimos cinco años

Criterio de Solvencia Económica-Financiera

→ Seguro de indemnización - seguro de responsabilidad civil

Preparación de oferta

→ Sobre UNO

→ Tipo de Oferta Documentación administrativa

→ Descripción a) Declaración Responsable (Anexo III). b) Garantía provisional. c) Documento de compromiso de constituir, en su caso, una Unión Temporal de Empresas. d) Declaración de correo electrónico efectos de notificaciones. e) Declaración de Confidencialidad. f) Una relación/índice de todos los documentos incluidos en este sobre.

Preparación de oferta

→ Sobre DOS

→ Tipo de Oferta Oferta técnica o evaluable mediante juicio de valor

→ Descripción a) Anteproyecto. b) Memoria económica. c) Declaración de Confidencialidad.

Preparación de oferta

→ Sobre TRES

→ Tipo de Oferta Oferta económica o evaluable mediante fórmulas

→ Descripción Se presentará según el Anexo XII, junto con la declaración de Confidencialidad.

Condiciones de adjudicación

Criterios de Adjudicación

Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

→ Aumento del número de plazas respecto al mínimo establecido para la residencia de mayores (hasta 10 puntos).

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 10

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 10

→ Mejora canon concesional (hasta 60 puntos).

→ Subtipo Criterio : Precio

→ Ponderación : 60

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 60

Criterios evaluables mediante un juicio de valor

→ Calidad arquitectónica de la propuesta.

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 5

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 5

→ Calidad de los materiales a emplear en la construcción.

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 2

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 2

→ Inclusión, calidad y coherencia de un plan de revisión y mantenimiento de las instalaciones después del inicio del funcionamiento del edificio, que incluya expresamente las tareas previstas, su frecuencia y cronología

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 2

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 2

→

- Incorporación de soluciones técnicas y de innovación en cuanto a eficiencia energética del edificio
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 4
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 4
 - Integración del edificio en el entorno urbano, prestando especial atención a la relación de éste con la Plaza Joaquín de Haro y Calle Jaén.
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 6
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 6
 - Número de habitaciones propuestas, proporción de habitaciones individuales/dobles.
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 2
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 2
 - Se valorará el tratamiento y mayor superficie del espacio libre a nivel de planta baja en la parcela.
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 3
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 3
 - Se valorará la ejecución de planta sótano para albergar uso de garaje, instalaciones y/o otros usos que cuyas características permitan su emplazamiento en planta sótano
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 6
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 6
- Se aceptará factura electrónica

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

Proceso de Licitación

Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No