

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original

# Memoria Justificativa de la Necesidad

---

---

***“MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL REGISTRO DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN MUNICIPAL DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS”***

---

---



## MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL REGISTRO DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN MUNICIPAL DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

### ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 7/2005, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (B.O.C.M. núm. 311, de 30 de diciembre de 2005); modificada parcialmente por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (B.O.C.M. núm. 311, de 31 de diciembre de 2015); por el Artículo 26 de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. núm. 304, de 22 de diciembre de 2022); y por el Artículo 7 de la Ley 8/2024, de 26 de diciembre, de medidas para la mejora de la gestión pública en el ámbito local y autonómico de la Comunidad de Madrid (BOCM número 308, de 27 de diciembre de 2024), **la Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid (en adelante la Agencia )**, se configura como ente público de los previstos en el Artículo 6 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, con personalidad jurídica propia, plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento de sus fines y con plena autonomía orgánica y funcional, que tiene por objeto, de acuerdo con las directrices establecidas por la consejería competente en materia de Digitalización, la planificación y ejecución de proyectos y servicios relacionados con tecnologías de la información, comunicaciones electrónicas y ciberseguridad, garantizando la interoperabilidad, escalabilidad, compatibilidad, suministro e intercambio de información, en el ámbito de actuación definido en el apartado dos de este artículo 10.

Entre las competencias que, conforme al Artículo 10 – Tres, de la Ley 7/2005, se atribuyen a la Agencia, bajo la dirección y coordinación de la Consejería competente en materia de Digitalización, para el cumplimiento de sus objetivos, se recogen, en concreto, las siguientes:

- d) La adquisición, el diseño, desarrollo, implantación, mantenimiento, gestión y evolución de la infraestructura tecnológica, sistemas de información y de comunicaciones electrónicas y seguridad de la información de titularidad de Madrid Digital, así como la ejecución de las actuaciones para su consolidación y racionalización, incluyéndose en particular el puesto de trabajo, las infraestructuras de almacenamiento, los centros de procesos de datos, incluido el uso de nubes públicas y privadas de la Comunidad de Madrid y el archivo electrónico único de los expedientes y documentos electrónicos.
- e) La gestión de los derechos de uso de productos software, bases de datos y en general cualesquiera elementos lógicos o físicos.

El ecosistema **REGITE/REMITE** es la plataforma centralizada que permite gestionar los informes de evaluación de edificios de la Comunidad de Madrid, entendiendo por gestionar todo el ciclo de vida mencionado anteriormente. Este sistema está diseñado para ser redundado, balanceado y escalable, proporcionando una infraestructura robusta y segura para el manejo y almacenamiento de datos.

En particular, los servicios para la administración integral de los informes de evaluación de edificios están dirigidos a todos los municipios de la Comunidad de Madrid, siendo los principales usuarios las autoridades locales y otros organismos públicos responsables de la gestión y evaluación de los edificios.

La DG. Vivienda y Rehabilitación tiene la competencia del registro de Informe de Evaluación de Edificios. El Informe de Evaluación de los Edificios (IEE) es un documento técnico en el que se acredita la situación en la que se encuentran los edificios, en relación con su estado general de conservación, con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal y con su grado de eficiencia energética.

Para poder cumplir con los requisitos del Decreto y del Procedimiento Administrativo asociado, Madrid Digital tramitó un contrato para la puesta en marcha de dos sistemas de información, uno para el Registro de Informes de Evaluación de Edificios de la Comunidad de Madrid y otro para para la Gestión Municipal de Informes de Evaluación de Edificios, mediante el expediente ECON/000268/2016 - "Adquisición de Licencias, Parametrización y Puesta en Funcionamiento de un Sistema de Información para el Registro de Informes de Evaluación de Edificios de la Comunidad de Madrid y de un Sistema de Información para la Gestión Municipal de Informes de Evaluación de Edificios".

Posteriormente, se contrató el mantenimiento del servicio de hosting, así como del sistema de información (**ECON/000304/2019** - "Mantenimiento del Sistema de Información para el Registro de Informes de Evaluación de Edificios de la Comunidad de Madrid y del Sistema de Información para la Gestión Municipal de Informes de Evaluación de Edificios") que se adjudicó a la empresa **INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE CASTILLA Y LEÓN (ICCL)** mediante Resolución 99/2020, de 19 de febrero, de la Consejera Delegada de la Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid, para dar respuesta a las necesidades de gestión municipal en relación a la elaboración de los Informes de Evaluación de Edificios y a las propias de los Servicios centrales.

Se han realizado 2 modificaciones en este contrato ya que se tenían que realizar adaptaciones a normativa:

- Incluir en RIEECM información acerca de la concentración al Radón existente para los diferentes edificios de la Comunidad, por la publicación y entrada en vigor del Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, que introduce una nueva exigencia básica de salubridad HS 6, de protección frente al gas radón, por la cual se obliga a que, en los edificios situados en los términos municipales en los que se ha apreciado un nivel de riesgo no despreciable, se dispongan los medios adecuados para limitar el riesgo previsible de exposición inadecuada en su interior, a radón procedente del terreno.
- Necesidad de adaptación del sistema para poder dar cobertura a todos los requisitos que se exigen en la normativa sobre registro IEE de la Comunidad de Madrid, Artículo 9 del Decreto 103/2016 de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid y se crea el Registro Integrado Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.

Posteriormente, se realizó un nuevo contrato para permitir el acceso de los usuarios mediante el uso del certificado digital sustituyendo el sistema de identificación y acceso mediante contraseñas (ECON/000178/2024 - Adaptación aplicación RIEE políticas de seguridad).

Manteniéndose la necesidad de disponer del sistema para el Registro Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid y del sistema para la Gestión Municipal de Informes de Evaluación de los Edificios es necesaria la contratación de los servicios de hosting y mantenimiento correctivos y evolutivos de los mismos.

Además, debido a nuevas necesidades que van surgiendo como, por ejemplo, el convenio que ha firmado la Comunidad de Madrid con Colegio de Registradores por el que es necesario realizar un API para intercambio del informe de evaluación de edificios, es necesario incorporar un mantenimiento evolutivo funcional.

Por ello, la única empresa a invitar en el presente procedimiento será:

<u>NIF</u>	<u>Nombre / Razón Social</u>
<b>G-09287012</b>	<b>INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE CASTILLA Y LEÓN</b>

En consecuencia, la fundación **INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE CASTILLA Y LEÓN** es la única empresa que se encuentra en posesión de los conocimientos y medios técnicos que se precisan para acometer los trabajos objeto del contrato de referencia, ya que no existe alternativa o sustituto razonable.

Ante la necesidad de garantizar la cobertura de las necesidades descritas, y siendo competencia de la Agencia proporcionar el servicio que se pretende, atendiendo a la especificidad de los servicios que constituyen su objeto, y la necesidad de abordar los mismos de manera eficaz y con las garantías requeridas, procede la tramitación del oportuno expediente de contratación.

En base a razones técnicas relacionadas con la protección de derechos exclusivos, tan sólo puede encomendarse el objeto del contrato a un único empresario, por lo que esta Dirección propone su tramitación mediante **procedimiento negociado**, en virtud de lo establecido en los *Artículos 131.2 y 168 a) 2º de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)*.

### **OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de mantenimiento del Sistema para el Registro Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid y del Sistema para la Gestión Municipal de Informes de Evaluación de los Edificios, incluyendo el servicio de hosting y mantenimiento de los servidores, necesarios para su correcto funcionamiento.

**División en lotes:** No

**Justificación de la no división en lotes:**

Dadas las características de los servicios que constituyen el objeto del contrato, y la interrelación entre los mismos que han de prestarse sobre una única solución, que únicamente pueden ejecutarse por la empresa **INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE CASTILLA Y LEÓN**, se justifica la no división del objeto del contrato en lotes, teniendo en cuenta que no existen distintas fracciones del objeto del contrato que gocen de sustantividad propia y que sean susceptibles de utilización y aprovechamiento por separado, por lo que no es viable la ejecución independiente de cada una de ellas.

Las actividades deben realizarse de forma coordinada, no pueden realizarse de forma independiente, por ello deben llevarse a cabo por un único contratista, fabricante del producto **INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE CASTILLA Y LEÓN**, ya que de lo contrario sería imposible la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, al tratarse de prestaciones íntimamente ligadas entre sí.

### **PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución del contrato será de **TREINTA Y SEIS MESES**. A efectos del cálculo del presupuesto y la distribución del importe por anualidades, se ha estimado como fecha de inicio el **1 de julio de 2025**.

### **IMPORTE DEL CONTRATO**

El importe del contrato se estima en **CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE CON CINCUENTA EUROS (133.287,50 €)** IVA incluido, según el siguiente desglose de conceptos e importes:

SERVICIO	AÑO 2025	AÑO 2026	AÑO 2027	AÑO 2028	TOTAL
Mantenimiento y soporte	15.312,50 €	30.625,00 €	30.625,00 €	15.312,50 €	91.875,00 €
Servicio de Hosting	3.046,66 €	6.093,32 €	6.093,32 €	3.046,66 €	18.279,96 €
Base Imponible	18.359,16 €	36.718,32 €	36.718,32 €	18.359,16 €	110.154,96 €
IVA 21%	3.855,42 €	7.710,85 €	7.710,85 €	3.855,42 €	23.132,54 €
<b>TOTAL (con IVA)</b>	<b>22.214,58 €</b>	<b>44.429,17 €</b>	<b>44.429,17 €</b>	<b>22.214,58 €</b>	<b>133.287,50 €</b>

**La Directora de los Sistemas de Información Sectoriales**

Firmado digitalmente por: PUEBLA RUBIO ANA MARIA  
Fecha: 2025 05 28 11:08

**Fdo.: Ana María Puebla Rubio**