

ANEXO II AL INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

JUSTIFICACIÓN DE SOLVENCIA Y COMPARATIVA CON EL PROCEDIMIENTO ANTERIOR

SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELA, CALIDAD AMBIENTAL EN INTERIORES, Y OTROS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA RELACIONADOS CON LAS INSTALACIONES TÉCNICAS EN EDIFICIOS DE OFICINAS, EDARES, ETAPS, CENTROS DE TRABAJO, PARQUES PÚBLICOS Y OTRAS DEPENDENCIAS DE CANAL DE ISABEL II S.A., M.P.

EXPEDIENTE N.º: 216/2025

Área: Subdirección de Servicios Generales

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del Contrato es la prestación de los Servicios de mantenimiento para la prevención y control de la legionela, calidad ambiental en interiores, y otros servicios de asistencia técnica relacionados con las instalaciones técnicas en edificios de oficinas, EDARES, ETAPS, centros de trabajo, parques públicos y otras dependencias de Canal de Isabel II, S.A., M.P. (en adelante “los Servicios”).

El objeto del presente contrato se ha dividido en lotes debido a la propia naturaleza del objeto del mismo:

LOTE 1: SERVICIO DE INSPECCIONES RELACIONADAS CON LA CALIDAD AMBIENTAL, EFICIENCIA ENERGETICA, RUIDO, AMIANTO, SEGURIDAD Y OTRAS ACTIVIDADES, INCLUYENDO ASISTENCIA TECNICA EN LAS INSTALACIONES TECNICAS DE CANAL.

LOTE 2: SERVICIO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELA EN INSTALACIONES TECNICAS, EJECUCIÓN DE PLAN DE GESTIÓN DE SOSTENIBILIDAD DE AGUA.

2. ANTECEDENTES: PROCEDIMIENTO ANTERIOR

El anterior procedimiento es el 104/2020 “Servicio de mantenimiento higiénico sanitario de instalaciones térmicas según Real decreto 865/2003 y 238/2013 en edificios de oficinas, EDARES, ETAPS, centros de trabajo y otras dependencias del Canal de Isabel II, S.A.” que no estaba dividido en lotes.

2.1 Licitadores presentados al procedimiento anterior

2 licitadores.

2.2 Cambios en los requisitos de solvencia

En cuanto a la solvencia económica y financiera en el anterior procedimiento se solicitó a los licitadores acreditar en el mejor ejercicio dentro de los tres últimos años una cifra de negocio en el ámbito del contrato de 300.000 €, lo que suponía aproximadamente el 23% del valor estimado. En el presente procedimiento se solicita acreditar en el mejor ejercicio dentro de los cinco últimos años, favoreciendo así la concurrencia, una cifra de negocio en el ámbito del contrato, que es diferente en el lote 1 y en el lote 2, de 300.000 € y 350.000 € respectivamente. Las cantidades requeridas suponen el 23% y el 29% del valor estimado del lote respectivamente.

En cuanto a la solvencia técnica y profesional, en el anterior contrato se solicitó a los licitadores acreditar en los tres últimos años 5 servicios análogos de un año (el contrato era de 4 años y 3 meses) e importe igual a superior a 30.000 € cada uno de ellos, lo que suponía aproximadamente el 11% del valor estimado. En el presente procedimiento se solicita acreditar en los cinco últimos años, favoreciendo así la concurrencia, 5 servicios análogos de las distintas tipologías objeto del contrato en cada lote, por un importe total de 75.000 € en el lote 1 y un importe de 50.000 € en el lote 2, lo que supone respectivamente el 5% y el 4% del valor estimado. También para favorecer la concurrencia se elimina el requisito de duración de un años de dichos servicios.

2.3 Cambios en los criterios de valoración

En el anterior procedimiento se emplearon los siguientes criterios de valoración:

A) 1. Valoración económica.....70 puntos

A) 2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas30 puntos:

A) 2.1 Utilización de vehículos adscritos al contrato de bajo potencial contaminante para limitar las emisiones a la atmósfera: 10 puntos

A) 2.2 Experiencia extra del perfil del técnico titulado en Ciencias Biológicas o Químicas, con experiencia que exceda la experiencia mínima exigida en el apartado 5.3.1 del presente Anexo I. 10 puntos

A) 2.3 Número de técnicos extra a los exigidos, que hayan finalizado en la fecha de presentación de las ofertas, el curso de formación de acuerdo con la Orden SCO/317/2003 de 7 de febrero, que exceda el número de los exigidos en el apartado 5.3.1 del presente Anexo I. 10 puntos

En el nuevo procedimiento se han establecido los siguientes criterios de valoración:

A) 1. Valoración económica.....70 puntos

A) 2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas30 puntos:

Lote 1

A) 2.1 Experiencia del Responsable Técnico del contrato con dedicación a los servicios que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I **10 puntos**

A) 2.2 Experiencia de los Técnicos superiores en Calidad del Aire en Interiores (TSCAI) con dedicación a los servicios que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I **5 puntos**

A) 2.3 Experiencia de los Técnicos medios en Calidad del Aire en Interiores (TMCAI) con dedicación a los servicios que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I **5 puntos**

A) 2.4 Número de técnicos superiores en calidad de aire en interiores (TSCAI) con formación y conocimientos suficientes para la realización de las inspecciones de calidad de aire en interiores extra que exceda el número de los exigidos en el apartado 5.2 del presente Anexo I **10 puntos**.

Lote 2

A) 2.1 Experiencia del Responsable Técnico del contrato con dedicación a los servicios que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I **10 puntos**

A) 2.2 Experiencia del Responsable de laboratorio de microbiología con dedicación a los servicios que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I **10 puntos**

A) 2.3 Número de técnicos con formación y conocimientos suficientes para desempeñar todo tipo de tareas recogidas en el RD 487/2022 para instalaciones con riesgo de legionela extra que exceda el número de los exigidos en el apartado 5.2 del Anexo I **10 puntos**.

En el lote 1 se elimina el criterio de valoración referido a Utilización de vehículos adscritos al contrato de bajo potencial contaminante, ya que se considera que tiene mayor repercusión en la calidad de las prestaciones objeto del contrato la valoración de la experiencia del personal adscrito al mismo. En este sentido, se valora con 5 puntos la experiencia adicional a la mínima requerida de los Técnicos superiores en Calidad del Aire en Interiores (TSCAI) solicitados, y se valora también con 5 puntos la experiencia adicional a la mínima requerida de los Técnicos medios en Calidad del Aire en Interiores (TMCAI) solicitados. Adicionalmente, se ha establecido como condición especial de ejecución que los vehículos adscritos al contrato tengan etiqueta ECO.

Por otra parte, en el criterio referido al Número de técnicos superiores en calidad de aire en interiores (TSCAI) adicionales al número mínimo requerido, se ha establecido en umbral de saciedad de 5 técnicos adicionales, dado que se considera que dicho número es adecuado para poder acometer las tareas objeto del contrato de manera eficiente teniendo en cuenta el número de instalaciones objeto de inspección. Permitir un incremento ilimitado de los técnicos, o mayor a dicho umbral, distorsionaría la comparación de la calidad real de las ofertas.

En el lote 2 se elimina el criterio de valoración referido a Utilización de vehículos adscritos al contrato de bajo potencial contaminante, ya que se considera que tiene mayor repercusión en la calidad de las prestaciones objeto del contrato la valoración de la experiencia del personal adscrito al mismo. En este sentido, se valora con 10 puntos la experiencia adicional a la mínima requerida del Responsable de laboratorio de microbiología. Adicionalmente, se ha establecido como condición especial de ejecución que los vehículos adscritos al contrato tengan etiqueta ECO.

Por otra parte, en el criterio referido al Número de técnicos adicionales al número mínimo requerido, se ha establecido en umbral de saciedad de 8 técnicos adicionales, dado que se considera que dicho número es adecuado para poder acometer las tareas objeto del contrato de manera eficiente teniendo en cuenta el número de instalaciones objeto de inspección (son más instalaciones que el lote 1). Permitir un incremento ilimitado de los técnicos, o mayor a dicho umbral, distorsionaría la comparación de la calidad real de las ofertas.

3. 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 por importe igual o superior a:

- **Lote 1: 350.000 € en inspecciones y control relacionados con la calidad ambiental, eficiencia energética, ruido, amianto, seguridad y otras actividades, incluyendo asistencia técnica en instalaciones técnicas.**
- **Lote 2: 300.000 € en prevención y control de legionela en instalaciones técnicas.**

Dichos importes se consideran adecuados 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 supone el 23% y el 29% del valor estimado del lote respectivamente**. 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 **solvencia 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:

- **Lote 1:**
 - 5 servicios de inspección de calidad de aire de instalaciones térmicas según Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, debiendo tener, cada uno de ellos, por un importe igual o superior a 10.000 euros.
 - 5 servicios de inspección de eficiencia energética en instalaciones térmicas, cada uno de ellos por un importe igual o superior a 1.000 euros.
 - 5 ensayos de nivel de ruido, cada uno de ellos por un importe igual o superior a 1.000 euros.
 - 5 servicios de inspección y determinación de amianto cada uno de ellos por un importe igual o superior a 3.000 euros.
- **Lote 2:**
 - 5 servicios de prevención y control de legionela según Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis (en adelante RD 487/2022), debiendo tener, cada uno de ellos, por un importe igual o superior a 10.000 euros.

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, se solicita haber realizado 5 servicios análogos de las distintas tipologías objeto del contrato en cada lote, por un importe total de 75.000 € en el lote 1 y un importe de 50.000 € en el lote 2, lo que supone respectivamente el 5% y el 4% del valor estimado. 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 LCSP como regla general para los servicios**.

El artículo 77.1 b) párrafo segundo de la LCSP permite a los licitadores debidamente clasificados como contratistas de servicios acreditar su solvencia económica y financiera, y técnica o profesional indistintamente mediante la aportación de su clasificación en el grupo, subgrupo y categoría correspondiente al contrato, o mediante la acreditación de los requisitos de solvencia económica y financiera, y técnica o profesional establecidos en los pliegos. Por tanto, 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 servicios en el **grupo P subgrupo 3 categoría 3 (Lote 1) o grupo M subgrupo 1 categoría 2 (Lote 2)** 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 Código CPV del contrato, de conformidad con lo indicado en el Anexo II del RGLCAP. Finalmente, la categoría solicitada se ha fijado de conformidad con el artículo 38 del RGLCAP atendiendo al valor medio anual de los lotes, al tratarse de contratos de duración superior a un año. En este sentido, la categoría 3 corresponde a contratos cuyo valor medio anual sea igual o superior a 300.000 euros e inferior a 600.000 euros, tal y como ocurre en el presente caso en el lote 1, cuyo valor medio anual es 370.000 euros aproximadamente. En cuanto a la categoría 2, esta corresponde a contratos cuyo valor medio anual sea igual

o superior a 150.000 euros e inferior a 300.000 euros, tal y como ocurre en el presente caso en el lote 2, cuyo valor medio anual es 297.000 euros aproximadamente.

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.

SÁNCHEZ ESCUREDO
FRANCISCO
SANTIAGO -
AUTH

Firmado digitalmente por
SÁNCHEZ ESCUREDO
FRANCISCO SANTIAGO -
AUTH
Fecha: 2026.03.25
12:44:37 +01'00'

Francisco Sánchez Escuredo
RESPONSABLE DE INSTALACIONES TÉCNICAS