

## RESOLUCIÓN

Nº Resolución: 1708/2026

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 “ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO”. (EXPEDIENTE A/OBR-025694/2025).**

VISTO el escrito de fecha 17 de abril de 2026, presentado en el Registro de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid con la misma fecha, solicitando la cesión del acuerdo marco de referencia, efectuado por la UTE “REPARACIÓN VIVIENDAS DESHABITADAS AVS ” con CIF U 24772345, 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 ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO (EXPEDIENTE A/OBR-025694/2025), y analizado el expediente correspondiente, se constatan los siguientes

### HECHOS

**Primero.-** LA UTE “REPARACIÓN VIVIENDAS DESHABITADAS AVS” (en adelante, el CEDENTE) fue adjudicatario del “ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO” (en adelante, el CONTRATO), promovido por LA AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, identificado con el expediente n.º A/OBR- 025694/2025, formalizado el 26 de febrero de 2026.

**Segundo.-** Mediante escrito de fecha 17 de abril de 2026 y número de registro REGAGE26e00038167217, presentado por los representantes de la UTE “REPARACIÓN VIVIENDAS DESHABITADAS AVS ” con CIF U24772345, constituida por las empresas TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS S.A. (NIF. A13303763) y TABLEROS Y PUENTES, S.A. (NIF:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295182669933105986416**

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.

**Tercero.-** El 22 de abril de 2026 se requiere a la CEDENTE desde el Área de Contratación de la Agencia de Vivienda Social para que subsane su solicitud en lo que se refiere a la “acreditación documental de que la mercantil afectada ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, con objeto de verificar el cumplimiento de lo previsto en el artículo 214.2 LCSP y ello sin perjuicio de la verificación del cumplimiento del resto de requisitos”.

**Cuarto.-** Con fecha de 22 de abril de 2026 la CEDENTE presenta documentación mediante la que acredita la presentación ante el Juzgado Mercantil competente “COMUNICACIÓN DE APERTURA DE NEGOCIACIONES CON CARÁCTER RESERVADO al amparo de lo previsto en el artículo 585 LC y ss. por encontrarse la sociedad en estado de INSOLVENCIA INMINENTE y tener la voluntad de iniciar, de inmediato, negociaciones con los acreedores que luego se dirán a fin de alcanzar un plan de reestructuración que le permita superar la situación en que se encuentra actualmente”.

**Quinto.-** El cedente manifiesta en su escrito cumplir con el requisito previsto en el artículo 214.2. b) LCSP referido a la no aplicación del requisito de ejecución de, al menos, un 20 por 100 del importe del contrato en aquellos supuestos en los que la cesión se produce cuando el contratista ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación.

A la vista de la documentación presentada y a la que se alude en el antecedente anterior, se constata el cumplimiento del mencionado requisito y que afecta a una de las dos empresas que conforman la UTE, en concreto a la empresa TABLEROS Y PUENTES S.A.

**Sexto.-** El PCAP que rige el presente contrato exige que el adjudicatario de las obras tenga una clasificación C-4-6 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.

Además, se ha verificado la acreditación de la adscripción de los medios materiales y personales a cuyo compromiso obliga el pliego que rige la licitación.

**Séptimo.-** Con fecha de 28 de abril de 2026, se eleva Propuesta de Resolución de la Secretaría General.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.- Régimen aplicable.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295182669933105986416

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 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.- Verificación previa del cumplimiento de requisitos.**

Consta en el expediente el documento que acredita la presentación de la correspondiente comunicación de inicio de negociaciones, así como la acreditación del cumplimiento de los requisitos de solvencia y adscripción de medios.

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 279.792,12 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 139.896,06 euros con el siguiente detalle:

- Número de resguardo: 202555007357R.
  - o Entidad garantizada: TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS S.A. (NIF. A13303763).
  - o Importe: 139.896,06 euros.
  - o Fecha de expedición: 21/10/2025.
- Número de resguardo 202555007373V.
  - o Entidad garantizada: TABLEROS Y PUENTES, S.A. (NIF: A33615931)
  - o Importe: 139.896,06 euros.
  - o Fecha de expedición: 21/10/2025.

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 la propuesta de la Secretaría General de 28 de abril de 2026

## **RESUELVO**

**Primero.-** Autorizar la cesión del contrato denominado “ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO” (EXPEDIENTE A/OBR-025694/2025), 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.

La presente autorización se extiende a los contratos basados vigentes, en la medida en que no se alteran las condiciones esenciales de adjudicación y de conformidad con el PCAP.

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: 2026.04.29 10:43

Fdo. Eusebio González Castilla



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295182669933105986416