

ANEXO I AL INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

JUSTIFICACIÓN DE SOLVENCIA

**CONTRATO DE SERVICIOS DE TASACIÓN DE INMUEBLES
CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.**

EXPEDIENTE N.º: 96/2024

Área: Subdirección de Patrimonio

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato consiste en la prestación de los servicios de tasación de inmuebles que determine el valor razonable de las inversiones inmobiliarias que figuran en el balance de Canal de Isabel II, S.A., M.P., con la finalidad de cumplir con el tratamiento contable de las inversiones inmobiliarias y las exigencias de revelación de información correspondientes contenidas en la Norma Internacional de Contabilidad Nº 40 "Inversiones inmobiliarias" en relación con Norma Internacional de Contabilidad Nº 13 "valoración del valor razonable"

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 tres (3) 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 tasación de inmuebles**") por importe igual o superior a **35.000 €**. Dicho importe 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. 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 es 1,03 veces el valor estimado**. Adicionalmente, para facilitar la concurrencia, **este requisito de solventia puede ser integrado con terceros**.

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:

- **Tasación de al menos una unidad de inmueble de cada una de las siguientes tipologías: residencial, terciario, Industrial, comercial, terrenos no urbanizables, suelo urbanizable, garaje aparcamiento, dotacional y equipamiento.**

Dichas unidades mínimas se consideran adecuadas para garantizar que los licitadores cuenten con la suficiente solventia técnica y profesional para la realización de los trabajos objeto del contrato y facilita la concurrencia. En este sentido, se solicita haber realizado la tasación de **9 inmuebles (uno por cada una de las tipologías objeto de los servicios)**, lo cual supone el **12% del total de inmuebles** que serán objeto de tasación durante la ejecución del presente contrato. Adicionalmente, para facilitar la concurrencia, **este requisito de solventia puede ser integrado con terceros**. Finalmente, también para facilitar la concurrencia, **se permite acreditar la solventia 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 como regla general para los servicios**.

En conclusión, la solventia requerida es adecuada para la correcta realización de las actuaciones objeto del contrato y se han tomado las medidas oportunas para favorecer la concurrencia.

Miguel Ángel Romero Serrano
Subdirector de Patrimonio

MIGUEL
ÁNGEL ROMERO
Firmado digitalmente por
MIGUEL ÁNGEL
ROMERO
Fecha: 2024.09.16 17:30:13
+02'00'