



ANEXO II.- INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD

Nº Expediente	A/SER-033342/2025
Título	DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA FASE IV, FASE V ETAPA A Y REMATES DE LA FASE III DEL A.P.R. 16.04 (U.V.A. DE HORTALEZA), EN MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

1.- Área o Unidad promotora del contrato: ÁREA DE OBRAS

2.- Nº Expediente: A/SER-033342/2025

3.- Título: DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA FASE IV, FASE V ETAPA A Y REMATES DE LA FASE III DEL A.P.R. 16.04 (U.V.A. DE HORTALEZA), EN MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

4.- Tipo de contrato

- OBRA ☐
- SERVICIO ☒
- SUMINISTRO ☐

5.- Objeto

El objeto del contrato es la prestación de servicios de Dirección Facultativa de las obras de urbanización pendientes de ejecución en el A.P.R. 16.04 (U.V.A. DE HORTALEZA), en Madrid (FASE IV, FASE V ETAPA A y remates de la FASE III).

Código CPV: **71000000-8** – Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

6.- Necesidades a satisfacer

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:

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 el cumplimiento de los deberes de urbanización inherentes a ella como propietaria de los terrenos incluidos en el ámbito del A.P.R. 16.04 (UVA de Hortaleza) así como la posterior ejecución de promociones de viviendas con Protección Pública en régimen de Alquiler sobre las parcelas efectivamente urbanizadas, con un total de 272 viviendas, todo ello en razón del interés público y en atención a la demanda social de infraestructuras y de Vivienda de Promoción Pública existente dentro de la Comunidad de Madrid.



7.- Justificación de la insuficiencia de medios

De conformidad con el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el expediente de tramitación de los contratos de servicios habrá de justificarse adecuadamente la insuficiencia de medios por parte de la Administración para hacer frente a la ejecución del mismo, siendo esta justificación el objeto del presente informe.

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid tiene entre sus objetivos llevar a cabo las obras de urbanización de las fases de pendientes de ejecución en el ámbito del A.P.R. 16.04 U.V.A. DE HORTALEZA, en Madrid (Fase IV, Fase V Etapa A y remates de la Fase).

Para ello necesita un Director de las Obras que desarrolle las funciones de dirección facultativa necesaria para la buena ejecución de las mismas, apoyado por un topógrafo que garantice la corrección geométrica de las obras ejecutadas, todo lo cual constituye el objeto de este contrato de servicios.

Las tareas a desarrollar hacen imprescindible que el personal encargado de la ejecución del contrato reúna la cualificación específica que figura en el Pliego de Prescripciones Técnicas y que permita la realización del trabajo, y de contar con un seguro de responsabilidad civil profesional que cubra las consecuencias derivadas de su actuación, lo que resulta aplicable a los perfiles de los Arquitectos e Ingenieros de Caminos ya que disponen de los seguros profesionales oportunos.

Por todo ello, y atendiendo a razones de eficiencia técnica y organizativa, se propone su contratación con una asistencia técnica externa.

Madrid, a fecha de la firma

EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS

EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE PROYECTOS Y OBRAS

LA DIRECTORA DEL ÁREA
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0982662973616057837174**