

"ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA INSPECCION DEL ESTADO ACTUAL, PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS, EMISION DE INFORMES Y ANTEPROYECTOS DE ACCESIBILIDAD, DE CINCO EDIFICIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID"

Nº expte: A/SER-018311/2019

JUSTIFICACION DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS

De conformidad con el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el expediente de tramitación de los contratos de servicios habrá de justificarse adecuadamente la insuficiencia de medios por parte de la Administración para hacer frente a la ejecución del mismo, siendo esta justificación el objeto del presente informe.

A tenor de lo estipulado en el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en el artículo 168 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, es un deber del propietario de las construcciones y edificaciones el conservarlas en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes.

Dentro de las competencias de las diferentes Administraciones Públicas están las de remover los obstáculos que impidan o dificulten la accesibilidad en todas sus vertientes.

Cada una de ellas, Estado, Comunidades Autónomas y Ayuntamientos, en desarrollo de estos mandatos constitucionales tiene la potestad de elaborar normativa que garantice la consecución de dichos objetivos.

En la Comunidad de Madrid se aplica el Reglamento de 2007 que desarrolla la Ley de promoción de la accesibilidad y de supresión de barreras, 8/93.

El objeto de la presente Ley es garantizar la accesibilidad y el uso de los bienes y servicios a todas aquellas personas que, por una u otra razón, de forma permanente o transitoria, se encuentren en una situación de limitación o movilidad reducida, así como promover la existencia y utilización de ayudas de carácter técnico adecuadas para mejorar la calidad de vida de dichas personas.

En el caso de las viviendas, se podría concretar en lo siguiente:

- Adaptación de zonas comunes en edificios en los que la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid sea propietaria de la totalidad del edificio. En estas zonas se controlarán los accesos y los recorridos desde la entrada al edificio hasta cada una de las viviendas existentes.
- Adaptación de viviendas en planta baja en edificios en los que la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid sea propietaria de la totalidad del edificio, desarrollando proyectos que contemplen la eliminación de barreras desde el acceso cada vivienda, con especial cumplimiento de la Normativa Vigente.
- La adaptación de viviendas podrá extenderse a viviendas en altura cuando el edificio disponga de ascensor, y éste reúna las condiciones mínimas de accesibilidad para personas con discapacidad o pueda adaptarse para llegar a alcanzarlas.

Se propone actuar en los primeros cinco edificios de los 34 que ahora se disponen con menos de 10 años de antigüedad y propiedad al 100% de la Agencia de la Vivienda Social.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **120388035905827085252**



Comunidad de Madrid

Los trabajos a realizar para garantizar el cumplimiento de los deberes mencionados incluyen la inspección individualizada a todos y cada uno de los inmuebles objeto del contrato, tanto por sus accesos exteriores como por su interior, de las circulaciones y de las barreras arquitectónicas que se encuentren en cada una de estas promociones, previa gestión de la localización y citación con los usuarios del inmueble, debiéndose emitir el correspondiente informe del estado actual y de su accesibilidad, así como realizar las propuestas de las medidas correctoras necesarias para mejorar la accesibilidad, finalizando con la emisión del correspondiente Anteproyecto, con el contenido y formato requerido.

Las tareas a desarrollar hacen imprescindible que el personal encargado de la ejecución del contrato reúna la cualificación específica que figura en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Por ello, y atendiendo a razones de eficiencia técnica y organizativa, se propone su contratación con una asistencia técnica externa. En este momento la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, no dispone de medios y personal propio suficientes para la prestación del servicio objeto de este contrato en las fechas en las que es necesario realizar las inspecciones propuestas y emitir y gestionar toda la documentación derivada de las mismas, y no se considera posible la incorporación de personal funcionario por los motivos siguientes:

- a. Dilataría mucho la ejecución del mismo y, como consecuencia, el cumplimiento de los deberes de conservación y su justificación ante otras administraciones.
- b. Los criterios de selección de funcionarios interinos se encuentran tasados y no permiten filtros según la experiencia laboral de los candidatos.
- c. El personal interino se encuentra asignado a diferentes programas y el objeto de este contrato no entra dentro de las funciones asignadas a estos.

Madrid, a la fecha de la firma
El Director del Área Económica y de Promoción y Rehabilitación

Fdo. José Antonio Riber Herráez



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **120388035905827085252**