



CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y
ADMINISTRACIÓN LOCAL

Comunidad de Madrid

Exp.: P/SER-002916/2021

ORDEN

239/2021

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

Unidad administrativa:
ÁREA DE CONTRATACION

ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN POR LA QUE SE DECLARA LA URGENCIA, EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION DEL CONTRATO DE SERVICIO DE "SEGURO POR IMPAGO DE RENTAS DE ALQUILER DEL PLAN ALQUILA DE LA COMUNIDAD DE MADRID", (EXPEDIENTE P/SER-002916/2021).

Todos los contratos del sector público han de ser realizados atendiendo al interés público que siempre ha de perseguir la actividad de los órganos públicos, principio cuya invocación se encuentra, de forma reiterada, a lo largo de todo el articulado de la LCSP. La alusión al interés público a que se refiere el **artículo 119 de la LCSP**, al regular la tramitación urgente de los expedientes de contratación, está referida a la propia necesidad de tramitar con urgencia un determinado expediente, es decir, contempla el supuesto en que razones de interés público hagan necesario tramitar el expediente con urgencia.

El expediente es objeto de tramitación urgente porque su celebración responde a una **necesidad inaplazable** porque la finalización de la prórroga del contrato actualmente en vigor, que fue promovido por DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN y la Sociedad MAPFRE FAMILIAR, COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS (Exp.: P/SER-001318/2017), se producirá el próximo 14 de agosto de 2021.

Esta situación trae causa de la modificación de la Orden 1/2008, de 15 de enero, que actualmente se encuentra en tramitación, para ampliar la cobertura del seguro de impago de rentas a dos anualidades si se contrata con arrendatarios menores de 35 años.

El contrato de seguro que se encuentra en licitación, cuyo objeto son los contratos de alquiler que se celebren en el marco del Plan Alquila, recoge ya esta ampliación permitiendo que a solicitud de cada propietario arrendador de una vivienda, se contrate el seguro de impago de rentas que cubra el primer año de vigencia del contrato o dos años en caso de que se contrate con arrendatarios menores de 35 años.

Por otro lado, existen **razones de interés público** que hacen necesario promover la urgente contratación del servicio de concertación de seguros correspondiente a esta iniciativa, al objeto de mantener la cobertura de los contratos ya suscritos y los que continuarán suscribiéndose.

La vivienda es percibida por la sociedad española como uno de los problemas principales que existen en España. El alquiler constituye una opción especialmente adecuada para facilitar el primer acceso a la vivienda, favorecer la emancipación de los jóvenes y resolver estados transitorios de necesidad en determinados supuestos como pueden ser, por ejemplo, el cambio de residencia o situaciones de separación o divorcio. Las necesidades de adaptación a las exigencias cambiantes de los demandantes de alquileres de viviendas, exige a la Administración Pública de la Comunidad de Madrid agilidad de respuesta en la materia.

La dinamización del mercado de alquiler de viviendas existentes requiere que propietarios e inquilinos cuenten con las garantías apropiadas; por ello se han establecido una serie de medidas que aportan una mayor seguridad al arrendamiento de viviendas existentes destinadas



Comunidad de Madrid

Exp.: **P/SER-002916/2021**

Unidad administrativa:
ÁREA DE CONTRATACION

a domicilio habitual. Estas medidas se concretan en el denominado Plan Alquiler de la Comunidad de Madrid y quedaron reguladas en la Orden 1/2008, de 15 de enero por la que se establecen las medidas de fomento al alquiler de viviendas en la Comunidad de Madrid.

Por estos motivos, con el objetivo de facilitar y potenciar el que los jóvenes puedan acceder al mercado de alquiler, aportando un mayor aval que garantice una mayor seguridad jurídica entre las dos partes, en la modificación de la Orden 1/2008 de 15 de enero, que actualmente está en tramitación, se da nueva redacción al párrafo quinto del preámbulo y a la letra c) del artículo 4 de la Orden 1/2008 de 15 de enero, en el sentido de mejorar las medidas de fomento destinadas a los arrendadores que formalicen contratos con arrendatarios jóvenes, ampliando a los dos primeros años de los contratos, cuando los arrendatarios sean menores de 35 años, la contratación del seguro de impago que garantice el cobro de las rentas, incluida la contratación de una cobertura de asistencia jurídica en caso de tener que acudir a procedimientos judiciales de desahucio.

Esta medida trata, por tanto, de ofrecer mayor período de seguridad y confianza a los propietarios de viviendas, ampliando así la oferta de viviendas disponibles en alquiler y al propio tiempo, generar una bolsa de vivienda que permita alquilar a un precio asequible a la que puedan acceder los jóvenes.

En mérito de todo lo anterior, se hace necesario promover la urgente contratación del servicio de concertación de seguros correspondiente a esta iniciativa al objeto de mantener la cobertura de los contratos ya suscritos y los que continuarán suscribiéndose manteniendo las garantías reconocidos en la Orden 1/2008 de 15 de enero de medidas de fomento al alquiler de viviendas en la Comunidad de Madrid.

En consecuencia, este órgano de contratación;

DECLARA

PRIMERO- Que el presente expediente es de tramitación urgente.

SEGUNDO- Que los plazos, en el proceso de tramitación, serán los establecidos en el artículo 119 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

EL CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL
(P.D. Orden 05 de septiembre de 2019, BOCM 10/09/2019)
LA VICECONSEJERA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

Firmado digitalmente por: DANCAUSA TREVIÑO MARIA CONCEPCIÓN
Fecha: 2021.05.07 11:31