



EXPEDIENTE: CD-01-2025

ACTA DE LA MESA DE LICITACIÓN

En Madrid, siendo las diez horas y treinta minutos del día 13 de enero de 2026, se reúne la Mesa de Licitación del expediente CD-01-2025, "Concesión de dominio público sobre terrenos de titularidad de la Comunidad de Madrid, para la construcción de viviendas dedicadas al alquiler a precio asequible", para el análisis de propuesta de "Oferta económica, Modelo Financiero e Informes" y formulación de propuesta de adjudicación provisional de la concesión, en su caso.

La Mesa está constituida de la siguiente forma:

Presidente: D. Fernando Zeledón Martínez, Asesor Técnico de la Viceconsejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

Vocales:

- Doña Cristina Recarte Llorens, Letrada Jefe de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.
- D^a Carmen Plaza de Diego, Interventora Delegada Jefe de la Intervención Delegada de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.
- D. Mariano Benavente Gaona, Subdirector General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.
- D.^a María Asunción López Miguel, Subdirectora General de Vivienda Protegida y Rehabilitación de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

Secretario: D^a Begoña Ballestín Pérez, Jefe de Unidad Técnica de Régimen Jurídico de la Dirección General de Ayudas y Acceso a la Vivienda, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

Por el Presidente de la Mesa se tiene ésta por constituida y se comienza la misma.

Con fecha 29 de diciembre se remitió para conocimiento de la mesa, vía correo electrónico, respuesta a la aclaración solicitada a los licitadores AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. y GENIVS INSULAE SICCSA, procediéndose, en consecuencia, a la elaboración de los informes.

Se muestra la conformidad de todos los miembros con los informes económicos emitidos por la Subdirectora General de Vivienda Protegida y Rehabilitación de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en relación con la documentación presentada por las empresas licitadoras en el Sobre nº 2, relativa a oferta económica, modelo financiero e informes.

En los informes emitidos se hace constar que el licitador PECSA INMO S.L. ha presentado un Plan Económico-Financiero, en formato Excel cuyas celdas no contienen fórmulas en abierto, lo que

contraviene lo recogido en el apartado 13.2 de la cláusula 13 del PCP, que indica que *“Los licitadores deberán presentar un Plan Económico-Financiero, en formato Excel y con fórmulas, en abierto”*.

La Mesa acuerda excluir al licitador PECSA INMO S.L., por no ajustarse la documentación presentada a la exigida en los Pliegos que rigen la licitación.

De conformidad con los informes emitidos, las puntuaciones resultantes para cada uno de los licitadores, en orden decreciente son las siguientes:

LOTE 1	MUNICIPIO	REF. CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA	
PARCELA 1	Madrid	8330801VK4883A0001BQ	VPPL	
EMPRESA		PUNT. JUICIO VALOR	PUNT. FÓRMULA	TOTAL
DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA		39	49,05	88,05
AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L		35	50,00	85,00
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.		40	41,32	81,32
SATURN HOLDCO, S.A.U.		37	40,09	77,09
GESURBE PROJECT S.L.		37,5	38,75	76,25
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A.		29	46,99	75,99
UTE VIVE JOVEN		34	35,12	69,12
GENIUS INSULAE SICC, S.A.		35,5	13,59	49,09
PECSA INMO S.L.		25	18,88	43,88

LOTE 2	MUNICIPIO	REF. CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA	
PARCELA 2	Madrid	1012701VK5711A0000EF	VPPL	
EMPRESA		PUNT. JUICIO VALOR	PUNT. FÓRMULA	TOTAL
DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA		42	50,00	92,00
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A		35	48,16	83,16
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.		37	44,93	81,93
SATURN HOLDCO, S.A.U.		37	41,47	78,47
UTE VIVE JOVEN		32	34,40	66,40
GENIUS INSULAE SICC, S.A.		40,5	17,78	58,28

LOTE 3	MUNICIPIO	REF. CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA	
PARCELA 3	Alcobendas	6779701VK4867N0001TJ	VPPL	
EMPRESA		PUNT. JUICIO VALOR	PUNT. FÓRMULA	TOTAL
AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L		42	48,17	90,17
DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA		36	50,00	86,00
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.		36	43,69	79,69

SATURN HOLDCO, S.A.U.	39	40,28	79,28
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A	25	49,95	74,95
GESURBE PROJECT S.L.	30,5	43,63	74,13
UTE VIVE JOVEN	30	34,25	64,25
PECSA INMO S.L.	34	23,30	57,30
GENIUS INSULAE SICC, S.A.	36,5	13,60	50,10

LOTE 4	MUNICIPIO	REF. CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA	
PARCELA 4	Alcobendas	4285806VK4848S0001FA	VPPL	
EMPRESA		PUNT. JUICIO VALOR	PUNT. FÓRMULA	TOTAL
AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L		35	50,00	85,00
SATURN HOLDCO, S.A.U.		43	40,09	83,09
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.		36	46,66	82,66
DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA		30	50,00	80,00
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A		29	46,99	75,99
GESURBE PROJECT S.L.		29,5	41,33	70,83
UTE VIVE JOVEN		31	35,09	66,09
GENIUS INSULAE SICC, S.A.		39,5	16,98	56,48
PECSA INMO S.L.		26	15,31	41,31

LOTE 5	MUNICIPIO	REF. CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA	
PARCELA 5	Tres Cantos	0674401VK4907S0001DY	VPPL	
PARCELA 6	Tres Cantos	9976201VK3997N0001HX	VPPL	
EMPRESA		PUNT. JUICIO VALOR	PUNT. FÓRMULA	TOTAL
DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA		41	49,99	90,99
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.		39	45,25	84,25
SATURN HOLDCO, S.A.U.		36	43,96	79,96
AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L		41	37,95	78,95
UTE VIVE JOVEN		31	35,21	66,21

LOTE 6	MUNICIPIO	REF. CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA	
PARCELA 7	Móstoles	6725730VK2662N0001DD	VPPL	
PARCELA 8	Móstoles	7323204VK2672S0001DW	VPPL	
PARCELA 9	Móstoles	6725717VK2662N0001LD	VPPL	
EMPRESA		PUNT. JUICIO VALOR	PUNT. FÓRMULA	TOTAL
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.		32	38,74	70,74
UTE VIVE JOVEN		31,67	35,08	66,75
SATURN HOLDCO, S.A.U.		37,33	28,00	65,33

PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A	32	27,98	59,98
DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA	40	0,00	0,00

LOTE 7	MUNICIPIO	REF. CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA	
PARCELA 10	Arroyomolinos	2700905VK2620S0001YJ	VPPL	
EMPRESA		PUNT. JUICIO VALOR	PUNT. FÓRMULA	TOTAL
DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA		31	50,00	81,00
UTE VIVE JOVEN		39	35,46	74,46
AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L		32	27,22	59,22
SATURN HOLDCO, S.A.U.		31	28,00	59,00
GESURBE PROJECT S.L.		30,5	12,00	42,50

LOTE 8	MUNICIPIO	REF. CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA	
PARCELA 11	Arroyomolinos	2675218VK2527N0001QI	VPPL	
EMPRESA		PUNT. JUICIO VALOR	PUNT. FÓRMULA	TOTAL
DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA.		38	50	88

LOTE 9	MUNICIPIO	REF. CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA	
PARCELA 12	Colmenar Viejo	5631404VL3053S0001LI	VPPL	
EMPRESA		PUNT. JUICIO VALOR	PUNT. FÓRMULA	TOTAL
DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA		41	37,97	78,97
UTE VIVE JOVEN		36	34,70	70,70
AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L		36	28,00	64,00
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A		25	27,97	52,97
GESURBE PROJECT S.L.		32,5	12,00	44,50

LOTE 10	MUNICIPIO	REF. CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA	
PARCELA 13	Colmenar Viejo	5926919VL3052N0001ZY	VPPL	
PARCELA 14	Colmenar Viejo	5926918VL3052N0001SY	VPPL	
EMPRESA		PUNT. JUICIO VALOR	PUNT. FÓRMULA	TOTAL
DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA.		41	50	91

LOTE 11	MUNICIPIO	REF. CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA	
PARCELA 15	Valdemoro	1299502VK4419N0001TA	VPPB	
EMPRESA		PUNT. JUICIO VALOR	PUNT. FÓRMULA	TOTAL
DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA		39	50,00	89,00

CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.	38	45,04	83,04
SATURN HOLDCO, S.A.U.	37	28,00	65,00
UTE VIVE JOVEN	27	31,73	58,73
GESURBE PROJECT S.L.	34,5	12,00	46,50

LOTE 12	MUNICIPIO	REF. CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA	
PARCELA 16	Loeches	3812201VK6731S0001GX	VPPL	
EMPRESA		PUNT. JUICIO VALOR	PUNT. FÓRMULA	TOTAL
AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.		40	28	68

LOTE 13	MUNICIPIO	REF. CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA	
PARCELA 17	Loeches	3811801VK6731S0001AX	VPPL	
EMPRESA		PUNT. JUICIO VALOR	PUNT. FÓRMULA	TOTAL
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.		45	45,04	90,04
DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA.		32	50,0	82,00

LOTE 14	MUNICIPIO	REF. CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA	
PARCELA 18	Torrejón de la Calzada	1404110VK3510S0000XL	VPPL	
PARCELA 19	Torrejón de Velasco	4589701VK3448N0001UJ	VPPL	
EMPRESA		PUNT. JUICIO VALOR	PUNT. FÓRMULA	TOTAL
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A		31	28	59

A la vista de lo anterior y de conformidad con lo previsto en la cláusula 9.4 del Anexo I del Pliego de Condiciones Particulares que rige la licitación, por parte de la Mesa de licitación se eleva al Órgano Concedente la siguiente propuesta de adjudicación provisional:

- Lote 1 a favor de DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA
- Lote 2 a favor de DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA
- Lote 3 a favor de AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L
- Lote 4 a favor de AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L
- Lote 5 a favor de DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA
- Lote 6 a favor de CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.
- Lote 7 a favor de DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA
- Lote 8 a favor de DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA

- Lote 9 a favor de DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA
- Lote 10 a favor de DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA
- Lote 11 a favor de DEA CAPITAL PARTECIPAZIONI SPA
- Lote 12 a favor de AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L
- Lote 13 a favor de CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.
- Lote 14 a favor de PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A

Sin más asuntos que tratar, se da por finalizado el acto, siendo las once y media horas.

Y para que conste y surta efectos en el expediente, se extiende la presente acta.

EL PRESIDENTE DE LA MESA

LA SECRETARIA DE LA MESA

Firmado digitalmente por: ZELEDÓN MARTÍNEZ FERNANDO ALFONSO
Fecha: 2026.01.15 15:28

Firmado digitalmente por: BALLESTÍN PÉREZ BEGOÑA
Fecha: 2026.01.15 14:54