

**“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**

**INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO E IMPROCEDENCIA DE SU DIVISIÓN EN LOTES**

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se exponen a continuación las necesidades que se tratan de satisfacer, así como las características y el importe de las prestaciones objeto del contrato de referencia:

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.

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **094563073699423763904**

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.

El importe total de las prestaciones a contratar es de:

AÑO	Base Imponible	IVA total 21 %	TOTAL
2020	34.000,00 €	7.140,00 €	41.140,00 €
2021	509.889,76 €	107.076,85 €	616.966,61 €
2022	244.639,27 €	51.374,25 €	296.013,52 €
2023	171.877,08 €	36.094,19 €	207.971,27 €
<b>TOTAL</b>	<b>960.406,11 €</b>	<b>201.685,29 €</b>	<b>1.162.091,40 €</b>

Para ejecutar el servicio objeto de este contrato, la Agencia de Vivienda Social no cuenta con el personal suficiente en su propia plantilla ni ha sido prevista su ampliación en los créditos del Capítulo 1 del Presupuesto de Gastos, aprobado por Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2020, lo que determina la gestión indirecta de esta necesidad a través de la contratación con empresas del sector.

#### **Improcedencia de la división por lotes**

La ejecución de este proceso secuencial ha de ser unitaria y no segregable, por razones de eficiencia a la hora de lograr la calidad adecuada del producto final.

Como apoyo a estas consideraciones ha de remarcarse que el aprovechamiento directo para la Administración solo aparecerá tras el resultado final, no pudiendo aprovecharse directamente los resultados de procesos intermedios.

La metodología, expresada en el Pliego de Condiciones Técnicas, se orienta fundamentalmente a la obtención de servicio final, contemplando la coordinación necesaria entre todos los pasos que resultan necesarios para la realización del mismo, incluyendo la existencia de una plataforma informática común para la gestión y control de las medidas propuestas y ejecutadas.

Por todo lo anteriormente expuesto se considera que no procede la división del presente contrato en lotes independientes para su ejecución.

Madrid, a la fecha de la firma

LA DIRECTORA DEL ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN  
P.S. El Secretario General  
(Resolución 2982/2020 de 31 de julio de 2020)

Fdo: Fdo.: Gonzalo Ruiz Gálvez

