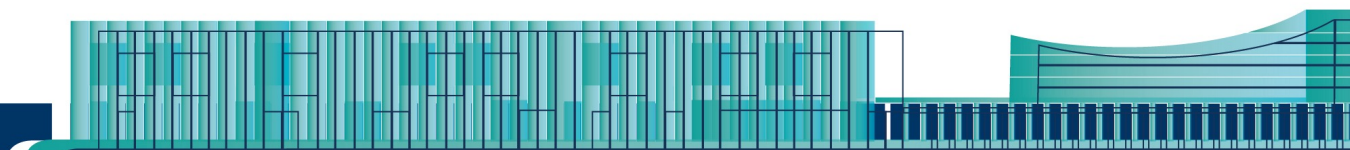
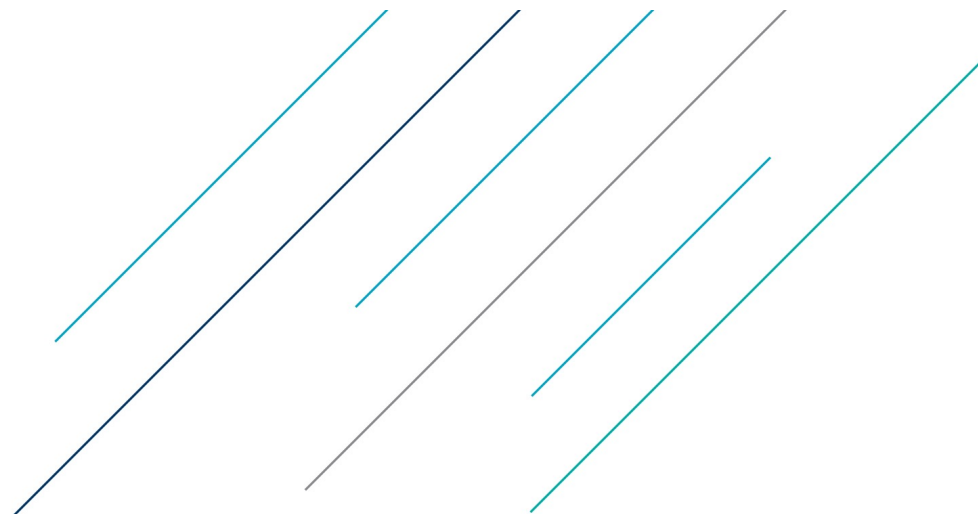




UNIVERSIDAD
DE MÁLAGA

| uma.es



Bases Concurso para la construcción de la Nueva Residencia de Estudiantes.

Vicerrectorado de Infraestructuras y Sostenibilidad
Consejo de Gobierno de la Universidad de Málaga
Málaga, a 23 de julio de 2024

Zona de ubicación:

Colegios Mayores y Residencias: parcela CM/R del Plan Especial PE-T1 "Ampliación Universidad".
Situada al noroeste de la Ampliación del Campus ocupa una extensión de 23.940 m²

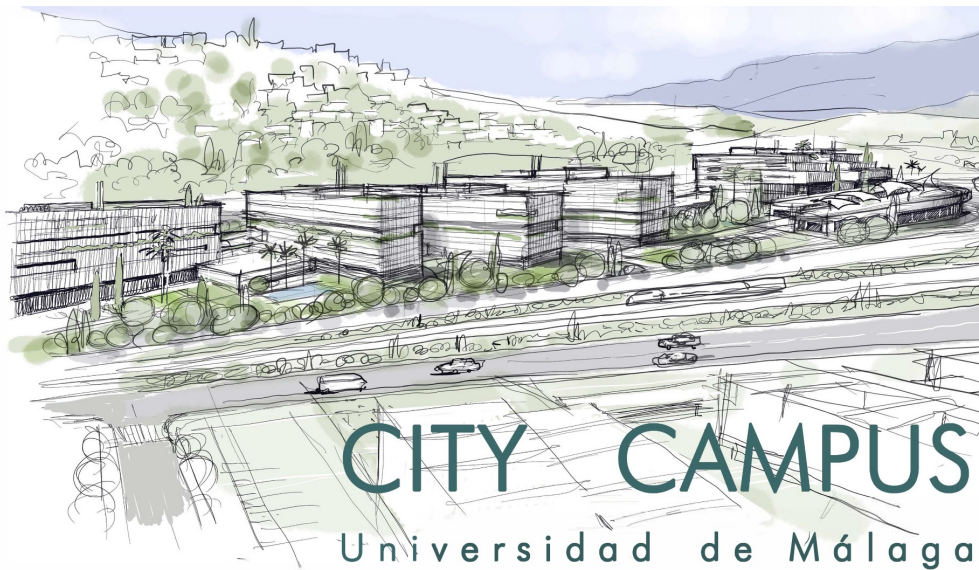


Invitación a las empresas interesadas en la elaboración de propuestas y plan de viabilidad para la redacción de las bases del concurso público.

Se invitó a todas las empresas interesadas y se recibieron las propuestas de:

1. Grupo Merkel – SANDO
2. Grupo Gestilar

En ambos casos establecen la viabilidad con una concesión demanial por 75 años



GESTILAR

Características de las propuestas

Programa necesidades	Residencia, coliving y apartamentos. No se define un programa concreto a nivel descriptivo. Variedad de alojamiento adecuado. Propone espacio de ocio y comercio.	Residencia, coliving, flexliving, apartamentos, Espacios Comerciales, Isla verde. Considera vinculación con Boulevard. Propone una variedad muy amplia de tipologías de alojamiento, lo que resulta muy interesante. El programa planteado se ajusta a las necesidades de la comunidad universitaria de manera muy versátil.
Servicios	Alojamiento, coliving, apartamentos, area de estudio, sala de reuniones locales comercilaes, oficina, ocio, piscina.	Alojamiento, lavandería, servicio de limpieza, salas de estudio, gimnasio, piscina, cafetería, restaurante, comedores, aparcamiento, pistas deportivas,
Residencia		
Nº Habitaciones Individuales	652	168
Nº Habitaciones Dobles/Triples	16	101
Total plazas	700 plazas	370 plazas
Sup. Constr. Sobre Rasante	17.835 m2	14.572 m2
Apartamentos/Coliving		
Apartamento 1D - 2 pax	170	85
Apartamento 2D- 2 pax		48
Total plazas	170 plazas	266 plazas
Sup. Constr. Sobre Rasante	9.515 m2	6.447 m2
Flexliving		
Nº Habitaciones Standard 1pax		108
Nº Habitaciones Superior 2pax		18
Total plazas	0 plazas	144 plazas
Sup. Constr. Sobre Rasante		7.188 m2
Comercial		
Sup. Constr. Sobre Rasante	2.203 m2	1.382 m2
Instalaciones/aparcamiento		
Sup. Constr. Bajo Rasante	2.350 m2	7.097 m2
Total Plazas Alojamiento	870 plazas	780 plazas
Total Superficies Construidas	31.902 m2	36.685 m2
Sobre Rasante	29.552 m2	29.588 m2
Bajo Rasante	2.350 m2	7.097 m2

Características de las propuestas

Propuesta arquitectonica	Plantea un edificio con estructura de peine que se extiende en la parcela en su eje longitudinal. Plantea una zona comercial que genera una calle peatonal interna en la parcela. No se aporta justificación arquitectonica ni economica.	Desarrolla el programa de necesidades distribuido en varios edificios dispuestos en la parcela de tal manera que acotan la zona de jardines, pistas deportivas, espacios comunes. La propuesta arquitectonica es coherente con el planteamiento de desarrollo. Genera un espacio público tipo agora muy interesante donde se sitúan los locales comerciales.
Criterios constructivos	Considera soluciones sostenibles para la construcción. Considera la viabilidad de obtener calificación Bream	Considera soluciones sostenibles para la construcción. Prevé la construcción con materiales y calidad superior al estándar. Propone isla verde bioclimática. Fotovoltaica. Considera la viabilidad de obtener calificación Bream
Costes construccion		
Residencia Modulo €/m2	no aporta nada	1400 €/m2
Apartamentos Modulo €/m2	no aporta nada	1400 €/m2
Flexliving Modulo €/m2	no aporta nada	1400 €/m2
Sótanos Modulo €/m2	no aporta nada	550 €/m2
Terrazas Modulo €/m2	no aporta nada	800 €/m2
Comercial Modulo €/m2	no aporta nada	600 €/m2
Urbanización	no aporta nada	120 €/m2
Costes construcción	no aporta nada	65.671.330 €
Estudio de mercado	No aporta	Aportan un análisis de la demanda de plazas de alojamiento vinculadas a la Universidad, plazas existentes entre residencias en funcionamiento para estudiar la viabilidad real y establecer la relación oferta/demanda
Rentas Residencia		
Habitación individual	no aporta nada	690 €/Mes
Habitación doble	no aporta nada	500 €/Mes
Rentas Apartamentos		
Individual	no aporta nada	1100 €/Mes
Compartido	no aporta nada	950 €/Mes
Rentas Flexliving		
Individual	no aporta nada	800 €/Mes
Doble	no aporta nada	625 €/Mes
CANON		
Inicial	3.200.000,00 €	7.000.000,00 €
diferido	1% rentas*50 años	200.000 €/Año
Total Canon	6.000.000,00 €	15.000.000,00 €

Selección y calendario previsto.

En virtud de la valoración técnico-económica se ha optado por la documentación presentada por Gestilar, y con ella se procede a la redacción de la documentación concursal.

Las fechas previstas son:

- Inicio de expediente: informe de viabilidad. Última semana de julio
- Desarrollo de pliegos: hasta primera semana de septiembre
- Publicación en la plataforma de contratación del Estado
- Fase de licitación: desde mitad de septiembre hasta mitad de octubre
- Valoración de propuestas: hasta principios de diciembre
- Adjudicación y firma de contrato: final de diciembre – principios de enero.



UNIVERSIDAD
DE MÁLAGA

| uma.es