



Expediente: A/SER-001955/2025

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

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

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

N.I.F.: Q2840001H

C/Basílica, 23, 28020 Madrid.

Promueve el contrato el Área de Asuntos Generales y Seguridad, de la Subdirección general de Coordinación Administrativa, integrada en la Secretaría General.

La Secretaría General es responsable del contrato a los efectos del Art. 62 de la LCSP.

Se establece como interlocutor directo por parte de la AVS a la Jefatura de Unidad Técnica de Archivo, integrada en el Área de Asuntos Generales.

### 2.- Nº Expediente:

EXPEDIENTE A/SER-001955/2025

### 3.- Título:

**SERVICIO DE CUSTODIA DE FONDO DOCUMENTAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL CON MOTIVO DE OBRA DE REFORMA EN SEDE PRINCIPAL DE CALLE BASÍLICA 23.**

### 4.- Tipo de contrato.

- OBRA
- **SERVICIO**
- SUMINISTRO

### 5.- Objeto.

Es objeto del presente contrato regular las condiciones que regulen el servicio de recogida, traslado, depósito, custodia, consulta y ayuda en la gestión del fondo documental existente en la Sede principal de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (AVS), sita en Calle Basílica nº 23, 28020 de Madrid, con motivo de la obra de reforma y rehabilitación que afectará al edificio.

Codificación (CPV): **92512000-3 Servicios de Archivos.**



## 6.- Necesidades a satisfacer.

En atención a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se exponen a continuación las necesidades que resultan ineludibles para el cumplimiento y realización de los fines institucionales de esta Administración; así como la determinación de su naturaleza y extensión, y la idoneidad del objeto de la contratación, para la correcta satisfacción de las mismas.

De conformidad con la normativa urbanística de instalaciones e infraestructuras, y dando continuidad a la obra ya ejecutada del ala derecha de la planta baja del edificio ubicado en Calle Basílica nº23 28020 de Madrid, sede administrativa de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, resulta necesaria la ejecución de obras de reforma, mejora y acondicionamiento en la citada sede, que permita asimismo una mejora eficiencia energética, de al menos el 30% en certificación energética.

La obra prevista afectará a todos los espacios disponibles para almacenamiento documental, por estar afectados los propios depósitos de archivo y por el desplazamiento de las unidades administrativas durante el transcurso de la obra. Por tanto, se verá afectada toda la gestión documental que hasta ahora se llevaba a cabo en dicha sede, tanto por la Unidad Técnica de Archivo como de cada unidad administrativa responsable, en el ejercicio de sus funciones.

En otras dependencias administrativas de este Organismo Autónomo no existe espacio suficiente ni adecuado para trasladar el fondo documental que se verá afectado.

### 6.1.- Definición de la necesidad.

Por todo lo anterior resulta preciso trasladar en custodia tanto la documentación en poder de las unidades administrativas, que suponen un volumen aproximado de 5.000 uds. de instalación, equivalentes a unos 600 metros lineales; y por otro, los Expedientes de Administración de Inmuebles en fase de archivo de gestión, con un volumen aproximado de 44.466 uds., que ocupan aproximadamente 2.000 metros lineales de estantería. Estos últimos se encuentran instalados en dos depósitos de archivo, organizados con criterios archivísticos, por las propias unidades administrativas y con el asesoramiento de la Unidad Técnica de Archivo, en 43.890 carpetas colgantes, tipo “hamaca”.

### 6.2.- Justificación de la Idoneidad.

El objeto del contrato obedece a una necesidad objetiva del Organismo Autónomo Agencia de Vivienda Social y se limita, en cuanto al número de prestaciones y duración de su vigencia a las necesidades reales de esta Administración de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional trigésima tercera de la LCSP, para contratos de servicios en función de las necesidades. Cuando el contratista adjudicatario se limitará a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario, sin que el número total de prestaciones incluidas, se pueda definir con exactitud al



tiempo de celebrar el contrato, por estar éstas subordinadas a las necesidades de la Administración, aprobándose por tanto un presupuesto máximo. Está prevista la modificación hasta un máximo del 20% del precio inicial. La citada modificación deberá tramitarse antes de que se agote el presupuesto máximo inicialmente aprobado, se reservará a tal fin el crédito necesario para cubrir el importe máximo de las nuevas necesidades.

Este contrato se tramita como procedimiento abierto, como criterio ordinario de adjudicación, a fin de garantizar la objetividad y libre concurrencia de los posibles licitadores.

En el ámbito del procedimiento abierto, se opta en este caso por el procedimiento abierto simplificado, con la vocación de agilizar el proceso de adjudicación, sin descuidar: la necesaria publicidad y transparencia en el procedimiento de licitación. De manera que, cumpliendo los condicionantes del Art. 159 de la LCSP, en cuanto a los límites del valor estimado para el contrato de servicios y no incluyéndose ningún criterio evaluable mediante juicio de valor, los trámites de adjudicación se simplifiquen al máximo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 131.2 de la LCSP, la adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, para este caso, todos objetivos evaluables por aplicación de fórmula, basados en el principio de mejor relación calidad-precio, dado que el servicio que pretende contratarse aconseja no evaluar con un único criterio precio. Por tanto, se han establecido una pluralidad de criterios de adjudicación tanto cuantitativos (precio) como cualitativos evaluables por aplicación de fórmula.

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

## **7.- Justificación de la insuficiencia de medios.**

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, se exponen a continuación los motivos relativos a la insuficiencia de medios disponibles:

Esta contratación de servicios de gestión externa de archivo, se ajustará a lo regulado en el artículo 60 de la Ley 6/2023, de 30 de marzo, de Archivos y Documentos de la Comunidad de Madrid. Su carácter excepcional, viene justificado por las obras de reforma que afectarán al conjunto del edificio, incluidos los depósitos de Archivo, que producirá una insuficiencia temporal de espacio físico, que afectará a todos los expedientes del fondo documental en la Sede.

La insuficiencia de medios viene determinada por la imposibilidad material de reubicar un volumen de documentación tal como el afectado en otras dependencias administrativas durante el transcurso de las obras de reforma.





**Comunidad  
de Madrid**

Esta insuficiencia temporal de espacio físico, para la custodia y conservación, tanto de los documentos depositados en archivo, como a aquellos de archivo de gestión de cada unidad administrativa, afectará a todo el fondo documental en la Sede, lo que provoca que tenga que contratarse externamente las prestaciones de preparación en origen, traslado, custodia, gestión, consulta, y reintegro de la documentación, mediante la licitación de un servicio integral de custodia y gestión de archivo.

En Madrid a la fecha de firma,

**JEFE DE ÁREA**  
**ASUNTOS GENERALES Y SEGURIDAD**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659387755553308612**