

La Plataforma de Contratación del Estado ha publicado hoy la licitación de la concesión demanial de la parcela dotacional pública ubicada en la avenida Imperio Argentina

- Las empresas interesadas en optar a la licitación de esta concesión demanial disponen de 30 días naturales desde su publicación
- El adjudicatario del concurso público deberá promover entre 200 y 220 viviendas o alojamientos transitorios

Málaga, 16 de octubre de 2026.- La Plataforma de Contratación del Estado ha publicado hoy la licitación, por procedimiento abierto, de la concesión demanial de la parcela dotacional pública ubicada en la avenida Imperio Argentina. Cabe recordar que este pliego fue aprobado el pasado 16 de junio por la Junta de Gobierno Local.

1/2

El suelo dotacional de avenida Imperio Argentina cuenta con 11.050,62 m² y para esta actuación se fija una edificabilidad máxima de 19.000 m², con una implantación limitada a planta baja más tres plantas y ático. La finalidad es promover una actuación residencial integrada en el entorno, con una volumetría contenida, espacios comunitarios y criterios de sostenibilidad.

El pliego de condiciones recoge que la concesión será de 75 años a canon cero por la finalidad pública en la que se centra la actuación y que la renta de alquiler estará limitada por la normativa de vivienda protegida. Así, la renta anual máxima no podrá superar el 4,50% del precio máximo de venta de vivienda protegida aplicable la ciudad de Málaga o el coeficiente que esté vigente en el momento de la calificación definitiva. Éste, a día de hoy, es de 10,35 euros/m²u y mes. Además, se valorará la bajada de la renta en la oferta económica.

Respecto a la adjudicación de las viviendas, el concesionario gestionará la adjudicación de las viviendas o alojamientos a través de una convocatoria específica validada por el Instituto Municipal de la Vivienda. El alquiler será rotacional con un máximo de siete años, salvo excepciones, especialmente para las personas mayores.

En cuanto al tipo de viviendas, el pliego establece que el adjudicatario deberá promover entre 200 y 220 viviendas o alojamientos protegidos en régimen general, régimen

especial o precio limitado con las siguientes características:

- Al menos un 55% de viviendas o alojamientos deberán tener un dormitorio, con una superficie aproximada de 45 m² útiles.
- Hasta un 40% de viviendas de dos dormitorios, con unos 60 m² útiles.
- Un máximo del 5% de viviendas de tres o cuatro dormitorios, de hasta 90 m² útiles.

Además, deberá reservarse, al menos, un 4% de viviendas o alojamientos adaptados para personas con discapacidad.

Por último, las ofertas se valorarán sobre un máximo de 100 puntos: 50 puntos correspondientes a criterios técnicos sujetos a juicio de valor; y los 50 restantes, correspondientes a criterios automáticos evaluables mediante fórmulas.

Dentro de los criterios técnicos, se valorará, en primer lugar, la propuesta arquitectónica a nivel de anteproyecto, con un máximo de 25 puntos; también se valorará la fase de explotación vinculada a la intervención social, educativa, cultural, deportiva y formativa, con un máximo de 20 puntos; y, por último, la fase de explotación de la concesión, con un máximo de 5 puntos.

En cuanto a los criterios automáticos, en primer lugar, se valorará el criterio económico, con un máximo de 15 puntos, otorgándose mayor puntuación a la oferta que proponga la mayor baja porcentual sobre el precio de alquiler, calculado sobre el 4,5 % del precio máximo de vivienda protegida vigente en el momento de la calificación definitiva. Las ofertas al alza serán rechazadas.

2/2

El segundo criterio automático es la eficiencia energética, con un máximo de 5 puntos; y en el tercero se valorará el mayor porcentaje de superficie útil destinada a estancias comunes cerradas (bibliotecas, aulas, gimnasio u otros, siempre que sean de uso libre y gratuito para los inquilinos y no tengan repercusión económica en el contrato de arrendamiento), con un máximo de 15 puntos.

Por último, el cuarto criterio automático es el relativo a la valoración de la inversión en equipamiento y mobiliario de las zonas comunes importe de inversión inicial comprometido para dotar y equipar esas estancias comunes cerradas), con un máximo de 15 puntos.

Las empresas interesadas en optar a esta licitación disponen de un plazo de 30 días naturales desde su publicación.