

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original

ANUNCIO DE LICITACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE REDES PÚBLICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DEDICADAS AL ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE (EXPEDIENTE Nº CD_01/2026)

1. Entidad adjudicadora. Datos generales y datos para la obtención de información.

a) **Organismo:** Comunidad de Madrid. Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras. Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

b) **Dependencia que tramita el expediente:** Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

c) **Obtención de documentación e información:**

1) **Dependencia:** Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras. Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

2) **Domicilio:** C/ Maudes nº 17, planta segunda.

3) **Localidad y código postal:** Madrid, 28003.

4) **Correo electrónico:** plan_vive_dgviviendayr@madrid.org

5) **Perfil del contratante:** <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>

6) **Plazo para solicitar aclaraciones sobre los Pliegos y documentación de licitación:** Hasta doce días hábiles antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas.

d) **Número de expediente:** CD_01/2026.

2. Objeto.

a) **Tipo:** Patrimonial.

b) **Descripción:** Otorgamiento de concesión demanial de redes públicas para la construcción, explotación, conservación y mantenimiento de viviendas dedicadas al alquiler asequible.

c) **División en lotes:** La licitación se estructura en dos lotes, integrados por las siguientes parcelas situadas en el municipio de San Sebastián de los Reyes:

Lote	Parcela	Dirección
Lote 1	Parcela 1	Avenida de la Albufera nº 21
Lote 2	Parcela 2	Calle José Hierro nº 21
	Parcela 3	Avenida de Navarrondán nº 12

d) **Plazo de la concesión:** 75 años.

e) **CPV:** 45211300-2

3. Tramitación y procedimiento

a) **Tramitación:** Ordinaria.

b) **Procedimiento:** Abierto.

c) **Criterios de adjudicación:**

I. Criterios sujetos a juicio de valor (50 puntos)

A. Fase de redacción del proyecto. Anteproyecto de licitación (30 puntos):

- Diseño arquitectónico: hasta 16 puntos.
- Eficiencia energética y sostenibilidad: hasta 7 puntos.
- Calidad de la construcción: hasta 4 puntos.
- Instalaciones comunitarias: hasta 3 puntos.

B. Fase de ejecución de las obras (10 puntos):

- Propuesta de Plan de Trabajo: hasta 3 puntos.
- Métodos de construcción y control de las obras: hasta 7 puntos.

C. Fase de explotación (10 puntos):

- Propuesta de Plan de Explotación: hasta 5 puntos.
- Programa de mantenimiento y conservación: hasta 4 puntos.
- Gestión de la información y comunicación: hasta 1 punto.

Será necesario obtener una puntuación mínima de 20 puntos en la oferta técnica para proceder a la valoración de la oferta económica.

II. Criterios evaluables mediante fórmulas (50 puntos)

A) Descuento sobre el coeficiente de alquiler máximo: 30 puntos.

B) Disponibilidad acreditada de la financiación de la concesión: 20 puntos.

4. Garantías exigidas.

a) Garantía provisional: 200.000 euros.

b) Garantía definitiva:

Lote	Importe (€)
Lote 1	1.325.000,00 €
Lote 2	875.000,00 €

5. Requisitos específicos de los licitadores.

- a) **Solvencia económica, financiera y técnica:** La exigida en el apartado 6 del Anexo I del Pliego de Condiciones Particulares.
- b) **Sociedad concesionaria:** Los licitadores deberán asumir el compromiso de constituir una sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social, fiscal y sede en la Comunidad de Madrid, que tendrá por objeto exclusivo la explotación de la concesión.

6. Presentación de ofertas.

I. Fecha límite de presentación:

Las ofertas podrán presentarse durante un plazo de sesenta (60) días naturales contados desde el día siguiente al de publicación del anuncio en el Perfil del Contratante de la Comunidad de Madrid.

II. Lugar de presentación:

a) Personas obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración: A través del sistema de licitación electrónica disponible en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

b) Personas no obligadas a relacionarse electrónicamente: Registro General de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, calle Maudes nº 17, Madrid (28003), o cualquiera de los registros previstos en la Ley 39/2015.

III. Idioma:

Las proposiciones deberán presentarse en castellano o acompañadas de traducción oficial al castellano realizada por intérprete jurado.

7. Apertura de ofertas.

La fecha y hora de celebración de los actos públicos de apertura se anunciarán con la debida antelación en el Perfil del Contratante de la Comunidad de Madrid.

8. Gastos de publicidad.

Los gastos derivados de la publicación de los anuncios de licitación serán por cuenta del adjudicatario, con un máximo de 1.000 euros.

Madrid, a fecha de firma
LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Firmado digitalmente por: [REDACTED]
Fecha: 2026.08.31 09:18