

**PROYECTO DE EQUIPAMIENTOS  
COLABORATIVOS DE PERSONAS SÉNIOR  
“COHABITA RIVAS”**



**BASES CONVOCATORIA  
CONCURSO ABIERTO**

## **1. OBJETO DEL CONCURSO.**

El Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, a través de la Empresa Municipal de la Vivienda, (EMV), a fin de cubrir la demanda de innovación social en materia de Soluciones Residenciales para Mayores, ofrece a los vecinos de ese colectivo una alternativa a las tradicionales residencias, mediante una fórmula basada en la convivencia, articulada mediante un modelo colaborativo auto gestionado, que promueve la Autonomía Personal y de atención a la dependencia mediante el Modelo de Atención Integral y Centrada en la Persona (MAICP).

## **2. ANTECEDENTES.**

El envejeciendo de la población es un reto de escala mundial, y se prevé que para 2050 la mayoría de los países del mundo tengan una pirámide poblacional con cerca de 1/3 de la población por encima de los 65 años. Este progreso objetivo se produce gracias a una mejora general de las condiciones de vida (salud, educación, seguridad), que genera una población mayor con una larga esperanza de vida, más sabiduría y capacitación, y con deseo de seguir con una vida activa, no institucionalizada ni estigmatizada.

Preveamos que en España se generará una enorme demanda de soluciones residenciales que permitan a los mayores desarrollar una vida con dignidad, lo que requerirá importantes inversiones económicas, sociales y de conocimiento e imaginación, capaces de generar esos entornos alternativos y necesarios. Las grandes inversiones económicas públicas no son esperables, y menos aún tras la crisis económica consecuencia de la Pandemia del Coronavirus.

Consciente de lo anterior, el Ayuntamiento de Rivas, ha decidido apoyar un modelo de colaboración Público-Privada para la implantación de Comunidades Sénior Cohousing (o Alojamientos Colaborativos para mayores), en el que serán los propios beneficiarios los que se comprometan a aportar la financiación de la construcción y mantenimiento de los edificios dotacionales y sus instalaciones, apoyados por créditos hipotecarios, y a realizar la gestión de la explotación.

Asimismo, los cesionarios se comprometerán a establecer en sus estatutos los requisitos que impidan la especulación durante toda la vida de la Comunidad, y que aseguren la prevalencia y continuidad del modelo colaborativo, frente al hecho material o inmobiliario asociado a estos proyectos. Las personas se acercan a este modelo, no porque necesiten una vivienda, sino para crear un entorno colaborativo, seguro y resiliente, en el que envejecer dignamente hasta el final, y en el que su mayor recurso socio-económico sea la ayuda mutua voluntaria, sustentada sobre la creación de vínculos significativos entre sus miembros, a través de la conexión empática en los valores esenciales universales que comparten los seres humanos.

La viabilidad del Modelo Sénior Cohousing con MAICP se basa en la creación de las mencionadas comunidades eco-colaborativas para auto gestionar la promoción y explotación de los equipamientos y los cuidados de la dependencia, así como la interrelación con el entorno social del municipio, la experiencia muestra que sus miembros requieren de una formación específica y del apoyo de profesionales facilitadores adecuados.

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, (en adelante EMV), entiende además que estas comunidades deben garantizar el correcto diseño y funcionamiento de la edificación, sobre criterios de sostenibilidad social, económica y medioambiental, pues albergará equipamientos sociales, en la parcela cedida en régimen de derecho de superficie por el Ayuntamiento.

Se hace imprescindible la selección mediante el presente concurso abierto de grupos de personas que se integren en Entidades o Asociaciones sin ánimo de lucro, que acrediten, en la medida que señala el presente documento, su preparación y capacidad, así como la asunción de los principios básicos del modelo que proponemos para desarrollar este proyecto colaborativo.

Por eso, el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, a través de la EMV, ha considerado oportuno para el interés general, convocar un Concurso Público Abierto que sirva para seleccionar las iniciativas vecinales adecuadas.

### **3. EMPLAZAMIENTOS DE LAS PARCELAS DOTACIONALES.**

El emplazamiento será en las Parcelas Dotacionales de uso genérico descritas en el Anexo N° I.

### **4. TIPO DE CONCURSO.**

Se convocará un concurso abierto para la selección de la Iniciativas vecinales, a través de Entidades o Asociaciones sin ánimo de lucro, en el que se puntuarán y seleccionarán los proyectos presentados y vinculados a Alojamientos colaborativos de Mayores con MAICP.

Conforme el artículo 179 de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2011, de 17 de julio, del suelo, "La administración de la Comunidad de Madrid y los municipios podrán constituir el derecho de superficie en terrenos de su propiedad o integrantes del Patrimonio Público con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social, equipamientos, así como otros usos de interés social, cuyo derecho corresponderá al superficiario".

Esta convocatoria de concurso para la selección de iniciativas que llevará a cabo el proyecto de construcción de viviendas para equipamientos colaborativos de personas mayores se puede considerar en uso por interés social, cubrirá la exigencia de concurrencia en la selección del beneficiario de la

constitución del derecho de superficie sobre los terrenos de titularidad municipal para llevar a cabo el proyecto.

Por ello, con posterioridad, y previa declaración de interés general del Pleno municipal, se realizará la adjudicación de la cesión de derecho de superficie sobre las parcelas, conforme a los artículos 93.1 y 137.4.c) de la Ley 23/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el plazo de dicha cesión de derecho de superficie es de 75 años, salvo modificación posterior de la normativa de aplicación.

Los proyectos seleccionados, deberán ser desarrollados posteriormente, mediante la metodología formativa y participativa que se describe en este documento, cumpliendo las fases en el orden propuesto.

## **5. ORGANIZACIÓN DEL CONCURSO.**

El concurso será organizado por la EMV, y deberá ser objeto de exposición pública las propuestas seleccionadas.

## **6. PARTICIPANTES.**

El concurso está dirigido a seleccionar entidades o asociaciones sin ánimo de lucro, que presenten Proyectos sociales vinculados a equipamientos colaborativos para personas Mayores con MAICP. Las mencionadas asociaciones deberán durante el proceso para ser adjudicatarias de la cesión del derecho de superficie, transformarse en cooperativas de servicios, que se subrogarán en los derechos y obligaciones adquiridos por las Asociaciones, por el procedimiento establecido en el presente documento.

Podrán participar todas las Asociaciones sin ánimo de lucro constituidas por personas mayores de 50 años, que cumplan los requisitos objeto del concurso.

Las Asociaciones que concurren al Concurso, deberán estar formalmente constituidas e inscritas en el Registro de Asociaciones de la Comunidad de Madrid, y deberá figurar en sus estatutos la promoción de alojamientos colaborativos de Mayores (Sénior Cohousing), con modelo MAICP, de atención integral y centrada en la persona para la promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia, con el objetivo de construir un alojamiento social, económica y medioambientalmente sostenible.

## **7. INSCRIPCIÓN DE PARTICIPANTES.**

### **7.1 PLAZO LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES**

El plazo de inscripción **será de 15 días hábiles**, a partir del siguiente al de la fecha de la correspondiente publicación en la web [www.emvrivas.com](http://www.emvrivas.com), de la convocatoria del presente concurso.

La inscripción se formalizará mediante solicitud dirigida a la EMV de la siguiente manera;

Se deberá presentar en el registro de la EMV, en horario de apertura del registro de lunes a viernes de 9 a 14:00 horas, hasta el último día de plazo en el que se cerrará la inscripción a todos los efectos o bien, a través, de la sede electrónica [www.emvrivas.com](http://www.emvrivas.com)

La solicitud deberá ir firmada por el Representante legal, con arreglo al modelo de instancia normalizada, debidamente cumplimentado acompañado con la *DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA (sobre nº 1)* y *DOCUMENTACION PARA VALORACIÓN (sobre nº 2)*.

### **7.2 DE ADMISIÓN Y SUBSANACIÓN**

Tras la comprobación del cumplimiento de los requisitos de la convocatoria (documentación administrativa sobre nº 1), en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles, la EMV formulará la lista de los admitidos y notificará a los no admitidos dicha circunstancia, con indicación de los motivos que en cada caso lo justifiquen, dándoles un plazo de tres (3) días naturales para subsanar las deficiencias, y publicándose el listado definitiva de admitidos, en los siguientes cinco (5) días hábiles, en la página [www.emvrivas.com](http://www.emvrivas.com).

## **8. DE DESARROLLO DE LAS PROPUESTAS DE PRESENTACIÓN.**

El plazo para el desarrollo de las propuestas se fija en **60 días hábiles desde la fecha de publicación del listado definitivo de admitidos.**

Las Propuestas habrán de presentarse en el registro de la EMV, en horario de apertura del registro de lunes a viernes de 9 a 14:00 horas, hasta el último día de plazo en el que se cerrará la inscripción a todos los efectos, o a través de la sede electrónica de la entidad [www.emvrivas.com](http://www.emvrivas.com)

También podrán presentarse por correo o mensajería. Para el envío por correo, las que sean entregadas dentro del plazo en la oficina de Correos serán admitidas siempre que tengan entrada en una terminal del Registro General del Organismo convocante dentro de los diez días naturales

siguientes a la finalización del plazo. Para envío por mensajería, se admitirán las que entren en la sede de la Secretaría del concurso antes de la finalización del plazo de entrega.

Finalizado este plazo, se levantará el acta de recepción en la que se consignará el número de propuestas recibidas y sus lemas.

## 8.1. INFORMACIÓN Y CONSULTAS DURANTE EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE PRESENTACION

Durante los primeros quince (15) días naturales desde la publicación del listado definitivo de admitidos, los concursantes admitidos podrán formular consultas por escrito y, en la medida de lo posible, a través del correo electrónico [administracion@emvrivas.com](mailto:administracion@emvrivas.com).

Las referidas consultas serán analizadas y contestadas y podrá recabar cuanto asesoramiento técnico considere oportuno. Las consideraciones que se deriven de estas consultas tendrán carácter de obligado cumplimiento para el convocante del concurso y serán comunicadas a todos los concursantes admitidos.

## 8.2 FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

- 1 EJEMPLAR en formato A-4 con los textos e imágenes que sean necesarios para ilustrar la documentación presentada o formato digital.
- PRESENTACIÓN ORAL. Los equipos seleccionados llevarán a cabo una presentación oral al Jurado, apoyada por una proyección en pantalla. El Jurado podrá hacer preguntas sobre la propuesta tanto al portavoz como a cualquier miembro del equipo. De cada equipo acudirán a la presentación un mínimo de 8 personas, coordinados por el presidente y asistidos si así lo requieren por los asesores facilitadores.

## 8.3 COMPOSICIÓN DEL JURADO.

El Jurado estará compuesto por los siguientes miembros:

### **Presidente:**

El Presidente de la entidad convocante o persona en quien delegue.

### **Vocales:**

Consejera/o Delegado de la EMV, o persona en quien delegue

Técnica/o de Servicios Sociales y Mayores.

Técnica/o Jurídico de la EMV

Arquitecto Técnico de la EMV

**Secretaria:**

Secretaria General de la Administración convocante, o persona en quien delegue.

**9. CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

Para la selección de propuestas, el Jurado tendrá en cuenta los criterios objetivos de valoración relacionados a continuación:

a) *Sobre nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA*, deberá de aportarse la siguiente documentación para estar admitido en el proceso de documentación de valoración sobre nº 2):

- Estatutos de la Entidad.
- En caso de Asociaciones, Inscripción de la Entidad y de los miembros de la Junta Directiva en el Registro correspondiente de la Comunidad de Madrid.
- En el caso de que se encuentre pendiente de inscripción, documento de presentación en el Registro debidamente sellado por el Organismo.
- Certificado del Acta de la Asamblea constituyente, en el que deberán figurar el nombre y DNI de los Miembros de la Junta Directiva de la Asociación, firmado por todos los Miembros de la Junta Directiva. DNI de todos los Miembros de la Junta Directiva.
- Certificado emitido por el secretario de la Asociación con el Vº Bº del presidente con la relación de los miembros de la Asociación, Nombre DNI especificando, si hubiera varios tipos, el tipo a la que pertenece, grado de dependencia en la fecha de presentación o discapacidad reconocida, en su caso, así como si su Unidad Residencial es individual o compartida.
- Certificado de aportaciones económicas en la fecha de presentación emitido por el tesorero con el Vº Bº del presidente
  - o Fotocopia del DNI de todos los Miembros, se acompañará declaración expresa haciendo constar por parte de todos y cada uno de los miembros de la Asociación participantes, de no estar incurso en causa de incapacidad por incompatibilidad para acudir al presente Concurso.
- Número de Miembros de la Asociación.
- Vinculación asociativa de manera fehaciente, a través, de actividades o actuaciones llevadas a cabo en el municipio de Rivas Vaciamadrid.

- Número de personas que accederán a una solución Residencial a través de la Asociación, con un grado de dependencia o discapacidad reconocida.
- Numero de U R compartidas.
- Aportación Económica global recibida hasta la fecha de solicitud, por la Asociación, por aportaciones de los Asociados, Donaciones, Subvenciones etc.

b) Sobre nº 2: *DOCUMENTACIÓN TÉCNICA (hasta un máximo de 100 puntos).*

*Descripción de la Propuesta Valores y Visión del Grupo:*

1. Justificación del cumplimiento de los fines objeto del concurso. Alojamientos Colaborativos. (30 puntos).
  - Conocimiento y Aceptación de las necesidades de la EMV. Integración en el Proyecto Social.
  - Descripción del Proyecto Social en relación con el punto anterior.
  - Descripción de la metodología empleada.
2. Capacidad Técnica y Criterio Social de los Facilitadores Designados. (10 puntos).
  - Acuerdo formalizado con ellos.
  - Capacidad técnica de los asesores facilitadores.
3. Viabilidad económica. (10 puntos).
4. Criterio Colaborativo. (5 puntos).
5. Criterio de Alojamientos para toda la vida. (5 puntos).
6. Proceso de desarrollo. (10 puntos).
7. Requisitos Mínimos de Solvencia y Adecuación a los fines del Concurso. Criterio Sostenibilidad Medioambiental. (10 puntos).
8. Plan de viabilidad económica de la Propuesta. (10 puntos).
9. Currículo y Experiencia en: (10 puntos).
  - Acompañamiento o facilitación de Comunidades Colaborativas
  - Proyectos de Urbanismo Social
  - Proyectos de Arquitectura llevados a cabo de forma participativa por Comunidades
  - Proyectos de Energías Renovables
  - Gestión de Proyectos
  - Cuidados bajo el modelo MAIC

Se rechazarán las propuestas que no alcancen un mínimo de 50 puntos en la documentación técnica.

La valoración deberá ser motivada adecuadamente en las actas que recojan el fallo.

## **10. ORDEN DE PRIORIDAD DE ELECCIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CESIÓN DE SUELO.**

El orden de prioridad de la elección de los suelos será mediante la puntuación obtenida. Esta prelación tiene relevancia a efectos de adquisición de orden de cesión del derecho de superficie de entre las parcelas objeto del concurso, siempre que se apruebe el interés social del proyecto presentado.

## **11. DERECHOS DE PROPIEDAD.**

Los solicitantes conservarán su propiedad intelectual de los trabajos presentados, no pudiendo ninguno de ellos, ser empleados para otros fines que no sea este proyecto.

Los solicitantes cederán exclusivamente a efectos de promoción y publicidad a la EMV, los derechos de explotación.

En atención a los derechos de propiedad, no podrán ser modificados ni cedidos sin el consentimiento expreso de los mismos.

## **12. CAUSAS DE EXCLUSIÓN.**

Será excluida del Concurso cualquier propuesta en la que concurra alguna de las siguientes circunstancias, según resolución inapelable del Jurado:

- Entrega de la documentación fuera de plazo.
- Incumplimiento de alguna de las bases del presente documento.
- Presentar contradicciones esenciales, inexactitudes incomprensibles.
- No ajuste de forma estricta a las normas de presentación.
- Intentar influir en la decisión del Jurado a través de cualquier medio.
- No haber alcanzado el mínimo de puntuación



### **13. EXPOSICIÓN.**

Una vez resuelto el Concurso, todos los trabajos presentados y admitidos podrán ser expuestos al público y retenidos a tal fin hasta la finalización de la exposición. Dicha exposición será anunciada a todos los participantes.

También será objeto de la publicación la resolución en que se haga constar el orden de prelación para la cesión del derecho de superficie.

En Rivas Vaciamadrid, 9 de julio de 2021

Fdo.: Pilar Gabina Alonso García  
Consejera Delegada  
Empresa Municipal de la Vivienda  
De Rivas Vaciamadrid, S.A.



### **ANEXO I PARCELAS.**

- CL PRINCESA WALLADA, 3
- CL GUILLERMINA MEDRANO, 51
- CL GUILLERMINA MEDRANO, 53



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**

CL PRINCESA WALLADA, LA 3

28523 RIVAS-VACIAMADRID [MADRID]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

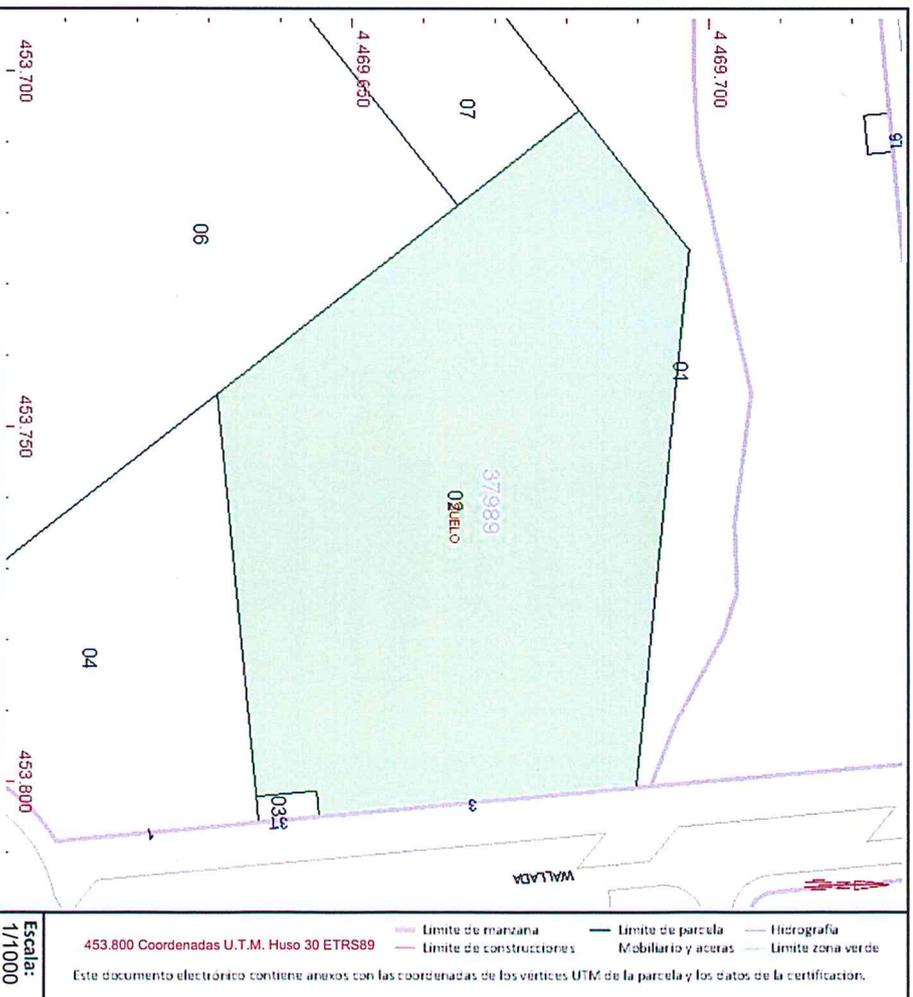
Referencia catastral: 3798902VK5639N0001WK

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 4.797 m2

**Participación del Inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**

CL GUILLERMINA MEDRANO 53  
28523 RIVAS-VACIAMADRID [MADRID]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

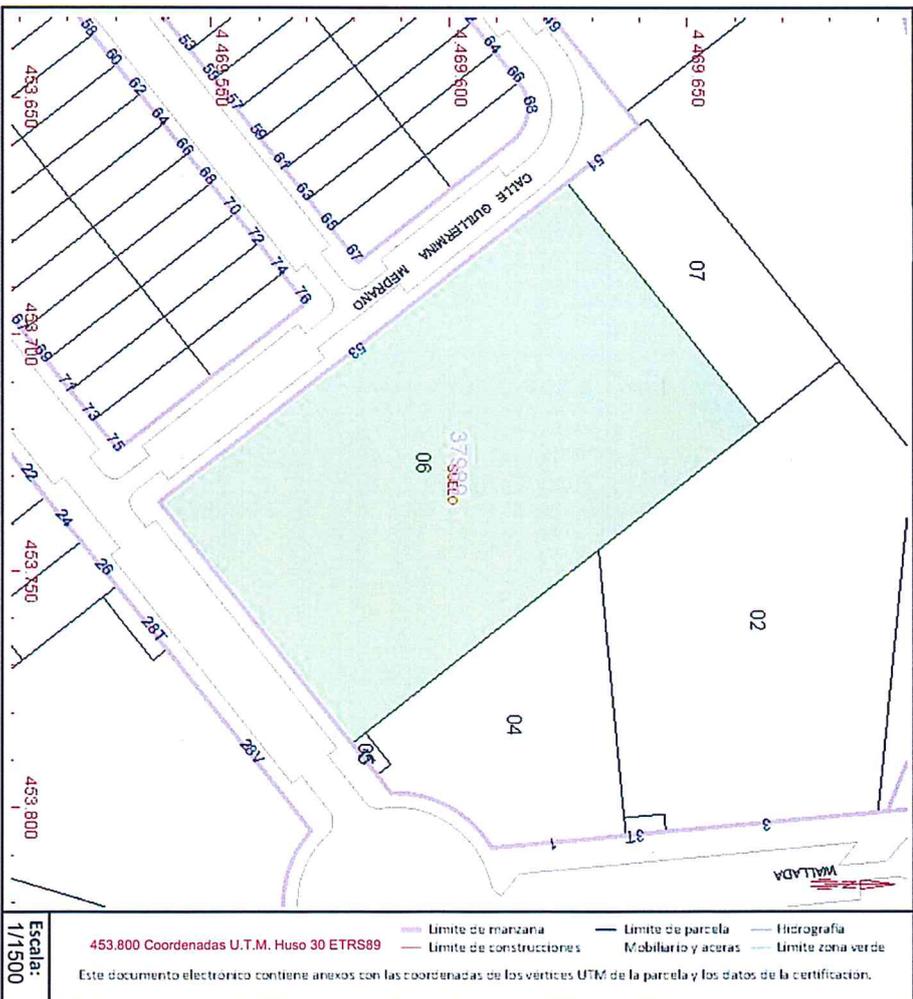
Referencia catastral: 3798906VK5639N0001GK

**PARCELA**

Superficie gráfica: 7.067 m<sup>2</sup>

Participación del Inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 6 de Julio de 2021



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

CL GUILLERMINA MEDRANO 51

28523 RIVAS-VACIAMADRID [MADRID]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

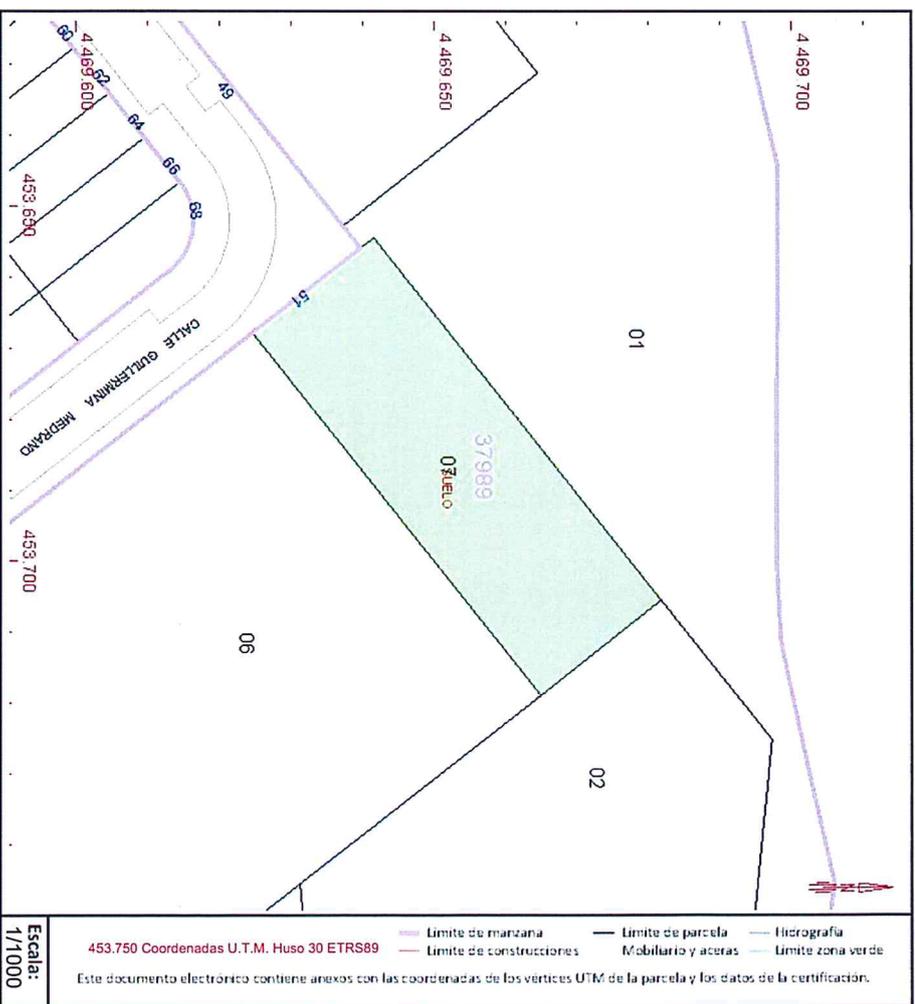
Referencia catastral: 3798907VK5639N0001QK

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.400 m<sup>2</sup>

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"