

## ANEXO I AL INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

### JUSTIFICACIÓN DE SOLVENCIA

**CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE PARQUES Y OCIO Y DEPORTE DE CANAL DE ISABEL II, S.A.  
M.P.**

**EXPEDIENTE N.º: 238/2023**

**Área:** Subdirección de Servicios Generales

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es atender las necesidades de mantenimiento en buen estado de uso del conjunto de dependencias en Parque Tercer depósito, Parque Plaza Castilla, Parque Río Rosas, Parque Bravo Murillo y Ocio y Deporte. Con este contrato, se pretende absorber las nuevas instalaciones del Parque Santander que suponen un aumento de superficie equivalente al doble de lo que actualmente se lleva en este parque, unos 45.111,00 m<sup>2</sup> más y con una complejidad y coste mucho mayor al tratarse de, pistas de baloncesto, campos de fútbol, nuevas instalaciones deportivas, zonas de recreo, etc. También se mantendrán las antiguas instalaciones ya existentes de Parque Plaza Castilla y las del Parque Santander. Del mismo modo se atenderán las antiguas instalaciones de Ocio y Deporte también con instalaciones deportivas ya existentes.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA ESTABLECIDOS EN EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

En relación con la **solventia económica y financiera**, los licitadores deberán acreditar en el mejor ejercicio dentro de los cinco (5) últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas un volumen anual de negocios en el ámbito objeto del contrato ("**servicios de mantenimiento de elementos constructivos e instalaciones técnicas en edificios**") por importe igual o superior a 700.000 €.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. mediante este contrato quiere incorporar experiencia en la ejecución de servicios de mantenimiento de elementos constructivos e instalaciones técnicas en edificios, motivo por el cual es imprescindible que los licitadores acrediten un volumen anual de negocios en el ámbito objeto del contrato. El importe requerido se considera adecuado para garantizar que los licitadores cuenten con la suficiente solventia económica y financiera para la realización de los trabajos objeto del contrato ya que la constatación de un mínimo volumen de negocio en el ámbito objeto del contrato probará que, los servicios y actividades que son objeto del contrato, forman parte de la naturaleza y / o actividades principales del licitador (y el resto de empresas con las que integre la solventia) y por tanto se estaría garantizando un mínimo éxito en el desarrollo de los trabajos objeto del contrato, en base a la experiencia que el licitador integre en su oferta.

En este sentido, la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) permite solicitar hasta 1,5 veces el valor estimado del contrato, y en este caso **el importe requerido supone el 37% del valor estimado**. Adicionalmente, para facilitar la concurrencia, **este requisito de solventia puede ser integrado con terceros**. Finalmente, también para facilitar la concurrencia, **se permite acreditar la cifra de negocio en el mejor de los últimos cinco (5) años en vez de en el mejor de los últimos tres (3) años que establece la LCSP**.

En relación con la **solventia técnica y profesional**, los licitadores deberán acreditar haber realizado servicios análogos a los del presente Contrato en los cinco (5) últimos años anteriores a la fecha de publicación del PCAP en el perfil de contratante de Canal de Isabel II, S.A., M.P., (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>), con las siguientes unidades mínimas:

- 3 servicios de mantenimiento de elementos constructivos e instalaciones técnicas en edificios análogos a los que son objeto del contrato, debiendo tener, **cada uno de ellos, una duración igual o superior a un año y por un importe igual o superior a 100.000 euros cada uno.**

Como se ha referido, Canal de Isabel II, S.A., M.P. mediante este contrato quiere incorporar experiencia en la ejecución de servicios de mantenimiento de elementos constructivos e instalaciones técnicas en edificios, motivo por el cual es imprescindible que los licitadores acrediten un mínimo de 3 referencias de cliente en ambas actividades que forman parte del objeto del contrato. Adicionalmente, para facilitar la concurrencia, este requisito de solvencia puede ser integrado con terceros. Finalmente, también para facilitar la concurrencia, se permite acreditar la solvencia técnica y profesional mediante los servicios realizados en los últimos cinco (5) años en vez de en los últimos tres (3) años que establece la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) como regla general para los servicios.

Finalmente, **como requisitos de selección cualitativa**, se exige que los propios licitadores, o los subcontratistas correspondientes, acrediten lo siguiente:

1. Los licitadores deberán contar con la certificación ISO 14001 en vigor en “instalación y mantenimiento de instalaciones eléctricas de baja tensión e instalación y mantenimiento de instalaciones térmicas en edificios”, o equivalente.

También se admitirán medidas equivalentes de gestión medioambiental en dicho ámbito.

2. Los licitadores deberán contar con la certificación OSHAS 18001 o ISO 45001 en vigor en “instalación y mantenimiento de instalaciones eléctricas de baja tensión e instalación y mantenimiento de instalaciones térmicas”, o equivalente.

También se admitirán medidas equivalentes de gestión de la seguridad y salud en el trabajo en dicho ámbito.

3. Los licitadores deberán contar con la certificación ISO 50.001 que asegure la implantación de un sistema de gestión energética en vigor, o equivalente.

También se admitirán medidas equivalentes de gestión de energía.

4. Los licitadores deberán contar con el certificado o tarjeta de inscripción en el registro territorial de impuestos medioambientales con el código de actividad de Gases Fluorados (CAF).

La justificación de la solicitud de estos requisitos es la siguiente:

- La norma internacional ISO 14001 es parte de una serie de normas internacionales que se refieren al Sistema de Gestión Ambiental, aplicable a todo tipo de organizaciones. Se trata del estándar de sistema de gestión ambiental más extendido en el mundo, basado en los principios de un sistema de gestión que incluye acciones de planificación, ejecución, control y mejora.

La aplicación de la norma ISO 14001 define los requisitos más importantes para identificar, controlar y monitorear los aspectos ambientales de cualquier organización que tenga una política ambiental.

Adicionalmente, también se admitirán medidas equivalentes de gestión medioambiental.

- El estándar OHSAS 18001:2007 o ISO 45001 establece los requisitos que debe cumplir un sistema gestión de seguridad y salud en el trabajo, para que las organizaciones puedan controlar eficazmente los riesgos asociados con sus actividades, mejorando su desempeño de forma continua.

Adicionalmente, también se admitirán medidas equivalentes de gestión de la seguridad y salud en el trabajo.

- La ISO 50001 es la norma de gestión de la energía empresarial más utilizada en el mundo. La certificación de un Sistema de Gestión de Energía según la ISO 50001, ayuda a las organizaciones a implantar una política energética y a gestionar adecuadamente los aspectos energéticos derivados de su actividad, como son los servicios, instalaciones, productos, etc., lo que se traduce en un ahorro real y cuantificable del coste energético en las organizaciones.

Adicionalmente, también se admitirán medidas equivalentes de gestión de energía.

- El certificado o tarjeta de inscripción en el registro territorial de impuestos medioambientales solicitada autoriza para llevar a cabo transacciones comerciales, instalaciones y cualquier otra acción relacionada con los gases fluorados.

En conclusión, la solvencia y los requisitos de selección cualitativa requeridos son adecuados para la correcta realización de las actuaciones objeto del contrato y se han tomado las medidas oportunas para favorecer la concurrencia.

**GARCÍA GALA**  
**JUAN ANTONIO**  
-  
**AUTH**

Firmado digitalmente  
por GARCÍA GALA  
JUAN ANTONIO -  
AUTH  
Fecha: 2024.05.21  
13:29:23 +02'00'

Firma: Juan Antonio García Gala

RESPONSABLE OBRAS SERVICIOS GENERALES

**SÁNCHEZ ESCUREDO**  
**FRANCISCO**  
**SANTIAGO** -  
**AUTH**

Firmado digitalmente por  
SÁNCHEZ ESCUREDO  
FRANCISCO SANTIAGO -  
AUTH  
Fecha: 2024.05.21 14:04:24  
+02'00'

Firma: Francisco Santiago Sánchez Escudero

RESPONSABLE INSTALACIONES SERVICIOS GENERALES

**SERGIO JESUS**  
**ARROYO**  
**(R:A86488087)**

Firmado digitalmente  
por **SERGIO**  
JESUS ARROYO  
(R:A86488087)  
Fecha: 2024.05.23  
14:52:07 +02'00'

Firma: Sergio Jesús Arroyo Ortiz

SUBDIRECTOR SERVICIOS GENERALES