



PROPUESTA DE RESOLUCION DE CONTRATO

EXPEDIENTE Nº: **A/SER-022770/2020**

TÍTULO: ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA INSPECCION DEL ESTADO ACTUAL, PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS, EMISION DE INFORMES Y ANTEPROYECTOS, PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE ACTUACIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN SEIS EDIFICIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

ADJUDICATARIO: UTE ENERGIEHAUS ARQUITECTOS DISEÑO Y FORMACION DE EDIFICIOS PASIVOS, STAD42 ESPACIO TECNICO Y D-FINE, ESTRATEGIAS PARA LA SOSTENIBILIDAD

Con objeto de iniciar las actuaciones para la mejora de la eficiencia energética de los inmuebles que constituyen su patrimonio, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid licitó el contrato de servicios denominado *"Asistencia técnica para la inspección del estado actual, propuesta de medidas correctoras, emisión de informes y anteproyectos, proyectos básicos y de ejecución y dirección facultativa de actuaciones de eficiencia energética en seis edificios del patrimonio inmobiliario de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid"* (expediente A/SER-022770/2020), que fue adjudicado a la UTE ENERGIEHAUS ARQUITECTOS DISEÑO Y FORMACION DE EDIFICIOS PASIVOS, STAD42 ESPACIO TECNICO Y D-FINE, ESTRATEGIAS PARA LA SOSTENIBILIDAD (CIF U05404694) mediante contrato formalizado con fecha 18 de noviembre de 2021, por un importe de 700.136,05 € (847.164,62 € incluido IVA) y plazo de ejecución de 29 meses, plazo que fue ampliado posteriormente hasta 31 meses mediante resolución del director-gerente de fecha 23/12/2021.

El objeto del contrato es la realización de los trabajos de asistencia técnica para la inspección del estado actual y elaboración de un plan de rehabilitación energética de diversos edificios del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social, incluyendo la emisión de informes y anteproyectos, redacción de proyectos básicos y de ejecución de las obras correspondientes y dirección facultativa de las mismas (dirección de obra y dirección de ejecución de obra), así como la monitorización posterior de las actuaciones realizadas. Las cláusulas que rigen la ejecución del contrato preveían la realización de una auditoria energética en ocho promociones concretas relacionadas en los pliegos que determinase las medidas adecuadas para mejorar su eficiencia energética y que serían recogidas en los correspondientes anteproyectos, eligiéndose posteriormente seis promociones en las que llevar a cabo dichas medidas, mediante la redacción de los proyectos necesarios y la ejecución de las obras, y efectuándose un control posterior de los resultados obtenidos.

De acuerdo con la planificación de los trabajos prevista, el contratista procedió al desarrollo de las fases 1, 2 y 3 establecidas en los pliegos, realizando los estudios previos de las ocho promociones definidas en ellos (entregados con fecha 23/03/2022), el diagnóstico y estimación de recursos (entregados con fecha 15/06/2022) y redactando los correspondientes anteproyectos de las ocho actuaciones (entregados con fecha 15/06/2022).



La Subdirección General de Proyectos y Obras de la Agencia procedió entonces a seleccionar las seis promociones que serían objeto de la segunda etapa de los trabajos, todo ello conforme a la programación establecida en el contrato, seleccionándose las de C/ Tía Javiera, 17-29 (Fuenlabrada); C/ Almería, 26-34; C/ Torremolinos, 4 y C/ San Javier, 1-13 (Arroyomolinos); Carretera de Villalba, 18-20 (Galapagar); C/ Marcelina, 2 (Madrid); C/ Timanfaya, 2-28 (Madrid) y C/ Alfonso VI, 7 - C/ Carlos I, 10 (Pinto). En consecuencia el contratista procedió al desarrollo de la fase 4 de los trabajos contratados, redactando los correspondientes proyectos básicos (que fueron entregados con fecha 19/10/2022) y proyectos de ejecución (entregados con fecha 10/02/2023), los cuales fueron aprobados por las resoluciones nº 866 a 871/2023 del Director- Gerente de la Agencia, todas ellas de fecha 08/03/2023.

Con posterioridad a la adjudicación del contrato de asistencia técnica se produjo la convocatoria de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (*Next Generation*) promovido por la Unión Europea, y regulados por el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, particularmente el "*Programa 3 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio*", que permitía optar a ayudas económicas para la mejora de la eficiencia energética. Este programa se implementó en la Comunidad de Madrid mediante Orden 1429/2022, de 27 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se convocaron las correspondientes subvenciones en materia de rehabilitación residencial, modificada posteriormente mediante *Orden 49/2023, de 27 de enero*, por la que se adaptaba la Orden vigente a los cambios introducidos por el Real Decreto 903/2022, que modificaba el Real Decreto 853/2021.

La obtención de estas ayudas quedaba condicionada al cumplimiento de parámetros de eficiencia energética que difieren de los establecidos tanto en el régimen previsto en la Orden de 20 de marzo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se establecieron las bases reguladoras para la concesión de las ayudas al fomento de la mejora de la eficiencia energética, como en la iniciativa SFSB (*Financiación Inteligente para Edificios Inteligentes*) promovida conjuntamente por el Banco Europeo de Inversiones y la Comisión Europea y dirigida a apoyar inversiones de eficiencia energética en los edificios, normativa en la que se basaban tanto el Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato de asistencia técnica como los proyectos aprobados.

Consecuentemente la Agencia procedió a la Modificación del contrato de servicios para incluir como nuevas prestaciones los trabajos necesarios para llevar a cabo la modificación de los proyectos de ejecución que permitieran la obtención de las ayudas previstas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (*Next Generation*) así como la ejecución de las propias obras mediante el "*Acuerdo Marco para la contratación por lotes correspondiente a las obras de reforma, reparación y rehabilitación en inmuebles titularidad o incorporados al inventario de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid así como de las de nueva adquisición que se integrarán en el patrimonio de la AVS*" (*suscrito para tal fin por la Agencia con la UTE OBRAS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL*), obras que se prolongarían hasta el 30 de noviembre de 2025, dentro del plazo exigido por el Programa 3, todo ello con un incremento del precio del contrato de asistencia técnica de 231.905,48 € (280.605,63 € i/IVA) y un aumento del plazo de ejecución hasta un total de 60 meses. La modificación preveía que las obras se ejecutarían entre agosto de 2024 y noviembre de 2025. El contrato de servicios quedó modificado por resolución nº 2336/2024, de fecha 10/06/2024, y fue notificado al contratista con fecha 04/07/2024.



De acuerdo con el programa establecido en la Modificación del contrato de asistencia técnica y las indicaciones del Área de Obras, la UTE ENERGIEHAUS ARQUITECTOS DISEÑO Y FORMACION DE EDIFICIOS PASIVOS, STAD42 ESPACIO TECNICO Y D-FINE, ESTRATEGIAS PARA LA SOSTENIBILIDAD procedió a la adaptación de los proyectos de ejecución de Fuenlabrada, Arroyomolinos y Pinto, entregándolos con fechas 19/08/2024, 5/09/2024 y 4/10/2024, respectivamente.

Una vez analizados por el Área de Obras e introducidas las correcciones requeridas, que incluyeron la formulación de numerosos precios nuevos no previstos en el *Acuerdo Marco* que, tras reiteradas discrepancias con la empresa adjudicataria del mismo fueron acordados con fecha 05/12/2024, los proyectos de ejecución fueron aprobados por el Área de Obras con fecha 11/12/2024 y aportados a los correspondientes expedientes de solicitud de ayudas ya iniciados en la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

Sin embargo, el presupuesto de la Agencia para 2025 no incluye disponibilidad económica para la ejecución de las obras de mejora de la eficiencia energética proyectadas en ninguna de las promociones, ni consta que vaya a producirse una modificación presupuestaria que permita la contratación de las obras en un plazo que, a su vez, permita su ejecución dentro del plazo máximo establecido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que exigiría su finalización antes del 30/06/2026.

En consecuencia, al no ejecutarse las obras proyectadas carecen de objeto los servicios de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y emisión del Informe Final del proyecto energético que forman parte del contrato suscrito con la UTE ENERGIEHAUS ARQUITECTOS DISEÑO Y FORMACION DE EDIFICIOS PASIVOS, STAD42 ESPACIO TECNICO Y D-FINE, ESTRATEGIAS PARA LA SOSTENIBILIDAD.

El Art. 313.1.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece que *"son causas de resolución de los contratos de servicios, además de las generales, (...) b) El desistimiento una vez iniciada la prestación del servicio o la suspensión del contrato por plazo superior a ocho meses acordada por el órgano de contratación, salvo que en el pliego se señale otro menor."*

Por tanto, resulta procedente la resolución de oficio de este contrato de asistencia técnica por desistimiento de la Agencia en su continuación, una vez iniciada la prestación del servicio, con arreglo a lo establecido en el Art. 313.1.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no concurriendo ninguna otra causa de resolución que pudiera ser imputable al contratista.

Por lo que respecta a lo establecido en el citado artículo, apartado 2º, todos los servicios incluidos tanto en el contrato como en su posterior modificación (estudios previos, diagnóstico y estimación de consumos, anteproyectos, proyectos básicos y de ejecución, modificación de los proyectos de Fuenlabrada, Arroyomolinos y Pinto y elaboración de certificados de eficiencia energética) han sido recibidos por la Agencia y abonados con arreglo a las condiciones establecidas para el pago de los mismos tanto en el contrato inicial como en su Modificación aprobada con fecha 10/06/2024.

Finalmente, con arreglo a lo establecido en el apartado 3º del mismo artículo, la resolución propuesta tendrá como efecto principal que *"(...) el contratista tendrá derecho a percibir, por todos los conceptos, el 6 por ciento del precio de adjudicación del contrato de los servicios dejados de prestar en concepto de beneficio industrial, IVA excluido, entendiéndose por servicios dejados de prestar los que resulten de la diferencia entre los reflejados en el contrato primitivo y sus modificaciones aprobadas, y los que hasta la fecha de notificación del*



desistimiento o de la suspensión se hubieran prestado". A estos efectos, los "servicios dejados de prestar" son los de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra e Informe final correspondientes a las obras de Fuenlabrada, Arroyomolinos y Pinto, siendo 339.604,65 euros el precio de adjudicación conjunto de los mismos, de acuerdo con la Modificación del Contrato aprobada con fecha 10/06/2024, por lo que la cantidad a la que se hace referencia en el apartado 3º del precitado artículo 313.1.b) sería de 20.376,28 € (VEINTE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS euros con VEINTIOCHO céntimos)

En Madrid, a la fecha de la firma,

EL JEFE DEL AREA DE OBRAS

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
PROYECTOS Y OBRAS

Fdo.: Andrés Brea Rivero

Fdo.: Tomás Usán Más

LA DIRECTORA DE AREA DE
PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Fdo.: Susana Mozo Alegre



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963208570016742858193**