



INFORME DE NECESIDAD DEL CONTRATO

CONTRATO DE SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE INFORMES DE TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

EXPTE: A/SER-028109/2023

1.- La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid es un Organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería con competencias en materia de vivienda, que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, por el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece su organización, estructura y régimen de funcionamiento y demás disposiciones de carácter general.

La Agencia de Vivienda Social goza de personalidad jurídica propia e independiente, con plena capacidad jurídica y de obrar, cuenta patrimonio propio y tiene atribuidas, entre otras, las siguientes funciones (artículo 1.2 del Decreto 244/2015):

- a) La adquisición de suelo, edificios y urbanización de terrenos para la promoción, construcción y rehabilitación de viviendas y sus dotaciones complementarias, dando preferencia al régimen de protección pública.
- b) La gestión, administración y disposición de suelo, viviendas y locales de negocio y edificaciones complementarias que constituyen el objeto directo de la actividad del Organismo.
- h) La erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias afectadas, en el marco de lo previsto en los convenios-programas que se suscriban con Ayuntamientos, Mancomunidades y otras Administraciones públicas, que deberán contemplar la delimitación territorial, poblacional y temporal, los requisitos de los beneficiarios para acceder a una vivienda y los términos en los que ha de llevarse a cabo la integración social de las personas y familias afectadas.

La venta de los bienes inmuebles de la que es titular es una de las fuentes ordinarias de ingresos con las que cuenta la Agencia de Vivienda Social. Con dichas enajenaciones, el Organismo está en disposición de contar con un remanente de fondos que destinar, bien a la promoción de vivienda con protección pública en los suelos de su propiedad que cuenten con dicha calificación, bien a la rehabilitación de dicho tipo de viviendas, bien a abonar los costes de construcción de las promociones de vivienda protegida en marcha.

Por todo ello, la enajenación resulta conveniente para el interés público, pues permite una gestión adecuada del patrimonio propio de este Organismo, de acuerdo a criterios de eficiencia y eficacia en la explotación de bienes inmuebles, lo que permitirá a la Agencia de



Vivienda Social ahondar en el mejor cumplimiento de sus fines y funciones, centrándose en aquellas actividades que suponen un mayor interés para las finalidades que le son propias.

El valor real de los inmuebles propiedad de la Agencia, solares, viviendas, locales de negocio y edificaciones complementarias para proceder a su venta, deberá determinarse de forma objetiva, por una empresa tasadora externa a este Organismo, mediante la emisión del oportuno informe de valoración.

Por otra parte, la Agencia de Vivienda Social, como Organismo Autónomo de la Comunidad de Madrid, y según lo establecido en los artículos 8 y 69 de la Ley 3/2001, de 21 de junio de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, debe encargarse de formar y mantener actualizado su Inventario de bienes y derechos.

Por ello, y de acuerdo con el principio contable de prudencia, recogido en la Orden de 22 de mayo de 2015, del Consejero de Economía y Hacienda, por la que se aprueba el Plan General de Contabilidad Pública de la Comunidad de Madrid, para evitar la sobrevaloración de los inmuebles integrantes del mismo, y teniendo en cuenta las significativas disminuciones del valor de mercado que muchos de los inmuebles han experimentado en relación con el valor de partida del Inventario, hasta la fecha de hoy, este Organismo debe consultar con entidades externas de tasación para determinar el valor actual y real de los bienes inmuebles integrantes del Inventario de Suelo, que previsiblemente pudiesen tener un valor de Inventario muy superior a dicho valor de mercado actual.

Será necesario, igualmente, determinar el valor real de los inmuebles que forman parte de promociones que se encuentran en régimen de derecho de superficie, que revierten al Organismo por el vencimiento del derecho, por lo que deben ser dados de alta en el patrimonio de la Agencia, e incluidos en el Inventario valorado de bienes inmuebles.

Para ejecutar el servicio de tasaciones de inmuebles, objeto de este contrato, la Agencia de Vivienda Social no cuenta con el personal suficiente en su propia plantilla, a pesar de que se han priorizado las tareas del personal propio de este organismo, ni ha sido prevista su ampliación en los créditos del Capítulo 1 incluidos en el proyecto del presupuesto de gastos de la Comunidad de Madrid, puesto que no se trata de necesidades permanentes que tenga este Organismo, sino que, bien al contrario, son necesidades puntuales, lo que justifica la necesidad de la gestión indirecta de este servicio a través de la contratación con empresas del sector.

2.- La adjudicación se llevará a cabo mediante procedimiento abierto (art. 156 LCSP).

3.- Las tasaciones objeto del presente contrato pueden tener cualquier finalidad y motivación; los inmuebles a valorar, tanto suelos sin edificar como edificados, pueden tener cualquier clasificación, categoría y calificación urbanísticas, su carácter puede ser tanto patrimonial como demanial, y la edificación puede pertenecer a cualquier tipología edificatoria y uso.



4.- El presupuesto base de licitación del contrato es el siguiente:

	2024	2025	TOTAL	IVA21%	TOTAL c/IVA
PBL	132.615,00 €	132.615,00 €	265.230,00 €	55.698,31 €	320.928,31 €

Madrid, a la fecha de la firma

LA JEFA DEL ÁREA DE PATRIMONIO Y
ACTUACIONES EN MATERIA DE SUELO

Carmen González Cárceles

