



Región de Murcia
Consejería de Presidencia y Fomento

DON PEDRO RIVERA BARRACHINA, SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día siete de diciembre de dos mil diecisiete, a propuesta de la Consejería de Presidencia y Fomento, el Consejo de Gobierno acuerda:

PRIMERO.- Autorizar la celebración del contrato de adquisición de viviendas usadas con destino al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada: Murcia 2017, mediante contrato privado de carácter patrimonial, abierto varios criterios (Concurso).

SEGUNDO.- Autorizar el gasto correspondiente de 1.275.000,00 euros (exento de IVA), y que se financiará con arreglo al siguiente detalle:

<u>AÑO</u>	<u>PARTIDA</u>	<u>PROYECTO</u>	<u>PROPUESTO</u>
2017	O17.14.02.00.431C.66000	43732	1.275.000,00

Y para que conste y a los procedentes efectos, expido, firmo y sello la presente en Murcia a la fecha de la firma electrónica recogida al margen.



Región de Murcia

Consejería de Presidencia y Fomento



UNIÓN EUROPEA

Proyecto Cofinanciado

FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL
(FEDER)

FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE)

Una manera de hacer Europa

AUTORIZACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE “ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS USADAS CON DESTINO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA: MURCIA 2017”, ASÍ COMO DEL GASTO.

INDICE

- 1 Propuesta al Consejo de Gobierno.
- 2 Informe de fiscalización de la Intervención General de fecha 28 de noviembre de 2017.
- 3 Informe jurídico de fecha 22 de septiembre de 2017.
- 4 Diligencia del Servicio Jurídico de fecha 23 de noviembre de 2017.
- 5 Documento contable A.
- 6 Informe de la Dirección General de Familia y Políticas Sociales sobre propuesta de inclusión de criterios de idoneidad de carácter social que permita la aplicación de elementos de valoración específicos de fecha 21 de noviembre de 2017.
- 7 Orden de inicio de tramitación de expediente de contratación de fecha 18 de septiembre de 2017.
- 8 Informe de la Oficina para la Gestión Social de la Vivienda, de fecha 18 de julio de 2017.
- 9 Informe de necesidad y conveniencia de la adquisición de fecha 18 de julio de 2017.



Región de Murcia
Consejería de Presidencia y Fomento



UNIÓN EUROPEA

Proyecto Cofinanciado
FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL
(FEDER)

FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE)

Una manera de hacer Europa

AL CONSEJO DE GOBIERNO

Se está tramitando en esta Consejería el expediente de **ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS USADAS CON DESTINO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA: MURCIA 2017**, por un presupuesto de 1.275.000,00 euros (exento de IVA), mediante contrato privado y de carácter patrimonial, abierto varios criterios (Concurso).

Al citado procedimiento le es de aplicación la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1373/2009, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003; y de forma supletoria, para resolver dudas o lagunas, el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por RDL 3/2011, de 14 de noviembre, conforme a lo dispuesto en sus artículos 4.1.p) y 4.2.

En virtud de lo dispuesto por el apartado 29, del artículo 22 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, que atribuye al Consejo de Gobierno la celebración de contratos cuando su cuantía exceda de la que vigente Ley de Presupuestos fije como atribución de los Consejeros, precepto que debemos poner en relación con el art 36 de la Ley 1/2017, de 9 de enero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2017 que establece que las autorizaciones de gasto cuyo importe supere la cantidad de 1.200.000,00 €, corresponderán al Consejo de Gobierno.

En virtud, también, de lo dispuesto en el Art. 35 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que establece que el órgano de contratación necesitará la autorización del Consejo de Gobierno para celebrar contratos cuando su cuantía exceda de la que la Ley de Presupuesto fije como atribución de los Consejeros.



Región de Murcia
 Consejería de Presidencia y Fomento



UNIÓN EUROPEA

Proyecto Cofinanciado
FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER)

FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE)

Una manera de hacer Europa

Y en virtud de lo previsto en el art. 48.1 de la Ley 3/1992 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que dispone que las adquisiciones a título oneroso que excedan de 60.000.000.- ptas (hoy 360.607,27 €) precisan de la autorización del Consejo de Gobierno.

De acuerdo con lo anterior, se eleva al Consejo de Gobierno la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Autorizar la celebración del contrato de **ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS USADAS CON DESTINO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA: MURCIA 2017**, mediante contrato privado de carácter patrimonial, abierto varios criterios (Concurso).

SEGUNDO.- Autorizar el gasto correspondiente de 1.275.000,00 euros (exento de IVA), y que se financiará con arreglo al siguiente detalle:

<u>AÑO</u>	<u>PARTIDA</u>	<u>PROYECTO</u>	<u>PROPUESTO</u>
2.017	O17.14.02.00.431C.66000	43732	1.275.000,00

Murcia, (fecha y firma en el lateral)
 EL CONSEJERO

Fdo.: Pedro Rivera Barrachina

Firmante: PEDRO RIVERA BARRACHINA, PEDRO
 Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 37.3 de la Ley 39/2010. Su autenticidad puede ser confirmada accediendo a la siguiente dirección: <http://sede.carm.es/verificacoinformacion> e introduciendo el código seguro de verificación.



Región de Murcia
Consejería de Hacienda
y Administraciones Públicas
Intervención General

Expte: 55342.

Ha tenido entrada en esta Intervención General el expediente remitido por la Consejería de Fomento e Infraestructuras relativo a: **"ADQUISICIÓN DE 28 VIVIENDAS USADAS CON DESTINO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA: MURCIA 2017"**, con un importe de 1.275.000,00 euros, exentos de IVA, por lo que el gasto total a autorizar asciende a un millón doscientos setenta y cinco mil euros que se prevén realizar con cargo a la partida presupuestaria 14.02.00.431C.660.00, proyecto de inversión número 43732.

PRIMERO.- Constituye el objeto del contrato la adquisición, mediante convocatoria pública, de viviendas de segunda mano en el término municipal de Murcia, para nuevo uso como vivienda con destino a realojo de familias en situación de exclusión social que ocupan infraviviendas en núcleos de chabolismo.

La actuación se enmarca en el ámbito del Programa de Actuación y Acompañamiento al "realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada", aprobado el 23 de octubre de 2015 por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda y por la Dirección General de Familia y Políticas Sociales, y será realizada en el marco de la cofinanciación del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER 2014-2020) para la Región de Murcia.

SEGUNDO.- A la vista de este objeto, se establecen por el pliego aprobado una serie de prioridades en la adquisición y tipología de las viviendas a seleccionar, atendiendo a la zona del municipio, si se trata de viviendas diseminadas, adosadas, pareadas o unifamiliares en bajo, así como el número de dormitorios de que dispongan. Tal preferencia tiene su correspondiente traducción en el baremo aplicable para valorar las ofertas que se presenten.

También se determinan por el pliego los requisitos que han de cumplir los inmuebles, en conexión con las determinaciones del Pliego de Prescripciones Técnicas. Así, las viviendas han de cumplir una serie de requisitos, cuyo incumplimiento supondrá la inadmisión de la oferta, siendo necesario que se trate de viviendas de segunda mano, ubicadas dentro del término municipal de Murcia, situadas en suelo urbano de uso residencial, escrituradas y registradas, de valor ofertado no superior al valor de mercado tasado, según su estado de conservación, el coste de las posibles obras de reforma no podrá exceder del 30% del valor de tasación, y la oferta no podrá incluir el coste del posible mobiliario o equipamiento interior disponible.

TERCERO.- Por lo que hace a la naturaleza del contrato que se pretende, éste tiene naturaleza jurídico-privada, por lo que se encuentra excluido de la regulación del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que solo se aplicará para resolver dudas y lagunas, conforme

26/11/2017 16:51:49

Firmante: EMILO GONZALEZ FERNANDEZ

Esta es una copia electrónica imprimible de un documento administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.d) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/jsp/verificafirmas/verificafirmas.jspx>



a la cláusula 2.1. del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares elaborado para la ocasión.

La indicada naturaleza privada del contrato implica que el régimen jurídico venga determinado por la legislación de carácter patrimonial, en concreto por la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas que se aplicará con carácter supletorio en lo no previsto por la primera.

CUARTO.- Conforme a lo determinado en la cláusula 2.2 del pliego, el contrato que se tramita se adjudicará mediante concurso, de conformidad con lo previsto en el artículo 48.3 de la indicada Ley 3/1992. Sobre este particular se ha de poner de relieve que, a la vista de la escasa regulación dada en la normativa patrimonial a este procedimiento de selección por concurso, el órgano proponente ha optado por introducir, vía desarrollo en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, toda una serie de condicionantes que acercan el procedimiento de selección al que sería el propio de un contrato regulado por la LCSP.

QUINTO.- Por lo que respecta a los criterios de adjudicación, los mismos se recogen en el apartado K del anexo I al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, totalizando 110 puntos, de los cuales 60 son derivados de criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas o automáticos, y 50 puntos corresponden a criterios cuantificables mediante juicios de valor. Si bien, numéricamente, prevalecen los criterios "objetivos" sobre los "subjetivos", el examen de los segundos, permite identificar un criterio que, pese a tener una valoración de solamente 15 puntos, va a ser determinante por sí mismo de la adjudicación.

Se trata del criterio subjetivo "E" referido a la idoneidad social de la vivienda, que asignará *"Hasta un máximo de 15 puntos a adjudicar por criterios de idoneidad, adecuación y oportunidad de la vivienda a adquirir, criterios que se valorarán en función de las características sociales del entorno de la vivienda y de las necesidades de las familias objeto del programa, para dar cumplimiento a la finalidad de Integración social de las familias"*.

Este criterio ha de ser puesto en conexión con el apartado L del Anexo I del pliego, que considera como motivo de exclusión de la oferta *"Que la vivienda no sea idónea, adecuada y oportuna, considerándose como tal aquella que no alcance al menos el 50% de los puntos a adjudicar por el criterio "Idoneidad y adecuación social de la vivienda"*.". Lo que supone convertir a los criterios aplicables mediante juicios de valor en determinantes de la adjudicación.

A la vista de ello, la cláusula 5.1 "Examen de las proposiciones" prevé que la valoración de este aspecto de las proposiciones se efectúe por un comité de expertos que estará Integrado por dos técnicos de la Dirección General de Familia y Políticas Sociales de

Firmado: CAROL GONZALEZ EDUARDO DISE
28/11/2012 10:51:58
Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.a) de la Ley 39/2010. Su autenticidad puede ser comprobada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificadocuments> e introduciendo el código seguro de verificación.



Región de Murcia
Consejería de Hacienda
y Administraciones Públicas
Intervención General

Expte: 55342.

la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades, y otros dos técnicos del Ayuntamiento de Murcia, de los cuales, uno será de la Concejalía de Urbanismo y Vivienda y otro de la Concejalía de Asuntos Sociales. Emitiendo el citado comité un informe de valoración del indicado criterio.

SEXTO.- Corresponde al Consejo de Gobierno autorizar la celebración de la contratación, en virtud de lo dispuesto por el apartado 29, del artículo 22 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, así como la autorización del gasto, por exceder este de 1.200.000 euros, tal y como prevé el artículo 36.1 de la Ley 1/2017, de 9 de enero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2017.

SÉPTIMO.- En consecuencia, sobre la base de las consideraciones anteriores se fiscaliza de conformidad el expediente de referencia.

Murcia, (firmado electrónicamente)

EL INTERVENTOR GENERAL,

Fdo.: Eduardo Garro Gutiérrez

ILMA. SRA. SECRETARIA GENERAL
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y FOMENTO

Informe Jurídico

ASUNTO: Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de adquisición de viviendas en el término municipal de Murcia.

Por el Servicio de Contratación se remite el PCAP del contrato arriba referenciado para su informe por el Servicio Jurídico de acuerdo con lo previsto en el artículo 115.6 del TRLCSP aprobado RDL de 14 de noviembre de 14 de noviembre de 2011.

El contrato al que se refiere el pliego remitido es un contrato privado de carácter patrimonial y en conformidad con ello, la Ley de Contratos antedicha se aplicara tal y como establece la Cláusula 2.1 de forma supletoria para resolver dudas o lagunas de conformidad con lo previsto en los artículos 4.1 p) y 4.2. del citado cuerpo legal, aplicándose de forma principal la Ley 3/92 de 30 de julio de PCARM y la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Publicas.

La actuación se enmarca dentro del Programa de Realjo de familias en situación de exclusión social y residencial aprobado en octubre de 2015 por la Dirección General de Familia y Políticas Sociales y la DGRV

. El importe del contrato en términos de valor estimado es de 1.275.000 €.

El contrato se adjudica por concurso con 40 puntos de criterios cuantificables mediante juicios de valor y 60 mediante aplicación de fórmulas entre los cuales se incluye el precio por m2 construido de vivienda y la relación entre el valor de mercado del suelo y la edificación.

Es de destacar que las viviendas que puedan ofertarse habrán de estar inscritas en el Registro de la Propiedad y no estar afectadas por ningún género de carga, servidumbre o gravamen, admitiéndose en el caso de que exista hipoteca e incluso embargo, siempre que se aporte documentación acreditativa de la cancelación o compromiso fehaciente de las mismas antes del otorgamiento de la escritura en el supuesto de resultar adjudicataria la propuesta.

Entre la documentación a aportar ha de figurar la necesaria para la valoración que incluye certificado de tasador independiente debidamente acreditado que contenga el precio por m2 construido según precio de mercado y su estado de conservación.

Examinado el PCAP no se observa obstáculo jurídico alguno a su aprobación, por lo que puede elevarse a la superioridad para su autorización.

El Jefe del Servicio Jurídico
Fdo. Fernando Roca Guillamón



Región de Murcia
Consejería de Presidencia y Fomento
Secretaría General

Plaza de Santoña, 6
30071 - Murcia
www.carm.es/cpt/

DILIGENCIA:

Para hacer constar que los cambios introducidos a instancia de la Dirección General de Familia y Políticas Sociales y de la Intervención General, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de "ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS USADAS DE SEGUNDA MANO CON DESTINO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA MURCIA 2017", y que, fundamentalmente, afectan a la identificación de los barrios de la ciudad de Murcia y pedanías de dicho municipio en las que interesa realizar la adquisición de viviendas; las superficies mínimas de m2 que deben reunir en cada caso dichas viviendas; la inclusión de un criterio subjetivo de "Idoneidad y adecuación social de la vivienda", que puede determinar la exclusión de la vivienda en el supuesto de no alcanzar el 50 % de la puntuación a otorgar por dicho criterio, y que ha ocasionado una nueva distribución de puntuaciones entre los criterios cuantificables mediante juicios de valor en la que éstos pueden alcanzar hasta 50 puntos de 110 posibles; y la constitución de un Comité de Expertos externo al órgano de contratación para valorar el criterio "Idoneidad y adecuación social de la vivienda", no alteran el sentido positivo del informe emitido con fecha 22 de septiembre de 2017, respecto a este contrato, por este Servicio Jurídico.

Murcia, (fecha y firma en el lateral)
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO
Fdo.: Fernando Roca Guillamón.

Fernando Roca Guillamón, FERNANDO
22/11/2017 17:31:40
Este es un copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.2j) de la Ley 39/2010. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificafirmas> e introduciendo el código seguro de verificación.



Región de Murcia

5

Referencia: 055342/1400059667/000001
Ref. Anterior:

CARM C.A.R.M.

A

AUTORIZACIÓN DEL GASTO

Presupuesto: 2017

Página: 1 de 1

Sección	14	C.FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
Servicio	1402	D.G. DE ORDEN. DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Centro de Gasto	140200	C.N.S. D.G. DE ORDEN. TERRIT. Y VIVIENDA
Programa	431C	FOMENT.Y GEST.VIVIEN.PBCA
Subconcepto	66000	INVERSIÓN NUEVA EN VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA
Fondo		

Cuenta P.G.C.P.	
-----------------	--

Proyecto de Gasto	43732	ERRADICACIÓN CHABOLISMO
Centro de Coste		
CPV	70121200	SERVICIOS DE COMPRA DE EDIFICIOS

Exp. Administrativo	Reg. de Contratos	Reg. de Facturas	Certf. Inventario
---------------------	-------------------	------------------	-------------------

Explicación gasto	ADQUISICION VVDAS USADAS FAMILIAS EX.SO. INVERSIÓN NUEVA EN VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA
-------------------	---

Perceptor	
Cesionario	
Cuenta Bancaria	

Gasto elegible	
----------------	--

Importe Original	****1.275.000,00*EUR UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EURO
Impor. Complementario	*****0,00*EUR CERO EURO
Importe Total	****1.275.000,00* EUR UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EURO

VALIDADO AUXILIAR ADMINISTRATIVO/A	CONTABILIZADO
ROSARIO MARIA GONZALEZ GARCIA	

F. Preliminar	20.09.2017	F. Impresión	20.09.2017	F.Contabilización	00.00.0000	F.Factura	00.00.0000
---------------	------------	--------------	------------	-------------------	------------	-----------	------------



Región de Murcia
Consejería de Familia
e Igualdad de Oportunidades

Dirección General de Familia
y Políticas Sociales

INFORME SOBRE LA PROPUESTA DE INCLUSIÓN DE CRITERIOS DE IDONEIDAD DE CARÁCTER SOCIAL QUE PERMITA LA APLICACIÓN DE ELEMENTOS DE VALORACIÓN ESPECÍFICOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS AL "PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA"

Con el objetivo de intervenir ante el chabolismo histórico en la Región de Murcia, se plantea la posibilidad de ampliar y experimentar fórmulas de inclusión social a través del acceso al uso de un alojamiento digno en el marco de la financiación de los Programas Operativos FEDER y FSE de la Región de Murcia.

Este programa se basa en la intervención pública para realizar un proceso de acompañamiento social a pequeños grupos y familias excluidas o en riesgo de exclusión social y residencial para facilitar el acceso al uso y disfrute de alojamientos o viviendas adecuadas, financiadas desde los Programas Operativos FEDER y FSE, y otros posibles recursos complementarios.

Desde este programa se considera la exclusión residencial como parte de la exclusión social. La **finalidad** de este proyecto es intentar **romper un círculo de exclusión a través de un itinerario de intervención tendente a la incorporación social y el acceso a la vivienda**; el proceso puede ser largo, con obtención de resultados a medio/largo plazo.

Debido a las características del programa, cuyo objetivo último es favorecer la adecuada integración social de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada que habitan infraviviendas o chabolas, es necesario que, además de los requisitos urbanísticos y arquitectónicos establecidos en el pliego de adquisición, las viviendas cumplan unos criterios de idoneidad, adecuación y oportunidad en función de las características sociales del entorno y de las necesidades de las familias a realojar. Algunos de estos criterios son difícilmente medibles y se basan en la observación directa del entorno y de las características de la vivienda desde el conocimiento de las familias que son objeto de las actuaciones de este programa. Puede ocurrir que alguna de las viviendas cumpla los requisitos arquitectónicos y urbanísticos establecidos en el pliego pero no se encuentre en un entorno en el que se facilite la adecuada integración de las familias en el mismo.

La participación del personal técnico adecuado que sea capaz de valorar sobre el terreno estos criterios resulta fundamental para la adquisición de las viviendas adecuadas para el desarrollo de este programa.

FOLIO 10 DE 10 FOLIOS. NÚMERO 21/11/2017 17:43:31
 Este es un copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 23.2 de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/sede/verificacoinformacion> e introduciendo el código seguro de verificación.



Región de Murcia
Consejería de Familia
e Igualdad de Oportunidades

Dirección General de Familia
y Políticas Sociales

Es por ello que se considera necesario por la Dirección General de Familia y Política Social, incluir un criterio vinculado con la satisfacción de exigencias sociales que respondan a necesidades propias de las categorías de población especialmente desfavorecidas a las que pertenecen los destinatarios de las viviendas cuya adquisición se propone, con la siguiente redacción:

“Que la vivienda a adquirir resulte idónea, adecuada y oportuna en función de las características sociales del entorno y de las necesidades de las familias objeto del programa, para dar cumplimiento a la finalidad de integración social de las familias (15 puntos).”

El incumplimiento de este requisito determinará la exclusión de la vivienda correspondiente, de manera que si en su valoración no se alcanzara al menos el 50 % de los puntos establecidos en el baremo, la vivienda sería excluida de la compra.

Al ser un criterio determinante de la adjudicación (porque implica la exclusión de las ofertas), es necesaria la constitución de un Comité de Expertos, según lo recogido en el artículo 150, apartado 2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Se propone que formen parte de este Comité de Expertos, dos técnicos de la Dirección General de Familia y Políticas Sociales, un técnico de la Concejalía de Urbanismo y Vivienda y un técnico de la Concejalía de Derechos Sociales del Ayuntamiento de Murcia, de entre los componentes de la Comisión de Seguimiento y Coordinación del “Programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada”, aprobado el 23 de octubre de 2015 por las Consejerías competentes en Vivienda y Políticas Sociales y los ayuntamientos implicados en el desarrollo de este programa. La composición del Comité de Expertos debe quedar reflejada en el pliego de adquisición correspondiente.

Se propone además que la puntuación de este criterio en el baremo tenga un valor de 15 puntos sobre 110, de manera que pondere adecuadamente, dada la importancia del mismo. Se adjunta cuadro con la propuesta de baremación.

21/11/2017 11:44:31

21/11/2017 11:44:31 Documento: RP/041.07/17.14431

Este es una copia electrónica no firmada de un documento electrónico archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 7/2015. Su autenticidad puede ser confirmada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación.

Sistema: EMULUM.TORRES.MURCIA



Región de Murcia
Consejería de Familia
e Igualdad de Oportunidades

Dirección General de Familia
y Políticas Sociales

	BORRADOR		PROPUESTA	
	HASTA	110	HASTA	110
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR		45		50
Obras de puesta en uso, mejora, rehabilitación v adecuación		20		15
Sin necesidad de obra significativa o de coste máximo hasta el 1% del VTV.	20		15	
Obras de mero entretenimiento o de coste máximo hasta el 5% del VTV.	10		8	
Obras de mejora de condiciones de higiene, salubridad, habitabilidad o, coste máximo hasta el 15% del VTV.	5		4	
Obras de adecuación funcional y accesibilidad, o coste de obras máximo de hasta el 30% del VTV.	1		1	
Tipología de vivienda		10		10
Aislada o/y diseminada.	10		10	
Adosada o/y pareada	6		6	
Bajo ubicado en un bloque de viviendas	3		3	
Proximidad de equipamientos existentes (< 500 m)		5		5
Comerciales.	1		1	
Educativos	1		1	
Sociales	1		1	
Sanitarios	1		1	
Transporte (parada bus	1		1	
Equipamiento de vivienda / Amueblamiento:		5		5
Cocina (para butano)	1		1	
Frigorífico	1		1	
Lavadora	1		1	
Mobiliario (camas, mesas, sillas,...)	2		2	
Idoneidad y adecuación social de la vivienda		5		15
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS:		65		60
Precio por m2 construido de vivienda		40		35
Relación entre el valor de mercado del suelo y la edificación		25		25

Además del criterio antedicho, que nos parece fundamental para el adecuado desarrollo del proyecto, recogemos a continuación las propuestas realizadas de manera informal a los técnicos de la Oficina para la Gestión Social de la Vivienda para intentar colaborar, en la medida de lo posible, a que la adquisición de las viviendas sea lo más adecuada posible al objeto del programa que desarrollamos conjuntamente.

2011/2012 11-4531

2011/2012 12-6733 Función: EPAL SPINEL ALONSO

Función: GONZALEZ TORRES, ANTONIO

Este es una copia cartográfica imprimible de un documento electrónico archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 22.2.c) de la Ley 7/2014, de 20 de mayo, de transparencia, acceso a la información pública y right to be forgotten. Su autenticidad puede ser comprobada en el siguiente directorio: <http://sede.carm.es> e identificándose con el código de verificación del documento electrónico.



Región de Murcia
Consejería de Familia
e Igualdad de Oportunidades

Dirección General de Familia
y Políticas Sociales

Según el "Programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronicada", aprobado el 23 de octubre de 2015 por las Consejerías competentes en Vivienda y Políticas Sociales y los ayuntamientos implicados en el desarrollo de este programa, que es el programa marco presentado ante la Dirección General de Presupuestos y Fondos Europeos como parte del desarrollo de los Programas Operativos de la Región de Murcia del Fondo Social Europeo y el Fondo Europeo de Desarrollo Regional:

- "La búsqueda y adquisición de la vivienda o alojamiento se realizará de manera que sea la adecuada a las necesidades de cada familia, según el proyecto individual diseñado al caso
- Y en el entorno más apropiado
 - o recursos educativos reglados y no reglados, recursos de salud, empleo, medios de transporte, instalaciones deportivas, servicios culturales y recreativos, comercios, clubes y asociaciones, bibliotecas, acceso a internet, servicios sociales
 - o proximidad a sus redes familiares y sociales de apoyo
- Las viviendas, con tipología unifamiliar adaptable a las necesidades del programa, estarán preferentemente ubicadas en la zona de influencia del núcleo familiar a realojar del que procedan, atendiendo especialmente a la escolarización de los menores.
- Viviendas distribuidas en entornos normalizados

Los ayuntamientos con la colaboración la entidad y las familias afectadas, pondrán la ubicación más idónea de la vivienda para cada familia a la Comisión

La idoneidad de su adquisición, función del precio, tipología, equipamientos, estado y demás características que deban tenerse en cuenta en su licitación, así como las posibles obras a realizar en las viviendas se definirán y concretarán previamente por la Comisión, a propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, con la conformidad del ayuntamiento correspondiente, previo a su adquisición."

Para poder realizar una propuesta de criterios que podrían incorporarse para la adquisición de las viviendas para este programa, hemos seleccionado algunos de los trabajados por el Servicio de Vivienda de la Concejalía de Educación, Relaciones con Universidades y Patrimonio del Ayuntamiento de Murcia. Estos criterios, así como la puntuación correspondiente para baremar se deberán valorar por vuestra Oficina para la Gestión Social de la Vivienda para que estén equilibrados con el resto de criterios.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS:

- Las viviendas ofertadas responderán a una tipología de vivienda unifamiliar en planta baja, pudiendo ser diseminada, adosada, pareada o incluida en un bloque de viviendas.
- Deberán disponer, como mínimo, de una habitación, salón, cocina y un baño con lavabo,

01/11/2017 12:43:31

01/11/2017 12:43:31 - Presidencia: 000011 - 001101 - 001101 - 001101

Presidencia: 000011 - 001101 - 001101 - 001101

Este es una copia electrónica imprimible de un documento administrativo emitido por la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Murcia, según artículo 37.1) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser comprobada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificaciodocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación.



inodoro y bañera o ducha. La superficie útil mínima de los dormitorios individuales será de 6 m², con uno principal no inferior a 8 m². En el caso de viviendas de un solo dormitorio, este tendrá al menos 8 m².

Valoración de las viviendas en función de las características de las mismas. Máximo X puntos.

TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA		
Unifamiliar aislada	Unifamiliar adosada	Unifamiliar en planta baja en bloque viviendas
10 puntos	6 puntos	3 puntos

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA		
Entre 50 y 59 m ²	entre 60 y 75 m ²	+ de 75 m ²
1 puntos	3 puntos	5 puntos

EQUIPAMIENTO PROPIO DE LA VIVIENDA		
	Nueva o - 2 años	+ 2 años
Cocina (butano)	2 puntos	1 punto
Frigorífico	1 punto	0,5 puntos
Lavadora	1 punto	0,5 puntos
Mobiliario	1 puntos	0,5 puntos
Trastero o almacén vinculado	1 punto	0,5 puntos

ACCESIBILIDAD		
	Cumple normativa	Subsanable con adecuación
ACCESO A LA VIVIENDA	3 puntos	1 puntos
BAÑOS/ASEOS ADAPTADOS	3 puntos	1 puntos

Valoración en función de las características y situación de las viviendas. Máximo X puntos

En la siguiente tabla se muestran las variables junto con sus categorías y la calificación de éstas, para cada una de las viviendas.



Región de Murcia
Consejería de Familia
e Igualdad de Oportunidades

Dirección General de Familia
y Políticas Sociales

PROXIMIDAD EQUIPAMIENTOS EXISTENTES *			
	MENOS DE 500 m	DE 500 m a X m	Más de X m
COMERCIAL	1 puntos	0,5 puntos	0 puntos
EDUCATIVO	1 puntos	0,5 puntos	0 puntos
SOCIAL	1 puntos	0,5 puntos	0 puntos
SANITARIO	1 puntos	0,5 puntos	0 puntos
TRANSPORTE (PARADA BUS)	1 puntos	0,5 puntos	0 puntos

* En este apartado es necesario establecer un límite a partir del cual se defina que la vivienda está aislada de los equipamientos básicos.

Por otra parte, adjuntamos a este informe la Información relativa a las necesidades y preferencias en cuanto a la vivienda de las 28 primeras familias baremadas, que puede servir para aproximarnos a la realidad a la que pretendemos dar respuesta. En estos cuadros aparece información sobre:

- Nº de adultos
- Nº de menores
- Zonas de preferencia
- Tipología de vivienda
- Accesibilidad
- Nº de habitaciones

TÉCNICA DE GESTIÓN

Firmado electrónicamente al margen

Fdo. Mercedes Guillén Torres

Vº Bº EL JEFE DE SERVICIO DE
PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN

Firmado electrónicamente al margen

Fdo. Antonio Ripoll Splteri

Firmado: MERCEDES GUILLÉN TORRES 2/11/2012 17:42:25 Herramienta: RP001 SP001 ANTONIO
Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo subscrito por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.d) de la Ley 39/2010. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a lo siguiente dirección: <http://sede.sjcm.es/verificadores> o introduciendo el código seguro de verificación.

FAMILIAS/VIVIENDAS FASE PREINCORPORACIÓN

PAR:MU:001 ~~PROYECTO DE VIVIENDAS PARA LA FASE PREINCORPORACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDAS DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS~~

Nº Adultos: 1

Nº Menores: 0

- **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 El Palmar.
- Zona de preferencia 2 Aljucer y San Ginés.

Tipología de vivienda: Bajo

Accesibilidad: SI

Nº de habitaciones: 1

PAR:MU:002 ~~PROYECTO DE VIVIENDAS PARA LA FASE PREINCORPORACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDAS DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS~~

Nº Adultos: 1

Nº Menores: 3

- **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 Barrio del Progreso Infante Juan Manuel.
- Zona de preferencia 2 La Flota, Vistabella, Puente Tocinos
- Zona de preferencia 3 La Purísima-Barriomar, San Pío X, Santiago el Mayor

Tipología de vivienda: Indiferente

Accesibilidad: SI

Nº de habitaciones: 3

PAR:MU:003 ~~PROYECTO DE VIVIENDAS PARA LA FASE PREINCORPORACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDAS DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS~~

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 3 (+embarazada)

- **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 Los Ramos y Torresgüera.
- Zona de preferencia 2 La Purísima-Barriomar, San Pío X, Santiago el Mayor.

Tipología de vivienda: Bajo

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 3/4

PAR-MU-004

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 3

● **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 Cabezó de Torres, Churra y Zarandona.

Tipología de vivienda: Vivienda unifamiliar

Accesibilidad: SI

Nº de habitaciones: 3/4

PAR-MU-005

Nº Adultos: 4

Nº Menores: 3

● **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 La Purísima-Barrlomar, San Pío X, Santiago el Mayor.
- Zona de preferencia 2 Algezares y Los Garres.

Tipología de vivienda: Vivienda unifamiliar

Accesibilidad: SI

Nº de habitaciones: 4

PAR-MU-006

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 1

● **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 Los Ramos y Torreagüera.
- Zona de preferencia 2 Beniaján y San José de la Vega.

Tipología de vivienda: Vivienda unifamiliar

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 2

PAR-MU-009

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 4

• **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 Cabezo de Torres, Churra y Zarandona.
- Zona de preferencia 2 Espinardo y El Puntal.

Tipología de vivienda: Vivienda unifamiliar/Bajo

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 4

PAR-MU-010

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 1

• **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 Cabezo de Torres, Churra y Zarandona.

Tipología de vivienda: Vivienda unifamiliar

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 2

PAR-MU-029

Nº Adultos: 1

Nº Menores: 4

• **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 Aicenterita
- Zona de preferencia 2 Indiferente

Tipología de vivienda: Vivienda unifamiliar

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 4

PAR-MU-030

Nº Adultos: 3

Nº Menores: 0

● **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 Sangonera la Verde.
- Zona de preferencia 2 El Palmar.

Tipología de vivienda: Vivienda unifamiliar/Indiferente Accesibilidad: SI Nº de habitaciones: 3

PAR-MU-031

Nº Adultos: 1

Nº Menores: 0

● **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 Barqueros, Cañada Hermosa y Sangonera la Seca.
- Zona de preferencia 2 El Palmar.
- Zona de preferencia 3 Alcantarilla

Tipología de vivienda: Vivienda unifamiliar Accesibilidad: SI Nº de habitaciones: 2

PAR-MU-060

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 1

● **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 El Palmar
- Zona de preferencia 2 Indiferente

Tipología de vivienda: Vivienda unifamiliar/Indiferente Accesibilidad: NO Nº de habitaciones: 2

PAR-MU-055

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 4

• **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 Alcantarilla
- Zona de preferencia 2 Barqueros, Cañada Hermosa y Sangonera la Seca.

Tipología de vivienda: Vivienda unifamiliar

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 4

PAR-MU-058

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 5

• **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 Cabezo de Torres, Churra y Zarandona.
- Zona de preferencia 2 Espinardo y El Puntal.

Tipología de vivienda: Vivienda unifamiliar/Indiferente

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 4

PAR-MU-059

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 5

• **VIVIENDA**

- Zona de preferencia 1 Cabezo de Torres, Churra y Zarandona.
- Zona de preferencia 2 Indiferente

Tipología de vivienda: Vivienda unifamiliar/Indiferente

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 4

FAMILIAS/VIVIENDAS

PAR-MU-040

Nº Adultos: 1

Nº Menores: 4

- VIVIENDA

- Zona de preferencia 1 Era Aito, Nonduermas, Puebla de Soto y La Raya.
- Zona de preferencia 2 Sangonera la Verde
- Zona de preferencia 3 Ajuicer y San Gines

Tipología de vivienda: Indiferente

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 4

PAR-MU-052

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 4

- VIVIENDA

- Zona de preferencia 1 Javal: Viejo La Ñora y Rincón de Beniscornia.
- Zona de preferencia 2 Alcántarilla

Tipología de vivienda: Bajo

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 4

PAR-MU-014

Nº Adultos: 1

Nº Menores: 3

- VIVIENDA

- Zona de preferencia 1 Sangonera la Verde.
- Zona de preferencia 2 El Palmar.

Tipología de vivienda: Indiferente

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 3

PAR-MU-017

Nº Adultos: 1

Nº Menores: 0

● VIVIENDA

- Zona de preferencia 1 La Purisima-Barrionar, San Pío X, Santiago el Mayor.
- Zona de preferencia 2 Barrio del Progreso, Infanta Juan Manuel

Tipología de vivienda: Bajo

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 1

PAR-MU-038

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 2

● VIVIENDA

- Zona de preferencia 1 Cabezo de Torres, Churra y Zarandona.
- Zona de preferencia 2 Espinardo y El Puntal.

Tipología de vivienda: Bajo

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 3

PAR-MU-034

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 0

● VIVIENDA

- Zona de preferencia 1 Cabezo de Torres, Churra y Zarandona.
- Zona de preferencia 2 Espinardo y El Puntal.

Tipología de vivienda: Bajo

Accesibilidad: SI

Nº de habitaciones: 1

PAR-MU:008

Nº Adultos: 1

Nº Menores: 1

● VIVIENDA

- Zona de preferencia 1 Aljucer y San Ginés
- Zona de preferencia 2 El Palmar
- Zona de preferencia 3 La Purísima-Barrionar, San Pio X, Santiago el Mayor

Tipología de vivienda: Indiferente

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 2

PAR-MU:051

Nº Adultos: 1

Nº Menores: 1

● VIVIENDA

- Zona de preferencia 1 Javalí Viejo, La Ñora y Rincón de Beniscornia.
- Zona de preferencia 2 Alicantilla

Tipología de vivienda: Bajo

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 2

PAR-MU:056

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 1

● VIVIENDA

- Zona de preferencia 1 Javalí Viejo, La Ñora y Rincón de Beniscornia.
- Zona de preferencia 2 Alicantilla

Tipología de vivienda: Bajo

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 2

PAR-MU-061

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 1

◆ VIVIENDA

- ▣ Zona de preferencia 1 Javalí Viejo, La Nora y Rincon de Beniscornia
- ▣ Zona de preferencia 2 Alcántara

Tipología de vivienda: Bajo

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 2

PAR-MU-043

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 1

◆ VIVIENDA

- ▣ Zona de preferencia 1 Los Ramos y Torreagüera.
- ▣ Zona de preferencia 2 Benaján y San José de la Vega.

Tipología de vivienda: Indiferente

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 2

PAR-MU-064

Nº Adultos: 2

Nº Menores: embarazada

◆ VIVIENDA

- ▣ Zona de preferencia 1 Los Ramos y Torreagüera.
- ▣ Zona de preferencia 2 Indiferente

Tipología de vivienda: Indiferente

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 2/3

PAR-MU-019

Nº Adultos: 2

Nº Menores: 1

• VIVIENDA

- Zona de preferencia 1 Era Aita, Nonduermas, Puebla de Soto y La Raya
- Zona de preferencia 2 Aljucer y San Ginés
- Zona de preferencia 3 Alicanterita

Tipología de vivienda: Bajo

Accesibilidad: NO

Nº de habitaciones: 2



Región de Murcia

Consejería de Presidencia y Fomento
Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda
Oficina para la Gestión Social de la Vivienda



UNIÓN EUROPEA

Proyecto Cofinanciado

FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL
(FEDER)

FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE)

Una manera de hacer Europa

INFORME DE LA OFICINA PARA LA GESTIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA, LA CUAL PROPONE LA CONTRATACIÓN

En virtud de lo previsto en el artículo 109.1 en relación con el artículo 22.1 del Real Decreto Legislativo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y de lo estipulado por el artículo 73.2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas,

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda se pretende iniciar expediente de contratación cuyo objeto es la adquisición de viviendas usadas de segunda mano con destino al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial que resulta necesario para el cumplimiento y realización de los fines de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Consejería de Fomento e Infraestructuras.

SEGUNDA: Con fecha 17 de julio de 2017 se ha emitido informe por el Director de la Oficina para la Gestión Social de la Vivienda, a los efectos previstos en el artículo 22 del Real Decreto Legislativo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en el que se concluye que la referida contratación resulta necesaria para el cumplimiento y realización de los fines institucionales de esta Dirección General.

TERCERA: Con este contrato se procura dar cumplimiento a las obligaciones asumidas en el marco de las prioridades de inversión del Programa Operativo Feder de la Región de Murcia para el periodo 2014-2020, en concreto al eje prioritario EP9, "Promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier otra forma de discriminación".

CUARTA: La actuación se enmarca en el ámbito del Programa de Actuación y Acompañamiento al "realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada", aprobado con fecha 23 de octubre de 2015, por la Consejería de Fomento e Infraestructuras y por la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades que elaborado por la Comisión de Seguimiento y Coordinación del citado Programa será de aplicación en municipios de una mayor demanda y que en el caso de la concreta contratación que se propone por medio de este escrito, en el Municipio de Murcia.

QUINTA: Respecto al procedimiento de contratación, el artículo 4.1.p) y 2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, dispone que:

7



Región de Murcia

Consejería de Presidencia y Fomento
Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda

Oficina para la Gestión Social de la Vivienda



UNIÓN EUROPEA

Proyecto Cofinanciado

FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL
(FEDER)

FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE)

Una manera de hacer Europa

4.1.p) "Los contratos de compraventa, (...) tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial."

4.2 "Los contratos, negocios y relaciones jurídicas enumerados en el apartado anterior se regularán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse."

En consecuencia, será de aplicación:

- La Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. (BORM número 189, de 14 de agosto de 1992).

- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas (BOE 264/2003 de 4 de noviembre), por el carácter de legislación básica de algunos de sus artículos y por considerarse que conforme al artículo 149.3 de la Constitución Española, el derecho estatal, será en todo caso, supletorio del derecho de las Comunidades Autónomas.

- El Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (BOE 226/2009, de 18 de septiembre de 2009).

SEXTA: Se trata de un contrato de naturaleza privada -según dispone el artículo 4.1 letra p del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de Sector Público.- celebrado por una Administración Pública, cuya adjudicación se pretende por procedimiento abierto, mediante concurso. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.3 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la CARM, la adquisición se hará mediante concurso público y se culará especialmente el cumplimiento de la reglas de publicidad y concurrencia.

SÉPTIMA: El valor estimado del contrato es de 1.275.000 euros y con cargo a la partida presupuestaria 140200.431C.660.00, proyecto de inversión 43732 FEDER/Erradicación chabolismo, CPV 70121200-7

OCTAVA: El procedimiento de adquisición de los citados inmuebles se registrará por lo establecido en el artículo 116 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, debiendo aportar junto al expediente la memoria en la que se justifica la necesidad o conveniencia de la adquisición establecida en el apartado 3 a) de dicho artículo. En este supuesto dicha memoria consta de dos documentos:

- Programa de Actuación y Acompañamiento aprobado con fecha 23 de octubre de 2015
- Programa Operativo Feder de la Región de Murcia para el periodo 2014-2020 (Eje prioritario E09)

FRENDA: MURCIA (MURCIA) FEDER/ERRADICACIÓN CHABOLISMO
 Este es un ejemplo de cómo se registraría un documento electrónico en el sistema de registro de la Comunidad Autónoma de Murcia, según el artículo 27.1.c) de la Ley 39/2015.
 Si necesitas más información, puedes contactar con el servicio de atención al ciudadano en el siguiente enlace: <https://www.murcia.es/portal/informacion>



Región de Murcia

Consejería de Presidencia y Fomento
Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda

Oficina para la Gestión Social de la Vivienda



UNIÓN EUROPEA

Proyecto Cofinanciado
FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL
(FEDER)

FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE)

Una manera de hacer Europa

NOVENA: La competencia para la aprobación del gasto del contrato que se pretende iniciar será del Consejero de Fomento e Infraestructuras por razón de su cuantía.

Murcia, 17 de julio de 2017

El Director de la Oficina para la Gestión Social de la Vivienda

Federico Viudes Servet

Federico Viudes Servet, Federico Viudes Servet
Este es una copia electrónica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.2.d) de la Ley 39/2015.
Su autenticidad puede ser comprobada accediendo a la siguiente dirección: <http://pda.carm.es/verificadocuments> e introduciendo el código seguro de verificación.



Región de Murcia

Consejería de Presidencia y Fomento
Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda
Oficina para la Gestión Social de la Vivienda



UNIÓN EUROPEA

Proyecto Cofinanciado

FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL
(FEDER)

FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE)

Una manera de hacer Europa

INFORME DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN

Visto el expediente relativo a la adquisición de viviendas con destino al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial se emite el presente informe conforme a las siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- La Estrategia Europa 2020 prevé, entre otros, objetivos luchar contra la pobreza y exclusión social, reduciendo al menos en 20 millones el número de personas en situación o riesgo de pobreza y exclusión social.

En este sentido, los Fondos Estructurales 2014-2020, prevén la posibilidad de financiar operaciones de realojo de poblaciones que habitan en chabolas y asentamientos segregados para que puedan acceder a una vivienda normalizada.

Segundo.- Con fecha el 13 de mayo de 2015 la Comisión Europea aprobó determinados elementos del programa operativo "Murcia" para el que se solicitan ayudas del Fondo Europeo de Desarrollo Regional destinadas a la Región de Murcia en España, en el marco del objetivo de inversión en crecimiento y empleo.

En el artículo 2 de la decisión adoptada se establece que: el programa operativo apoyará entre otros, el eje prioritario 9 "promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier forma de discriminación" del FEDER.

La asignación financiera total para ese programa, según consta en el Anexo II de la Decisión de la Comisión, asciende a un total de 7.818.877,00 (siete millones ochocientos dieciocho mil ochocientos setenta y siete euros), financiados en un 80% a través del FEDER distribuido inicialmente en las siguientes anualidades:

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
662.500	875.000	1.062.500	1.162.500	1.162.500	1.062.500	875.000	662.500	293.877

De dichos fondos se pretende contratar por la cuantía de 1.275.000 (un millón doscientos setenta y cinco mil euros) en el presente ejercicio 2017.

Tercero.- En este marco estratégico, con fecha 23 de octubre de 2015 se aprobó Programa de Actuación y Acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial (en adelante Programa), suscrito entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras (hoy consejería de Presidencia y Fomento), la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades y los ayuntamientos de los municipios seleccionados por mayor demanda, conforme con los objetivos marcados por la Comisión de Seguimiento y Coordinación prevista en el citado Programa.

El Programa se basa en la intervención pública para realizar un proceso de acompañamiento social a pequeños grupos y familias excluidas o en riesgo de exclusión social y residencial para facilitar el acceso al uso y disfrute de alojamientos o viviendas adecuadas, financiadas desde los Programas Operativos FEDER y FSE (Fondo Social Europeo).



Región de Murcia

Consejería de Presidencia y Fomento
Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda
Oficina para la Gestión Social de la Vivienda



UNIÓN EUROPEA

Proyecto Cofinanciado
FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL
(FEDER)
FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE)
Una manera de hacer Europa

Así, la articulación de una política de ayudas e incentivos con la combinación de los fondos derivados de FEDER y FSE permite aunar esfuerzos para fomentar la inclusión social mediante una mejora del acceso a los servicios sociales y del acceso a viviendas para familias que residan en chabolas e infraviviendas.

Cuarto.- Las obligaciones que asume la Consejería de Fomento e Infraestructuras, a través de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda se concretan en la adquisición de vivienda usada, y en su caso, su reparación para su puesta en uso con destino a familias que viven en chabolas o infraviviendas.

De acuerdo con la propuesta aprobada en la reunión de 7 de octubre de 2015 la Comisión de Seguimiento y Coordinación la actuación, con carácter experimental, comenzará con la adquisición de viviendas en el Municipio de Murcia.

CONSIDERACIONES

1.- Corresponde a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda el ejercicio de las competencias asignadas a la Comunidad Autónoma en materia de vivienda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto núm. 108/2015, de 10 de julio por el que se aprueban los Órganos Directivos de la Consejería de Fomento e Infraestructuras.

2.- De conformidad lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 6/2013, de 8 de julio, de medidas en materia tributaria del sector público y de política social y otras medidas administrativas la competencia de la adquisición a título oneroso la tiene atribuida el Consejero de Fomento e Infraestructuras o persona en quien delegue.

En atención a lo expuesto, se formula la siguiente

CONCLUSIÓN

ÚNICA: El contrato cuya tramitación se pretende iniciar resulta necesario para esta Oficina, dando con él cumplimiento a las obligaciones asumidas en el marco de las prioridades de inversión del Programa Operativo Feder de la Región de Murcia para el periodo 2014-2020.

Murcia a 14 de julio de 2017
EL DIRECTOR DE LA OGSV

Federico Viudes Servet

Firmante: FEDERICO VIUDES SERVET, FEDERICO VIUDES SERVET
Esta es una copia original imprimible de un documento administrativo suscrito por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.A) de la Ley 39/2015.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <http://sede.sede.gob.es>



Región de Murcia
Consejería de Presidencia y Fomento



UNIÓN EUROPEA

Proyecto Cofinanciado
FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL
(FEDER)
FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE)
Una manera de hacer Europa

ORDEN DE INICIO

Visto el informe emitido por el Director de la Oficina para la Gestión de la Vivienda Social de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Suelo de fecha 13 de julio de 2017 en el cual se concluye que el contrato cuya tramitación se pretende iniciar con el objeto de **ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS USADAS DE SEGUNDA MANO CON DESTINO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIA CRONIFICADA: MURCIA 2017**, resulta necesario para esa Oficina, dando con él cumplimiento a las obligaciones asumidas en el marco de las prioridades de inversión del Programa Operativo Feder de la Región de Murcia para el periodo 2014-2020.

Visto el informe emitido por el Director de la Oficina para la Gestión de la Vivienda Social de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Suelo de fecha 14 de julio de 2017 en el que se justifica adecuadamente los extremos que definen la contratación.

Visto el Pliego de Prescripciones Técnicas, redactado por José Manuel Artés Carril, Jefe Departamento Técnico Oficina para la Gestión Social de la Vivienda, con fecha 20 de julio de 2017.

Vista la Propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda de fecha 14 de septiembre de 2017.

Vistos los artículos 4.1. p) y 109.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el artículo 116.1 de la Ley 33/2003, de 3 de diciembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por el carácter de legislación básica de dicho artículo que de acuerdo con el 149.3 de la Constitución Española es supletorio del derecho de la Comunidad Autónoma, el artículo 48.3 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la CARM y el resto de normativa que resulta de aplicación.

DISPONGO

PRIMERO.- Iniciar la tramitación del expediente de contratación para **"ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS USADAS DE SEGUNDA MANO CON DESTINO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIA CRONIFICADA: MURCIA 2017"**.

SEGUNDO.- Llevar a cabo la adjudicación mediante procedimiento abierto cuidando especialmente el cumplimiento de las reglas de publicidad y concurrencia.

Firmante: JUANJO GÓMEZ, MARIA TORALBA
Este es un copia controlada imprimible de un documento electrónico archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.d) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <http://sede.carm.es/verificacoinformacion>



Región de Murcia
Consejería de Presidencia y Fomento



UNIÓN EUROPEA

Proyecto Cofinanciado
FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL
(FEDER)

FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE)
Una manera de hacer Europa

El importe que supone la mencionada contratación asciende a 1.275.000,00 Euros, impuestos y tasas incluidos, que se financiará con cargo a las siguientes especificaciones:

AÑO	PARTIDA	PROYECTO	PROPUESTO
2.017	O17.14.02.00.431C.66000	43732	1.275.000,00 €

TERCERO.- Incorporar la expediente los siguientes documentos:

- Pliego de prescripciones técnicas.
- Memoria justificativa de la necesidad compuesta por:
 - o Programa de Actuación y Acompañamiento al "realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada", aprobado con fecha 23 de octubre de 2015,
 - o Programa Operativo Feder de la Región de Murcia para el periodo 2014-2020, en concreto al eje prioritario EP9. "Promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier otra forma de discriminación"

CUARTO.- Que por la Sección de Gestión Económica se emita informe sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para atender la financiación del objeto del contrato por un importe de 1.275.000 euros, y con cargo a la partida presupuestaria 140200431C66000, proyecto de inversión 43732 FEDER/Erradicación chabolismo, CPV 70121200-7.

QUINTO.- Aprobar el Pliego de Prescripciones Técnicas elaborado por José Manuel Artés Carril, Jefe Departamento Técnico Oficina para la Gestión Social de la Vivienda.

SEXTO.- Debido a la naturaleza del presente contrato, no procede establecer plazo de ejecución.

SÉPTIMO.- No procede la revisión de precios al no darse los requisitos previstos en los artículos 89 y siguientes del TRLCSP conforme a la nueva redacción dada por la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

OCTAVO.- Trasladar la presente Orden junto con la propuesta de gasto y los Pliegos de Prescripciones Técnicas al Servicio de Contratación para que se proceda a la elaboración de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y se continúen los trámites necesarios para la adjudicación del contrato.

En Murcia (fecha y firma en el lateral)
EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA Y FOMENTO
P.D. LA SECRETARIA GENERAL



Región de Murcia
Consejería de Presidencia y Fomento



UNIÓN EUROPEA

Proyecto Cofinanciado
FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER)
FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE)
Una manera de hacer Europa

Orden 30/05/2017 (BORM nº 124 de 31/05/2017)

Fdo. M. Yolanda Muñoz Gómez

18/09/2017 14:32:48

Firmante: ALBINO GOMEZ MARIA YOLANDA

Este es una copia justificada imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3 y de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.sirm.es/verificafirmas>, a partir de la fecha de verificación.