

**SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA INSPECCIÓN DE LAS PROMOCIONES EN
RÉGIMEN DE DERECHO DE SUPERFICIE QUE FINALIZAN EN 2022
(EXPTE: A/SER-006536/2022)**

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en el Art. 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 con el contrato objeto de este informe, así como sus características y el importe de las prestaciones de las que es objeto.

La Agencia de Vivienda Social goza de personalidad jurídica propia e independiente, con plena capacidad jurídica y de obrar; cuenta con patrimonio propio y tiene atribuida *“la gestión, administración y disposición de suelo, viviendas, locales de negocio y edificaciones complementarias que constituyen el objeto directo de la actividad del Organismo (...)”*, de acuerdo con lo establecido en el Art. 1.2 del Decreto 244/2015.

La Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social tiene entre sus competencias la reparación, conservación y mantenimiento del patrimonio inmobiliario del Organismo. Entre los inmuebles que gestiona la Agencia de Vivienda Social se incluyen edificios de los que son titulares otras entidades, edificados por ellas en virtud de contratos de derecho de superficie y posteriormente arrendados a la Agencia. Estos derechos de superficie establecen que, a su finalización, los inmuebles edificados pasan a integrar parte del patrimonio de la Agencia.

Con el fin de posibilitar de manera efectiva y correcta la incorporación de estos inmuebles al patrimonio de la Agencia de Vivienda Social se hace necesario que, con anterioridad a la finalización de los correspondientes derechos de superficie, los edificios afectados deban ser inspeccionados por la propia Agencia para que, en el ejercicio de su responsabilidad como titular de dicho patrimonio, pueda exigir a los titulares de los citados derechos de superficie la realización de todas aquellas obras necesarias para garantizar las adecuadas condiciones de habitabilidad de los inmuebles, con adecuación a la normativa que sea de aplicación, excluyendo aquellas que se asocien a la negligencia o mal uso por parte de las personas adjudicatarias de las viviendas.

La Subdirección de Proyectos y Obras de esta Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación realiza, con recursos propios, la diaria labor de conservación del patrimonio de la Agencia, no disponiendo de medios técnicos y humanos suficientes para realizar los trabajos técnicos asociados a estos procesos de finalización de los derechos de superficie, en especial atendiendo al incremento de las actuaciones en viviendas desocupadas y de nueva entrega así como al progresivo envejecimiento del parque inmobiliario, lo que incrementa el número de actuaciones.

Por tanto, 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 para el año 2022, lo que determina la gestión indirecta de esta necesidad a través de la contratación con empresas del sector.



El importe total de las prestaciones a contratar es de:

AÑO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL
2022	31.988,14	6.717,51	38.705,65
2023	5.551,41	1.165,80	6.717,21
TOTAL	37.539,55	7.883,31	45.422,86

En Madrid, a la fecha de la firma

EL DIRECTOR DEL ÁREA ECONÓMICA
Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
PROYECTOS Y OBRAS

Fdo.: Antonio Notario López

Fdo.: José Carlos Carrasco Tardío

