



CONSEJERÍA DE FAMILIA,
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

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.

ORDEN

NÚMERO **578/2026**

CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

UNIDAD ADMINISTRATIVA:

Expte.: PV-001/2026

DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN

En uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes

Orden de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se rectifica el Pliego de Condiciones Particulares de la **CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO SOBRE LA PARCELA DOTACIONAL SITUADA EN LA CALLE OSLO 1 DE MADRID, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DE ATENCIÓN A PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES (RESIDENCIA Y CENTRO DE ATENCIÓN DIURNA).**

PRIMERO.- Mediante Orden 1819/2025, de 13 de junio, se acordó el inicio del procedimiento para el otorgamiento de la concesión de dominio público sobre una parcela situada en la Calle Oslo nº 1 de Madrid, con la finalidad de construir y explotar en la misma un Centro de atención a personas mayores dependientes (Residencia y Centro de atención diurna).

SEGUNDO.- Por Orden 304/2026, de 11 de febrero, se aprobó el Pliego de Condiciones Particulares y el de Prescripciones Técnicas Particulares. Asimismo, se acordó la aprobación del expediente y la apertura del procedimiento para su adjudicación

TERCERO.- La licitación de esta concesión se publicó el día 16 de febrero de 2026 en el Perfil de Contratante de la Comunidad de Madrid y en el DOUE, fijándose como fecha límite de presentación de ofertas el día 17 de abril de 2026.

CUARTO.- Con posterioridad a la publicación de la licitación en el Pliego de Condiciones Particulares se han detectado las siguientes contradicciones:

a) En cuanto a la regulación de la devolución de la garantía de la construcción y equipamiento:

La cláusula 25 relativa a la **garantía definitiva** regula, en su apartado primero, la constitución de la garantía de la construcción y equipamiento, y en su apartado segundo, la constitución de la garantía de prestación del servicio.

A pesar de que esta cláusula se refiere a la constitución de las garantías mencionadas, en el apartado primero se recoge la forma de devolución de la garantía de la construcción y equipamiento con el siguiente tenor:

“La garantía definitiva se devolverá al concesionario al extinguirse la Concesión y siempre que no hubiera obligaciones o responsabilidades pendientes por su parte.”

No obstante, en la cláusula 48 del citado pliego relativa a la devolución de la garantía definitiva de explotación nada se dice de la devolución de la de la construcción y equipamiento.

b) En relación con la superficie objeto de la concesión se ha detectado una contradicción entre los datos de superficie y edificabilidad de la parcela del Pliego de Condiciones Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas.

QUINTO.- Por lo expuesto, se hace necesaria la rectificación del Pliego de Condiciones Particulares para resolver las contradicciones descritas y dotar al mismo de una mayor sistemática

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

en cuanto a la regulación de la devolución de las garantías definitivas que debe constituir el adjudicatario de la concesión.

Al encontrarse el procedimiento de licitación en una fase de tramitación inicial, en aras de los principios de economía procedimental y de celeridad, se considera necesario acordar una rectificación de los pliegos y dar publicidad a dicha modificación. Esta actuación resulta plenamente garantista con los derechos de los licitadores y consigue un resultado idéntico al que se habría alcanzado con la anulación del procedimiento y la iniciación de otro posterior, ahorrando trámites y tiempo y sin merma alguna en la protección de los derechos de los licitadores.

Asimismo, siguiendo el mismo principio garantista se ampliará el plazo para la presentación de proposiciones y se dará la posibilidad a los licitadores que ya hubieran presentado una oferta, si lo consideran oportuno, a que presenten una nueva en sustitución de la anterior.

Por todo lo expuesto, en aplicación de la normativa vigente,

DISPONGO

PRIMERO: Corregir el apartado primero de la cláusula 25 del Pliego de Condiciones Particulares relativo a la garantía de la construcción y equipamiento eliminando la referencia a su devolución, quedando redactado con el siguiente tenor literal:

25.1.- Garantía de la construcción y equipamiento. El adjudicatario propuesto deberá constituir una garantía definitiva, por importe de 16.760.057,19 de euros para responder de las obligaciones derivadas de la concesión, consignándose en efectivo ante la Tesorería de la Comunidad de Madrid o mediante aval conforme al modelo que como Anexo III de este Pliego, en el plazo de QUINCE DÍAS hábiles contados desde el siguiente a aquél en el que se le notifique la adjudicación. Dicha garantía definitiva sustituirá a la garantía provisional presentada para participar en la licitación que será devuelta al contratista después de formalizarse la misma.

SEGUNDO: Corregir la cláusula 48 del Pliego de Condiciones Particulares relativa a la devolución de la garantía definitiva de explotación para incluir la regulación de la devolución de la garantía de la construcción y equipamiento, quedando redactada con el siguiente tenor literal:

Cláusula 48. Devolución de las garantías definitivas

48.1. Devolución de la Garantía Definitiva de la construcción y equipamiento

Terminadas las obras y el equipamiento e iniciada la fase de explotación de la concesión se devolverá la garantía de la construcción y equipamiento si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre misma.

48.2. Devolución de la Garantía Definitiva de Explotación

Una vez producida la entrega del inmueble, sus instalaciones y equipamiento, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se procederá a su devolución, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir quien fue concesionario como consecuencia de vicios o defectos detectados con posterioridad.

El plazo de garantía para la devolución de la Garantía definitiva se fija en un año a partir de la fecha del acta de entrega de la edificación a favor de la Comunidad de Madrid.

TERCERO: Corregir la **cláusula 2 del Pliego de Condiciones Particulares** relativa a la parcela objeto de concesión, quedando redacta con el siguiente tenor literal:

La parcela objeto de la concesión situada en la calle Oslo, nº 1, 28022 Madrid, Distrito de SAN BLAS – CANILLEJAS, con Referencia Catastral 9053204VK4795C0001UY, tiene la calificación de bien de dominio público, lo que impone, en aplicación de la normativa vigente, que el título habilitante para la futura explotación del mismo sea una concesión administrativa, con los efectos y consecuencias jurídicas que este Pliego tiene presente, y desarrolla a continuación.

La parcela presenta las siguientes características:

- *Se ubica en el Área de Planeamiento Incorporado .20.09, sector II/4 Las Rosas, entre las calles Helsinki, Bucarest y Oslo, con los siguientes linderos:*
 - *Al norte: con la finca resultante 1 de la parcelación*
 - *Al sur: con una parcela ocupada por escuela infantil*
 - *Al este: con la calle Oslo*
 - *Al oeste: con la calle Helsinki*
- *La superficie es de 8.761 m² y una edificabilidad máxima de 14.018 m² (1,60 m²/m²), teniendo como uso principal el Dotacional de Servicios Colectivos Equipamiento Básico.*
- *Su valor catastral es de 2.076.436 €*

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 30 de Madrid, Tomo 3022, Libro 1254, Folio 41, Alta 1 finca número 71.703.

La delimitación de los terrenos, las características técnicas de la residencia y Centro de atención diurna, y la normativa urbanística aplicable se definen en la Ficha urbanística del Pliego de Prescripciones Técnicas de la Construcción y Explotación de la Concesión (en adelante PPT), conformando ambos las condiciones generales que regirán la futura relación concesional

CUARTO: Ampliar el plazo de presentación de proposiciones hasta el día 24 de abril de 2026.

QUINTO: Dado que el sistema no permite la retirada de las proposiciones ya presentadas, los licitadores que así lo hubiesen hecho podrán volver a presentarlas por la aplicación Licit@, dirigiendo posteriormente un escrito a la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia, identificando la primera proposición (número de registro de presentación) y solicitando que se tenga en cuenta solo la presentada en último lugar.

Madrid,
a fecha de firma

**EL DIRECTOR GENERAL DE ATENCIÓN AL MAYOR Y A LA
DEPENDENCIA**

Firmado digitalmente por: ALVAREZ LÓPEZ OSCAR
Fecha: 2026.03.06 10:12