

“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, DE SEIS EDIFICIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

Nº expte: A/SER-022770/20

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.

La Directiva de la Unión Europea, 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética, establece que el sector público debe desempeñar un papel ejemplarizante y le impone una serie de obligaciones, entre las que se encuentran entre otras:

- Se establece que la Administración Central deberá renovar anualmente el 3% de la superficie total de sus edificios para que alcancen los requisitos de eficiencia energética vigentes. Además, anima a las Administraciones regionales y locales a hacer lo mismo.
- Se exige a la Administración Central que los edificios que adquiera o arriende tengan elevada eficiencia energética y se anima a las Administraciones regionales y locales a hacer lo mismo.

Por otra parte, la Directiva 2010/31/UE, sobre eficiencia energética, establece que después del 31 de diciembre de 2018 los edificios nuevos, que estén ocupados y sean propiedad de administraciones públicas deben ser edificios de consumo energético casi nulo.

Así el Gobierno de la Comunidad de Madrid considera que debe tomar la iniciativa en este sentido, llevando a cabo medidas de mejora de la eficiencia energética en sus edificios, tanto para conseguir reducir sus consumos energéticos como por el valor ejemplarizante de estas actuaciones.

Esto se recoge en el Plan Estratégico de Innovación y Modernización (PEIM) de la Gestión Pública de la Comunidad de Madrid 2016-2019, como acuerdo de legislatura y en el Plan Energético de la Comunidad de Madrid-Horizonte 2020.

La Comunidad de Madrid se obliga, a través de este Plan a llevar a cabo una serie de medidas para la mejora de la eficiencia energética de sus edificios propios y conseguir los objetivos marcados.

Para cumplir este objetivo se propone comenzar con un proyecto piloto que incluya una Auditoría de la situación existente en edificios que son propiedad al 100% de la Agencia de la Vivienda Social y una propuesta de las medidas necesarias de cara a la reducción del consumo energético y a la mejora del aislamiento, plasmada en la redacción de los proyectos necesarios y la dirección facultativa de las obras resultantes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **101934171744383612018**

Por ello, se selecciona un mínimo de 6 Promociones, que sean al 100% propiedad de la Agencia de Vivienda Social, y que, previsiblemente, no estén adaptadas a la consecución de un consumo energético reducido, a modo de experiencia piloto.

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 su envolvente exterior como por su interior, previa gestión de la localización y citación con los usuarios del inmueble, debiéndose emitir el correspondiente informe del estado actual y de su consumo energético, para lo que se dispondrán los elementos necesarios y se gestionará de forma electrónica los consumos, realizando las propuestas de las medidas correctoras necesarias para mejorar este consumo, redactando los anteproyectos necesarios, así como los proyectos básicos y de ejecución y finalizando con la dirección facultativa de las obras necesarias.

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 técnico 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, redactar los anteproyectos y proyectos, así como la dirección facultativa de las obras, 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 anteriormente indicados y su justificación ante otros organismos.
- 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

La Directora del Área Económica y de Promoción y Rehabilitación



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **101934171744383612018**