

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO “MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL REGISTRO DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN MUNICIPAL DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS”

ANTECEDENTES

La **Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid** (en adelante la **Agencia**), según se establece en la *Ley 7/2005, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas*, modificada parcialmente por la *Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas* (B.O.C.M. núm. 311, de 31 de diciembre de 2015), y posteriormente por el *Artículo 26 de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid* (B.O.C.M. núm. 304, de 22 de diciembre de 2022), se configura como ente público de los previstos en el *Artículo 6 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid*, con personalidad jurídica propia, plena capacidad jurídica y de obrar y autonomía de gestión, que tiene por objeto la definición, planificación y ejecución de proyectos y servicios relacionados con tecnologías de la información, comunicaciones electrónicas y ciberseguridad, garantizando la interoperabilidad, escalabilidad, compatibilidad, suministro e intercambio de información.

Entre las competencias que, conforme al *Artículo 10-Tres-2, de la Ley 7/2005*, se atribuyen a la Agencia para el cumplimiento de sus objetivos se recoge la siguiente: *d) La adquisición, el diseño, desarrollo, implantación, mantenimiento, gestión y evolución de la infraestructura tecnológica, sistemas de información y de comunicaciones electrónicas y seguridad de la información de titularidad de la Agencia, así como la ejecución de las actuaciones para su consolidación y racionalización, incluyéndose en particular el puesto de trabajo, las infraestructuras de almacenamiento, los centros de procesos de datos, incluido el uso de nubes públicas y privadas de la Comunidad de Madrid y el archivo electrónico único de los expedientes y documentos electrónicos.*

La Comunidad de Madrid aprobó el *Decreto 103/2016 de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid y se crea el Registro Integrado Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid*. Asociado a este decreto se aprobó un procedimiento administrativo para presentar en los ayuntamientos el Informe de Evaluación de los Edificios (IEE), y para su posterior inscripción en el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.

El Informe de Evaluación de los Edificios es un documento técnico en el que se acredita la situación en la que se encuentran los edificios, en relación con su estado general de conservación, con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal y con su grado de eficiencia energética. Están obligados a disponer del IEE los propietarios únicos de edificios, las comunidades de propietarios y las agrupaciones de comunidades de propietarios.

Para poder cumplir con los requisitos de dicho decreto y del procedimiento administrativo asociado, resultó necesario el disponer de un sistema para el Registro Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid y del sistema para la Gestión Municipal de Informes de Evaluación de los Edificio, por lo que se procedió a la contratación de los servicios de hosting y mantenimiento de las aplicaciones informáticas web denominadas REGITE y REMITE.

Ante la necesidad de garantizar la cobertura de las necesidades descritas, mediante **Resolución núm. 99/2020, de 19 de febrero, de la Consejera-Delegada de la Agencia**, se adjudicó por procedimiento negociado sin publicidad, el contrato de servicios denominado “**MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL REGISTRO DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN MUNICIPAL DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS**” (Exp. Núm.: ECON/000304/2019), al **INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE CASTILLA Y LEÓN**, con NIF: G-09287012, por un plazo de ejecución de

veinticuatro meses (de 1 de marzo de 2020 a 28 de febrero 2022), y por importe máximo de **39.941,91 euros, IVA incluido**, según el siguiente desglose:

| | Año 2020 | Año 2021 | Año 2022 | Total |
|------------------------------|-------------|-------------|------------|-------------|
| Base Imponible | 12.378,69 € | 16.504,92 € | 4.126,23 € | 33.009,84 € |
| IVA (21%) | 2.599,53 € | 3.466,03 € | 866,51 € | 6.932,07 € |
| Importe Total (IVA Incluido) | 14.978,22 € | 19.970,95 € | 4.992,74 € | 39.941,91 € |

Mediante **Resolución Núm. 310/2021**, de 14 de julio, de la Consejera-Delegada de la Agencia, se aprobó la **modificación** del contrato, como consecuencia de la publicación y entrada en vigor del Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, con un plazo de ejecución de **cuatro meses** (de 28 de julio a 27 de noviembre de 2021), y por importe máximo de **16.262,40 euros, IVA incluido**, según el siguiente desglose:

| | Año 2021 |
|------------------------------|-------------|
| Base Imponible | 13.440,00 € |
| 21% IVA | 2.822,40 € |
| Importe Total (IVA incluido) | 16.262,40 € |

Mediante **Resolución Núm. 68/2022**, de 11 de febrero, de la Consejera-Delegada de la Agencia se aprobó la **prórroga** del contrato, con un plazo de ejecución **veinticuatro meses** (de 1 de marzo de 2022 y 29 de febrero de 2024), y por importe máximo de **39.941,91 euros, IVA incluido**, según el siguiente desglose:

| | Año 2022 | Año 2023 | Año 2024 | Total |
|------------------------------|-------------|-------------|------------|-------------|
| Base Imponible | 12.378,69 € | 16.504,92 € | 4.126,23 € | 33.009,84 € |
| IVA (21%) | 2.599,53 € | 3.466,03 € | 866,51 € | 6.932,07 € |
| Importe Total (IVA Incluido) | 14.978,22 € | 19.970,95 € | 4.992,74 € | 39.941,91 € |

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE MODIFICACIÓN

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de mantenimiento del Sistema para el Registro Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid y del Sistema para la Gestión Municipal de Informes de Evaluación de los Edificios, incluyendo el servicio de hosting y mantenimiento de los servidores, necesarios para su correcto funcionamiento.

Dentro de los servicios objeto del contrato se encuentra el servicio de **mantenimiento por evolución funcional** en los términos siguientes (*Apartado 4.4 del Pliego de Prescripciones Técnicas*):

“Mantenimiento perfectivo y pequeño evolutivo que se requiera para un mejor tratamiento de la información y de necesidades normativas solicitadas.

En este sentido, se destaca la necesidad de completar la integración del sistema con los programas de gestión municipal propios de cada ayuntamiento de la Comunidad de Madrid.”

Actualmente, y a petición de los responsables de la **Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid**, ha surgido necesidad de adaptación del sistema para poder dar cobertura a todos los requisitos que se exigen en la normativa sobre registro IEE de la comunidad de Madrid, *Artículo 9 del Decreto 103/2016 de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid y se crea el Registro Integrado Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.*

El cumplimiento de la normativa arriba indicada lleva aparejado la necesidad de adjuntar al registro IEE los siguientes ficheros:

1. Los propietarios o sus representantes legales deberán presentar en el Ayuntamiento correspondiente la siguiente documentación:
 - a) Archivo informático tipo referenciacastral.iee, generado por la aplicación informática descrita en el artículo 4.3 del referido Decreto.
 - b) Archivo informático tipo referenciacastral.pdf, con idéntico contenido que el anterior y generado por la misma aplicación informática, que deberá estar firmado por técnico competente y por el propietario o su representante legal.
 - c) Archivo informático tipo referenciacastralDR.pdf que contenga la declaración responsable descrita en el artículo 6.2 del referido Decreto, firmada por el mismo técnico competente.
2. Los Ayuntamientos, en el plazo de tres meses a contar desde la recepción completa del Informe de Evaluación de los Edificios y documentación adjunta, deberán comunicar el mismo a la Dirección General competente en materia de arquitectura y vivienda, para su inscripción en el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid. Dicha comunicación se llevará a cabo por vía telemática, mediante la aplicación informática a la que se accede desde la página web institucional de la Comunidad de Madrid, www.madrid.org, adjuntando los archivos electrónicos descritos en el apartado 1.

En la actualidad, y desde la entrada en vigor de la citada normativa, se está realizando el envío y almacenamiento de los archivos "referenciacastral.pdf" y "referenciacastralDR.pdf" así como de la información contenida en el archivo "referenciacastral.iee" mediante envíos por servicios web ya informatizados, y almacenando los ficheros a través del portal <http://www.riecm.es/portal> de manera individual.

Existe sin embargo una casuística nueva que se ha producido en los últimos meses, debido a la gran cantidad de subvenciones que tienen su origen en los Fondos Next Generation en el contexto de la gestión del Ayuntamiento de Madrid.

Como consecuencia, el volumen de inspecciones generado para dicho ayuntamiento ha sido tan elevado que hacen necesario un desarrollo adicional que permita recepcionar y almacenar los archivos de forma telemática (no de manera individual como hasta ahora se hace por el portal).

El desarrollo que se precisa es para dar la opción de remitir a través de servicios web el fichero "referenciacastral.iee" con cada envío telemático, sin necesidad de adjuntarlo por el portal.

Las tareas y presupuesto acordado para el desarrollo necesario serían las siguientes:

| Tareas | Esfuerzo en horas | Importe (IVA no incluido) |
|--|-------------------|---------------------------|
| Ampliar el API para el envío de inspecciones a RIEECM posibilitando el envío del archivo.iee. Documentar en el manual del api la forma de enviar este nuevo dato. Incluir en RIEECM el almacenamiento y la posibilidad de descargar el archivo.iee enviado a través del API. Actualizar el manual de usuario para explicar estos nuevos datos. Estos desarrollos se deben publicar primero en el entorno de test del api para su verificación, y luego en los 2 entornos disponibles (pruebas y producción). | 100 horas | 2.650 € |

Por todo lo cual, se entiende justificada la necesidad de modificación del contrato, y al no estar contemplada causa de modificación alguna en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el mismo, la necesidad de modificación expuesta se justifica entre las **condiciones de modificación no previstas** reconocidas en el *Artículo 205.2.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)*, conforme a la siguiente argumentación:

- Como se ha justificado en párrafos anteriores, la necesidad de modificación surge de una **circunstancia sobrevenida que no fue posible prever** en fase de definición del contrato, ya que se produjo en fecha posterior a la preparación de este.

En concreto, la circunstancia sobrevenida ha surgido durante este año 2023 al haberse realizado un número muy elevado de inspecciones de edificios en el Ayuntamiento de Madrid, producidas tras el gran incremento de subvenciones gestionadas al amparo de los fondos europeos Next Generation. Esta circunstancia dificulta enormemente el envío del fichero de inspección referenciacastral.tee a través del portal <http://www.riecm.es/portal>.

Se responde así a la condición recogida en el *Artículo 205 Apartado 2 b) 1º*.

- Se confirma el **cumplimiento de la condición presupuestaria** establecida en el *Artículo 205 Apartado 2 b) 2º*, ya que la modificación no altera la naturaleza global del contrato, debido a que el desarrollo propuesto supone la adaptación del servicio Web ya en uso, y construido al inicio de este contrato en cumplimiento del decreto mencionado anteriormente.
- Se confirma también el **cumplimiento de la condición presupuestaria** establecida en el *Artículo 205 Apartado 2 b) 3º*, según el cual **la modificación no debe alterar su cuantía en una cantidad superior al 50% del precio inicial, IVA excluido**, ya que la modificación que se propone supone un 8,02% del precio inicial, IVA excluido. Teniendo en cuenta que la anterior modificación acordada en este contrato por causas no previstas supuso un 40,71%, la suma de ambas no excede del 50% del importe del contrato.

Por todo lo expuesto anteriormente, se considera suficientemente justificada la modificación del contrato propuesta, y se requiere la iniciación de los trámites pertinentes para modificar el contrato en los términos que se indican a continuación.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El plazo de ejecución para la modificación del contrato será, como máximo, de **UN MES**, contado a partir del día siguiente a la formalización del contrato.

IMPORTE DE LA MODIFICACIÓN

El importe de la modificación asciende a **TRES MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (3.206,50 €)**, IVA incluido, según el siguiente desglose:

| | Año 2024 |
|------------------------------|------------|
| Base Imponible | 2.650,00 € |
| 21% IVA | 556,50 € |
| Importe Total (IVA incluido) | 3.206,50 € |

FORMA DE PAGO DE LA MODIFICACIÓN

El pago se efectuará en los términos indicados en la Cláusula 2ª de contrato suscrito con fecha 24 de febrero de 2020.

El importe de la modificación se incluirá en la factura correspondiente al trimestre en que finalicen y se certifiquen los trabajos objeto de la misma.

La Directora de los Sistemas de Información Sectoriales de MD
Firmado digitalmente por: PUEBLA RUBIO ANA MARIA
Fecha: 2023.12.14 02:54

Fdo.: Ana María Puebla Rubio