

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVA PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE PARCELA SITA EN LA AVDA. IMPERIO ARGENTINA DE MÁLAGA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS O ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS DEDICADOS AL ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE.

ÍNDICE

CAPÍTULO I	
DISPOSICIONES GENERALES	3
Cláusula 1. Objeto del Pliego	3
Cláusula 2. Régimen jurídico de la Concesión.	4
Cláusula 3. Plazo de la Concesión demanial	5
Cláusula 4. Titular de la Concesión	6
Cláusula 5. Transmisión de la Concesión.	6
Cláusula 6. Costes a sufragar por el Concesionario.	7
Cláusula 7. Administración y Órgano Concedente. Publicidad de la licitación	7
CAPÍTULO II	7
LICITACIÓN	7
Cláusula 8. Capacidad y criterios de selección de los licitadores	7
Cláusula 9. Procedimiento de adjudicación	8
Cláusula 10. Criterios de adjudicación.	8
Cláusula 11. Garantía provisional	9
Cláusula 12. Presentación de proposiciones.	9
Cláusula 13. Lugar y forma de presentación de las proposiciones	10
Cláusula 14. Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de selección y apertura de proposiciones.	15
CAPÍTULO III	17
ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN	17
Cláusula 16. Adjudicación de la Concesión	18
Cláusula 17. Garantía definitiva.	22
Cláusula 18. Pólizas de seguros	22
Cláusula 19. Formalización de la Concesión	23
CAPÍTULO IV	23
EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	23
Cláusula 20. Riesgo y ventura.	23
Cláusula 21. Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución	24
Cláusula 22. Ejecución de las obras.	24
Cláusula 23. Plazo de ejecución de las obras	25
Cláusula 24. Modificación del proyecto.	25
Cláusula 25. Finalización y comprobación de las obras de construcción.	25
CAPÍTULO V	26
EXPLOTACIÓN DE LAS OBRAS	26
Cláusula 26. Condiciones de las obras ejecutadas	26
Cláusula 27. Responsabilidad del concesionario por daños y perjuicios	26
CAPÍTULO VI	26
DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO	26
Cláusula 28. Derechos del concesionario.	26



Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	1/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Cláusula 29. Financiación.	27
Cláusula 30. Financiación privada	27
Cláusula 31. Posibilidad de obtención de subvención.	28
Cláusula 32. Rentas a obtener por el concesionario.	28
Cláusula 33. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.	30
Cláusula 34. Uso, mantenimiento y conservación de la Construcción	33
Cláusula 35. Penalidades	35
CAPÍTULO VII	36
EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN	36
Cláusula 36. Cumplimiento de la Concesión y reversión de la Construcción.	36
Cláusula 37. Devolución de la Garantía Definitiva de Explotación	37
Cláusula 38. Extinción de la Concesión. Procedimiento y posición de las Entidades de Crédito financiadoras	37
Cláusula 39.- Efectos de la extinción anticipada de la Concesión	37
Cláusula 40. Discrepancias en la interpretación de la Concesión	40
ANEXO I	41
CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA CONCESIÓN	41
ANEXO II.1	56
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA	56
ANEXO II.2	57
MODELO REDUCCIÓN CONSUMO ENERGÍA ELÉCTRICA	57
ANEXO II.3	58
MODELO SUPERFICIE ÚTIL DEDICADA A ESTANCIAS COMUNES ...	58
ANEXO II.4	59
MODELO PROPUESTA DE INVERSIÓN EN EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIOS DE LAS ZONAS COMUNES	59
ANEXO III	60
MODELO DE GARANTÍA	60
ANEXO IV	63
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE A LOS EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS	63
ANEXO V	65
MODELO COMPROMISO CONSTITUCIÓN SOCIEDAD OFUNDACIÓN	65
ANEXO VI	66
MODELO DACI	66
ANEXO VII	68
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA A NIVEL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO	68



Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	2/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1. Objeto del Pliego.

El Pliego tiene por objeto establecer las condiciones que permitan el uso privativo, mediante concesión demanial, de los terrenos de dominio público titularidad del Ayuntamiento de Málaga, que tramita esta Agencia Administrativa Local Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana de Málaga (en adelante IMV), sobre la parcela situada en la Avenida de Imperio Argentina que figura en el presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

Parcela objeto de la concesión demanial:

DIRECCION	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	RP	FR	UTM
Avda. Imperio Argentina	11.050,62	19.000 m2t	12	26530	0403301UF7600S

RP: Registro de la propiedad

FR: Finca Registral

UTM: Coordenadas catastrales o Referencia Catastral



Se ejecuta la gestión de este proceso por este IMV, con base al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de agosto de 2025, mediante el cual se encomienda la gestión de la presente concesión demanial de parcelas dotacionales propiedad municipal, y ello en desarrollo del acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 2 de julio y 27 de noviembre de 2025, mediante el cual se acuerda la aplicación de las medidas previstas en el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

En virtud de lo cual se tramita el presente pliego de concesión demanial de estos suelos públicos para su ejecución y gestión privada.

Para ello el concesionario deberá destinar los terrenos a la construcción de Viviendas o Alojamientos protegidos en alquiler, de cualquiera de los regímenes de protección vigentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía: Régimen Especial, General o de Precio Limitado; destinados al colectivo de jóvenes, mayores y otros con dificultades de acceso a la vivienda.

Las Viviendas o Alojamientos protegidos formarán parte de la dotación pública de Viviendas o Alojamientos protegidos, sin perjuicio de que su ejecución y gestión se realice mediante fórmulas de colaboración público-privada para su explotación, mantenimiento y conservación, conforme a las directrices señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, PPT), y en las especificaciones mínimas contenidas en este Pliego de Condiciones Particulares (en adelante PCP).

El otorgamiento de la Concesión no implica cesión al adjudicatario de las facultades

3

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfqn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	3/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfqn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



dominicales que pertenecen al Ayuntamiento de Málaga sobre los terrenos de dominio público, sin perjuicio de que el concesionario, en los términos señalados en la legislación de patrimonio de las Administraciones Públicas y en el presente Pliego, ostente durante el plazo de duración de la Concesión los derechos y obligaciones del propietario en relación con las construcciones fijas ejecutadas sobre los terrenos concedidos.

En adelante, la referencia a la “**Construcción**” englobará las Viviendas o Alojamientos protegidos (con sus anejos: trastero y plaza de aparcamiento que en cada caso se establezcan); estancias comunes y plazas de aparcamiento no vinculadas a Viviendas o Alojamientos protegidos, si los hubiera; y cualquier otra construcción aneja realizada sobre la parcela o parcelas objeto de concesión, así como la urbanización y ajardinamiento interior de la/s misma/s y que permanezcan adscritos al edificio. Por su parte, la referencia a las “**Viviendas o Alojamientos protegidos**” o a la “**Vivienda**” incluirá también sus anejos (trastero y plaza de aparcamiento vinculada).

Cláusula 2. Régimen jurídico de la Concesión.

El presente negocio jurídico se encuentra expresamente excluido del ámbito de 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1 de la citada Ley.

Por aplicación de lo previsto en el artículo 4 de la misma, se regirá por la legislación especial, aplicándose los preceptos de la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieren presentarse.



De conformidad con lo anterior, en lo no previsto en el presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, se regirá por la legislación específica, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en aquellos artículos que sean de aplicación plena y los que tengan carácter básico, así como por la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

Igualmente le son de aplicación las disposiciones no básicas en materia de patrimonio local, especialmente la mencionada Ley 33/2003, y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

En defecto de las citadas normas específicas, se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación conforme a lo señalado en el artículo 26.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con carácter general y por sus disposiciones de desarrollo, es decir por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en lo que no haya sido derogado. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo.

4

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfqn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	4/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfqn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Se aplicará, asimismo, en lo que proceda, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como sus normas y disposiciones de desarrollo o las que las sustituyan.

En la fase de explotación, en lo referente al arrendamiento de las Viviendas o Alojamientos protegidos, se aplicará en lo que proceda la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Para el procedimiento de adjudicación de las Viviendas o Alojamientos protegidos se estará a lo dispuesto en el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030 y sus modificaciones y la Ley de Vivienda de Andalucía 5/2025 de 16 de diciembre, por lo que el concesionario deberá adjudicar las viviendas o alojamientos mediante convocatoria específica, cuyas bases deberán ser autorizadas por el IMV.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos, prevalecerá el Pliego de Condiciones Particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes.

Dado que se trata de una actuación que se inicia a instancia de un peticionario, según consta en el informe del Gerente de Urbanismo de fecha 30 de octubre de 2025, y con base a lo dispuesto en el Decreto 18/2006, de 24 de enero *que aprueba el* Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, concretamente en su artículo 65.1, dicho solicitante inicial, "tendrá derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su oferta y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un diez por ciento del total de la puntuación obtenida de la aplicación de los criterios de adjudicación."



Cláusula 3. Plazo de la Concesión demanial y Canon.

La Concesión se otorga por un plazo de **75 años**, siendo el destino al arrendamiento a precio asequible o protegido, conforme a la legislación autonómica de vivienda protegida: la renta anual máxima será del 4,50% del precio máximo de venta de viviendas protegidas para la ciudad de Málaga, o el coeficiente que reglamentariamente esté vigente en el momento de la calificación definitiva, la cual será mejorada a la baja por el adjudicatario atendiendo a su oferta económica.

Este plazo se computará desde la fecha de formalización de la concesión en documento administrativo.

Valor del dominio público objeto de ocupación:

DIRECCIÓN	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Valor suelo
Avda. Imperio Argentina	11.050,62 m2s	27.184,52 m2t (1)	9.006.231,48 €

(1) El techo máximo para la presente actuación asciende a **19.000,00 m2t**

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
Observaciones	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Por su parte, se establece un canon de **CERO euros**.

Cláusula 4. Titular de la Concesión.

En atención a la importancia de la Concesión que se licita, el concesionario podrá constituirse, a elección del adjudicatario, en una fundación, sociedad anónima o limitada, de nacionalidad española y, con domicilio social y fiscal y sede en Málaga, que tenga como objeto único la explotación de la Concesión objeto del concurso, o mantener la configuración jurídica con la que se presenta a la licitación.

Los licitadores que concurren individualmente o agrupados para formular una oferta conjunta, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una fundación, sociedad anónima o limitada que será la titular de la Concesión si así lo decidiesen según lo establecido en el párrafo anterior. En este caso, de concurrir agrupados para formular una oferta conjunta, no será necesario, con carácter previo a la formalización, la constitución por los mismos de una UTE, si posteriormente deciden constituirse en Sociedad o Fundación concesionaria titular de la Concesión.

En este caso, la concesionaria tendrá las características indicadas en el apartado 5 del Anexo I de este Pliego, que asumirá la condición de concesionaria del dominio público (con los derechos y obligaciones anejos al título concesional) a partir de su efectiva constitución.

El otorgamiento de la Concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes para el desarrollo de la actividad a la que deberán destinarse los terrenos objeto de la Concesión, ni del pago de los tributos que le resulten de aplicación, que correrán todos de cuenta del concesionario.



Cláusula 5. Transmisión de la Concesión, del capital social de la sociedad concesionaria o de las construcciones.

5.1.- El concesionario no podrá transmitir la Concesión sin la expresa autorización previa del IMV, en este caso el IMV. En todo caso, la transmisión, en el caso de que se hubiera autorizado, deberá formalizarse en escritura pública, de la que deberá darse traslado al IMV.

5.2.- La transmisión de acciones o participaciones representativas del capital social de la sociedad concesionaria o de la entidad adjudicataria de la concesión que implique un cambio de control efectivo en la sociedad concesionaria, estará sometida a la previa autorización del IMV. (Anexo I 5.1 e))

5.3.- Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario ejecutadas sobre los terrenos de dominio público objeto de la Concesión, sólo pueden ser cedidos o transmitidos por el concesionario mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo que restara de duración de la Concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad del IMV.

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	6/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5.4.- La transmisión podrá ser por parcela completa.

La autorización previa de estas transmisiones, solo podrá ser denegada por el IMV si concurren razones contrarias al presente pliego.

Cláusula 6. Costes a sufragar por el Concesionario.

La construcción de las Viviendas o Alojamientos protegidos sobre los terrenos objeto de la Concesión, la urbanización necesaria, en su caso, de los suelos, las conexiones que las redes generales de infraestructuras de saneamiento, pluviales, abastecimiento o suministros eléctricos y demás sean necesarias y los costes asociados a su posterior explotación, conservación y mantenimiento, serán íntegramente sufragados por el Concesionario, así como todos los tributos asociados a los terrenos y a la Concesión.

Cláusula 7. Administración y Órgano Concedente. Publicidad de la licitación.

7.1.- El órgano concedente es la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayto. de Málaga, siendo la unidad tramitadora es el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana por encomienda de gestión de la Junta de Gobierno Local.

7.2.- La licitación será convocada mediante anuncio que se publicará en el Perfil del Contratante de la Junta de Gobierno Local del Ayto. de Málaga – Instituto Municipal de la Vivienda, al que se podrá acceder mediante el sitio web institucional <https://imv.malaga.eu>.



El acceso público al “Perfil del Contratante”, se podrá efectuar a través de la Plataforma de contratación del Sector Público (PLACSP), en la dirección: <https://contrataciondeestado.es>.

CAPÍTULO II

LICITACIÓN

Cláusula 8. Capacidad y criterios de selección de los licitadores.

8.1.- Podrán optar a la adjudicación de la Concesión las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, y que acrediten su capacidad, así como su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo establecido en el apartado 6 del Anexo I, en el que se indican asimismo los criterios que se aplicarán para la selección de los licitadores. El cumplimiento de dichos criterios se acreditará por los medios que en el mismo apartado se indican.

Para acreditar la solvencia necesaria, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, durante toda la duración de la operación jurídica

7

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	7/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





aquí descrita, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra, no esté incurso en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurren agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 de la Ley de Contratos del sector Público, podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

Cuando un empresario desee recurrir a las capacidades, solvencias o medios de otras entidades, se estará a lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Contratos del Sector Público.

8.2.- Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que de la Concesión se deriven hasta la efectiva constitución de la Sociedad o Fundación concesionaria titular de la Concesión, en el caso de que opten por esta modalidad, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. En este caso, de concurrir agrupados en UTE, no será necesario, con carácter previo a la formalización, la constitución por los mismos de la UTE si han optado por constituirse en Sociedad o Fundación concesionaria titular de la Concesión.

A los efectos de esta licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la integren y la participación de cada uno de sus miembros, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de ser adjudicatarios de la Concesión.



No podrán tomar parte en la licitación las personas que no ostenten plena capacidad de obrar o en quienes concurra alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la LCSP, de conformidad con lo dispuesto Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA), ni las que tengan deudas en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Málaga, salvo que las mismas estuvieran debidamente garantizadas.

Cláusula 9. Procedimiento de adjudicación.

La adjudicación de la presente Concesión se llevará a cabo observando las reglas de publicidad y concurrencia, previa licitación, mediante procedimiento abierto y por concurso, tomando en consideración diversos criterios de adjudicación.

Cláusula 10. Criterios de adjudicación.

Los criterios para la adjudicación de la Concesión son los que se contemplan en el apartado 9 del Anexo I de este Pliego.

Cláusula 11. Garantía provisional.

El licitador que se presente de forma individual o conjuntamente deberá presentar una garantía provisional por un importe que se señala en el cuadro siguiente para poder tomar

8

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfqn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	8/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfqn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





parte en el procedimiento para la adjudicación de la Concesión.

DIRECCIÓN	Valor suelo	Garantía Provisional: 2 % VS
Avda. Imperio Argentina	9.006.231,48 €	180.124,63 €

La garantía provisional podrá constituirse por alguna de las formas previstas en el artículo 108 de la LCSP. Se adjunta a este Pliego, como Anexo III los modelos de constitución de garantía mediante Aval y Certificado de Seguro de Caución.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de la oferta hasta la formalización de la concesión en esta licitación, sin que ello suponga que la responsabilidad del licitador en caso de incumplimiento de dichas obligaciones quede limitada al importe de esa garantía.

En caso de ofertas conjuntas, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas firmantes, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los firmantes de la oferta.

La garantía provisional permanecerá vigente hasta la adjudicación de la Concesión, extinguiéndose automáticamente y siendo devuelta a los licitadores no propuestos adjudicatarios inmediatamente después. Al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación se le retendrá la garantía provisional hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva. Será incautada la garantía provisional de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación definitiva.



Cláusula 12. *Presentación de proposiciones.*

La presentación de proposiciones se realizará de forma telemática a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondeestado.es>), de acuerdo con lo previsto en la Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas que podrán encontrar en el siguiente enlace: <https://contrataciondeestado.es/wps/portal/guiasAyuda>.

La presentación de ofertas se efectuará en el plazo de quince días naturales, contados a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Perfil del contratante de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayto. de Málaga-IMV. Asimismo, se publicará la fecha de conclusión del plazo de presentación de ofertas.

Las proposiciones se presentarán en lengua castellana, o en otro idioma siempre que se acompañe escrito de traducción oficial por intérprete jurado al castellano.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición. Las proposiciones no podrán contener variantes. El licitador no podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. Tampoco podrán presentar simultáneamente ofertas empresas que pertenezcan al mismo grupo empresarial, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por ellos suscritas.

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	9/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La presentación de proposiciones supone, por parte del ofertante, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego, del de prescripciones técnicas y del resto de documentación que rige esta Concesión, sin salvedad alguna.

Cláusula 13. Lugar y forma de presentación de las proposiciones.

El acceso a los Pliegos y demás documentación relativa al presente procedimiento de contratación, se realizará a través del perfil de contratante de la Junta de Gobierno Local del Ayto. de Málaga – Instituto Municipal de la Vivienda, desde la fecha de la publicación del Anuncio de licitación.

La presentación de licitaciones, así como la tramitación de procedimiento, se realizará mediante medios electrónicos.

En atención a lo anterior, no será admisible la presentación de ofertas en ningún registro físico. Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma telemática a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondeestado.es>), de acuerdo con lo previsto en la Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas que podrán encontrar en el siguiente enlace: <https://contrataciondeestado.es/wps/portal/guiasAyuda>.

El envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, primero la huella electrónica y después la oferta propiamente dicha, en la forma y con los requisitos previstos en la Disposición Adicional Décimo Sexta de la LCSP.



Todas las referencias contenidas a lo largo del presente pliego a “sobres”, se entenderán hechas a “sobres electrónicos”.

Las plicas podrán presentarse a través de la “Herramienta de Preparación y presentación de ofertas” hasta la fecha y hora que se indique en el Anuncio de Licitación.

Los licitadores presentaran tres sobres cerrados, señalados, respectivamente, con los números:

- SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y GARANTÍA PROVISIONAL"**
- SOBRE Nº 2: "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA"**
- SOBRE Nº 3: "OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS OBJETIVOS O SUSCEPTIBLES DE APLICACIÓN MEDANTE FÓRMULAS"**

Los licitadores deberán firmar tanto la documentación y proposiciones, como los sobres que las incluyen en su presentación, utilizando la firma electrónica que le proporcionará la propia Plataforma de Contratación del Sector Público.

La inclusión, de documentación en sobres distintos a los que, conforme al presente Pliego, corresponda, conllevará la exclusión de la oferta presentada por el licitador.

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	10/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y GARANTÍA PROVISIONAL":

Debe contener:

- 1.- Declaración responsable suscrita por los licitadores, según modelo que se adjunta a este pliego como **Anexo IV**.
 - 2.- DEUC debidamente suscrito por los licitadores. Para cumplimentar dicho documento, podrán acceder al mismo a través del Anuncio de la presente licitación.
- Una vez descargado, deberán subirlo y cumplimentarlo en el siguiente enlace:
<https://visor.registrodelicitadores.gob.es/esp-web/filter?lang=es>
- 3.- Garantía provisional en la forma prevista en la cláusula nº 11 del presente Pliego.
 - 4.- Compromiso de constitución de una sociedad o fundación como titular de la concesión en caso de optar por esta opción, según modelo del **Anexo V**.
 - 5.- Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses del personal externo a la Administración Pública, según modelo que se adjunta a este pliego como **Anexo VI**.

SOBRE Nº 2 "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA":

En este sobre se incluirá la documentación técnica que se exija, en su caso, en el apartado 10 del Anexo I, en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación especificados en el apartado 9 del citado Anexo y que se describen en el PPT.



Los licitadores durante el período de preparación de las ofertas podrán visitar libremente los terrenos objeto de la Concesión y conocer su situación actual, y realizar las mediciones y comprobaciones (servidumbres, existencia de instalaciones u otros objetos) que consideren oportunas.

Los licitadores durante el período de preparación de ofertas, mediante comunicación previa al IMV, podrán realizar estudios topográficos o geológicos sobre los terrenos objeto de concesión. El coste de dichas pruebas será sufragado íntegramente por el licitador, debiendo dejar los terrenos en las condiciones anteriores a la realización de las pruebas.

Asimismo, los licitadores durante el período de preparación de ofertas podrán realizar las comprobaciones de carácter administrativo sobre los terrenos que consideren pertinentes, como consultas al Registro de la Propiedad, al Catastro, con el fin de comprobar la situación registral, catastral y los planes y normas urbanísticas aplicables a los diferentes terrenos objeto de concesión.

Los licitadores podrán solicitar aclaraciones al IMV sobre los pliegos y resto de documentación de la licitación, conforme a lo indicado en el apartado 11 del Anexo I de este Pliego.

11

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	11/68
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Los licitadores tras la presentación de las ofertas no podrán alegar desconocimiento del estado de los terrenos o de la situación registral, catastral o urbanística de los terrenos.

Concretamente, se incluirá en el Sobre Nº 2 la documentación relativa a las siguientes fases, con el contenido expresado en el PPT:

a) Fase de redacción del proyecto: PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA A NIVEL DE ANTEPROYECTO.

- Memoria.
- Documentación gráfica, planos, fotos y vídeos obligatorios.
- Documentación sobre eficiencia energética
- Resumen de instalaciones Comunitarias

b) Fase de ejecución de las obras: PROPUESTA DE PLAN DE TRABAJO.

- Plazo de ejecución de las obras.
- Memoria descriptiva.

c) Fase de explotación de las obras: PROPUESTA DE PLAN DE EXPLOTACIÓN.

- Memoria descriptiva.
- Programa para el uso, mantenimiento y conservación de la Construcción.
- Programa de gestión del arrendamiento de los inmuebles y herramientas de información y comunicación a los arrendatarios e intervención social, educativa y de formación comunitaria de los inquilinos.
- Programa de prestación de los Servicios mínimos y complementarios.
- Estructura y herramientas de gestión.



d) Resumen.

Los documentos servirán por un lado como documentación técnica a presentar a la licitación y por otro, de base para su posterior desarrollo en caso de resultar adjudicatarios y formarán parte de la documentación de la concesión. Cada uno de ellos está relacionado directamente con cada una de las fases en las que se divide la concesión una vez adjudicado el concurso (periodo de Ejecución de la Concesión):

- Fase de Redacción de Proyectos.
- Fase de Ejecución de obras.
- Fase de Explotación de la concesión.

SOBRE Nº 3 "OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS OBJETIVOS O SUSCEPTIBLES DE APLICACIÓN MEDIANTE FÓRMULAS"

- Económico, al mayor % de baja en el precio del alquiler, calculado sobre el 4,5% del precio máximo de VPO vigente en el momento de la calificación definitiva.
- Eficiencia energética, a la oferta con mayor % de reducción de consumo de energía

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	12/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



primaria no renovable.

- Propuesta con mayor porcentaje % superficie útil dedicada a estancias comunes cerradas como bibliotecas, aulas, gimnasio, cuyo uso y disfrute será libre y gratuito para los inquilinos, y por tanto sin repercusión en el contrato de arrendamiento sobre la superficie total destinada a vivienda o alojamiento.
- Propuesta con mayor valoración de inversión en los equipamientos y mobiliario de las zonas comunes (**Anexo II.4**).

Económico, al mayor porcentaje (%) de baja en el precio del alquiler, calculado sobre el 4,5% del precio máximo de VPO vigente en el momento de la calificación definitiva.

La documentación a presentar por los licitadores deberá ajustarse en su contenido a lo indicado a continuación y deberá estar firmada por la persona designada por el licitador como representante.

La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo II.1** al presente Pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

Los licitadores deberán ofertar a la baja en términos de porcentaje, expresado con 2 decimales.



Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que lo hagan inviable, será desechada mediante Resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Eficiencia energética, a la oferta con mayor porcentaje (%) de reducción de consumo de energía primaria no renovable.

La documentación a presentar por los licitadores deberá ajustarse en su contenido a lo indicado a continuación y deberá estar firmada por la persona designada por el licitador como representante.

La proposición sobre reducción de consumo de energía primaria no renovable, se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo II.2** al presente Pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfGqN9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	13/68
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfGqN9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Los licitadores deberán ofertar a la baja en términos de porcentaje, expresado con 2 decimales.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que lo hagan inviable, será desechada mediante Resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

A la propuesta con mayor porcentaje % de superficie útil dedicada a estancias comunes cerrados, como bibliotecas, aulas, gimnasio, sin repercusión en el contrato de arrendamiento, en relación con la superficie total destinada a vivienda.

La documentación a presentar por los licitadores deberá ajustarse en su contenido a lo indicado a continuación y deberá estar firmada por la persona designada por el licitador como representante.

La proposición sobre el porcentaje de la superficie útil de la dedicada a vivienda o alojamiento que se destinará a superficie útil dedicada a estancias comunes cerradas, como bibliotecas, aulas, gimnasio, sin repercusión en el contrato de arrendamiento se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo II.3** al presente Pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.



Los licitadores deberán ofertar a la baja en términos de porcentaje sobre edificabilidad, expresado con 2 decimales.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que lo hagan inviable, será desechada mediante Resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

A la propuesta con mayor valoración de inversión en los equipamientos y mobiliario de las zonas comunes.

Las superficies de estancias comunes cerradas deberán entregarse amuebladas y equipadas de conformidad con el compromiso ofertado por los licitadores. En este apartado se valora el importe de inversión en amoblamiento y equipamiento de las zonas comunes a disponer en la promoción. **(Anexo II.4)**

Este espacio podrá ser usado, previa suscripción, por los usuarios de la zona o barrio.

14

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	14/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Cláusula 14. *Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de selección y apertura de proposiciones.*

14.1.- El órgano de contratación, para la adjudicación del expresado contrato, estará asistido por una Mesa de Contratación integrada por los siguientes miembros:

Presidente:

- Presidente de la Mesa de contratación del IMV: D. Juan Antonio Benítez Aguilar (Arquitecto del Excmo. Ayuntamiento de Málaga adscrito al Área de Vivienda y Regeneración Urbana).

- Presidente suplente de la Mesa de contratación del IMV: D. Pedro Luís Jiménez Prados (Jefe de Servicio del Área de Educación y Fomento del Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga).

Vocales:

- El titular de la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, quien, para los casos en que no pudiera asistir, será sustituido, indistintamente por la Jefa del Servicio de Asesoría Jurídica o por cualquiera de los/as Letrados/as Municipales.

- El Interventor General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, quien, para los casos en que no pudiera asistir, será sustituido por el personal adscrito a esa Intervención General y en el siguiente orden:



1. Sergio Fernández Romero - Staff de Fiscalización Organismos Autónomos, A.C. e Inversiones.
2. Araceli Moreno Montoya - Jefa de Sección de Fiscalización de Convenios y Subvenciones
3. María García Bujalance - Jefa de Sección de Fiscalización de Contratación
4. Silvia Moreno Guerra - Staff de Fiscalización.
5. María Marín Rentero - Técnico de Administración General
6. Álvaro Sánchez Dobladez - Jefe de Servicio de Fiscalización
7. Cristina Macías Hernández - Viceinterventora
8. Jesús Jiménez Campos - Interventor Adjunto.

- Indistintamente, el Jefe del Servicio de Rehabilitación Urbana, el Jefe del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler, el Jefe de Servicio de Gestión Promocional, el Jefe del Servicio de Personal, Régimen Interior y Calidad.

Secretario:

La persona que ostente la Jefatura de la Sección Jurídico Administrativa del Servicio de Personal, Régimen Interior y Calidad del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, quien, para los casos en que no pudiera asistir, será sustituida, indistintamente, por cualquiera de entre el personal técnico adscrito al Servicio de Personal, Régimen Interior y Calidad del IMV.

15

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfqn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	15/68
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfqn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





14.2.- Una vez concluido el plazo señalado para la presentación de ofertas, dentro de los DIEZ DÍAS hábiles siguientes a la finalización del mismo, se constituirá la Mesa, que examinará y calificará la documentación contenida en el Sobre Nº 1, acordando la admisión de los licitadores cuya documentación reúna todos los requisitos exigidos y la exclusión de los restantes, levantándose acta de todo ello.

Si la Mesa observara defectos u omisiones subsanables, podrá conceder un plazo de subsanación no superior a 3 días hábiles, exclusivamente para la corrección de errores o defectos materiales y subsanables, con apercibimiento de exclusión definitiva del licitador que en dicho plazo no realizara la oportuna subsanación.

De no concederse el referido plazo, la Mesa de contratación procederá a continuación, a manifestar el resultado de la calificación de los documentos presentados, con pronunciamiento sobre los licitadores admitidos a la licitación, los excluidos y sobre las causas de exclusión, y asimismo se efectuará, a continuación, la apertura del sobre nº 2 de los licitadores admitidos, cuyo contenido será remitido al Servicio correspondiente para su valoración y elaboración del correspondiente informe.

Si, por el contrario, fuese concedido dicho plazo de subsanación, se comunicará a los interesados, sin perjuicio de que las circunstancias reseñadas se hagan públicas mediante publicación en el perfil del contratante de este Instituto, concediéndoles el citado plazo no superior a tres días hábiles para que corrijan los defectos o subsanen las omisiones ante la misma Mesa.

El Órgano de Contratación y la Mesa de Contratación, a tenor de lo establecido en el artículo 22 del RGLCAP, también podrá recabar de los licitadores cuantas aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados estimen oportunas o requerirles para la presentación de otros complementarios, debiendo ser cumplimentada esta petición en el plazo de 5 días naturales.



Tanto las subsanaciones, como las aclaraciones o documentación que sean requeridas por la Mesa de Contratación, o el órgano de contratación, deberán ser aportadas por los licitadores mediante la citada Plataforma de Contratación del Sector Público.

La Mesa de Contratación volverá a constituirse, una vez finalice el referido plazo de subsanación, en el lugar, día y hora que al efecto previamente se señale, para efectuar la apertura del sobre nº 2 de los licitadores que hayan sido admitidos.

La valoración de la documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor se hará por los servicios técnicos del IMV, en este caso los servicios técnicos del IMV en un plazo no superior a UN MES, debiendo ser suscritas por el técnico o técnicos que realicen la valoración.

14.3.- Una vez efectuada la valoración de los criterios basados en Juicio de Valor, se procederá por parte de la Mesa, en acto público, a la lectura de la mencionada valoración, así como a la apertura del Sobre Nº 3 "Oferta Económica", dando lectura a la de proposición que figura como Anexo a este Pliego y que hubiera sido incorporado a dicho Sobre.

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	16/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La mesa de contratación, una vez valorada, de conformidad con lo indicado en este Pliego, la proposición contenida en los sobres nº 2 y nº 3, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.

La mesa de contratación, mediante resolución motivada, podrá desechar las proposiciones si no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, excediesen del presupuesto base de licitación, variaran sustancialmente el modelo establecido, comportasen error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, de conformidad con lo establecido en el art. 84 del RGLCAP.

Con carácter previo a la elevación al órgano de contratación de la correspondiente propuesta, al existir un solicitante inicial del uso de dominio público (art. 61 D 18/2006), la mesa de contratación, valoradas las ofertas presentadas, requerirá al solicitante inicial para que en un plazo de diez días ejercite **su derecho de tanteo** si procediere. De no ejercitarlo decaerá en su derecho.

De todo lo actuado se dejará constancia en las actas que necesariamente deberá extenderse.

Las fechas de las aperturas de los sobres a que hace referencia esta cláusula se publicarán en el Perfil del Contratante de este Instituto.

Cláusula 15. Efectos de la propuesta de adjudicación.



La propuesta de adjudicación formulada por la Mesa no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto. No obstante, cuando el Órgano de contratación no adjudique la Concesión de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa, deberá motivar su decisión.

CAPÍTULO III

ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 16. Adjudicación de la Concesión.

16.1.- La Mesa de contratación elevará al órgano de contratación las plicas presentadas por los licitadores, junto con las actas y la propuesta que estime pertinente, basada en todo caso, en los criterios de adjudicación indicados en la cláusula 10 de este Pliego.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes, requerirán al licitador que haya presentado la mejor propuesta, para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, y a través de la Plataforma de contratación del Sector Público:

A) Aporte la totalidad de los documentos que, a continuación, se relaciona:

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfqn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	17/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfqn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1.- Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del licitador.

Los empresarios individuales presentarán copia del Documento acreditativo de la personalidad e Identidad [Documento Nacional de Identidad (DNI)], si el licitador es español, o, en su caso el documento que haga sus veces.

La capacidad de obrar de los empresarios que sean personas jurídicas españolas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución o modificación, en su caso, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. Asimismo, deberá aportar el NIF de la empresa.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles se acreditará conforme al artículo 84 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la LCSP, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, acreditará, a tenor de en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

2.- Escritura de poder, si se obra en representación de otra persona o entidad, en cuyo caso, también deberá acompañarse copia del correspondiente documento acreditativo de la identidad del(os) apoderado(s) (DNI, si el apoderado es español, o, en su caso el documento que haga sus veces). Dicho poder debe ser de fecha anterior a la finalización del plazo de presentación de plicas.



Asimismo, se deberá acreditar que el mencionado poder consta inscrito en el Registro Mercantil, o Registro Oficial precedente, en los supuestos en que dicha inscripción sea preceptiva de conformidad con la normativa que le sea aplicable al licitador.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad deberán ser aportados junto con una declaración responsable en la que se afirme por el licitador que el contenido de los correspondientes poderes corresponde fielmente con los originales existentes, ello a fin de que el IMV tramite el correspondiente bastanteo que deberá emitir, en su caso, la Asesoría Jurídica Municipal.

3.- Acreditar la solvencia económica y financiera, técnica o profesional en la forma prevista en el apartado 6 del Anexo I del presente pliego.

4.- Documentación que deben aportar las empresas licitadoras, a los efectos de que el órgano de contratación verifique, en los supuestos en que ello sea obligatorio, que los licitadores cumplen lo dispuesto en el R.D.Leg. 1/2013, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Derechos de las Personas con discapacidad, relativo a la obligación de contar con un 2% de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes, así como en lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2.007,

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfqn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	18/68
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfqn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

5.- Cuando dos o más empresarios concurren agrupados en unión temporal deberán:

- Acreditar la capacidad de obrar de cada uno de los empresarios que la componen.
- Incluir escrito en el que se haga constar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos, el que todos los empresarios que conforman la unión temporal quedan obligados solidariamente ante este Instituto, asimismo, ha de hacerse constar la persona que designan como representante o apoderado único de dicha unión, y que con poderes bastantes, va a ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven, hasta la extinción del mismo, y además será necesario que los empresarios que conforman la unión temporal asuman el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios del contrato.

Este Instituto podrá contratar con una unión de empresarios que se constituya temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de la misma en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

6.- Las empresas extranjeras deberán aportar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.



7.- Justificar el alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las actividades que venga realizando a la fecha de presentación de la proposición, y que dicho Alta le faculte para el desarrollo de dichas actividades en el ámbito territorial en el que las lleve a cabo, efectuando dicha justificación mediante la aportación, bien del alta correspondiente al ejercicio corriente, o bien del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

Sin perjuicio de la obligación de acreditar el alta en el impuesto, en el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones previstas en el artículo 82.1, párrafos b), c), e) y f) del R. D. Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberá acreditarse en los apartados b y c mediante declaración responsable y en el e) y f), mediante resolución expresa de la Administración competente, asimismo, dicho licitador se deberá aportar una declaración responsable de no haberse dado de baja en el citado Impuesto.

Los sujetos pasivos a que se refieren los párrafos a), d), g) y h) del artículo 82.1 del indicado R.D. Legislativo, deberán presentar declaración responsable, en cuál de los supuestos regulados en los expresados párrafos del art. 82.1, se hallan comprendidos, y de que, por ello, no están obligados a presentar declaración de alta en la matrícula de dicho Impuesto.

8.- Certificación expedida por la Agencia Tributaria acreditativa de que el licitador se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, impuestas por las

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfqn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	19/68
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfqn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





disposiciones vigentes [IRPF, Impuesto de Sociedades, IVA, Declaración Anual de Operaciones con Terceros-(Modelo 347)...], o, en su caso, autorización del licitador para que, a los exclusivos efectos de la presente contratación, le sea suministrada, por la Agencia Tributaria, a este Instituto, la información respecto a si el licitador se halla al corriente, o no, en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

9.- Certificación, mediante la que el licitador acredite no tener deudas de naturaleza tributaria con el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y expedida por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, o por quien en su momento tenga legalmente atribuido el desempeño de dicha función o competencia.

10.- Certificación administrativa, expedida por el órgano competente, acreditativa de que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, al concurrir las circunstancias indicadas en el art. 14 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre (RG-LCAP).

No obstante:

1º.- Si el licitador, a los efectos de cualquier expediente de contratación de este Instituto, hubiese aportado, ante este Instituto, algunos de los documentos a que se refieren los apartados "1." y "2.", ambos inclusive, y los apartados "8." a "10.", ambos inclusive, todos ellos de la presente Cláusula, dicho licitador quedará exonerado de la aportación de dicha documentación en la presente licitación, pero deberá aportar, DECLARACIÓN RESPONSABLE en la que se manifieste:

"Documento, de los indicados en los apartados "1." y "2.", y en los apartados "8." a "10.", ambos inclusive, todos ellos de la presente Cláusula, que se halla en poder de este Instituto, al haber sido aportado a los efectos del expediente de contratación del IMV con N.º:....."



Que se interesa que dicha documentación se tenga por aportada a los efectos del presente Expte. de Contratación N.º: ../.. Y que dicha documentación está plenamente vigente, no habiendo experimentado variación las circunstancias contenidas en la misma."

2º. Cuando el licitador no esté obligado a presentar los documentos a que se refieren los apartados 8 a 10, ambos inclusive, de esta Cláusula, acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

Las declaraciones que, conforme a este pliego se deban aportar, tendrán validez durante el plazo de seis meses, a contar desde la fecha de su expedición.

Todos los documentos que se aporten deberán estar redactados en castellano. Las empresas extranjeras presentarán sus documentos traducidos de forma oficial al castellano. En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción correspondiente, este Instituto, se reserva la facultad de no considerar dicha documentación.

Los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores, exigidos para contratar con la Administración, serán apreciados en el momento de finalización del plazo de presentación

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfqn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	20/68
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfqn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





de las solicitudes.

B) Constituir la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a incautar la garantía provisional.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación podrá decidir no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación por haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa.

La decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrá acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este Pliego.

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación deberá motivar su decisión.



La resolución de adjudicación del contrato deberá ser motivada, y se notificará en la forma prevista en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP, debiendo ser publicada en el Perfil del Contratante de este Instituto.

16.2.- Adjudicada la Concesión y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se haya interpuesto ninguno, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, se entenderá que han renunciado a ella y que el IMV quedará eximido de su deber de custodia, sin necesidad de previo aviso o comunicación algunos, para dar a la documentación no retirada el destino que tenga por conveniente, incluso proceder a su destrucción, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.

Cláusula 17. Garantía definitiva.

El propuesto como adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva, para responder de las obligaciones derivadas de la concesión, por cualquiera de los medios previstos en el

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfGqN9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	21/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfGqN9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



artículo 108 de la LCSP, en el plazo de DIEZ DIAS desde que sea requerido para ello, conforme a los siguientes importes:

DIRECCIÓN	Valor suelo	Gd: Garantía Def. 4 % VS
Avda. Imperio Argentina	9.006.231,48 €	360.249.26 €

Una vez concluida la Construcción y puesta en explotación con todas las licencias pertinentes y habiendo justificado el cumplimiento de los demás requisitos exigidos, el importe de la garantía definitiva **se reducirá en un 50 %**.

Podrá aplicarse a la garantía definitiva el importe de la garantía provisional constituida para responder del mantenimiento de la oferta hasta la perfección de la Concesión, con la suscripción del correspondiente documento administrativo.

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

Se adjunta a este Pliego, como Anexo III los modelos de constitución de garantía mediante Aval y Certificado de Seguro de Caución.

Cláusula 18. Pólizas de seguros.



El adjudicatario de la Concesión estará obligado a suscribir con compañías de seguros autorizadas a operar en España, las pólizas de seguros que se indican en el apartado 14 del Anexo I, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo.

Cláusula 19. Formalización de la Concesión.

19.1.- La Concesión demanial sobre los terrenos de referencia se perfeccionará con la suscripción del correspondiente documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la Concesión en el Registro de la Propiedad.

La referida formalización se producirá dentro del plazo de 30 días naturales a contar desde la notificación al concesionario del acto de adjudicación definitiva de la Concesión, debiendo comparecer, en su caso, la nueva sociedad mercantil o fundación por él constituida y que asumirá la condición de sociedad concesionaria si es que el adjudicatario optó por esta posibilidad.

Con carácter previo a la formalización en documento administrativo de la Concesión, el adjudicatario deberá acreditar: (i) el compromiso de suscripción de las pólizas que se indican en el apartado 14 del Anexo I, (ii) la constitución de la sociedad titular de la Concesión, en su caso, en cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula 4 del presente Pliego y (iii) el documento acreditativo, debidamente bastantado por los Servicios Jurídicos de la

22

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	22/68
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Málaga, de la representación de la persona que vaya a firmar el documento de formalización de la Concesión.

19.2.- La falta de formalización de la Concesión en el indicado plazo por causas imputables al adjudicatario, facultará al Órgano de contratación para adjudicar la Concesión al licitador calificado en segundo lugar o, por el contrario, declarar desierta la licitación, con incautación de la garantía constituida por aquél.

Si la falta de formalización se produjera por causa imputable a la Administración, procederá la devolución de la garantía constituida.

CAPÍTULO IV

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Cláusula 20. *Riesgo y ventura.*

La Construcción y explotación de las obras en el suelo de dominio público objeto de la Concesión, se realizará a riesgo y ventura del concesionario.

A efectos aclaratorios se deja constancia de que la Administración no está contratando la ejecución de obras, limitándose su intervención a que el concesionario destine los terrenos al fin establecido en el presente Pliego y en el PPT, lo que incluye cumplir con las directrices establecidas en cuanto a las características de la edificación que se establecen en los citados Pliegos.



En todo caso, a efectos de que se produjera una extinción anticipada de la Concesión por causas no imputables al concesionario, se deja constancia de que el concesionario asume el riesgo de construcción, de manera que cualquier desviación al alza en el coste de las obras a ejecutar respecto del presupuesto por él consignado en su oferta, no se tomará en consideración ni reconocerá por el IMV a ningún efecto. Si el coste total real fuera inferior al consignado en la oferta, se tomará a estos efectos el coste real.

Cláusula 21. *Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución.*

21.1.- El adjudicatario deberá presentar el Proyecto Básico (que deberá ajustarse a las Condiciones de Obligado Cumplimiento previstas en el PPT), dentro del plazo de dos meses contado a partir de la formalización de la Concesión de acuerdo con lo previsto en el apartado 17 del Anexo I de este Pliego, para su conformidad por el IMV. Éste contará con un plazo máximo de QUINCE DIAS para adoptar una decisión al respecto. El silencio en este caso será positivo.

Tras la notificación de conformidad, o concluido el plazo por silencio positivo, el concesionario se verá obligado a solicitar LICENCIA O AUTORIZACIÓN DE LAS OBRAS en el plazo no superior a QUINCE DIAS.

En ningún caso, su conformidad implicará el traslado de responsabilidad alguna a la

23

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	23/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Administración Concedente por su contenido o ejecución, siendo entera responsabilidad del concesionario cualquier daño o perjuicio que pueda producirse a la Administración o a los terceros.

Asimismo, el adjudicatario está obligado a proyectar, ejecutar, conservar, reparar y reponer las obras accesorias o vinculadas a la principal que sean necesarias para que ésta cumpla su finalidad y que permitan su mejor funcionamiento y explotación, así como a realizar las actuaciones medioambientales relacionadas con ella que se prevén en el apartado 19 del Anexo I de este Pliego.

Cláusula 22. Ejecución de las obras.

Será de la entera responsabilidad del concesionario la ejecución de las obras, sus consecuencias, la obtención de licencias, permisos o autorizaciones, así como cualquier otro aspecto, de la naturaleza que sea, relacionado con dicha ejecución.

Dentro del plazo para la ejecución de obras deberá redactarse el Proyecto de Ejecución completo y Visado. Asimismo, deberá presentar el Plan de Trabajo y una propuesta de cartel de obra.

El IMV podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de las mismas. Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad del concesionario y de los demás intervinientes en la ejecución de las obras.



El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sea requerida durante la ejecución de las obras. Cuando el concesionario o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de la Concesión, el IMV podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

Cláusula 23. Plazo de ejecución de las obras.

El plazo de ejecución de las obras será el previsto en el apartado 17 del Anexo I de este Pliego. El cómputo del plazo se iniciará a partir de la expedición de la licencia de obras.

En todo caso las obras deberán estar finalizadas en **un plazo no superior a 30 meses**, habiéndose emitido el certificado final de obra correspondiente, salvo que por causas justificadas dicho plazo pueda ser ampliado por la Administración concedente. No se entenderá que existe un incumplimiento de plazo en los supuestos de retraso por causa imputable a las compañías suministradoras de las infraestructuras básicas como abastecimiento de agua, saneamiento o suministro eléctrico entre otros.

Cláusula 24. Modificación del proyecto.

En el caso de que el concesionario quisiera introducir modificaciones, se someterán a la

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	24/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





conformidad del IMV, que dispondrá de quince días para responder, siendo el silencio positivo en este caso. En ningún caso dichas modificaciones podrán ejecutarse antes de que, en su caso, se haya obtenido la citada conformidad y en ningún caso supondrán el derecho del concesionario a obtener ninguna cuantía de la Administración Concedente, ni podrán disminuir la calidad y/o funcionalidad de la Construcción.

Cláusula 25. Finalización y comprobación de las obras de construcción.

25.1.- El concesionario deberá informar a la Administración, con una antelación mínima de un (1) mes, de la fecha de finalización de las obras de construcción. A tal efecto, se entenderá por fecha de finalización de la Construcción la del Certificado Fina de Obra, fecha en la que estarán ejecutadas y en condiciones de ser puestas en uso la totalidad de las edificaciones, instalaciones principales y accesorias de acuerdo con el Proyecto de Ejecución aprobado para la parcela.

El concesionario y la Administración fijarán, de mutuo acuerdo, la fecha para la comprobación de las obras, que tendrá lugar en el plazo máximo de 45 días desde su fecha de finalización. Se levantará acta de comprobación conjunta, indicando el resultado de la misma.

25.2.- Dentro del mes siguiente a la fecha de finalización de las obras y, en todo caso, antes del levantamiento del acta de comprobación de las obras, el concesionario deberá remitir al IMV la relación valorada final de las obras ejecutadas, así como el certificado final de obra y el Libro del Edificio, conforme a la legislación vigente.



25.3.- Cuando las obras no se hallasen en correcto estado, se hará constar así en el acta de comprobación de las obras, señalándose un plazo al concesionario para subsanar los defectos observados, y detallando las instrucciones precisas para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación.

25.4.- La aprobación del acta de comprobación de las obras por el IMV llevará implícita la autorización para el inicio de la explotación de las mismas, sin perjuicio de la necesidad de obtener previamente las autorizaciones o licencias municipales o de otro tipo que deban obtenerse para la efectiva puesta en explotación de la Construcción.

25.5.- Una vez concluidas las obras, el concesionario deberá otorgar la/s oportuna/s escritura/s de declaración de obra nueva, que deberá/n ser inscrita/s en el Registro de la Propiedad competente. El concesionario sufragará todos los gastos.

CAPÍTULO V

EXPLOTACIÓN DE LAS OBRAS

Cláusula 26. Condiciones de las obras ejecutadas.

Las obras ejecutadas deberán encontrarse sin solución de continuidad en condiciones para

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07	
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37	
Observaciones		Página	25/68	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

permitir su adecuada explotación durante toda la vigencia de la Concesión. Cualquier defecto constructivo que pudiera detectarse, deberá ser reparado por el concesionario a su costa.

Cláusula 27. Responsabilidad del concesionario por daños y perjuicios.

El concesionario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de la Concesión.

El concesionario será responsable ante la Administración Concedente de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable único frente a éstos de las mismas consecuencias.

CAPÍTULO VI

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Cláusula 28. Derechos del concesionario.

En el marco de la ejecución de la Concesión, el concesionario tendrá los siguientes derechos:




- a. Derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración Concedente objeto de la Concesión para la construcción de Viviendas o Alojamientos protegidos dedicadas al alquiler a precio asequible.
- b. Derecho a explotar las construcciones realizadas sobre los terrenos de dominio público objeto de la Concesión y a percibir la renta correspondiente, todo ello de acuerdo con el presente Pliego, el PPT y demás documentación de la Concesión. En ningún caso puede el concesionario cobrar importe adicional alguno por el mobiliario o instalaciones existentes en la Vivienda o local comercial.

Cláusula 29. Financiación.

La ejecución de las obras y su posterior explotación serán financiadas completamente (con fondos propios o ajenos) por el concesionario, sin perjuicio de que pudiera percibir, en su caso, otras ayudas y/o subvenciones públicas que en cada momento puedan resultar de aplicación y, siempre que reúna los requisitos exigidos para ello.

Cláusula 30. Financiación privada.

El concesionario podrá obtener financiación en los siguientes términos:

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07	
Observaciones	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D	Página	26/68	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- No se exige una determinada proporción entre fondos propios y financiación ajena, sin perjuicio de la obligación de mantener el capital social mínimo exigido en este Pliego en la sociedad mercantil de nueva constitución por los adjudicatarios.
- Cuando la financiación ajena se obtenga de Entidades de Crédito, deberá comunicarse al IMV la efectiva suscripción de los documentos de financiación, dentro del mes siguiente a la firma de dichos documentos. En los mismos términos se procederá cuando se otorguen préstamos subordinados o participativos por los socios de la sociedad concesionaria.
- Cualquier otra forma de financiación estará sometida a previa autorización del IMV.
- Los fondos que se obtengan a través de financiación ajena, deberán destinarse a inversiones o deudas que guarden relación con la Concesión.
- Previa autorización del IMV, podrá hipotecarse la Concesión en garantía de deudas que guarden relación con la Concesión.

Igualmente, podrán hipotecarse los derechos reales sobre las obras, construcciones e instalaciones realizadas sobre los terrenos de dominio público objeto de la Concesión, como garantía de los préstamos contraídos por el concesionario con la finalidad de financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones o instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada, con autorización previa del IMV.



Las hipotecas que el concesionario constituya se extinguirán con la extinción de la Concesión.

En caso de extinción anticipada de la Concesión, se estará a lo dispuesto en la cláusula 38.2 del presente Pliego en cuanto a la audiencia de las entidades financiadoras y posibilidad de designar un tercero que prosiga con la ejecución de la Concesión.

Cláusula 31. Posibilidad de obtención de subvención.

Como medida de fomento al alquiler asequible y con el objeto de abaratar la renta de alquiler de las viviendas o alojamientos, el concesionario tendrá derecho a, si cumple los requisitos para ello, **una subvención directa** con cargo a los presupuestos del IMV de **400 euros** por metro cuadrado útil de vivienda o alojamiento protegido, con un límite máximo de **18.000 euros** por vivienda o alojamiento protegido. Importe que será abonado a la concesionaria en un plazo no superior a treinta días tras la presentación de la certificación de finalización de las obras de la promoción adjudicada.

La subvención, en su caso, se concedería de forma directa, artículo 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo, materializándose mediante la suscripción de un convenio entre el IMV y el concesionario, en el que se establecerán las condiciones y compromisos aplicables

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfqn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	27/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfqn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





para el abono de la subvención.

Hasta que se produzca el abono de la subvención que, en su caso, otorgue el IMV, la concesionaria se verá obligada a concurrir a cuantas convocatorias realice tanto la administración estatal como autonómica, o cualquier otra administración pública, conducente a subvencionar la promoción de viviendas o alojamientos protegidos en alquiler social, protegido o asequible de la que las promociones incluidas en esta concesión pudieran verse beneficiadas. En cuyo caso, las subvenciones que por la concesionaria le sean concedidas, suplirán el importe total o parcial, inicialmente subvencionado por el Ayuntamiento de Málaga a través del IMV. En el caso de que la subvención concedida por otras convocatorias superase la subvención municipal, ésta, la municipal, no será abonada. En el caso en el que la subvención concedida por otras convocatorias fuese inferior a la municipal, la municipal abonará la diferencia entre la concedida y los 400 e/m²u o 18.000 euros máximo por vivienda o alojamiento protegido. Solo le será abonada en su totalidad si no consigue subvención en otras convocatorias.

En caso de que no se le sea concedida por las otras administraciones por causa imputable a dolo, mala fe o negligencia de la concesionaria, la subvención municipal no será abonada.

Cláusula 32. Rentas a obtener por el concesionario.

32.1.- Rentas de los inmuebles:

El concesionario asumirá los riesgos económicos derivados de la Concesión y tendrá derecho a obtener un retorno por la explotación de las obras en la forma prevista en el apartado 19 del Anexo I, de acuerdo con lo siguiente:



- El concesionario podrá explotar la obra completa y plazas de aparcamiento (no vinculadas a las Viviendas o Alojamientos protegidos) que, en su caso, hubiera y que fueran susceptibles de explotación comercial de acuerdo con el planeamiento urbanístico y demás normas que resulten aplicables.

- En cuanto al arrendamiento de las Viviendas o Alojamientos protegidos, trasteros y plazas de garaje vinculadas, el concesionario determinará, en su oferta, los valores en renta máximos a abonar por los usuarios, incluyendo el uso y disfrute de las zonas comunes cerradas, sin perjuicio de la que quede excluida por su oferta económica.

- Los valores en renta máximos ofertados serán el resultado de multiplicar el coeficiente de alquiler máximo ofertado por el precio máximo establecido por m²u para la promoción, sin que en ningún caso se establezca una renta superior al 4,50 % anual sobre el precio máximo vigente de precio de vivienda o alojamiento protegido en la legislación andaluza en euros por metro cuadrado útil en el momento de la calificación definitiva, y un 60 % de este importe para los anejos. El valor actualizado de los valores en renta máximos ofertados será aplicable a los nuevos contratos de arrendamiento que celebre cada año el Concesionario.

En el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento correspondiente será de aplicación el precio máximo establecido por m²u para la promoción ofertado por el

28

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfqn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	28/68
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfqn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



concesionario y determinado en la calificación definitiva.

La renta de los contratos de arrendamiento será objeto de actualización anual conforme al índice que legalmente se establezca.

El concesionario podrá aplicar mensualidades inferiores a los resultantes de aplicar los valores en renta máximos ofertados, en base a situaciones particulares y / o familiares de los inquilinos.

En ningún caso podrá el concesionario cobrar importe adicional alguno por el mobiliario o instalaciones exigidas en el presente pliego. Igualmente, no podrá obligarse al inquilino a la contratación de mobiliario o instalaciones.

En el caso de que el concesionario resultara beneficiario de una subvención con cargo a los planes estatales autonómicos u otros, las rentas no podrán superar los valores establecidos en este pliego y la ofertada por la concesionaria. En el caso de que las rentas obligadas sean inferiores, serán de inmediata aplicación y sustituirán, por inferiores, a las establecidas en este pliego.

32.2.- Repercusión de los servicios comunitarios:

El Concesionario con sus medios propios o mediante subcontratas, prestará a los arrendatarios los servicios comunitarios, como son mantenimiento, limpieza, o los suministros de las zonas comunes u otros.

Los servicios comunitarios mínimos que habrá de prestar el Concesionario, recogidos en el PPT, son:



- Limpieza.
- Mantenimiento.
- Garaje.
- Suministros de energía y agua.

Los gastos comunes que podrá repercutir el Concesionario en concepto de servicios comunitarios prestados a los inquilinos, **no podrán exceder de un 15 %** de los valores en renta máximos ofertados por Vivienda (incluido terrazas, zonas comunes cerradas, trastero y plaza de garaje asociados a dicha Vivienda), un porcentaje superior deberán ser autorizados por el IMV, previa justificación del detalle y desglose de los mismos.

En todo caso, la repercusión y cuantía de los gastos de los servicios comunitarios a los inquilinos deberá ser acorde a lo establecido en el artículo 20 de la LAU.

Excepcionalmente, cuando existan causas particulares justificativas, la Administración podrá autorizar que se sobrepasen los límites anteriores. Todo ello sin perjuicio de que el concesionario pueda repercutir sobre el arrendatario de la Vivienda y plazas de aparcamiento no vinculadas a Viviendas o Alojamientos protegidos, los gastos de reparación derivados de un mal uso de tales inmuebles (y anejos vinculados) y de las zonas comunes.

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	29/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



32.3.- Repercusión de y tasas municipales:

El Concesionario podrá repercutir a los arrendatarios mediante un prorrateo mensual sin ningún sobrecargo adicional, el coste de las tasas de basuras u otras tasas municipales a las Viviendas o Alojamientos protegidos correspondientes a las fincas arrendadas.

32.4.- Repercusión de consumos individualizados:

El Concesionario podrá repercutir a los arrendatarios los gastos por servicios con que cuente la finca arrendada que se individualicen mediante aparatos contadores.

32.5.- Riesgo de demanda y morosidad:

El riesgo de la demanda (ocupación) y de morosidad (falta de pago del alquiler por el arrendatario) corresponderá al concesionario.

Cláusula 33. *Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.*

El concesionario, durante el periodo de duración de la Concesión, estará obligado a cumplir todas y cada una de las siguientes obligaciones:

- a) Destinar los terrenos objeto de la Concesión al destino previsto en este Pliego y en el título concesional y, a ejecutar las obras con arreglo a lo establecido en este Pliego, en el PPT, en el Proyecto de Ejecución conformado por la Administración y en la regulación que resulte de aplicación. El concesionario no podrá renunciar a la Concesión, considerándose a todos los efectos como un abandono e incumplimiento culpable del concesionario, con sus consecuencias previstas en el presente Pliego.
- b) Ejecutar y finalizar las obras dentro del plazo previsto en su oferta.
- c) Explotar efectiva y continuadamente la Construcción en los términos establecidos en este Pliego y en el PPT, cumpliendo con todos los parámetros de calidad y seguridad establecidos en los Pliegos y con las mejoras recogidas en la oferta. Concretamente, el concesionario deberá:
 - (i) Explotar de manera ininterrumpida las Viviendas o Alojamientos protegidos y, en su caso, y las plazas de aparcamiento no vinculadas a Viviendas o Alojamientos protegidos; se entenderá que se encuentran en explotación cuando estén ocupadas por usuarios o cuando estén a disposición de potenciales usuarios.
 - (ii) Garantizar un nivel adecuado de conservación y limpieza para su habitabilidad y uso.
 - (iii) Establecer sistemas que dejen constancia documental de la fecha de entrada y la fecha de salida de cada usuario o arrendatario de Vivienda, plaza de aparcamiento o local.
 - (iv) Admitir la utilización de las zonas complementarias de explotación comercial por cualquier usuario, de acuerdo con los principios de igualdad y no discriminación, mediante el abono por el usuario de la correspondiente mensualidad o



Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	30/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- contraprestación.
- (v) Informar al IMV y a los usuarios de la Construcción, con la mayor celeridad, de cualquier incidencia que pueda afectar a la normal explotación y utilización de la misma.
- (vi) Seleccionar a los usuarios conforme a lo que se disponga en cada momento en la normativa que regula la selección de adjudicatarios para las viviendas o alojamientos protegidos, mediante convocatorias al efecto para cada promoción.
- d) Cuidar del buen orden y de la calidad de la Construcción y de su uso, pudiendo dictar el IMV las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan a las Administraciones competentes.
- e) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros o al Ayuntamiento de Málaga u otras Administraciones Públicas por causa de la ejecución de las obras o de su explotación.
- f) Proteger los terrenos de dominio público objeto de la Concesión, así como las construcciones que sobre ellos se ejecuten, en cuanto bienes que revertirán gratuitamente a la Administración Concedente una vez concluya la Concesión.
- g) Cumplir lo dispuesto en la legislación de protección de datos de carácter personal.
- h) Abonar los gastos e impuestos, los de formalización de la Concesión en el supuesto de elevación a escritura pública, así como cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, en especial la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras y otros, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de la Concesión, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si éste fuera exigible, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la Concesión durante la vigencia de la misma.
- i) Suscribir a su cargo las pólizas de seguros, de acuerdo con lo previsto en el apartado 14 del Anexo I de este Pliego.
- j) Satisfacer los daños, perjuicios y gastos que se pudieran ocasionar al Órgano Concedente como consecuencia de la extinción anticipada de la Concesión por causa imputable al concesionario.
- k) Informar anualmente al IMV sobre el estado de la Concesión, en particular sobre el grado de ocupación, perfil de los ocupantes, periodo medio para ocupar de nuevo las Viviendas o Alojamientos protegidos, impagos, etcétera.
- l) Conservar y mantener la Construcción en adecuado estado para su uso efectivo hasta su reversión gratuita a favor de la Administración Concedente.
- m) Cumplir todas las normas laborales y, específicamente, las relativas a la prevención



Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	31/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de riesgos laborales y salud en el trabajo que afecten al personal que preste servicios, tanto en la Construcción como en la explotación.

n) El personal que incorpore el adjudicatario para ejecutar los servicios deberá poseer la titulación y cualificación adecuada al puesto de trabajo desempeñado.

o) Prestar los servicios comunitarios a los arrendatarios de las Viviendas o Alojamientos protegidos conforme a lo indicado en el PPT y en su oferta.

p) Respetar la normativa vigente en materia de prevención ambiental que afecte al desarrollo de la Concesión.

q) Para el caso de concurrir con el fin de constituir una SPV, remitir anualmente las Cuentas Anuales Auditadas e Informe de Gestión y disponer de la información económico-financiera referente a los ingresos y gastos de la Concesión o cualquier otro dato de la explotación que el IMV considere oportuno para que pueda conocer los resultados financieros de la concesionaria en cualquier momento del período de construcción o explotación de la obra pública.

r) Asumir, a su riesgo y ventura, la ejecución de la Concesión, en todos sus aspectos de construcción, explotación, conservación y financiación, tal como se describe en la cláusula 20 de este pliego, relativa al Riesgo y Ventura.

s) Informar que los terrenos en que se encuentran los inmuebles son titularidad de la Ayuntamiento de Málaga. Para ello deberá en un lugar visible a la entrada de la promoción colocar una placa con la leyenda "Titularidad de la Ayuntamiento de Málaga" o texto similar que le será comunicado por el IMV.



t) Cualesquiera otras establecidas en el presente Pliego, en el PPT o que resulten exigibles de acuerdo con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, así como las propias del arrendador establecidas en la LAU.


u) Dado el carácter dotacional de las actuaciones sobre suelo de dominio público y su carácter rotacional, en virtud de lo dispuesto en el art. 24 de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía, los contratos de arrendamiento tendrán una duración limitada máxima **de siete años**, debiendo rotarse mediante arrendamiento a otras familias que cumplan con los requisitos del presente Pliego, salvo para el colectivo de mayores que podrá renovarse año a año tras este periodo y a voluntad del arrendatario.

Podrán excepcionarse de esta duración máxima del periodo de alquiler, las familias que, a propuesta del adjudicatario de la concesión, cuando concurren razones de índole social, laboral o económicas, puedan permanecer y renovarse el contrato por periodos anuales, al igual que el colectivo de mayores.

Cláusula 34. *Uso, mantenimiento y conservación de la Construcción.*

El concesionario, que tendrá las obligaciones que la LAU impone a todo arrendador, deberá encargarse, a su costa, de la conservación y mantenimiento de la Construcción, adecuando,

32

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07	
Observaciones	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D	Página	32/68	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

reformando y modernizando la misma para adaptarla a las características técnicas y funcionales requeridas para su correcta utilización y disfrute por los usuarios. Asimismo, deberá realizar las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a las que sirven puedan ser desarrollados adecuadamente conforme a las exigencias y demandas sociales, según la normativa vigente en cada momento.

Igualmente, el concesionario está obligado a conservar, reponer y reparar las obras accesorias o vinculadas con la principal, en su caso, así como a efectuar las actuaciones ambientales relacionadas con las mismas que se prevean en el apartado 16 del Anexo I de este Pliego.

Cuando la reparación devenga necesaria como consecuencia del uso normal de aquéllos o de daños producidos por causas no imputables a terceros, el concesionario deberá soportar el coste asociado a la ejecución de las reparaciones.

Cuando la necesidad de la reparación resulte de daños o menoscabos ocasionados por los usuarios o por terceros, el concesionario podrá repercutir el coste asociado a la ejecución de las reparaciones a la persona o personas efectivamente responsables.

El concesionario deberá mantener la Construcción de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y supresión de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

El concesionario deberá acondicionar y adecuar las Viviendas o Alojamientos protegidos cada vez que vayan a ser ocupadas por un nuevo usuario, desarrollando, como mínimo, las siguientes tareas:



- Limpieza integral de la Vivienda.
- Reparación de los desperfectos que pudiera presentar, sin perjuicio de repercutir sus costes a las personas responsables.
- Repintado, si procediera en atención a su estado.
- Igualmente, realizará las actuaciones de mantenimiento preventivo y correctivo pertinentes en las Viviendas o Alojamientos protegidos.

Los usuarios serán, en todo caso, responsables del mantenimiento ordinario de las Viviendas o Alojamientos protegidos de cuyo uso disfruten, así como de la limpieza e higiene de las mismas. Los consumos particulares en el interior de las Viviendas o Alojamientos protegidos y otros que dependan exclusivamente de los usuarios, serán soportados por éstos.

Cláusula 35. *Penalidades.*

35.1 El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el PCP y en el PPT en relación con la fase de Construcción y de explotación llevará consigo la imposición al adjudicatario de las penalidades establecidas en el presente apartado, sin perjuicio de la obligación de

33

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	33/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

35.2. Los incumplimientos del adjudicatario a los efectos del presente régimen de penalidades se clasifican en graves y leves.

A.- Graves.

Incumplimiento por parte del concesionario de las siguientes obligaciones:

- a) El incumplimiento total o parcial de los plazos de ejecución de las obras establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- b) No solicitar o no obtener alguna de las licencias o autorizaciones necesarias.
- c) El incumplimiento de dos o más requerimientos, en el plazo de un año a contar desde el primer requerimiento efectuado, que le dirija la Administración en orden a la subsanación de defectos relativos a la calidad de la Construcción o de la explotación del servicio o por cualquier otro motivo.
- d) Encontrarse en situación de impago de las primas de seguros requeridos por el presente Pliego.
- e) La resistencia, excusa o negativa a las tareas inspectoras de la Administración, o de la persona o entidad en quien ésta delegue.
- f) El incumplimiento de prestación de los servicios mínimos a los vecinos de los edificios.
- g) El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el PPT sobre protección de datos de carácter personal.
- h) La comisión de más de dos faltas leves en el periodo de un año.
- i) No solicitar o presentarse a las convocatorias. La concesionaria se verá obligada a concurrir a cuantas convocatorias realice tanto la administración estatal como autonómica, o cualquier otra administración pública, conducente a subvencionar la promoción de viviendas o alojamientos protegidos en alquiler social, protegido o asequible de la que las promociones incluidas en esta concesión pudieran beneficiarse. En caso de que no se le sea concedida por las otras administraciones por causa imputable a dolo, mala fe o negligencia de la concesionaria, la subvención municipal no será abonada.



B.- Leves.

Se consideran penalidades leves, por parte del concesionario, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Pliegos:

- a) Falta de limpieza y mantenimiento en cualquiera de las instalaciones.
- b) El incumplimiento del Plan de Explotación ofertado.
- c) El incumplimiento de los requerimientos que le dirija la Administración en orden a adecuado cumplimiento de las obligaciones fijadas en el presente PCP, en el PPT y en la restante normativa aplicable.

Penalidades:

1. Los incumplimientos del adjudicatario se penalizarán como sigue:

- a) Los leves serán sancionados con multa de hasta 50.000 euros.

34

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	34/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- b) Los graves serán sancionados con multa de 50.001 a 600.000 euros.
- c) El incumplimiento de los apartados i) de las faltas graves, conllevará la no concesión o reintegro de las subvenciones municipales.
2. En la imposición de penalidades por la Administración se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del incumplimiento y la penalidad aplicada.
3. La Administración, previo apercibimiento, podrá también imponer a la entidad adjudicataria multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones. El importe diario de la multa no será superior a tres mil euros (3.000€).
4. El importe de las penalidades previstas en este Pliego se actualizará anualmente de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumo o equivalente.

Procedimiento y pago de las penalidades.

1. La imposición de penalidades por infracciones exigirá expediente contradictorio instruido al efecto, otorgando en todo caso trámite de audiencia a la concesionaria.
2. El pago de las penalidades impuesta por la Administración deberá ser abonado en los plazos y condiciones establecidos por la legislación vigente para los ingresos de Derecho Público.
3. De no ser abonadas, la Administración podrá hacerlas efectivas mediante la incautación de la garantía definitiva prestada por la entidad adjudicataria.



CAPÍTULO VII

EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Cláusula 36. Cumplimiento de la Concesión y reversión de la Construcción.

La Concesión se entenderá extinguida por cumplimiento de su plazo de duración.

Con anterioridad a la finalización del plazo de la Concesión, el IMV adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de la Construcción, así como de sus instalaciones fijas, para que su entrega se verifique en las condiciones convenidas.

Extinguida la Concesión, revertirá a favor de la Administración concedente la Concesión misma, así como las construcciones e instalaciones fijas, en buen estado de conservación y uso, y libres de cargas y gravámenes. El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia al mismo.

Si se encontraran en buen estado, el Concesionario las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la

35

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	35/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



recepción.

Si no se encontraran en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo máximo de SEIS MESES al concesionario para subsanar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos.

El concesionario tiene obligación de asistir a la recepción. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, se levantará el acta de recepción y se le dará traslado del mismo.

Si existiese reclamación por parte del concesionario respecto a los defectos u observaciones reflejados en el acta de recepción, el Concesionario la elevará, junto con su informe, al IMV, que resolverá sobre el particular.

Si el concesionario no formulara objeción alguna en el acto de levantamiento del acta de recepción, se entenderá que se encuentra conforme con el mismo y obligado a corregir y subsanar los defectos observados.

Si transcurrido el plazo para subsanar los defectos el concesionario no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable. Y si tampoco realizara las actuaciones correspondientes, el IMV podrá realizarlas por sustitución, con cargo a la garantía definitiva, sin perjuicio de poder reclamar cualquier coste adicional que sobrepasara el importe de dicha garantía.

Cláusula 37. Devolución de la Garantía Definitiva de Explotación.



Una vez producida la reversión de la Concesión y de la Construcción e instalaciones fijas, 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.

Cláusula 38. Extinción de la Concesión. Procedimiento y posición de las Entidades de Crédito financiadoras.

38.1.- La concesión se extinguirá por los motivos expuestos en el art. 32 de la Ley 7/1999 de bienes de entidades Locales de Andalucía.

Adicionalmente, serán también causas de extinción anticipada de la Concesión las siguientes:

- a) La reiterada obstrucción a las facultades de inspección de la Administración, que impidan en todo caso que esta labor se lleve a cabo.
- b) El incumplimiento de la obligación del adjudicatario de ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en la documentación de la Concesión. Será igualmente causa de resolución la superación en más de DOS MESES de los plazos previstos para la entrega del

36

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	36/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Proyecto Básico de Construcción o del Proyecto de Ejecución, por causas imputables al concesionario.

- c) El incumplimiento grave y reiterado de la obligación del concesionario de explotar la Construcción con arreglo a lo dispuesto en los documentos de la Concesión, y en particular cobrar a los usuarios de las Viviendas o Alojamientos protegidos importes superiores, por el concepto que fuere, a los procedentes de acuerdo con el presente Pliego, el PPT y la oferta formulada por el licitador.
- d) La transmisión de la Concesión o de acciones o participaciones del capital social de la sociedad concesionaria en un porcentaje que implique cambio de control efectivo, sin la previa autorización del IMV.
- e) La concurrencia en el titular de la Concesión de alguna de las prohibiciones de contratar previstas en la LCSP.
- f) Las demás causas legal o reglamentariamente establecidas.

38.2.- La extinción de la Concesión se acordará por el IMV de oficio o, en su caso, a instancia del concesionario, mediante procedimiento administrativo tramitado al efecto, en cuyo seno deberá otorgarse necesariamente audiencia al concesionario y a las entidades de crédito que hubieran financiado la ejecución de la Concesión (en adelante, las "Entidades de Crédito").

38.3.- Cuando se incoe el procedimiento para la declaración de caducidad de la Concesión por incumplimiento por el concesionario de alguna de sus obligaciones, las Entidades de Crédito podrán comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, proponer un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniere incumpliendo las cláusulas de la Concesión.



Dicha propuesta no vinculará al Órgano Concedente, pero su rechazo deberá motivarse suficientemente.

38.4.- Si de la liquidación de la Concesión resultara un saldo positivo para el concesionario (en adelante, el "Saldo Positivo"), y siempre dentro del límite de dicho Saldo Positivo, el IMV procederá en los siguientes términos:

- Pondrá tal circunstancia en conocimiento de las Entidades de Crédito, con el fin de que puedan alegar lo que a sus derechos e intereses convenga.
- Si existiera saldo vivo exigible y pendiente de pago a las Entidades de Crédito por el concesionario como consecuencia de los documentos de financiación de la Concesión, y previa audiencia al concesionario, la Administración abonará a las Entidades de Crédito el importe que les adeude el concesionario hasta el límite del Saldo Positivo; si tras ello hubiera remanente, éste será puesto a disposición del concesionario.
- Si existiera discrepancia entre las Entidades de Crédito y el concesionario en cuanto al importe adeudado por éste a aquéllas, el IMV, con cargo al Saldo Positivo, abonará a las Entidades de Crédito una cantidad equivalente al importe sobre el que no exista

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	37/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



discrepancia, reteniendo el remanente, si lo hubiere, hasta que: **(i)** las Entidades de Crédito y el concesionario conjuntamente le den una indicación en cuanto al destino del importe retenido o **(ii)** se notifique al IMV la decisión adoptada por la autoridad judicial competente.

Cláusula 39.- Efectos de la extinción anticipada de la Concesión.

39.1.- Por incumplimiento del concesionario.

1.- En los supuestos de declaración de caducidad de la Concesión por incumplimiento culpable del concesionario, la Administración Concedente abonará al concesionario por todos los conceptos una compensación por el valor de la inversión en las obras e instalaciones fijas que, ejecutadas por aquél, hayan de pasar a propiedad de la Administración Concedente.

2.- Se entenderá por inversión en las obras e instalaciones fijas el importe que resulte de lo siguiente:

- El precio real de las obras e instalaciones fijas ejecutadas siempre que sea igual o inferior al precio que figura en el presupuesto cerrado presentado con el Anteproyecto de Licitación. No formarán parte de la inversión cualesquiera desviaciones al alza que hubieran podido producirse en el coste de las obras e instalaciones fijas ejecutadas.
- El precio de los modificados conformados por el IMV, que ajustarán al alza o a la baja según resulte del modificado aprobado.

3.- Del importe de la inversión se deducirá la amortización lineal aplicada a partir de la fecha del certificado final de obra y teniendo en cuenta el tiempo que restara de Concesión. Sobre el importe anterior, se deducirán las cantidades que procedan atendiendo al estado de conservación de las obras e instalaciones fijas y a las obligaciones asumidas al respecto por el concesionario, así como el importe en concepto de daños y perjuicios a los que tuviera que hacer frente el concesionario en lo que excedan del importe de la garantía definitiva constituida.



39.2.- Por causa de fuerza mayor o rescate

1.- Si una vez comenzadas las obras se produjera la extinción de la Concesión por causa de fuerza mayor, la Administración Concedente abonará al concesionario los siguientes importes:

- La inversión no amortizada en los términos en los que se define en la cláusula 38.4 de este Pliego, a lo que se añadirán (i) los costes de redacción del proyecto de construcción, dirección de obras y costes de la empresa de control durante la ejecución de las obras abonados por el concesionario y (ii), en su caso, los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión al final del periodo de construcción.
- En el caso de que la extinción de la Concesión se produzca durante la fase de explotación, se añadirá una compensación al concesionario por los beneficios futuros que deje de percibir, atendiendo a los resultados de la explotación en el último quinquenio y a la pérdida del valor de las obras e instalaciones que no hayan de revertir a aquélla, teniendo en cuenta su grado de amortización.

38

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	38/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2.- Se devolverá al concesionario la garantía definitiva constituida.

3.- En el supuesto de rescate anticipado de la Concesión, el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada. En la determinación de la cuantía de la indemnización que haya de abonarse al concesionario, habrán de tenerse en cuenta los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate.

39.3.- Por causa imputable a la Administración Concedente

En el supuesto de que la extinción se produzca por causa imputable a la Administración Concedente, el concesionario tendrá derecho al abono de los importes que se establecen para el rescate de la Concesión (cláusula 39.2 de este Pliego) y, además, los demás daños y perjuicios que se le hubieran irrogado.

39.4- Por mutuo acuerdo entre el Órgano Concedente y el Concesionario.

En este caso, la resolución tendrá las consecuencias y los efectos que válidamente hayan estipulado ambas partes.

Cláusula 40. Discrepancias en la interpretación de la Concesión.

Las discrepancias que pudieran surgir en la interpretación de los documentos de la Concesión serán resueltas por el IMV, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y serán recurribles, de acuerdo con lo previsto en el ordenamiento jurídico, ante la jurisdicción contencioso-administrativa.



Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA

Mercedes Alonso López

EL JEFE DEL SERVICIO DE PERSONAL,

RÉGIMEN INTERIOR Y CALIDAD

Jorge García de Herrera Fernández

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	39/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA CONCESIÓN

1.- Objeto y finalidad de la Concesión.

Concesión demanial de terrenos de dominio público para ser destinados a la construcción y explotación, previa redacción del oportuno proyecto, de Viviendas o Alojamientos protegidos (en su caso con trastero y plaza de aparcamiento, vinculados), locales comerciales y plazas de aparcamiento no vinculadas a las Viviendas o Alojamientos protegidos, así como del ajardinamiento y urbanización interior de las parcelas objeto de la Concesión, para ser arrendado a terceros por el concesionario a precios asequibles, estableciéndose **una reserva del 70%** de las Viviendas o Alojamientos protegidos en la promoción dirigido al colectivo de jóvenes conforme establece la normativa autonómica de vivienda protegidas, el resto se destinará al colectivo de mayores y otros con dificultades de acceso como las familia con ingresos inferiores a 5 veces el IPREM.

2.- Situación de los terrenos objeto de la Concesión demanial

La situación urbanística y jurídica de los terrenos demaniales objeto de la Concesión, se encuentra definida en las fichas que se incorporan en el PPT.

3.- Órgano Concedente.



Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayto. de Málaga.

La unidad tramitadora es el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana por encomienda de gestión de la Junta de Gobierno Local.

4.- Zonas complementarias de explotación comercial.

No existirán Locales comerciales a explotar, sí plazas de aparcamiento no vinculadas a Viviendas o Alojamientos protegidos. Los espacios de estancias comunes o espacios no destinados a vivienda o alojamientos, se destinarán a uso social, cultural, deportivo, sala de estudios y otros análogos de uso ciudadano de los habitantes de la promoción y de la zona o barrio.

5.- Características de la sociedad mercantil o Fundación titular de la Concesión.

5.1.- Características:

El adjudicatario de la Concesión podrá constituirse en el plazo de 30 días, a contar desde el día siguiente al de notificación de la adjudicación definitiva a su favor de la Concesión, una

40

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	40/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



sociedad anónima, limitada o fundación para que asuma la condición de concesionaria.

Se tratará de una sociedad, con limitación de responsabilidad para sus socios, o Fundación y cuyos fines, objeto o ámbito de actividades sean los propios de las prestaciones objeto de la Concesión. La nueva sociedad constituida deberá suscribir con la Administración Concedente el documento de formalización de la Concesión y será, en consecuencia, la titular de ésta.

La sociedad o fundación concesionaria, en su caso, se constituirá con observancia de las disposiciones legales que resulten de aplicación y deberá cumplir, además, con las siguientes determinaciones básicas:

- a) El objeto social consistirá en la realización del objeto a que se refiere la cláusula 1 y el apartado 1 de este Anexo, pudiendo comprender, asimismo, las actividades accesorias correspondientes.
- b) La sociedad constituida deberá mantener dentro del ámbito territorial de Málaga, por sí misma o subcontratándola, y durante todo el período de vigencia de la Concesión, la estructura organizativa necesaria para atender al correcto cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.
- c) El capital social, en su caso, deberá estar suscrito necesariamente por el adjudicatario. En el caso de tratarse de una agrupación de licitadores, suscribirá cada uno de ellos el capital social en la nueva sociedad en la proporción indicada en su oferta.
- d) El Patrimonio Neto mínimo ascenderá al 10% del Presupuesto de Ejecución Material de la obra estimado, debiendo estar completamente desembolsado con anterioridad a la fecha de la adjudicación. Estando obligado el Concesionario a mantener éste durante la de puesta en explotación de las Viviendas o Alojamientos protegidos construidas sobre los terrenos objeto de la Concesión demanial.
- e) Se deberán comunicar al IMV con carácter previo los cambios de titularidad sobre el capital que, una vez constituida la sociedad, se pretendan llevar a cabo. Los cambios de titularidad de las acciones o participaciones representativas del capital social de la sociedad concesionaria que determinen un cambio de control efectivo de la misma respecto del existente en el momento de su constitución deberán ponerse en conocimiento del IMV a efectos de obtener su autorización. En todo caso, los nuevos titulares deberán cumplir los requisitos de capacidad y solvencia exigidos a los licitadores.
- f) A estos efectos se considerará que se produce un cambio de control si concurre cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 42 del Código de Comercio.
- g) El ejercicio social será coincidente con el año natural.
- h) No podrán incorporarse en los estatutos de la nueva sociedad prescripciones que contravengan lo establecido en el presente Pliego o en el PPT.

5.2.- Modelo de contabilidad a adoptar: Plan General de Contabilidad vigente en el momento de la convocatoria de la licitación, con su posterior adaptación a los cambios normativos que acontezcan.

5.3.- Deberá presentarse al IMV la auditoría de las cuentas anuales correspondientes a cada ejercicio económico.



Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfGqN9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	41/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfGqN9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En el caso de concurrir con una SPV o de constituirse en una SPV, el Auditor de la sociedad, además de emitir informe de auditoría sobre las cuentas anuales, deberá emitir un Informe Especial de Auditoría con el siguiente contenido:

- Cuantificación de los ingresos de alquileres de la Concesión, dividiendo entre:
 - a) Ingresos de alquiler de Viviendas o Alojamientos protegidos, trasteros y garaje vinculado y estancias comunes cerradas o terrazas igualmente cerradas.
 - b) Ingresos de garajes no vinculados, en su caso.
- Cuantificación de los ingresos del concesionario por prestación de servicios comunitarios.
- Verificación de que en todos los contratos se cumple, con la certeza estadística requerida, que los precios de alquiler cumplen con la normativa de precios correspondiente a la oferta del Concesionario y en conformidad con las prescripciones del presente pliego.
- Verificación de que en todos los contratos se cumple, con la certeza estadística requerida y las repercusiones permitidas en este pliego, que la repercusión de gastos por comunidad no supera el límite del 15% del importe del alquiler mensual.
- Verificación de que en todos los contratos se cumple, con la certeza estadística requerida.
- Verificación de que en todos los contratos se cumple, con la certeza estadística requerida, con los requisitos de los inquilinos de acceso a la vivienda protegida exigidos por la ley.
- Verificación de que en todos los contratos se cumple, con la certeza estadística requerida, con los requisitos exigidos por la ley de duración del contrato, fianzas exigidas y demás requisitos establecidos como obligatorios por la legislación.
- Verificación de que en todos los contratos se cumple, con la certeza estadística requerida, que la actualización de las rentas no supera el valor establecido en la normativa aplicable a las Viviendas o Alojamientos protegidos con protección pública.
- Verificación de que en todos los contratos se cumple, con la certeza estadística requerida, que el Concesionario tiene depositadas las fianzas de alquiler exigidas por la ley en la Agencia de Vivienda AVRA.
- Verificación de que el Concesionario mantiene vigentes y con los límites de coberturas indicados en los pliegos, las pólizas de seguros exigidos por el presente pliego y por la ley.
- Verificación de que el Concesionario mantiene en vigor las certificaciones energéticas de los edificios indicados en su oferta y exigidos en los pliegos.



6.- Solvencia económica, financiera y técnica.

6.1.- Acreditación de la solvencia económica y financiera:

- a) Tratándose de persona física, declaración, emitida por parte de alguna entidad de crédito debidamente habilitada para actuar en el ámbito de la Unión Europea, que acredite, al menos:
 - i. Que el licitador o agrupación de licitadores, en función del objeto de la Concesión, gozan de la capacidad económico-financiera necesaria para proceder a

42

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfqn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	42/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfqn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



la adecuada ejecución de la presente Concesión.

ii. Que el licitador o agrupación de licitadores podrá, razonablemente, atender a los compromisos de reembolso de los créditos de que deba disponer para la ejecución de la presente Concesión.

b) Tratándose de personas jurídicas, las cuentas auditadas, en su caso, y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito, correspondientes al último ejercicio en que las mismas tendrían que haber sido aprobadas.

Que la cifra de anual negocio en el ámbito de la promoción de viviendas durante los tres últimos ejercicios inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta sea superior a un millón quinientos mil euros (1.500.000 €), siendo ésta la suma total de los tres últimos ejercicios.

El órgano de contratación, no obstante, y en los casos debidamente justificados, podrá considerar cumplido este requisito con la aportación de garantía o aval suficiente por esa cuantía.

6.2.- Acreditación de la solvencia técnica:

El licitador deberá acreditar la experiencia como promotora en la construcción de al menos 150 Viviendas o Alojamientos durante los cinco últimos ejercicios inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta. Deberá acreditarlo con una declaración responsable que incluya un listado con las promociones y número de Viviendas o Alojamientos realizadas en los últimos cinco años, en que haya actuado como promotor, conforme a la definición de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.



Dicha solvencia técnica también podrá ser acreditada a través de la experiencia del personal técnico o unidades técnicas, integradas o no en la empresa.

En caso de unidades no integradas, (medios externos) será de aplicación lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Contratos del Sector Público.

7.- Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización de la Concesión.

Procede: NO PROCEDE

8.- Procedimiento de adjudicación.

Tramitación: ordinaria procedimiento: abierto

Varios criterios de adjudicación: Sí.

9.- Criterios de adjudicación de la Concesión:

9.1.- Criterios que dependen de un juicio de valor: Oferta técnica (hasta 50 puntos).

43

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	43/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Los criterios que dependen de un juicio de valor están orientados a valorar desde un punto de vista técnico las fases de:

- A.- Fase de Redacción de Proyecto. Anteproyecto.
- B.- Fase de Explotación de la concesión. Intervención social, educativa, cultural, deportiva y formativa.
- C.- Fase de Explotación de la concesión.

La propuesta técnica se valorará con un máximo de 50 puntos, distribuidos de la siguiente forma:

A.- Fase de redacción de proyecto. Anteproyecto:

La puntuación máxima para este apartado será de 25 Puntos.

Se valorará el conjunto de las especificaciones de la propuesta de Intervención arquitectónica de Licitación: el programa funcional de las Viviendas o Alojamientos protegidos, la calidad de los espacios comunes, la calidad arquitectónica e imagen urbana de los edificios y la calidad de la construcción, para lo cual deberá presentar documentación técnica gráfica y escrita a nivel de Anteproyecto Arquitectónico, dada las especiales características y singularidad de la parcela.



Igualmente, y al objeto de una mejor comprensión de la propuesta arquitectónica y de implementación en la parcela, así como en su entorno y que además pueda ser objeto de mejor entendimiento, tras la licitación, por los ciudadanos, donde se explique con claridad la propuesta, el licitador deberá aportar en este apartado, además, un vídeo explicativo con los siguientes parámetros técnicos:


Duración: 120 segundos (±10%) → entre 108 y 132 s. Resolución mínima: Full HD (1920×1080)
 Formato de imagen: 16:9. Frame rate: 30 fps.
 Entrega: Archivo único .MP4. Códec vídeo: H.264 o superior
 Audio: Música de acompañamiento. Sonido ambiente básico (para realismo)
 AAC. Compatible sin software específico.

Contenido y composición visual. Estructura audiovisual: Narrativa espacial y descriptiva. Pensada para explicar bien la propuesta arquitectónica. Uso fluido y combinado de recursos visuales.

Animación 3D (obligatoria o esperada): Recorridos, paneos o vistas en movimiento. Basados en el modelo 3D del anteproyecto. Objetivo: mostrar volumen, espacio y materiales.

Licencias:

Todo material externo (stock, música, tipografías) debe tener licencia comercial. Con la presentación se ceden expresamente los derechos a la Administración para Reproducción, Exhibición pública y Difusión digital.

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07	
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37	
Observaciones		Página	44/68	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En los aspectos relativos a la valoración de la calidad arquitectónica, se atenderá al principio de calidad de la arquitectura desarrollado en la Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura, respetando los criterios que la ley promulga: flexibilidad, versatilidad y facilidad de adaptación; integración en el entorno; belleza; sostenibilidad económica, medioambiental y social; gestión óptima de los recursos; eficiencia energética; accesibilidad universal, seguridad; higiene, la salubridad y el confort y creación de valor económico y social e innovación.

Máximo 25 puntos:

- Excelente propuesta: 25 puntos.
- Buena propuesta: 15 puntos.
- Normal propuesta: 6 puntos.
- Escasa propuesta: 3 puntos.
- Mala propuesta: 0 puntos.

En el informe de juicio de valor que emitan los servicios técnicos municipales del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana y de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras respecto de este apartado deberá justificarse la valoración dada a la propuesta.

De estos criterios que dependen de un juicio de valor será necesario alcanzar al menos una valoración en este apartado de 6 puntos. Cuando la oferta técnica no alcance la referida puntuación, no se abrirá la oferta económica del licitador correspondiente.



B.- Fase de Explotación de la concesión. Intervención social, educativa, cultural, deportiva y formativa.

La puntuación máxima para este apartado será de 20 Puntos.

Se valorará la propuesta del licitador sobre las intervenciones a las que se compromete a realizar sobre la población que residirá en las viviendas o alojamientos, de cara a una acción de promoción social, educativa, cultural, deportiva y formativa de las personas, en su mayoría jóvenes, que se integrarán en esta promoción. Contendrá un plan de intervención social, educativa y de formación de las personas que habitarán el edificio con el objeto de añadir un valor estratégico al destino de estos alojamiento o viviendas, de manera que las familias que lo integren puedan crecer formativa, educativa, cultural, deportiva y laboralmente en el periodo de residencia en este edificio, lo que les beneficiará en el momento de tener que abandonar las viviendas o alojamiento tras el periodo de arrendamiento al cual están acogido esta residencia.

El Concesionario describirá el equipo humano destinado para la explotación de las actividades sociales, culturales y educativas descritas en su propuesta. Para su valoración, este equipo deberá estar compuesto por al menos una persona con dedicación exclusiva y experiencia constatable en el desarrollo de actividades socio-culturales, educativas y deportivas; y cuyo centro de trabajo adscrito, será el propio edificio.

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfGqN9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	45/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfGqN9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Se considerará experiencia mínima de 5 años y contar con algunas de las siguientes titulaciones/ habilitaciones: Grado o Diplomatura en Educación Social, Grado en Trabajo Social, Grado en Animación Sociocultural o equivalentes.

Máximo 20 puntos:

- Excelente propuesta: 20 puntos.
- Buena propuesta: 10 puntos.
- Normal propuesta: 5 puntos.
- Escasa propuesta: 2 puntos.
- Mala propuesta: 0 puntos.

En el informe de juicio de valor que emitan los servicios técnicos municipales respecto de este apartado deberá justificarse la valoración dada a la propuesta.

De estos criterios que dependen de un juicio de valor será necesario alcanzar al menos una valoración en este apartado de 5 puntos. Cuando la oferta técnica no alcance la referida puntuación, no se abrirá la oferta económica del licitador correspondiente.

C.- Fase de explotación de la concesión:

La puntuación máxima para este apartado será de 5 puntos.

Se valorará la solidez y justificación de un programa de trabajo para la gestión de la explotación que garantice el uso, conservación y mantenimiento de la Construcción, la gestión del arrendamiento de los inmuebles, y la prestación de los servicios mínimos y las medidas que garanticen el control de la calidad del servicio. Igualmente se valorará el conjunto de las especificaciones del Programa de Mantenimiento y Conservación presentado por cada licitador, así como propuestas que agilicen el sistema de gestión de la información previsto en el PPT, tanto entre el concesionario y los usuarios como entre el concesionario y el IMV.



Máximo 5 puntos:

- Excelente propuesta: 5 puntos.
- Normal propuesta: 3 puntos.
- Escasa propuesta: 1 puntos.
- Mala propuesta: 0 puntos.

En el informe de juicio de valor que emitan los servicios técnicos municipales respecto de este apartado deberá justificarse la valoración dada a la propuesta.

9.2.- Criterios automáticos que dependen de la aplicación de fórmulas.

Los criterios automáticos que dependen de la aplicación de fórmulas, se valorarán con un máximo de 50 puntos, y están orientados a:

A.- Económico, al mayor porcentaje % de baja en el precio del alquiler, calculado sobre el

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	46/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4,5% del precio máximo vpo vigente en el momento de la calificación definitiva.

B.- Eficiencia energética, a la oferta con mayor % de reducción de consumo de energía primaria no renovable.

C.- A la propuesta con mayor porcentaje % de superficie útil dedicada a estancias comunes cerradas, como bibliotecas, aulas, gimnasio, sin repercusión económica en el precio del contrato de arrendamiento de la vivienda o alojamiento, sobre la superficie destinada a vivienda o alojamiento.

D.- A la propuesta con mayor valor en la inversión en los equipamientos y mobiliario de las zonas comunes.

Desarrollo:

A.- Económico, al mayor porcentaje % de baja en el precio del alquiler, calculado sobre el 4,5% del precio máximo vpo vigente en el momento de la calificación definitiva.

Se asignarán 15 puntos al ofertante que se comprometa a aplicar un menor precio de renta de las viviendas o alojamientos a promover en la parcela.

Teniendo en consideración que la renta de alquiler mensual sobre el precio máximo es del 4,50 %, para las viviendas y alojamientos, o coeficiente que reglamentariamente sea de aplicación, y del 60 % de éste para los anejos vinculados, tal y como establece la legislación autonómica vigente.



Los licitadores deberán ofertar a la baja en términos de porcentaje, expresado con 2 decimales, sobre el mencionado precio máximo.

El licitador que no oferte reducción alguna, obtendrá 0 puntos. Las ofertas del resto de licitadores se valorarán mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

CRITERIO A	$PA_i = (BA_i \times 15) / BA_{\text{máx.}}$ Donde: PA _i = Puntuación a la oferta i BA _i = Baja de la oferta i: xx,xx BA máx. = Baja máxima ofertada: xx,xx Baja en % con 2 decimales.
-------------------	---

Se rechazarán las ofertas que presenten un alza en los precios.

Se considerarán, en principio, anormalmente bajas, las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al precio máximo vigente en el momento de la calificación definitiva, en más de 25 unidades porcentuales.

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	47/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Cuando se identifique una oferta que se presuma que pueda ser inviable, por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el párrafo anterior, deberá actuarse conforme a lo dispuesto en el art. 149 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Cuando hubieren presentado ofertas empresas pertenecientes a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.



La propuesta de adjudicación se realizará a la oferta más favorable, que cumpla los requisitos mínimos exigidos.

B.- Eficiencia energética, a la oferta con mayor porcentaje % de reducción de consumo de energía primaria no renovable.

Se asignarán 5 puntos al ofertante que se comprometa a que su edificio presente un consumo de energía primaria no renovable, inferior a 25 Kwh/m² año.

Los licitadores deberán ofertar a la baja en términos de porcentaje, expresado con 2 decimales.

El licitador que oferte edificar el edificio con un consumo de energía primaria no renovable de 25 Kwh/m² año, obtendrá 0 puntos.

Las ofertas del resto de licitadores se valorarán mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

CRITERIO B	$PcB_i = (Rc2_i \times 5) / Rc2_{máx.}$
-------------------	---

48

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	48/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Donde:

PcB i = Puntuación criterio B de la oferta i.

Rc2 i = Reducción del Cepnr sobre 25 Kwh/m2.año: xx,xx

Cepnr = Consumo de energía primaria no renovable

RcB máx.= Reducción Criterio 2 máxima ofertada: xx,xx

C.- A la propuesta con mayor porcentaje % de superficie útil dedicada a estancias comunes cerradas, como bibliotecas, aulas, gimnasio, sin repercusión económica en el precio del contrato de arrendamiento de la vivienda o alojamiento, referido sobre la superficie destinada a vivienda o alojamiento.

Se asignarán 15 puntos al ofertante que se comprometa a destinar un mayor porcentaje de la superficie útil de vivienda o alojamientos, a estancias comunes cerradas como bibliotecas, aulas, gimnasio, entre otros, sin repercusión económica en el precio del contrato de arrendamiento de la vivienda o alojamiento.

Los licitadores deberán ofertar al alza en términos de porcentaje, expresado con 2 decimales.

El licitador que no oferte porcentaje alguno, obtendrá 0 puntos. Las ofertas del resto de licitadores se valorarán mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

CRITERIO C $PC i = (PEC i \times 15) / PEC \text{ máx.}$

Donde:

PC i = Puntuación a la oferta i

PEC i = Porcentaje de Estancias Comunes Cerradas ofertada i:

xx,xx

PEC máx. = Porcentaje de Estancias Comunes máxima ofertada:

xx,xx

Porcentaje de Estancias Comunes Cerradas en % con 2 decimales.



D.- A la propuesta con mayor valor de inversión en los equipamientos y mobiliario de las zonas comunes. 15 PUNTOS.

Se asignarán 15 puntos al ofertante que se comprometa a un mayor IMPORTE de inversión inicial en equipamiento y mobiliario de las estancias comunes cerradas (gimnasio, bibliotecas, aulas, entre otras).

Los licitadores deberán ofertar al alza en términos de IMPORTE en euros IVA incluido, expresado con 2 decimales.

El licitador que oferte no oferte importe alguno obtendrá 0 puntos.

Las ofertas del resto de licitadores se valorarán mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfGqN9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	49/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfGqN9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CRITERIO D	$PcD i = (le i \times 15) / le \text{ máx.}$ Donde: PcD i = Puntuación criterio D de la oferta i. le i = Importe económico de la oferta i: xx,xx euros le máx.= Importe económico de la máxima oferta : xx,xx euros
-------------------	---

9.3.- Criterio de desempate.

En caso de que dos o más licitadores empatasen en la puntuación más alta se aplicarán los siguientes criterios de desempate:

1º.- Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas que haya obtenido mayor puntuación en el apartado 9.1.B.- Fase de Explotación de la concesión. Intervención social, educativa y formativa.

2º.- En caso de persistir la situación de empate, tendrán preferencia las proposiciones presentadas por las empresas que haya obtenido mayor puntuación en el apartado 9.1.A.- Intervención Arquitectónica.

3º.- Si aun así persiste el empate se recurrirá al sorteo.

10.- Documentación técnica:



En el PPT se incluyen los datos relativos a los siguientes documentos que deberán incorporarse a la oferta:

- Propuesta de Intervención Arquitectónica a nivel de Anteproyecto Arquitectónico:

Deberá aportarse obligatoriamente la documentación que se requiere y expone en el **Anexo VII** de presente pliego.

- Propuesta de Plan de Trabajo..... máximo de 5 DIN A3 a una cara
- Propuesta de Plan de Explotación..... máximo de 15 DIN A4 a una cara

Los documentos servirán por un lado como documentación técnica a presentar a la licitación y por otro, de base para su posterior desarrollo en caso de resultar adjudicatarios y formarán parte de la documentación de la concesión. Cada uno de ellos está relacionado directamente con cada una de las fases en las que se divide la concesión una vez adjudicado el concurso (periodo de Ejecución de la Concesión):

- Fase de Redacción de Proyectos.
- Fase de Ejecución de obras.
- Fase de Explotación de la concesión.

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	50/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



11.- Plazo para solicitar aclaraciones sobre el contenido de los Pliegos y resto de documentación de la licitación

Hasta tres días naturales antes de la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación.

12.- Admisibilidad de variantes y/o mejoras

Procede: [No]

13.- Tablón de anuncios electrónico

Procede: [Sí]. En perfil del contratante de la PLACE.

14.- Pólizas de seguros

Procede: [Sí]

El concesionario deberá suscribir a su costa y mantener, en todo momento, vigentes las siguientes pólizas de seguro:

- a) Seguro de Responsabilidad Civil en sus modalidades de General, Patronal, Cruzada, Trabajos Terminados, Daños a preexistentes, Defensa Jurídica y Fianzas civiles y penales.



Este seguro deberá garantizar las responsabilidades que pudieran derivarse de los daños y perjuicios que se causen a terceras personas como consecuencia de la ejecución de las obras, tanto las directamente imputables al adjudicatario como las ejecutadas por terceras empresas contratadas por el adjudicatario y, en general, a toda persona que participe en las obras. La suma asegurada no podrá, en ningún caso, ser inferior a 100% del Presupuesto de Ejecución Material del Anteproyecto de Licitación.

- b) Seguro de Todo Riesgo Construcción.

Este seguro deberá cubrir los daños a la propia obra e instalaciones, incluyendo como aseguradas a las empresas que ejecuten las obras, incluidas las contratadas. Como garantías complementarias la póliza incluirá las coberturas de Revalorización de Capitales y Renuncia frente al concesionario.

El capital asegurado se calculará tomando el valor de ejecución material, incluyendo los gastos generales y beneficio industrial y sin tener en cuenta el IVA. La franquicia del seguro por siniestro a riesgo del Concesionario no podrá ser superior a 100.000 euros.

- c) Seguro de Todo Riesgo Daños Materiales durante la fase de explotación.

El Concesionario deberá contar con un Seguro de todo riesgo daños materiales para la

51

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	51/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





totalidad del edificio, tanto sus zonas comunitarias e instalaciones, piscinas, como las privativas, Viviendas o Alojamientos protegidos, aparcamientos y trasteros, que cubra los daños ocasionados por incendios, inundaciones, heladas, viento, explosiones, accidentes, o vandalismo.

El capital asegurado se calculará tomando el valor de ejecución material, incluyendo los gastos generales y beneficio industrial y sin tener en cuenta el IVA. La franquicia del seguro por siniestro a riesgo del concesionario no podrá ser superior a 100.000 euros.

d) Otros seguros.

Además de los seguros a los que se refieren las letras anteriores, el adjudicatario deberá suscribir y mantener, a su costa, los siguientes contratos de seguro:

- Seguro de accidentes de trabajo y seguros sociales del personal, suscritos con arreglo a la normativa vigente.
- Seguro obligatorio de vehículos propios, garantizando su responsabilidad civil.
- Seguro que cubra la responsabilidad decenal del constructor a que se refieren el artículo 1591 del Código civil y la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Póliza de vida o accidentes, así como cualquier otro seguro que le sea exigido al concesionario en virtud de convenios colectivos en vigor u obligaciones legales o contractuales.
- Póliza de responsabilidad civil que cubra la fase de explotación de la Construcción.



Durante la vigencia de la Concesión, el IMV podrá solicitar del concesionario la exhibición de la documentación correspondiente a dichos seguros, o la entrega de copia de las pólizas o certificado de los éstos, así como la acreditación de encontrarse el concesionario al corriente en el pago de las primas.

Cualquier modificación de las pólizas que deban suscribirse en cada momento o de su alcance y condiciones requerirá el previo consentimiento del IMV. Si éste no hubiera opuesto objeción alguna en el plazo de 15 días hábiles, se entenderá que ha prestado su consentimiento.

Las pólizas suscritas deberán remitirse anualmente al IMV, así como cualquier modificación que se produzca en las mismas.

La contratación de los seguros mencionados no limitará las obligaciones y la responsabilidad asumida por el concesionario en virtud del presente Pliego y demás documentación de la Concesión.

En todo caso serán soportados por la empresa adjudicataria los daños y perjuicios en la cuantía de la franquicia y en lo que superen los límites que se establezcan en las distintas pólizas de seguro; así como en los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, la Administración Concedente podrá suscribir directamente las oportunas pólizas de seguro, repercutiendo las

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	52/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





primas de seguro al concesionario, incluso con cargo a la garantía constituida.

Momento de entrega de las pólizas: con carácter previo a la adjudicación definitiva deberá presentarse el compromiso de suscripción de las pólizas. El adjudicatario deberá acreditar documentalmente la contratación de los distintos seguros con carácter previo al inicio de las obras de construcción.

15.- Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución

Los licitadores estarán sometidos, al redactar su Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución, a las Condiciones de Obligado Cumplimiento contempladas en el PPT, así como a la normativa que resulte de aplicación.

16.- Actuaciones ambientales a efectuar por el adjudicatario en relación con las obras accesorias o vinculadas con la principal.

Las recogidas en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 marzo y en la normativa medioambiental aplicable en el Ayuntamiento de Málaga.

17.- Plazos de ejecución.

La Concesión se otorga por un plazo de 75 años, contado desde la fecha de formalización en documento administrativo de la Concesión.

Plazo máximo de redacción del Proyecto Básico y solicitud autorizaciones: 2 meses desde la formalización de la Concesión.

Plazo máximo para la solicitud de licencia: 15 días desde la autorización del proyecto básico por el IMV.

Plazo máximo de ejecución de la Construcción: en un plazo no superior a 30 meses.



18.- Financiación de las obras.

Financiación parcial por parte de la Administración: [NO]

19.- Rentas a percibir por el concesionario.

Forma: mensualidades obtenidas de los usuarios de las Viviendas o Alojamientos protegidos y, en su caso, plazas de aparcamiento no vinculadas a Viviendas o Alojamientos protegidos.

Mensualidad a abonar por el usuario: cada usuario pagará al principio de cada mes una cantidad al concesionario, en concepto de contraprestación por el uso y disfrute de la Vivienda, local o plaza de aparcamiento no vinculada a Vivienda, de acuerdo con la oferta formulada por quien resulte adjudicatario.

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	53/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





20.- Demolición de obras, bienes y/o instalaciones a la extinción de la Concesión.

Procede: [NO]



Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfqn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	54/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfqn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ANEXO II.1

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

"Don _____, con DNI N.º _____, vecino de _____, con domicilio en _____, CP _____, teléfono _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, e interviniendo en su propio nombre y derecho [o en representación de _____, DNI o NIF N.º: (según se trate de persona física o jurídica) _____, con domicilio (social, en su caso) en _____, C.P. _____, teléfono _____], y enterado del procedimiento convocado por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para el otorgamiento de concesión de dominio público sobre la parcela situada en la Avenida de Imperio Argentina de Málaga, para la construcción de Viviendas o Alojamientos protegidos dedicadas al alquiler a precio asequible, Expte. n.º 2026/06, **DECLARA**, según interviene:

Que conoce el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentación, que ha de regir la citada concesión demanial, aceptando íntegramente su contenido, y comprometiéndose a la su ejecución con plena sujeción a dichos documentos, formulando la siguiente Propuesta:

Reducción porcentual sobre el precio de alquiler, calculado sobre el 4,5% del precio máximo de venta de VPO vigente en el momento de la calificación definitiva -----%.



En _____, a ____ de _____ de _____

FIRMA

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07	
Observaciones	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D	Página	55/68	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO II.2

MODELO DE REDUCCIÓN DE CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE.

"Don _____, con DNI N.º _____, vecino de _____, con domicilio en _____, CP _____, teléfono _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, e interviniendo en su propio nombre y derecho [o en representación de _____, DNI o NIF N.º: (según se trate de persona física o jurídica) _____, con domicilio (social, en su caso) en _____, C.P. _____, teléfono _____], y enterado del procedimiento convocado por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para el otorgamiento de concesión de dominio público sobre la parcela situada en la Avenida de Imperio Argentina de Málaga, para la construcción de Viviendas o Alojamientos protegidos dedicadas al alquiler a precio asequible, Expte. n° 2026/06, **DECLARA**, según interviene:


Que conoce el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentación, que ha de regir la citada concesión demanial, aceptando íntegramente su contenido, y comprometiéndose a la su ejecución con plena sujeción a dichos documentos, formulando la siguiente Propuesta:

Reducción porcentual de consumo de energía primaria no renovable -----%.



En _____, a ____ de _____ de _____

FIRMA

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07	
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37	
Observaciones		Página	56/68	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ANEXO II.3

MODELO DE SUPERFICIE ÚTIL DEDICADA A ESTANCIAS COMUNES CERRADAS, COMO BIBLIOTECAS, AULAS, GIMNASIO, SIN REPERCUSIÓN ECONÓMICA EN EL PRECIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA O ALOJAMIENTO.

"Don _____, con DNI N.º _____, vecino de _____, con domicilio en _____, CP _____, teléfono _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, e interviniendo en su propio nombre y derecho [o en representación de _____, DNI o NIF N.º: (según se trate de persona física o jurídica) _____, con domicilio (social, en su caso) en _____, C.P. _____, teléfono _____], y enterado del procedimiento convocado por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para el otorgamiento de concesión de dominio público sobre la parcela situada en la Avenida de Imperio Argentina de Málaga, para la construcción de Viviendas o Alojamientos protegidos dedicadas al alquiler a precio asequible, Expte. nº 2026/06, **DECLARA**, según interviene:

Que conoce el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentación, que ha de regir la citada concesión demanial, aceptando íntegramente su contenido, y comprometiéndose a la su ejecución con plena sujeción a dichos documentos, formulando la siguiente Propuesta:



Porcentaje de superficie útil dedicada a estancias comunes cerradas, como bibliotecas, aulas, gimnasio, sin repercusión económica en el precio del contrato de arrendamiento de la vivienda o alojamiento, del total de superficie útil dedicada a vivienda o alojamientos: -----%.

En _____, a ____ de _____ de _____

FIRMA

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	57/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ANEXO II.4

MODELO DE PROPUESTA DE INVERSIÓN EN LOS EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIOS DE LAS ZONAS COMUNES.

"Don _____, con DNI N.º _____, vecino de _____, con domicilio en _____, CP _____, teléfono _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, e interviniendo en su propio nombre y derecho [o en representación de _____, DNI o NIF N.º: (según se trate de persona física o jurídica) _____, con domicilio (social, en su caso) en _____, C.P. _____, teléfono _____], y enterado del procedimiento convocado por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para el otorgamiento de concesión de dominio público sobre la parcela situada en la Avenida de Imperio Argentina de Málaga, para la construcción de Viviendas o Alojamientos protegidos dedicadas al alquiler a precio asequible, Expte. 2026/06, **DECLARA**, según interviene:

Que conoce el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentación, que ha de regir la citada concesión demanial, aceptando íntegramente su contenido, y comprometiéndose a la su ejecución con plena sujeción a dichos documentos, formulando la siguiente Propuesta:



La inversión inicial en equipamiento y mobiliario de las estancias comunes cerradas (gimnasio, biblioteca, aulas, entre otras, asciende a -----euros.

A esta cantidad le corresponde un IVA de ----- euros.

En _____, a ____ de _____ de _____

FIRMA

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07	
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37	
Observaciones		Página	58/68	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO III

MODELOS GARANTÍA

MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastateo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en concepto de garantía *provisional o definitiva (indicar la que proceda)*, en virtud de lo dispuesto por el artículo 107 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, ante el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, por importe de: (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.



Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con sujeción a los términos previstos en la legislación de patrimonio aplicable, de Contratos del Sector Público, y en la normativa de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados).

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL.
Fecha

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	59/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.

Certificado número (1) (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle, y NIF, debidamente representado por don (2), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación por la Asesoría Jurídica Municipal que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA

A (3), NIF, en concepto de tomador del seguro, ante el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en adelante asegurado, hasta el importe de (en letras y en cifras) (4), en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (5), en concepto de garantía (6), para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precisadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el art. 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Caja General de Depósitos u órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador

60

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	60/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL.
Fecha

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO:

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Importe, en letra, por el que se constituye el seguro.
- (5) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (6) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, provisional, definitiva, etc.



Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfqN9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	61/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfqN9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO IV
DECLARACIÓN RESPONSABLE A LOS EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS

Don/Doña _____, mayor de edad, vecino/a de _____, con domicilio en _____, titular del D.N.I. nº _____, actuando en nombre propio, o actuando en representación de la entidad _____, con domicilio social en _____, y NIF nº _____, según escritura de apoderamiento nº _____, otorgada en _____, ante el notario D. _____, con respecto al procedimiento relativo al otorgamiento de concesión de dominio público sobre la parcela situada en la Avenida de Imperio Argentina de Málaga, para la construcción de Viviendas o Alojamientos protegidos dedicadas al alquiler a precio asequible, Expte. 2026/06

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD LO SIGUIENTE:

1.- Que a los efectos de lo dispuesto en el Artículo 42 del R.D.Leg. 1/2013, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Derechos de las Personas con discapacidad:

- La empresa a la que represento NO está obligada a contar con un 2% de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes, por no emplear a un número de 50 o más trabajadores.
- La empresa a la que represento SI está obligada a contar con un 2% de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes, por emplear un número de 50 o más trabajadores.



2.- Que a los efectos de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres:

- Emplea a más de 50 trabajadores y cumple con lo establecido en el apartado segundo del artículo 45 antes citado.
- Emplea a 50 o menos trabajadores, y de conformidad con el convenio colectivo aplicable, cumple con el apartado tercero del citado artículo 45 de la LO 3/2007.
- La empresa no está obligada a la elaboración e implantación del plan de igualdad, en atención a lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Lo 3/2007.

3.- A efectos de lo previsto en el artículo 149.3 de la LCSP, en relación a la declaración concerniente de concurrir a esta licitación empresas vinculadas por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, manifiesta (marca con X lo que proceda):

62

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	62/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- No encontrarse vinculada con ninguna empresa.
- Ser empresa vinculada, por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, presentándose a la licitación las siguientes empresas:

- Ser empresa vinculada, por encontrarse en alguno en los supuestos previstos en el artículo 4 el Código de Comercio, no presentándose a esta licitación ninguna de las empresas con las que existe dicha vinculación.

4.- (Caso de licitar agrupada en unión temporal) En el caso de resultar adjudicataria se compromete constituir Unión temporal de empresas, y a formalizar en escritura pública la citada unión. La participación en la unión temporal de cada miembro es la que sigue:

[EMPRESA X]: [0,00%]
[EMPRESA Y]: [0,00%]

Como persona representante de la citada unión se nombra a.....con DNI..... como Gerente de la UTE.

5.- (Caso de ser empresa extranjera) Se someterá a la Jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.



6.- Que, a los efectos previstos en el artículo 133 de la LCSP, designo como confidenciales los siguientes documentos de la oferta presentada, por los motivos que a continuación se indican:

En _____, a ___ de _____ de _____

FIRMADO: _____

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	63/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO V

DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD O FUNDACIÓN COMO TITULAR DE LA CONCESIÓN

D./D^a....., con DNI número en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa a que representa), con NIF..... con domicilio en calle....., número.....
(si hay varios licitadores que constituyen una unión temporal de empresas incluir todas las empresas licitadoras)

Consultado el anuncio de licitación de la concesión de dominio público sobre la parcela situada en la Avenida de Imperio Argentina de Málaga, para la construcción de Viviendas o Alojamientos protegidos dedicadas al alquiler a precio asequible (Expte. Nº 2026/06), publicado en el Perfil del Contratante de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga con fecha _____, y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el Pliego de Condiciones Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente,


SE COMPROMETE en caso de ser adjudicatario, a constituir una sociedad o fundación que deberá ser una sociedad anónima de nacionalidad española y con domicilio social y fiscal, y sede en Málaga, que tenga como objeto único la explotación de la Concesión objeto del concurso y que tendrá las características especiales que se indican en el apartado 5 del Anexo I del Pliego de condiciones administrativa.



En _____, a ___ de _____ de _____

FIRMADO: _____

La constitución de esta sociedad o fundación es opcional por parte del adjudicatario, no es obligatoria.

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07	
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37	
Observaciones		Página	64/68	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO VI

Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses del personal externo a la Administración Pública (DACI)

Don/Doña _____, mayor de edad, vecino/a de _____, con domicilio en _____, titular del D.N.I. nº _____, actuando en nombre propio, con respecto procedimiento para la concesión de dominio público sobre la parcela situada en la Avenida de Imperio Argentina de Málaga, para la construcción de Viviendas o Alojamientos protegidos dedicadas al alquiler a precio asequible, expediente nº 2026/06, al objeto de garantizar la imparcialidad en el citado procedimiento, el abajo firmante, como persona participante en el expediente de referencia, declara:

Primero. Estar informado/s de lo siguiente:

1 Que pueden incurrir en conflicto de interés aquellas personas **beneficiarias privadas, socios, contratistas, subcontratistas, representantes de medios propios o representantes de entidades convenientes** cuyas actuaciones sean financiadas con fondos del MRR, que puedan actuar en favor de sus propios intereses, pero en contra de los intereses financieros de la UE, en el marco de un conflicto de intereses.

2 Atendiendo a la situación que motivaría el conflicto de intereses, puede distinguirse entre:

i **Conflicto de intereses aparente:** Se produce cuando los intereses privados de una persona beneficiaria, socio, contratista, subcontratista una persona representante de un medio propio o de una entidad conveniente, son susceptibles de comprometer el ejercicio objetivo de sus funciones u obligaciones, pero finalmente no se encuentra un vínculo identificable e individual con aspectos concretos de la conducta, el comportamiento o las relaciones de la persona (o una repercusión en dichos aspectos).

ii **Conflicto de intereses potencial:** Surge cuando una persona beneficiaria, socio, contratista, subcontratista una persona representante un de medio propio o un representante de una entidad conveniente tiene intereses privados de tal naturaleza, que podrían ser susceptibles de ocasionar un conflicto de intereses en el caso de que tuvieran que asumir en un futuro determinadas responsabilidades oficiales.

iii **Conflicto de intereses real:** Implica un conflicto entre las obligaciones contraídas al solicitar la ayuda de los fondos y sus intereses privados que pueden influir de manera indebida en el desempeño de las citadas obligaciones.

Segundo. Que no se encuentra incurso en ninguna de las situaciones descritas en el apartado primero.

Tercero. Que se compromete a poner en conocimiento de la Administración, sin dilación, cualquier situación de conflicto de intereses de las que se encuentran descritas en el apartado primero.

Cuarto.- Que conozco que, una declaración de ausencia de conflicto de intereses que se demuestre que sea falsa, puede conllevar el inicio de un expediente de devolución del cobro

65



Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	65/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





de lo indebido y acarreará las consecuencias administrativas y/o judiciales que establezca la normativa de aplicación.

Y para que conste, se firma la presente declaración

En, a fecha de la firma electrónica

Fdo.,

Cargo:



ANEXO VII

Propuesta de Intervención Arquitectónica a nivel de Anteproyecto Arquitectónico.

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfqN9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Observaciones		Página	66/68
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfqN9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Deberá aportarse obligatoriamente la documentación que se requiere y expone:

ENTREGABLES AP DOCUMENTACIÓN	IMPERIO ARGENTINA ESCRITA		FORMATO
	Memoria Anteproyecto		
	Informe predimensionado instalaciones	<p>Memoria técnica. Descripción de la funcionalidad del edificio, la sinergia del equipamiento comunitario con respecto al resto del edificio, la vivienda, los jardines y zonas comunes. Deberá justificarse el cumplimiento de la normativa urbanística y, con especial rigor, la normativa de diseño de VPD vigente en Andalucía. Incluirá una Memoria de Calidades completa de la promoción.</p> <p>Documento que defina los sistemas previstos para saneamiento, fontanería, electricidad (incluyendo previsión de Centro de Transformación si procede), telecomunicaciones, ventilación y climatización. Reserva de espacios (Arquitectura): Justificación dimensional de los espacios técnicos necesarios: salas de contadores, aljibes (obligatorio en Málaga), RITI/RITS, y dimensionado de patinillos verticales (registrales en zonas comunes) y falsos techos. Eficiencia: Pre-selección de sistemas de producción (ej. Aerotermita) acordes a la estrategia de sostenibilidad y costes de mantenimiento reducidos para la comunidad de usuarios de VPD.</p> <p>Se aportará un cuadro de comercialización completo y justificativo del cumplimiento de la normativa de VPD por vivienda. Se desglosarán detalladamente las superficies de la siguiente manera, según corresponda al proyecto:</p> <p>Aparcamiento B/R (-1,2 ... y los que se consideren necesarios) Aparcamiento S/R Abierto</p>	<p>Formato A4 con un máximo de 10 DIN A4 a una cara</p> <p>Formato A4 con un máximo de 20 DIN A4 a una cara</p>
	Cuadros de superficies	<p>Aparcamiento S/R Cerrado</p> <p>Zonas comunes con equipamiento y mobiliario</p> <p>Terraza cubierta Terraza descubierta Porche cubierto Porche descubierta Vivienda</p> <p>Zonas ajardinadas</p> <p>Otros elementos exteriores como piscina, zona deportiva exterior.</p> <p>Estimación detallada del PEM (Presupuesto de Ejecución Material) y PEC (Presupuesto de Ejecución Contrata), con un desglose por capítulos para validar la viabilidad económica incluyendo equipamiento y mobiliario</p> <p>Plano indicando la orientación Norte y la relación del proyecto con el entorno urbano inmediato, definiendo aceras, accesos rodados y peatonales existentes.</p>	<p>Formato A4 con un máximo de 5 DIN A4 a una cara</p> <p>Formato A4 con un máximo de 3 DIN A4 a una cara</p>
	Cuadro costes construcción		
DOCUMENTACIÓN	GRÁFICA		Formato A1
Planos de referenciación			
AP-A-01	Situación y emplazamiento		
AP-A-02	Resumen de datos	Ficha técnica en plano que incluya cuadro resumen de superficies, número total de viviendas, plazas de garaje y trasteros, así como el ratio de eficiencia (Superficie Útil / Superficie Construida)	Formato A1
AP-A-03	Normativa Vivienda Protegida	Cuadro y esquemas gráficos justificativos del cumplimiento estricto de las condiciones de diseño y habitabilidad propias de la Vivienda Protegida (VPO) en Andalucía.	Formato A1
AP-A-04	Resumen Normativa Urbanística	Cuadro resumen que justifique el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación en la parcela.	Formato A1
AP-A-05	Condiciones Urbanísticas	Justificación gráfica de las condiciones de posición, altura, volumetría, ocupación (sobre y bajo rasante), ubicación de la planta baja y dotación obligatoria de aparcamiento.	Formato A1
AP-A-06	Topográfico, acometidas y servidumbres	Plano que señale la posición de las acometidas de servicios y las servidumbres existentes que afecten a la parcela.	Formato A1
AP-A-07	Justificación Gráfica de edificabilidad	Plano de justificación de superficies computables a efectos de edificabilidad, demostrando el agotamiento o remanente de la edificabilidad disponible.	Formato A1
AP-A-08	Plano de identificación de tipologías	Plano esquema que identifique la distribución de tipologías de vivienda en la promoción para justificar el cumplimiento del mix objetivo descrito en el PPT.	Formato A1
AP-A-09	Zonificación áreas de repercusión	Plano justificativo del cálculo de superficies comunes y su repercusión proporcional en las viviendas.	Formato A1
Planos de arquitectura			
AP-A-10	Planta baja	Debe incluir figuras justificativas del cumplimiento del DB-SUA, dimensionado de ascensores y escaleras, y representación de estructura y huecos de instalaciones. Se definirá el flujo accesible desde la vía pública (cota 0), la ubicación de cuartos técnicos (RITI, contadores), cuarto de basuras (dimensionado según Ordenanza de Málaga) y aparcamiento de bicicletas	Formato A1
AP-A-11	Planta baja zonas comunes	Distribución general de las zonas comunes interiores y del paisajismo de las zonas comunes exteriores	Formato A1
AP-A-12	Planta tipo	Distribución general con figuras de cumplimiento DB-SUA, justificación de núcleos de comunicación (ascensores y escaleras), y representación de la estructura y patinillos de instalaciones.	Formato A1
AP-A-13	Planta cubierta	Ubicación y dimensionado de unidades exteriores de climatización (aerotermita/VRV), paneles fotovoltaicos (cumplimiento CTE e HES) y	Formato A1

67

Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 10:03:07
Observaciones			Firmado	29/05/2026 09:57:37
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





		zonas comunitarias. Incluirá justificación DB-SUA en accesos y mantenimiento.	
AP-A-14	Planta sótano	Distribución de plazas de aparcamiento según normativa municipal, trasteros y zonas de circulación. Debe justificar las condiciones de acceso, radios de giro, espacios de circulación y cumplimiento del DB-SUA y DB-SI.	Formato A1
AP-A-15	Secciones generales	Secciones longitudinales y transversales (mínimo una por núcleo de comunicación) acotando alturas libres entre forjados (verificando espacio para instalaciones en falso techo) y la relación con las rasantes de la calle.	Formato A1
AP-A-16	Alzados generales	Definición de la composición de fachada, materialidad, huecos y elementos volados.	Formato A1
AP-A-17	Tipologías de vivienda	Planos detallados (escala 1:50) de cada tipología, justificando gráficamente las figuras normativas de habitabilidad (VPO) y superficies.	Formato A1
AP-A-18	Cocinas tipo	Planos detallados (escala 1:20) de cada tipología de cocina	Formato A1
Estrategias			
AP-A-18	Estrategia de sección y alzado	Sección tipo indicando posición y altura de ventanas, cotas de origen y referencia, altura máxima del edificio y altura de evacuación. Comprobación de cabezadas y alturas libres en escaleras.	Formato A1
AP-A-19	Estrategia núcleos de comunicación	Detalle a escala 1:50 de cada núcleo. Inclusión de figuras de accesibilidad (DB-SUA), dimensionado de cabina de ascensores y geometría de escaleras.	Formato A1
AP-A-20	Estrategia de particiones	Memoria gráfica de calidades definiendo soluciones para la envolvente térmica, medianeras y tabiquería interior.	Formato A1
AP-A-21	Estrategia de suelos	Memoria gráfica de soluciones constructivas y acabados en forjados intermedios, terrazas y cubiertas.	Formato A1
AP-A-22	Estrategia de carpinterías	Definición y memoria de calidades de las carpinterías interiores y exteriores.	Formato A1
AP-A-23	Estrategia sostenibilidad	Definición gráfica de estrategias pasivas de diseño adaptadas al clima de Málaga: protección solar estacional de huecos (aleros/lamas), esquemas de ventilación natural cruzada y nocturna (free-cooling), y compacidad. Mejoras sobre el CTE: Justificación de medidas para reducir la demanda energética por debajo del estándar HE1. Esquema de producción de ACS y climatización mediante aerotermia de alto rendimiento. Gestión de recursos: Estrategia de ahorro de agua (griferías de bajo consumo y especies vegetales autóctonas) y gestión de residuos. El diseño deberá alinearse con los requisitos para una potencial certificación BREEAM nivel "Very Good", priorizando las categorías de Salud y Bienestar (Hea), Energía (Ene) y Agua (Wat). Definición del sistema estructural: representación de secciones de pilares, justificación de luces de vigas y ubicación de juntas de dilatación estructurales.	Formato A1
AP-A-24	Estrategia estructura		Formato A1
AP-A-25	Estrategia instalaciones	Esquema de reserva de patinillos para instalaciones comunes y sus registros. Previsión de espacios para dotaciones de servicio: residuos, aljibe, PCI y Centro de Transformación si procede.	Formato A1
AP-A-26	Estrategia sectores de incendios DBSI	Plano de sectorización de incendios justificando las dimensiones de los sectores propuestos.	Formato A1
AP-A-27	Estrategia aproximación DBSI	Justificación gráfica de los recorridos de aproximación y espacios de maniobra para intervención de bomberos en el perímetro del edificio.	Formato A1
Imágenes			
AP-A-28	Imagen 01	Imagen aérea general de la propuesta	
AP-A-29	Imagen 02	Imagen central seccionando por la planta baja	
AP-A-30	Imagen 03	Imagen que muestre la visión de la propuesta desde la rotonda de Calle Pacifico	Render de alta calidad. Formato A1
AP-A-31	Imagen 04	Imagen detalle de fachada mostrando materialidad y modulación	
AP-A-32	Imagen 05	Imagen de urbanización mostrando zonas comunes de la propuesta	
AP-A-33	Imagen 06	Imagen de una de las zonas comunes mostrando la propuesta de acabados y mobiliario	



Código Seguro De Verificación	ApRNGyGfQn9hn093NA0+VQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	29/05/2026 10:03:07
Observaciones	Mercedes Alonso López	Firmado	29/05/2026 09:57:37
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ApRNGyGfQn9hn093NA0%2BVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

