



**ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO. EXPEDIENTE: A/OBR-025694/2025**

**ANEXO II.- INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD**

**1.- Área o Unidad promotora del contrato:**

AREA DE PRODUCCION/SUBDIRECCION GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS

**2.- Nº Expediente:**

A/OBR-025694/2025

**3.- Título:**

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO.

**4.- Tipo de contrato. <sup>1</sup>**

- OBRA ☒
- SERVICIO ☐
- SUMINISTRO ☐

**5.- Objeto.**

El objeto del contrato es la ejecución de las obras necesarias para la reparación y reforma de las viviendas deshabitadas que conforman el patrimonio de la Agencia de la Vivienda Social (AVS) para su habitabilidad para su puesta en servicio y nueva adjudicación. Mejorando su eficiencia energética y reduciendo las emisiones de gas de efecto invernadero.

Codificación (CPV): 45200000-9

**6.- Necesidades a satisfacer (justificación de la necesidad).**

**6.1.- Definición de la necesidad. <sup>2</sup>**

De acuerdo con el mencionado artículo 28, el presente contrato resulta necesario para el cumplimiento y realización de los fines institucionales de la Agencia de Vivienda Social al posibilitar la reparación y/o reforma de las viviendas deshabitadas, propiedad del Organismo Autónomo Agencia de la Vivienda Social (AVS), para su habitabilidad y posterior adjudicación a los ciudadanos que las necesiten dentro de la programación de la Agencia de Vivienda Social,

<sup>1</sup> Marcar lo que proceda

<sup>2</sup> Se redactará con detalle y claridad las necesidades existentes.



todo ello en razón del interés público y en atención a la demanda social de vivienda social existente dentro de la Comunidad de Madrid.

#### **6.2.- Justificación de la Idoneidad.** <sup>3</sup>

Se pretende de esta forma cumplir con las funciones que le han sido atribuidas a la AVS en el artículo 1, apartados 2; 2h y 2i del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, modificado por el Decreto 234/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, y cumplir de esta forma con el mandato constitucional de disfrutar de una vivienda digna y de la obligación legal de ejecutar por parte de la propiedad las obras necesarias para mantener la vivienda en perfecto estado de habitabilidad y en normal estado de uso.

#### **7.- Justificación de la insuficiencia de medios.** <sup>4</sup> (Sólo para el caso de contratos de servicios)

Madrid, a fecha de la firma

EL JEFE DEL ÁREA DE PRODUCCIÓN

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
PROYECTOS Y OBRAS  
P.S. EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS  
(Resolución 2088/2025, de 26 de mayo de 2025)  
Fdo.: Andrés Brea Rivero

LA DIRECTORA DEL ÁREA  
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

<sup>3</sup> Se ha de justificar la manera en que la contratación que se pretende resulta idónea para satisfacer la necesidad detectada.

<sup>4</sup> Conforme al artículo 116.4.f) de la LCSP en el expediente de los contratos de servicios deberá justificarse adecuadamente e incluirse un informe de insuficiencia de medios en que se justifique la carencia de medios para el desarrollo del contrato. Es necesario dejar constancia de que se trata de un servicio que compete a la entidad y que no implica el ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos. Se justificará que el servicio no es asumible con los recursos humanos y técnicos de que dispone la entidad, siendo además inconveniente o imposible su reorganización. En la fase de preparación se adoptarán las debidas garantías para evitar, en la medida de lo posible, situaciones que puedan considerarse cesión ilegal de trabajadores, que puedan suponer una relación laboral de estos con la Comunidad de Madrid.

