



DIRECCIÓN DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

EXPTE: A/OBR-005553/2021

TÍTULO DEL CONTRATO:

ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN POR LOTES DE 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 COFINANCIADAS PARCIALMENTE POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL”

INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

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, según cada uno de los tres lotes:

LOTE 1: “OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN PROGRAMABLES EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

La Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social, entre una de sus competencias se encuentra la reforma y rehabilitación de los inmuebles titularidad o incorporados al Inventario del Organismo, a su patrimonio inmobiliario y de aquellos sobre los que la responsabilidad de mantenimiento recaiga en la AVS, con actuaciones sobre viviendas deshabitadas para segundas adjudicaciones, sobre solares y parcelas para su conservación, con motivo de ITEs e IEEs, sobre garajes independientes, mejoras de accesibilidad, intervenciones de eficiencia energética y otras obras diversas inmuebles.

La estimación económica del contrato (presupuesto de contrata) para este lote, por un importe de **18.669.500.00 €** (IVA excluido) se basa en el análisis de las actuaciones realizadas en los últimos años con medios externos y propios, así como la previsión de actuaciones a realizar a través del contrato en los casos referidos.

El Área de Producción de esta Dirección realiza la diaria labor de conservación y acometida de intervenciones diversas efectuadas con medios propios, no disponiéndose de la capacidad de medios técnicos y humanos que permita abarcar todo el patrimonio tanto por motivo del envejecimiento del parque inmobiliario antiguo que demanda mayores actuaciones como por motivo de las nuevas intervenciones para la mejora de la accesibilidad y de la eficiencia que se pretende, y que justifica el Acuerdo Marco para este lote, que irá generando contratos basados en el mismo en la medida que las necesidades excedan de las capacidades de ejecutar las actuaciones requeridas, evitando la dispersión de contratos y unificándose en la adjudicación, con la mejora económica y de gestión que ello representa.

LOTE 2: “OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN NO PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

La Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social, entre una de sus competencias se encuentra la reparación, conservación y mantenimiento de los inmuebles titularidad o incorporados al Inventario del Organismo, su patrimonio inmobiliario y de aquellos sobre los que la responsabilidad de mantenimiento recaiga en la AVS, con actuaciones sobre reparaciones en viviendas habitadas para conservarlas en estado de servir al uso convenido.



La estimación económica del contrato (presupuesto de contrata) para este lote, por un importe de **4.878.500,00 €** (IVA excluido) se basa en el análisis de las actuaciones realizadas en los últimos años con medios externos y propios, así como la previsión de actuaciones a realizar a través del contrato en viviendas habitadas para las distintas obras de reparaciones.

El Área de Producción y Mantenimiento de esta Dirección realiza la diaria labor de conservación efectuada con medios propios, no disponiéndose de la capacidad de medios técnicos y humanos que permita abarcar todo el patrimonio con motivo del envejecimiento del parque inmobiliario antiguo que demanda mayores actuaciones en su reparación, y que justifica el Acuerdo Marco para este lote, que irá generando contratos basados en el mismo, en la medida que surjan las necesidades, evitando la dispersión de contratos y unificándose en la adjudicación, con la mejora económica y de gestión que ello representa.

LOTE 3 “OBRAS DE REFORMA Y REPARACIÓN EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE NUEVA ADQUISICIÓN QUE SE INTEGRARÁN EN EL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID COFINANCIADO PARCIALMENTE POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL”

La Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social, entre una de sus competencias se encuentra la reparación, conservación y mantenimiento del patrimonio inmobiliario del Organismo con actuaciones sobre el acondicionamiento de viviendas de reciente adquisición para su adjudicación, debiendo adaptarla a la normativa vigente y adecuar las condiciones de habitabilidad.

La estimación económica del contrato (presupuesto de contrata) para este lote, por un importe de **2.572.125 €** (IVA excluido) se basa en el análisis de las actuaciones realizadas en los últimos años con medios externos y propios, así como la previsión de actuaciones a realizar a través del contrato en los casos referidos.

El Área de Producción de esta Dirección realiza la diaria labor de conservación efectuada con medios propios no disponiéndose de la capacidad de medios técnicos y humanos que permita abarcar todo el patrimonio con incremento de las viviendas desocupadas, viviendas de nuevo entrega y envejecimiento del parque inmobiliario antiguo que demanda mayores actuaciones en su reparación, y que justifica el Acuerdo Marco para este lote, que irá generando contratos basados en el mismo en la medida que las necesidades excedan de las capacidades de ejecutar las actuaciones requeridas con medios propios, evitando la dispersión de contratos y unificándose en la adjudicación, con la mejora económica y de gestión que ello representa.

Madrid, a la fecha de la firma

SUBDIRECTOR GENERAL DE
PROYECTOS Y OBRAS

EL DIRECTOR DEL ÁREA ECONÓMICA
Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN
P.S. EL SECRETARIO GENERAL
(Resolución 667/2021, 18 de marzo)

D. José Carlos Carrasco Tardío

D. Gonzalo Ruiz Gálvez

