

**INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD  
SERVICIOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE  
LAS REDES DE SANEAMIENTO DEL ÁREA CONSERVACIÓN  
SISTEMA VALMAYOR - MAJADAHONDA GESTIONADAS  
POR CANAL DE ISABEL II S.A., M.P.**

**EXPEDIENTE N.º: 72/2025**

**Área:** Subdirección Conservación Infraestructuras Oeste

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

### A. TIPO DE CONTRATO:

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

### B. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del contrato es la conservación, mantenimiento y mejoras de las redes de alcantariado, colectores y emisarios e instalaciones complementarias de los municipios de la Comunidad de Madrid que tienen suscrito convenio con Canal de Isabel II S.A., M.P. o pudieran suscribirlo en la ejecución de este contrato y que se gestionen por parte del Área de Conservación Sistema Valmayor - Majadahonda (Lote 1 del contrato en vigor 346/2017).

### C. DIVISIÓN EN LOTES:

- ☒ NO
- ☐ SÍ

Canal de Isabel II S.A., M.P. no ha dividido el objeto del contrato en lotes debido a que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Se trata de un contrato por un corto periodo de tiempo que se corresponde con el lote 1 del expediente 346/2017, y que se tramita mediante un procedimiento negociado con invitación únicamente al adjudicatario del contrato 346/2017/Lote01 que está prestando el servicio en la actualidad, que es el único que puede garantizar que la prestación se llevará a cabo de forma inmediata, sin necesidad de una fase de transición entre el adjudicatario entrante y el saliente.

## 2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

El plazo de duración total del contrato será de (6) seis meses a contar desde la fecha fin del contrato 346/2017 Lote 1. No se contempla prórroga para este contrato.

Canal de Isabel II S.A., M.P. se reserva el derecho de resolver el contrato 72/2025 en el caso de que entre en vigor, antes de la finalización del mismo, el contrato del procedimiento 22/2023 (22/2023/LT01) que lo sustituirá.

## 3. MEMORIA ECONÓMICA<sup>1</sup>

### A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

<sup>1</sup> NOTA: Desde el Área de Presupuestos y la Subdirección de Control de Gestión, podrá solicitarse información adicional y/o complementaria para completar el análisis.

	BASE	IVA	TOTAL
Canon redes	2.042.627,10	204.262,71	2.246.889,81
Obras mejora y conservación	622.000,00	130.620,00	752.620,00
<b>Presupuesto Base de Licitación (PBL)</b>	<b>2.664.627,10</b>	<b>334.882,71</b>	<b>2.999.509,81</b>

A las partidas de canon de red les resulta aplicable un IVA del 10% y a la partida de Obras del 21%.

#### B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

EMPRESA DEL GRUPO	Importe
CANAL DE ISABEL II S.A. (M.P.)	2.664.627,10 €
<b>TOTAL (Presupuesto Base de Licitación s/ IVA)</b>	<b>2.664.627,10 €</b>

#### C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Gasto:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN
F131007	607009	G/607009/000001	60004727
F131008	607009	G/607009/000001	60004752

Inversión:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	Elem. PEP
F131000	236214	Y/236214/0413C2	
F131000	236218	Y/236218/000442	
F131000	236223	Y/236223/00413B	
F131000	236225	Y/236225/004425	
F131000	252050	Y/252050/000002	
F131000	542210	Y/542210/000002	
F131004	236409	Y/236409/00413D	
F131004	236410	Y/236410/00413D	
F131004	252000	Y/252000/000001	



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 checked="" type="checkbox"/>	LE03: Fortalecer continuidad de servicio	<input checked="" type="checkbox"/>	LE09: Liderar innovación y desarrollo
<input checked="" type="checkbox"/>	LE04: Calidad ambiental y eficiencia energética.	<input checked="" type="checkbox"/>	LE10: Sostenibilidad y eficiencia en la gestión
<input checked="" 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

##### D.1 DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO INICIAL:

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2025	2.291.427,10 €	373.200,00 €	2.664.627,10 €
<b>TOTAL (S/ IVA)</b>	<b>2.291.427,10 €</b>	<b>373.200,00 €</b>	<b>2.664.627,10 €</b>

##### D.2 DISTRIBUCION DE LAS PRÓRROGAS:

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
<b>TOTAL (S/ IVA)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

No hay previstas prórrogas en el contrato negociado.

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

- ☒ **SI** Los datos comparativos figuran en el anexo a este documento.  
☐ **NO**

SI HA RESPONDIDO SÍ, INDICAR CUÁL/CUÁLES SON LOS CONTRATOS RENOVADOS:

346/2017 "SERVICIOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS REDES DE SANEAMIENTO PERIFÉRICO GESTIONADAS POR CANAL DE ISABEL II S.A." LOTE 1

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

- ☐ **SI** Código asignado:  
☒ **NO**

Contrato negociado sin publicidad por razones técnicas y de urgencia ante la falta de formalización de los contratos del expediente 22/2023 antes de la fecha de vencimiento de los contratos actualmente vigentes del expediente 346/2017.

#### 4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

##### A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

##### A.1: NECESIDADES QUE SATISFACER:

El objeto del contrato es la conservación, mantenimiento y mejoras de las redes de alcantarillado, colectores y emisarios e instalaciones complementarias de los municipios de la Comunidad de Madrid que tienen suscrito convenio con Canal de Isabel II S.A., M.P. o pudieran suscribirlo en la ejecución de este contrato y que se gestionen por parte del Área de Conservación Sistema Valmayor - Majadahonda (Lote 1 del contrato en vigor 346/2017).

Los servicios de conservación objeto de la presente licitación se clasifican en los tipos siguientes:

- Actividades incluidas en el Canon de Red:
  - Limpieza de la red de alcantarillado y de colectores y emisarios.
  - Inspección de la red de alcantarillado y de colectores y emisarios.
  - Vigilancia de la red de alcantarillado y de colectores y emisarios
  - Limpieza de la red de drenaje.
  - Inspección del albañal o conducción de entronque hasta la red de alcantarillado de los elementos del sistema de drenaje.
  - Inspección sistemática y limpieza de los aliviaderos tanto de la red de alcantarillado, como de la red de colectores y emisarios.
  - Atención de avisos e incidencias
  - Trabajos complementarios.
- Actuaciones fuera de canon y obras de urgencia:
  - Otras actuaciones de mantenimiento preventivo y correctivo en la red (alcantarillado, colectores y emisarios), elementos e infraestructuras asociadas.
  - Obras de conservación y mejora en la red e infraestructuras asociadas (alcantarillado, colectores y emisarios), elementos e infraestructuras asociadas.

Dentro del ámbito del contrato, está la prestación del servicio 24x7 con tiempos de atención reducidos, a fin de asegurar la continuidad de la misma. Se pretende que el contrato tenga una doble vertiente de mantenimiento de la red e instalaciones asociadas, así como la ejecución de obras, de tal manera que se pueda abordar con el mismo adjudicatario tanto las tareas de mantenimiento y conservación programadas, como la atención de incidencias, las reparaciones que surgen derivadas de estas incidencias, así como las obras de renovación o reparación necesarias en cada momento, de forma que se eviten o se minimicen en caso de no poder evitar, los vertidos provocados a cauce público, dando una respuesta ágil a las mismas.



## A.2: IDONEIDAD DE LA PROPUESTA PLANTEADA:

Por razones de interés público es necesario mantener la ejecución de los servicios de conservación y mantenimiento de las redes de saneamiento que se lleva a cabo mediante los contratos del procedimiento 346/2017 “SERVICIOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS REDES DE SANEAMIENTO PERIFÉRICO GESTIONADAS POR CANAL DE ISABEL II S.A.”.

A fin de dar continuidad a las prestaciones objeto del contrato 346/2017 Lote 1, Canal de Isabel II S.A., M.P. ha incoado el procedimiento de licitación para la adjudicación del procedimiento n.º 22/2023 para los “SERVICIOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS REDES DE SANEAMIENTO PERIFÉRICO GESTIONADAS POR CANAL DE ISABEL II S.A.M.P.” a efectos de dar continuidad a los servicios de los contratos de los 11 lotes del procedimiento 346/2017 cuando llegaran sus vencimientos.

El contrato del Lote 1 del procedimiento 22/2023, que cubre los servicios en el Área de Conservación Sistema Valmayor – Majadahonda objeto del presente contrato, cuya licitación se publicó en el DOUE en fecha 2 de mayo de 2024, no estará formalizado antes del 14 de junio de 2025 debido a diversos motivos. En particular, el gran volumen de documentación técnica presentada por los licitadores y la complejidad de los informes técnicos al respecto, así como las reclamaciones en materia de contratación interpuestas contra dicho procedimiento ante el Tribunal Administrativo de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, siendo las primeras reclamaciones de 21 de octubre, de 8 y de 11 de noviembre de 2024 y la última del 3 de febrero de 2025, en la que el Tribunal acordó la suspensión de la tramitación del procedimiento de adjudicación de los lotes 1 al 7, que ha sido levantada con la resolución de la reclamación, comunicada mediante notificación electrónica el 14 de marzo de 2025. En cada una de las reclamaciones no ha sido posible continuar con la tramitación de los lotes que no quedaban recurridos, al poder cada licitador resultar adjudicatario de un máximo de dos lotes, en el orden de adjudicación establecido en el apartado 1 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del expediente 22/2023; por lo que la exclusión de un lote de uno de los licitadores, puede afectar a todos los lotes a los que éste haya presentado su oferta, así como a los licitadores que le siguen en la clasificación de ofertas presentadas a cada lote.

Debido a estos acontecimientos imprevisibles y no imputables a Canal de Isabel II, S.A., M.P., no se han podido cumplir los plazos previstos para el procedimiento 22/2023, que sustituye a los contratos del expediente 346/2017 y, una vez finalizada la prórroga prevista en el expediente 346/2017, se llevó a cabo una prórroga extraordinaria a tenor del artículo 29.4 de la Ley de Contratos del Sector Público, por cumplirse todos los requisitos que permitían su celebración.

Dicha prórroga extraordinaria finaliza el 14 de junio de 2025 por lo que es necesario recurrir a un procedimiento negociado por razones técnicas y por urgencia en virtud de lo establecido en el artículo 85.1.c) y d) del Real Decreto-ley 3/2020, para asegurar que los servicios objeto del contrato están cubiertos hasta la adjudicación del expediente 22/2023 (contrato 22/2023/LT01).

Teniendo en cuenta lo anterior, se propone la contratación de los trabajos para cubrir el periodo desde el 15 de junio de 2025 hasta el 14 de diciembre de 2025 mediante un procedimiento negociado por urgencia y en el que no existe competencia por razones técnicas, invitando exclusivamente al actual adjudicatario del contrato, que es el único que puede garantizar que la prestación se llevará a cabo de forma inmediata, sin necesidad de una fase de transición entre el adjudicatario entrante y el saliente, debido a las razones que se detallan a continuación.

1.- La continuidad de la actividad del contrato 346/2017/Lote 1 es esencial. Si finaliza el contrato vigente y no está formalizado el siguiente, se puede producir una pérdida de continuidad y garantía del servicio esencial de gestión del ciclo integral del agua que presta Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Es urgente e inaplazable disponer de los trabajos objeto del presente contrato ya que incluyen el mantenimiento de la red de saneamiento de los municipios gestionados por el Área de Conservación Sistema Valmayor - Majadahonda (Lote 1 del contrato en vigor 346/2017). Es de interés público la continuidad de este servicio ya que es una infraestructura crítica para garantizar la continuidad de la actividad de la gestión de las aguas residuales y pluviales, evitando afecciones al medioambiente. Sin este contrato, no se podría asegurar el transporte de las aguas negras y pluviales a las depuradoras de la Comunidad de Madrid, y tendría graves consecuencias tales como:

- Inundaciones en amplias zonas de los municipios gestionados.
- Afecciones sanitarias a personas, industrias, empresas, instalaciones.
- Afecciones al tráfico rodado a consecuencia de socavones producidos por averías en la red de saneamiento.
- Caudales aliviados de aguas residuales a cauces públicos y acuíferos, con la consiguiente contaminación.
- Problemas medioambientales, de higiene y de salud.
- Daños en propiedades privadas o públicas en caso de averías.

2.- Por otra parte, de este contrato dependen directamente 40 trabajadores con derecho a subrogación en caso de cambio de contratista, según el convenio colectivo laboral vigente aplicable, además de numerosas empresas auxiliares como empresas especializadas en limpiezas, desatracos, proveedores de tubos, piezas especiales, empresas auxiliares de la construcción como fabricantes de hormigón, aglomerado asfáltico, ferrallistas, movimientos de tierras, gestión de residuos, etc.

Toda esta ingente cantidad de medios es la que permite la correcta ejecución del contrato manteniendo la garantía y continuidad de los trabajos, así como haber alcanzado un estado de conservación y mantenimiento de la red de saneamiento que ha redundado en la reducción de hundimientos, socavones, olores, en definitiva, en la calidad de vida de los habitantes de los municipios gestionados. Además, la producción de agua regenerada en los municipios



gestionados depende del mantenimiento de la red de saneamiento que llega a las depuradoras, lo que ha contribuido a reducir los caudales detraídos de nuestros embalses, mejorando la garantía de suministro de la Comunidad de Madrid, especialmente importante en situaciones de escasez de lluvias que nos llevan a situaciones de estrés hídrico.

3.- Por último y conforme a lo expuesto, el contrato debe ser adjudicado por razones técnicas al adjudicatario del contrato actual, ya que se ha de tener en cuenta que si el adjudicatario del nuevo contrato es diferente del adjudicatario actual, el nuevo contrato debe estar formalizado con al menos cuatro semanas de anterioridad al vencimiento del contrato vigente a efectos de que se pueda realizar la transición entre adjudicatarios en relación a los trámites para la subrogación del personal.

### A.3: JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS (PARA CONTRATOS DE SERVICIOS):

Para las tareas de servicios de explotación y mantenimiento, es necesario contar con medios ajenos a Canal de Isabel II S.A., M.P. por no tener en la empresa medios humanos y materiales suficientes para hacer frente a la totalidad de las tareas incluidas en este contrato. Las razones que justifican que dicho contrato no puede ejecutarse con medios propios son:

- Para la ejecución correcta de los trabajos de explotación, reparación, renovación y actuaciones urgentes de la red e instalaciones adscritas a este contrato se hace necesario el uso de maquinaria de la que Canal de Isabel II S.A., M.P. no dispone, o no al menos en número suficiente (camiones de limpieza, furgones de inspección con CCTV, pértigas, etc).
- La frecuencia con la que deben realizarse las tareas de limpieza e inspección de la red para su correcto mantenimiento supone que no se dispone de personal propio suficiente para acometer estas labores. El contrato supone la revisión de 1.625,35 kilómetros de redes de alcantarillado que deben ser limpiados e inspeccionados cada cuatro años, y 44.962 pozos de registro que son revisados anualmente, así como 29.961 imbornales que se deben revisar y limpiar semestralmente. En el contrato vigente 346/2017 Lote 1 hay adscritos 40 trabajadores como personal subrogable.
- Canal de Isabel II S.A., M.P. tampoco dispone de medios humanos y materiales suficientes para abarcar la atención de incidencias 24x7.

### B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

Los trabajos objeto del contrato se realizan actualmente en virtud del contrato 346/2017 Lote 1. Para establecer el valor estimado del presente procedimiento se ha tenido en cuenta el precio del contrato 346/2017 Lote 1, que para el plazo de duración final de 5 años es de 27.759.000,00 euros, IVA excluido. Teniendo en cuenta lo anterior, el valor estimado del procedimiento para los 6 meses de duración de este nuevo contrato sería 2.775.900,00 euros, IVA excluido.

A esta cantidad hay que añadir 111.074,10 euros, IVA excluido, correspondiente a la parte proporcional del canon del municipio de Moralarzal durante 6 meses, cuyo convenio de gestión



se ha firmado recientemente.

Por tanto, el valor estimado del procedimiento para los 6 meses de duración de este nuevo contrato será 2.664.627,10 € euros, IVA excluido.

Para el cálculo del presupuesto, se ha aplicado la misma proporcionalidad para los 2 conceptos del contrato, quedando los importes sin IVA:

	CANON REDES	OBRAS MEJORA Y RENOVACIÓN
Área de Conservación Sistema Valmayor – Maja-dahonda (Lote 1 del contrato en vigor 346/2017)	2.042.627,10 €	622.000,00 €

El porcentaje de licitación del contrato 72/2025 es un 35,40% menor que el contrato 346/2017/Lote 01, porque se ha ajustado al máximo la estructura de gastos e inversiones a la espera de la adjudicación del contrato 22/2023/Lote 01.

El licitador ofertará su proposición económica mediante la simple expresión de un porcentaje (%) de baja aplicable en ejecución del contrato al Cuadro de Precios de Canal de Isabel II S.A., M.P. de diciembre de 2016 y a los precios unitarios que para obras de reparación y actuaciones urgentes se detallarán en Anexo al PCAP. Dichos cuadros de precios son los que se están empleando en la actualidad en el contrato 346/2017 Lote 1.

El canon de redes será el que actualmente se percibe con el % de baja aplicada que ofertó el licitador en el contrato 346/2017. En total, se ha incluido en el importe de 2.042.627,10 € para el importe de Canon un incremento de un 17,00%, correspondiente a la subida salarial que figura en los convenios colectivos del sector de la Construcción y obras públicas. Concretamente, se ha calculado tomando de referencia la retribución anual del nivel VIII (Oficial 1ª de oficio) entre la revisión salarial del Convenio Colectivo del Sector de Construcción y obras públicas (publicado 28/05/2018 en el BOCM) y la tabla salarial del Convenio Colectivo del Sector de Construcción y obras públicas (publicado 09/11/2024 en el BOCM).

El % de baja ofertado por el licitador deberá ser al menos el mismo porcentaje de baja que ofertó para el concepto de Obras en el contrato del lote 1 del procedimiento de licitación 346/2017. A efectos de facturación, se incrementan los precios del Cuadro de Precios de Canal de Isabel II S.A., M.P. de diciembre de 2016 y los precios unitarios que se detallarán en Anexo al PCAP en un 19,20% correspondiente al IPC, para actualizarlos a precios de mercado. Concretamente, se ha calculado el % de actualización en función de la variación del IPC publicada por el INE para la Comunidad de Madrid para el periodo comprendido entre julio 2018 (fecha del anuncio de publicación del contrato 346/2017) y enero 2025 (último índice publicado a fecha de redacción de este documento).

De conformidad con lo establecido en el apartado 3.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Canal de Isabel II S.A., M.P. no puede determinar con precisión el alcance, debido a la incertidumbre en el volumen de actuaciones que puedan requerir las redes e instalaciones adscritas al contrato, así como la imposibilidad de predecir las incidencias y roturas que pueden producirse y, por ello, Canal de Isabel II S.A., M.P. únicamente se compromete a abonar a los adjudicatarios el importe de las Obras realmente ejecutadas.

A continuación, se explica cómo se ha configurado el presupuesto de cada una de estas partidas:

a) Para el cálculo del **canon para la conservación de la red de alcantarillado, colectores y emisarios**, se han utilizado los siguientes criterios de cálculo:

- Determinación de la frecuencia y por tanto del número de unidades a ejecutar dentro del contrato para cada una de las tareas del canon.
- Para cada tarea se ha configurado un precio unitario basado en:
  - Costes directos de personal empleados para la ejecución de las tareas propias del canon, en base a los costes reales del personal subrogable que presta sus servicios actualmente en el contrato 346/2017/Lote 01.
  - Rendimientos medios para la ejecución de las tareas.
  - Amortización de los equipos necesarios para realizar estas tareas en la duración inicial del contrato.
  - Necesidad de equipos de guardia.

El presupuesto de canon de redes tiene incluido el 13% de Gastos Generales y el 6% de Beneficio Industrial.

b) Para el cálculo de las **actuaciones fuera de canon y obras de conservación y mejora de la red**, se ha usado como base para el cálculo el importe de renovación de red según su tipología (red visitable y red no visitable) en base a datos históricos.

## 5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

- ☐ ABIERTO (en cualquiera de sus modalidades: ordinario, simplificado...)
   
☒ NEGOCIADO
   
☐ CONTRATACIÓN BASADA EN ACUERDO MARCO (AM)
   
☐ CONTRATACIÓN ESPECÍFICA DERIVADA DE SISTEMA DINÁMICO DE ADQUISICIÓN (SDA)

EN EL CASO DE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO, INDICAR EL SUPUESTO QUE CORRESPONDA:

- ☐ DERECHOS EXCLUSIVOS
   
☐ RAZONES TÉCNICAS
   
☐ DESIERTO ANTERIOR
   
☒ URGENCIA
   
☐ OTROS

Procedimiento negociado por razones técnicas y por urgencia en virtud de lo establecido en el artículo 85.1.c) y d) del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales, por razones técnicas y de urgencia.

Se invitará al adjudicatario actual:

PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL, S.L.  
C/Félix Boix, 9 – 1º izqda  
28036 Madrid

Firma:

Firmado electrónicamente por:  
**RODRÍGUEZ QUESADA MANUEL**  
En la fecha: 2025.04.25 y 11:36:35 CEST

Manuel Rodríguez Quesada  
Subdirector Conservación Infraestructuras  
Zona Oeste

Firma:

Firmado electrónicamente por: María Belén  
Benito Martínez  
En la fecha y hora 25.04.2025 12:14:32

Belén Benito Martínez  
Directora de Operaciones