

ANEXO II.- INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE TRABAJOS AUXILIARES DE PINTURA Y COLOCACIÓN DE TARIMA EN SUELOS DESTINADOS A LA REFORMA Y/O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PENDIENTES DE ADJUDICACIÓN (SIN INQUILINO) PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO MEDIANTE CRITERIO ÚNICO.

1.- Área o Unidad promotora del contrato:

Órgano de contratación: AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Unidad promotora: DIRECCIÓN DE ÁREA DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS.

Responsable del contrato: ÁREA DE PRODUCCIÓN

2.- N.º Expediente:

EXPEDIENTE: A/OBR-033742/2025

3.- Título:

CONTRATO DE OBRAS DE TRABAJOS AUXILIARES DE PINTURA Y COLOCACIÓN DE TARIMA EN SUELOS, EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON ÚNICO CRITERIO, DESTINADOS A LA REFORMA Y/O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PENDIENTES DE ADJUDICACIÓN (SIN INQUILINO) PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

4.- Tipo de contrato.

- OBRA ☒
- SERVICIO ☐
- SUMINISTRO ☐

5.- Objeto.

Este contrato tiene por objeto la ejecución de trabajos auxiliares de pintura y colocación de tarima en suelos, destinados a la reforma y/o rehabilitación de viviendas pendientes de adjudicación (sin inquilino) pertenecientes al patrimonio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (AVS), en los cuales no se tienen los recursos necesarios para la realización por parte del personal propio de la AVS.

Codificación (CPV):45442100-8 Trabajos de pintura



Codificación (CPV): 45432100-5 Trabajos de pavimentación y revestimientos de suelos.

6.- Necesidades a satisfacer y justificación de la idoneidad:

La Sección de Obras dependiente del Área de Producción, adscrita a la Subdirección General de Proyectos y Obras del Área Económica de Promoción y Rehabilitación, tiene entre sus principales responsabilidades la gestión integral de la reforma y la reparación de todas aquellas viviendas que, por diversos motivos, como renuncias, desalojos legales, fallecimientos o nuevas adquisiciones, quedan temporalmente desocupadas. Esta labor comprende la ejecución de las actuaciones necesarias para restablecer las condiciones de habitabilidad de dichas viviendas, con el objetivo de garantizar su adecuada puesta en servicio y posterior adjudicación a la ciudadanía de acuerdo con los procedimientos establecidos. No obstante, y a pesar de contar con personal propio especializado en diversos oficios, resulta necesario recurrir a la contratación externa para la realización de trabajos auxiliares de pintura y colocación de tarima, dado que los recursos internos resultan insuficientes para atender la totalidad de las actuaciones requeridas en los plazos previstos. Por tanto, se justifica la necesidad de licitar un contrato de obras que permita garantizar la finalización de las viviendas y su disponibilidad para adjudicación, optimizando los recursos y asegurando la eficiencia en la gestión del parque público de viviendas.

La presente justificación se formula en base a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El importe de los trabajos a contratar es de (IVA no incluido): 398.664,34 €

En Madrid a la fecha de la firma

**EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
PROYECTOS Y OBRAS**

Firmado digitalmente por: USAN MAS TOMAS
Fecha: 2025.10.08 14:11

**LA DIRECTORA DE ÁREA DE
PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN**

Firmado digitalmente por: MOZO ALEGRE SUSANA
Fecha: 2025.10.08 15:22



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1258500015339153254876**