

## INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

SERVICIOS DE DUE DILIGENCE LEGAL Y TÉCNICA DE LAS OFICINAS, LOCAL COMERCIAL, TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE EN EL EDIFICIO DE JOSÉ ABASCAL Nº 57 DE MADRID.

EXPEDIENTE N.º: 20/2024

Área: Subdirección de Patrimonio

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

### A. TIPO DE CONTRATO:

- ☐ CONTRATO DE OBRAS  
☐ CONTRATO DE SUMINISTROS  
☒ CONTRATO DE SERVICIOS

### B. OBJETO DEL CONTRATO:

El presente procedimiento de licitación tiene por objeto la contratación de los **SERVICIOS DE DUE DILIGENCE LEGAL Y TECNICA DE LAS OFICINAS, LOCAL COMERCIAL, TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE PROPIEDAD DE CANAL DE ISABEL II, S.A.M.P., EN EL EDIFICIO DE LA CALLE JOSE ABASCAL, Nº57 DE MADRID**

En el Pliego de Prescripciones Técnicas se describen las consideraciones de tipo social, ambiental y de innovación que se han tenido en cuenta para configurar las prestaciones objeto de contrato.

Las prescripciones técnicas se definirán aplicando criterios de sostenibilidad y protección ambiental, de acuerdo con las definiciones y principios regulados en los artículos 3 y 4, respectivamente, del Texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre.

### C. DIVISIÓN EN LOTES:

- ☐ NO  
☒ SÍ

**Lote 1.** Due Diligence Legal (Auditoría Legal) de las oficinas, local comercial, trasteros y plazas de garaje que son propiedad de Canal de Isabel II, S.A., M.P. en el edificio de la calle Jose Abascal, 57 de Madrid Capital

**Lote 2.** Due Diligence Técnica (Auditoría Técnica) de las oficinas, local comercial, trasteros y plazas de garaje que son propiedad de Canal de Isabel II, S.A., M.P. en el edificio de la calle Jose Abascal, 57 de Madrid Capital

## 2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

Dos meses

3. MEMORIA ECONÓMICA

A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

	BASE	IVA	TOTAL
Lote 1	8.500,00 €	1.785,00 €	10.285,00 €
Lote 2	11.500,00 €	2.415,00 €	13.915,00 €
TOTAL	20.000,00 €	4.200,00 €	24.200,00 €

B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

EMPRESA DEL GRUPO	Importe
CANAL DE ISABEL II, S.A. (M.P.)	20.000,00 €
TOTAL (Presupuesto Base de Licitación s/ IVA)	20.000,00 €

C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Gasto:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN
K140000	623001	G/623001/000001	62010480

Línea Estratégica:

* Descripción Línea Estratégica	* Descripción Línea Estratégica
<input type="checkbox"/> LE01: Asegurar garantía de Suministro	<input type="checkbox"/> LE07: Transparencia, buen gobierno y compromiso
<input type="checkbox"/> LE02: Garantizar calidad agua de consumo	<input checked="" type="checkbox"/> LE08: Talento, compromiso y salud profesionales
<input type="checkbox"/> LE03: Fortalecer continuidad de servicio	<input type="checkbox"/> LE09: Liderar innovación y desarrollo
<input type="checkbox"/> LE04: Calidad ambiental y eficiencia energética.	<input checked="" type="checkbox"/> LE10: Sostenibilidad y eficiencia en la gestión
<input type="checkbox"/> LE05: Cooperación con municipios de Madrid	<input type="checkbox"/> N/A: No Aplica
<input type="checkbox"/> LE06: Compromiso y cercanía con usuario	

D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

AÑO	GASTO LOTE 1	GASTO LOTE 2	TOTAL (s/IVA)
2024	8.500,00 €	11.500,00€	20.000,00 €
TOTAL (S/ IVA)	8.500,00 €	11.500,00 €	20.000,00 €

E. ¿ESTE CONTRATO ES SUSTITUCIÓN O RENOVACIÓN DE UNO YA EXISTENTE?

☐ SI  
☒ NO

F. ¿SE ENCUENTRA INCLUIDO EN LA PLANIFICACIÓN PLURIANUAL VIGENTE?

☐ SI  
☒ NO

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

A.1: NECESIDADES QUE SATISFACER:

Se hace necesario una asistencia técnica para la obtención de las Due Dilligence (auditorías legal y técnica) de las oficinas, local comercial, trasteros y plazas de garaje que son propiedad de Canal de Isabel II, S.A., M.P. en el edificio de la calle Jose Abascal, 57 de Madrid Capital con el propósito de dar cumplimiento al acuerdo del Consejo de Administración de Canal de Isabel II, S. A. M. P., aprobado en fecha 25 de enero de 2024, que autoriza su enajenación.

A.2: IDONEIDAD DE LA PROPUESTA PLANTEADA:

El Consejo de Administración de Canal de Isabel II, S. A. M. P., en su sesión de 25 de enero de 2024, autorizó la enajenación de las oficinas, local comercial, trasteros y plazas de garaje que son propiedad de Canal de Isabel II, S.A., M.P. en el edificio de la calle Jose Abascal, 57 de Madrid Capital, mediante un procedimiento de subasta pública, respetando los principios de publicidad y concurrencia y previa tasación pericial, conforme establece el artículo 50.4 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

Así mismo, el Consejo de Administración de Canal de Isabel II, S. A. M. P., en ese mismo acuerdo aprobado en fecha 25 de enero de 2024, otorgó facultades a la Directora de la Secretaria General Técnica y al Subdirector de Patrimonio para que indistintamente impulsasen la tramitación de un expediente de contratación para la realización de las auditorías legal y técnica de las oficinas, local comercial, trasteros y plazas de garaje en el edificio de la calle Jose Abascal, 57 de Madrid Capital.

A.3: JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

Es necesario externalizar el servicio objeto del contrato, para la obtención de los informes de las auditorías legal y técnica realizada por expertos independientes que emitan una *Reliance Letter* que excluya de cualquier responsabilidad a Canal de Isabel II, S.A, MP.

B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

Para la estimación de los importes de cada lote, se han tenido en cuenta las ofertas de contratos anteriores relacionados con el ámbito de los mismos, donde se recogían trabajos similares de forma parcial.

- **Lote 1:** Para la estimación del coste, se han tenido en cuenta las ofertas de un contrato menor anterior relacionado con el ámbito de este lote (2017\_EXP\_000011531), donde se recogían trabajos similares.

Due Diligence Legal & Urbanística	
Expediente 2017_EXP_000011531	
Importe máximo de licitación: 9000€	
Criterio de Adjudicación: Precio mas bajo	
Numero de empresas Invitadas: 4	
Numero de Ofertas Recibidas: 2	
Importe Ofertas Recibidas IVA Excluido	
Empresa 1	8.500,00 €
Empresa 2	7.000,00 €
<b>Adjudicación Contrato:</b>	<b>Empresa 2</b>

- **Lote 2:** Para la estimación del coste, se han tenido en cuenta las ofertas de un contrato menor anterior relacionado con el ámbito de este lote (2017\_EXP\_000010220), donde se recogían trabajos similares.

Due Diligence Técnica	
Expediente 2017_EXP_000010220	
Importe máximo de licitación: 12.500€	
Criterio de Adjudicación: Precio mas bajo	
Numero de empresas Invitadas: 3	
Numero de Ofertas Recibidas:3	
Importe Ofertas Recibidas IVA Excluido	
Empresa 1	9.500,00 €
Empresa 2	11.560,00 €
Empresa 3	9.500,00 €
<b>Adjudicación Contrato:</b>	<b>Empresa 3</b>
La oferta empresa 1 no fue admitida por los siguientes motivos	No ajustarse a la carta de invitación
	Establecer una penalización de 100€/hora por persona y día en caso de cancelación del proyecto

## 5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

- ☒ **ABIERTO**  
☐ **NEGOCIADO**  
☐ **CONTRATACIÓN BASADA EN ACUERDO MARCO (AM)**  
☐ **CONTRATACIÓN ESPECÍFICA DERIVADA DE SISTEMA DINÁMICO DE ADQUISICIÓN (SDA)**

Firmado por

Miguel Ángel Romero Serrano  
SUBDIRECTOR DE PATRIMONIO

MIGUEL ÁNGEL  
ROMERO

Firmado digitalmente  
por MIGUEL  
ÁNGEL ROMERO

Fecha: 2024.04.15  
09:40:53 +02'00'

En Sustitución de la Directora de la Secretaría General Técnica

Doña María del Carmen Tejera Gimeno