



ANEXO II.- INFORME JUSTIFICATIVO DE NECESIDAD E IDONEIDAD

A/SER-001334/2026

1.- Área o Unidad promotora del contrato:

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

Unidad promotora: SECRETARÍA GENERAL. ÁREA DE ASUNTOS GENERALES Y SEGURIDAD.

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: ÁREA ASUNTOS GENERALES Y SEGURIDAD.

Responsable del contrato: Área de Asuntos Generales y Seguridad (Art. 62 LCSP).

2.- Nº Expediente: A/SER-0000000/2025

3.- Título: CONTRATO DE SERVICIOS, PARA LA PARTICIPACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL EN EL SALÓN INMOBILIARIO DE LA FERIA DE MADRID-IFEMA (SIMA 2026 y 2027).

4.- Tipo de contrato.

- OBRA ☐
- **SERVICIO** ☒
- SUMINISTRO ☐

5.- Objeto.

Participación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid en las dos próximas ediciones del Salón Inmobiliario de la Feria de Madrid-IFEMA (SIMA 2026 y SIMA 2027), a celebrar en torno a la tercera semana del mes de mayo.

Codificación (CPV):

79950000-8

Servicios de organización de exposiciones, ferias y congresos. Alquiler Espacio, diseño y montaje STAND SIMA dos ediciones.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0945630158654277044929**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.4 f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se exponen a continuación los motivos relativos a la insuficiencia de medios disponibles para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través del contrato de referencia.

6.- Necesidades a satisfacer.

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid tiene previsto participar, como en años anteriores, en las dos próximas ediciones del Salón Inmobiliario de la Feria de Madrid-IFEMA (SIMA 2026 y SIMA 2027), a celebrar en torno a la tercera semana del mes de mayo.

Se hace necesario contratar el diseño, producción, transporte, montaje, mantenimiento y desmontaje del Stand que se asigne por IFEMA, y que tendrá unas dimensiones aproximadas de 14,50 x 6 metros, con unos 87m² de superficie. Se considera incluido todos los precios de arrendamientos de espacios, suelo de Stand habitual para la Comunidad de Madrid, de en torno a 87 m²; y todos los servicios de mantenimiento, limpieza y conexiones de red necesarios para la participación.

6.1.- Definición de la necesidad.

La Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de Vivienda Social, viene participando como expositor en el Salón Inmobiliario de Madrid, SIMA, de IFEMA desde el año 2015, teniendo asimismo previsto continuar con dicha participación en las dos próximas ediciones de 2026 y 2027.

En este sentido, el Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social, en su reunión de 15 de diciembre de 2025 aprobó, el Programa de Actuación Anual para 2026, acuerdo con lo previsto en el artículo 4.1.c) Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, con relación al artículo 10.1.c) de la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid. Dicho Programa incluyó expresamente la participación de la AVS en las dos próximas ediciones en el SIMA.

Se pretende que la Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de la Vivienda Social, ocupe un espacio relevante en una feria que conecta a profesionales y público general, donde convergen las principales ofertas del mercado y servicios especializados, persiguiendo avanzar en la mejor comunicación institucional que dé a conocer las promociones de vivienda protegida actualmente en construcción por la Agencia; suelos disponibles en los que se promoverá vivienda pública; locales y plazas de garaje del Organismo a comercializar, planes de compra a particulares de viviendas de segunda mano con



financiación estatal etc.. En definitiva, dar visibilidad a las actuaciones que la Comunidad de Madrid lleva a cabo en materia de vivienda.

A tal fin, se pretende contratar, para dos ediciones consecutivas, el Stand de la AVS sin la limitación técnica, estética y de calidades, que fijaban los límites de gasto de otras opciones de contratación anteriores. De forma que en una única adjudicación se contratará el diseño, producción, transporte, montaje, mantenimiento y desmontaje del espacio de participación; arrendamiento del espacio del Stand habitual para la Comunidad de Madrid, que ocupa en torno a 87 m²; y todos los servicios de mantenimiento, limpieza y conexiones de red necesarios para la participación de la Agencia como expositor.

6.2.- Justificación de la Idoneidad.

Este contrato se tramita como procedimiento abierto, a fin de garantizar la objetividad y libre concurrencia de los posibles licitadores interesados en el mismo.

No procede la tramitación urgente ni de emergencia del expediente, referida en los Artículos 119 y 120 de la LCSP, al no apreciarse motivos suficientes que justifiquen la declaración de urgencia, ni la concurrencia de acontecimientos catastróficos ni situaciones de peligro, respectivamente.

El contrato de Servicios se adjudicará por procedimiento abierto, de tramitación ordinaria, que permita la contratación de las prestaciones necesarias e imprescindibles para la satisfacción de la necesidad justificada. Entre las prestaciones incluidas en el objeto del contrato se encuentran:

La idea y diseño conceptual del Stand de expositor; la producción, transporte, montaje, mantenimiento y desmontaje del mismo. La contratación del Stand incluirá el personal de atención al público que atenderá en las fechas del salón inmobiliario que se disponga desde IFEMA, en un número no inferior a 2 personas simultáneamente, para todo el horario que de apertura de la feria. Se considera incluido todos los precios de arrendamientos de espacios, suelo de Stand habitual para la Comunidad de Madrid, de en torno a 87 m²; y todos los servicios de mantenimiento, limpieza y conexiones de red necesarios para la participación. Estarán incluidas dos plazas de aparcamiento para expositores vigentes durante toda la muestra. Así como todas las tramitaciones de pases de expositores, contratación, permisos, y resolución de incidencias. Implantación de un aplicativo desde archivos cedidos por la AVS para pantallas táctiles. Conexión de los archivos cedidos, y con los enlaces correspondientes de la web de la Comunidad de Madrid.

Como consecuencia de la inclusión, como Servicios Especiales del Anexo IV de la LCSP, del CPV 7995, organización de eventos culturales o divulgativos, La ley exige que en su adjudicación se priorice la calidad, de manera que al menos el 51% de la puntuación en la valoración de ofertas debe corresponder a criterios cualitativos. Por el mismo motivo no es posible la aplicación del procedimiento abreviado del art.159 LCSP.

Como se ha adelantado y de acuerdo con lo establecido en el artículo 131.2 de la LCSP, la adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, basados en el principio de mejor relación calidad-precio, siendo necesario priorizar la calidad del servicio, lo cual no es posible evaluar con un único



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945630158654277044929

criterio, ni exclusivamente con criterios objetivos. En este sentido, la propia LCSP en su artículo 145.3.g) dispone que, en contratos de servicio como norma general, deberá aplicarse más de un criterio de adjudicación.

Por la misma razón se ha tenido en cuenta, en la elección y ponderación de los Criterios de Adjudicación, lo dispuesto en el Artículo 145.4 de la LCSP, asignando un valor preminente a los criterios cualitativos, de manera que supongan al menos el 51% de la puntuación de valoración de las ofertas. De estos criterios el juicio de valor, consistente en la presentación de Proyecto Básico del Stand, que incluirá la concepción general de este, estructuralmente hablando, y el proyecto técnico-estético junto con los espacios de cartelería y uso de tecnologías apropiados para su finalidad.

7.- Justificación de la insuficiencia de medios.

La Agencia de Vivienda Social carece de medios humanos y técnicos para llevar a cabo dicho servicio, que deben prestarse por empresas especializadas en la organización de eventos y diseño y montaje de los espacios de los expositores. Esta especialización es requerida en varios aspectos de entre los que se destacan los siguientes: el diseño estructural requiere la aprobación previa por la Secretaría Técnica del SIMA de proyecto firmado por técnico competente; la producción de los distintos elementos que conformarán el stand requiere un espacio industrial para almacenaje de materiales y el uso de equipos de trabajo y herramientas de mecanizado, pinturas y acabados; el montaje de estos elementos en el mismo espacio de la feria requiere además una profesionalización y especialización para su conclusión en condiciones óptimas de tiempo y seguridad; que además deben contar con las instalaciones necesarias de electricidad, iluminación y conectividad de aplicativos.

En Madrid, a la fecha de firma,

Firmado digitalmente por: PEREZ ALVAREZ JUAN ANDRES
Fecha: 2026.01.23 10:29

JEFE DE ÁREA
ASUNTOS GENERALES Y SEGURIDAD



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **094563015865427704929**