

## ANEXO I AL INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

### JUSTIFICACIÓN DE SOLVENCIA

### ASISTENCIA TÉCNICA Y EJECUCION DE DEMOLICIÓN DE INMUEBLES

EXPEDIENTE N.º: 29/2025

Área: Área de Gestión Patrimonial

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto principal del contrato es la ejecución de obras de demolición de una serie de inmuebles en estado ruinoso. Para llevar a cabo el objeto del contrato es necesaria la redacción de proyectos de ejecución, gestión de permisos urbanísticos y la Dirección Facultativa de las obras.

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

En relación con la **solvencia 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 global por importe igual o superior a 75.000 €. Dicho importe se considera adecuado para garantizar que los licitadores cuenten con la suficiente solvencia 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 supone aproximadamente el 29% del valor estimado de cada lote**. Para facilitar la concurrencia, **la cifra de negocio requerida es global, por lo que no se exige que la cifra de negocio sea en el ámbito concreto del contrato y, adicionalmente, este requisito de solvencia puede ser integrado con terceros**.

En relación con la **solvencia técnica y profesional**, los licitadores deberán acreditar haber realizado obras análogas a las del presente Contrato ejecutadas en los diez (10) 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:

- **Al menos dos Proyectos básicos de obra de demolición.**
- **Al menos dos tramitaciones de permisos urbanísticos.**
- **Al menos dos ejecuciones de demoliciones de inmuebles**
- **Al menos dos gestiones de residuos de construcción o demolición.**
- **Al menos dos direcciones facultativas de proyectos de demolición.**

Dichas unidades mínimas se consideran adecuadas para garantizar que los licitadores cuenten con la suficiente solvencia técnica y profesional para la realización de los trabajos objeto del contrato y facilita la concurrencia. En este sentido, lo que se solicita representa un **20% de los trabajos relacionados con este contrato en cada lote**. 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 las obras ejecutadas en los últimos diez (10) años en vez de en los últimos cinco (5) años que establece la LCSP como regla general para las obras**.

Finalmente, el artículo 77.1 a) párrafo segundo de la LCSP permite a los licitadores debidamente clasificados como contratistas de obras acreditar su solvencia económica y financiera, y técnica o profesional en contratos de valor estimado inferior a 500.000 euros. Teniendo en cuenta que el valor estimado por lote del presente procedimiento es aproximadamente 250.000 euros, los licitadores pueden optar por acreditar su solvencia económica y financiera, y técnica o profesional mediante la presentación de la clasificación del propio licitador como contratista de obras en el **grupo C subgrupo 1 categoría 1** de conformidad con el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP). En este sentido, el grupo y subgrupo requeridos se corresponden con el tipo de obras objeto del contrato. Finalmente, la categoría solicitada se ha fijado de conformidad con el artículo 26 del RGLCAP atendiendo al valor medio anual de los dos lotes, al tratarse de contratos de duración superior a un año.

En este sentido, la categoría 1 corresponde a contratos cuyo valor medio anual es inferior o igual a 150.000 euros, tal y como ocurre en el presente caso, en el que el valor medio anual asciende aproximadamente a 85.000 euros.

Una vez consultadas las clasificaciones en vigor otorgadas por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, a fecha del presente Anexo existen más de **2.000 empresas** con la clasificación en el **grupo [C] subgrupo [1] categoría [1] o superior**.

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

Xabier Tomás  
Cortázar

Xabier Tomás Cortázar

Jefe del Área de Gestión Patrimonial

Firmado digitalmente por Xabier  
Tomás Cortázar

Fecha: 2025.05.12 09:12:50 +02'00'