

**INFORME JUSTIFICATIVO DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS DEL CONTRATO “SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS EN LAS SEDES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.”****EXPTE.: A/SER-028419/2022**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.4 f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se exponen a continuación los motivos relativos a la insuficiencia de medios disponibles:

Las necesidades que se tratan de satisfacer con el presente contrato consisten en la prestación, por parte de la empresa adjudicataria, de un servicio integral de mantenimiento y conservación de todas las instalaciones en las sedes y locales del Anexo III del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Este mantenimiento incluirá los contenidos para un mantenimiento preventivo, correctivo, predictivo, y técnico-legal, para el que en algunos casos, según la normativa de aplicación, se requiere bien de cualificación profesional acreditada o incluso de una habilitación profesional de las empresas, que han de estar inscritas en el Registro correspondiente.

En varios supuestos se requiere una cualificación profesional acreditada mediante carné profesional, conforme a catálogo nacional de **cualificaciones profesionales** como para los casos de instalaciones térmicas en edificios (RD 1027/2007, de 20 de julio e Instrucciones Técnicas Complementarias); operario cualificado en montaje y mantenimiento de instalaciones de protección contra incendios (Real Decreto 46/2022, de 18 de enero); o para los conservadores de ascensores (disposición transitoria primera del Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero e Instrucciones Técnicas complementarias).

En otros casos, como por ejemplo, en el de salubridad instalaciones climatización, legionela, resulta además imprescindible una **habilitación profesional** conforme al RD 830/2010 de 25 de junio, de las empresas que han de estar inscritas en el Registro de Establecimientos y Servicios Biocidas de la Comunidad de Madrid, (Orden 700/2010, de 29 de diciembre, BOCM nº 19, de 24 de enero de 2011) cuando estén radicadas en esta comunidad autónoma o en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas/Biocidas de otras comunidades autónomas.

La Agencia de Vivienda Social carece de personal cualificado y de las habilitaciones profesionales para llevar a cabo dichos trabajos por lo que ha de recurrir a las empresas especializadas en esta actividad, mediante la licitación de un contrato administrativo de servicios.

Madrid, a la fecha de la firma

**JEFE DE ÁREA DE
ASUNTOS GENERALES Y SEGURIDAD**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1296047103773619551471**