

**RESOLUCIÓN**

Nº Resolución: 1410/2026

Unidad administrativa:

Área de Contratación

RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR LA QUE SE AUTORIZA LA CESIÓN DEL CONTRATO DENOMINADO “EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE 180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJES EN LA PARCELA R08 DEL “ÁREA OPORTUNIDAD”, MAJADAHONDA SUR, MADRID”. (EXPEDIENTE A/OBR-007602/2022).

VISTO el escrito de fecha 6 de abril de 2026, presentado en el Registro de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid el día 7 de abril de 2026, solicitando la cesión del contrato de ejecución de las obras de referencia, efectuado por la “UTE 180 VIVIENDAS MAJADAHONDA” (NIF: U44917326), constituida por las empresas TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS S.A. (NIF: A13303763) y TABLEROS Y PUENTES, S.A. (NIF: A33615931), adjudicataria del contrato de referencia, mediante el que solicitan la autorización de la cesión a favor de TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (TECOPSA), con CIF A13303763 para el contrato de obras denominado “EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE 180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJES EN LA PARCELA R08 DEL “ÁREA OPORTUNIDAD”, MAJADAHONDA SUR, MADRID”. (EXPEDIENTE A/OBR-007602/2022), y analizado el expediente correspondiente, se constatan los siguientes

HECHOS

Primero.- LA UTE 180 VIVIENDAS MAJADAHONDA” (en adelante, el CEDENTE) fue adjudicatario del contrato administrativo de obra denominado " Obras 180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA R08 DEL “ ÁREA OPORTUNIDAD, MAJADAHONDA SUR, MADRID " (en adelante, el CONTRATO), en Majadahonda (Madrid), promovido por LA AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, identificado con el expediente n.º A/OBR- 007602/2022, formalizado el 19 de julio de 2023.

Segundo.- Con fecha 21/03/2024 y número de registro 06/105243.9/2024, se recibe escrito del Arquitecto Director de las Obras, con el conforme de la Empresa Constructora, solicitando autorización para la redacción de un Proyecto Modificado de Ejecución de 180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA R08 “ÁREA DE OPORTUNIDAD”, MAJADAHONDA SUR (MADRID), autorizándose su redacción mediante Resolución del Director Gerente nº 1225/2024 de fecha 10/04/2024.

Tercero.- Mediante Resolución 1487/2025 del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, de fecha 2 de abril de 2025, se aprueba el expediente de modificación nº 1 del



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **1258500016438748922710**

contrato DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE 180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJES EN LA PARCELA R08 DEL “ÁREA OPORTUNIDAD”, MAJADAHONDA SUR, MADRID por un incremento de 4.138.730,17 € (IVA no incluido) lo que, sumado al importe del proyecto inicial, hace un total de 24.833.479,75 € (IVA no incluido) y cuya ejecución se llevará a cabo por el mismo adjudicatario, UTE 180 VIVIENDAS MAJADAHONDA (NIF: : U44917326).

Cuarto.- Mediante escrito de fecha 6 de abril de 2026, presentado en el Registro de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid el día 7 de abril de 2026 y efectuado por la “UTE 180 VIVIENDAS MAJADAHONDA” (NIF: U44917326), constituida por las empresas TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS S.A. (NIF. A13303763) y TABLEROS Y PUENTES, S.A. (NIF: A33615931), adjudicataria del contrato de referencia, solicita la autorización de la cesión a favor de TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (TECOPSA), con CIF A13303763.

Quinto.- Es intención de la “UTE 180 VIVIENDAS MAJADAHONDA” ceder EL CONTRATO, en los términos previstos en LCSP y el PCAP, a favor de “TECNOLOGIA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS S.A.”, miembro cofundador de la referida UTE y mercantil con una dilatada experiencia que cumplen íntegramente y de manera individual con los requisitos de capacidad y solvencia exigibles en el referido contrato.

Sexto.- El cedente manifiesta en su escrito cumplir con el requisito de haber ejecutado “al menos un 20 por 100 del importe del contrato”, requisito exigido por el artículo 214.2.N) de la LCSP y la cláusula 22 del PCAP.

Séptimo.- Se hace constar en el informe emitido al respecto por el Área de Obras, de fecha 9 de abril de 2026, que La “UTE 180 VIVIENDAS MAJADAHONDA” (NIF: U44917326), constituida por las empresas TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS S.A. (NIF. A13303763) y TABLEROS Y PUENTES, S.A. (NIF: A33615931), adjudicataria del contrato de referencia, ha certificado hasta la fecha un total de 25.950.236,86 €, lo que representa un 95% sobre el presupuesto de adjudicación del contrato.

- Importe adjudicación (i/IVA): 27.316.827,73 €
- Cert. hasta marzo/26 (i/IVA): 25.950.236,86 €
- Porcentaje ejecutado: 95%

Octavo.- El PCAP que rige el presente contrato exige que el adjudicatario de las obras tenga una clasificación C-2-6 para garantizar su solvencia económica, financiera y técnica. Esta solvencia fue acreditada precisamente por la empresa propuesta como cesionaria, TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS S.A., durante el proceso de licitación. Procedería constatar que la empresa mantiene esta misma clasificación a fecha de hoy.



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Régimen aplicable.

Se ha tenido en cuenta en la presente Resolución la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid; la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid; El Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid; El Decreto 49/2003, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación de Pública de la Comunidad de Madrid; El Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre; así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas por los que se rige el contrato.

Segundo.- Fundamento de la cesión del contrato

El contrato de referencia se rige por el Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE (en adelante, LCSP), de 26 de febrero de 2014, según se desprende de la fecha de licitación y de la cláusula 3 del pliego de cláusulas administrativas.

Establece el Pliego de Clausula Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) incorporado al contrato, que el contrato podrá ser objeto de cesión siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 214 de la LCSP.:

En este sentido, el artículo 214.2 de la LCSP establece los requisitos mínimos para la cesión del contrato:

“2. Para que los contratistas puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros, los pliegos deberán contemplar, como mínimo, la exigencia de los siguientes requisitos:

a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión. Dicha autorización se otorgará siempre que se den los requisitos previstos en las letras siguientes. El plazo para la notificación de la resolución sobre la solicitud de autorización será de dos meses, transcurrido el cual deberá entenderse otorgada por silencio administrativo.

b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato o, cuando se trate de un contrato de concesión de obras o concesión de servicios, que haya efectuado su explotación



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1258500016438748922710

durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el contratista en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación, o ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal. (...)

c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar”.

d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.”

Tercero.- Informes preceptivos.

Consta en el expediente informe del Área de Obras de fecha 9 de abril de 2026 que establece que el porcentaje del contrato ejecutado por el contratista es del 95%.

No es preceptivo informe del Servicio Jurídico.

Cuarto.- Garantía definitiva.

Consta en el expediente la constitución de la garantía definitiva exigida por un importe total de 1.034.737,48 euros, depositada en forma de dos resguardos de sendas garantías en seguro de caución con carácter conjunto y solidario en favor de la UTE adjudicataria por un importe, cada una de ellas de 517.368,74 euros con el siguiente detalle:

- Número de resguardo: 202355001643T.
 - o Entidad garantizada: TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS S.A. (NIF. A13303763).
 - o Importe: 517.368,74 euros.
 - o Fecha de expedición: 17/03/2023.
- Número de resguardo: 202355001682Q.
 - o Entidad garantizada: TABLEROS Y PUENTES, S.A. (NIF: A33615931)
 - o Importe: 517.368,74 euros.
 - o Fecha de expedición: 21/03/2023.

A tenor del artículo 111.4 de la LCSP, en los casos de cesión de contratos no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía prestada por el cedente hasta que se halle formalmente constituida la del cesionario.

En uso de las facultades conferidas por la legislación vigente, y de conformidad con el informe del Área de Obras de fecha 9 de abril de 2026



RESUELVE

Primero.- Autorizar la cesión del contrato denominado *“EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE 180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJES EN LA PARCELA R08 DEL “ÁREA OPORTUNIDAD”, MAJADAHONDA SUR, MADRID”*. (EXPEDIENTE A/OBR-007602/2022).” a favor de *“TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (TECOPSA), con CIF A13303763”*, de conformidad con el artículo 214 de la LCSP (Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

Segundo.- La efectiva cesión del contrato y, por tanto, la correspondiente subrogación en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente no tendrá lugar hasta que la misma no se formalice en escritura pública de conformidad con lo previsto en el citado artículo 214 LCSP, debiendo remitirse copia de la misma al Área de Contratación. Asimismo, deberá aportarse el resguardo acreditativo de haber prestado el cesionario la garantía definitiva que sustituya a la aportada en su día por el cedente según importes expuestos anteriormente.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo un mes, computado de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en la forma prevista en el artículo 51 de dicha ley y sus disposiciones de desarrollo, ante el mismo órgano que lo ha dictado o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de Madrid, conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer.

Madrid, a fecha de firma

EL DIRECTOR GERENTE DE LA
AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Firmado digitalmente por: GONZALEZ CASTILLA EUSEBIO
Fecha: 2026.04.13 19:28

Fdo. Eusebio González Castilla



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1258500016438748922710