

INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

SERVICIOS DE DIRECCIÓN DE OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS A EJECUTAR EN EL CONTRATO 53/2026 “OBRAS DE RENOVACIÓN DE TUBERÍAS DE ABASTECIMIENTO EN URBANIZACIONES”

EXPEDIENTE N.º: 54/2026

Área: Construcción Redes de Abastecimiento

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 prestación de los Servicios de Dirección de obras, supervisión de la redacción de “Documentos de Seguimiento de Obra” (DSO), la supervisión de la ejecución de las obras, así como la Coordinación de Seguridad y Salud y la Vigilancia Ambiental y/o Arqueológica de las obras a ejecutar en el contrato 53/2026 “Obras de renovación de tuberías de abastecimiento en Urbanizaciones”.

Las urbanizaciones a renovar serían las siguientes:

Urbanización Río Monte y Urbanización Prado Grande ambas en el municipio de Galapagar.
 Urbanización El Verdugal en el municipio de Garganta de los Montes.
 Urbanización la Esperanza en el municipio de Valdemorillo.

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 citada división conllevaría el riesgo de socavar gravemente la correcta ejecución del contrato por su envergadura y la propia naturaleza del objeto del mismo. En concreto, implicaría la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes unidades de obra a la hora de su ejecución temporal y definición técnica por una pluralidad de contratistas diferentes, dificultando la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico y de cumplimiento de plazos.

2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

El plazo de duración inicial o de ejecución del Contrato se fija en 17 meses (por fases: 2+12+3)

El plazo de duración inicial del contrato se desglosa en las siguientes fases:

- **Fase previa al inicio de las obras:** desde la fecha de firma del Acta de orden de inicio de los trabajos hasta la fecha de firma del Acta de Finalización de los trabajos correspondientes a esta Fase. Con una duración estimada de dos (2) meses.

- **Fase ejecución de las obras:** desde la fecha de firma del Acta de Comprobación de Replanteo Positiva o fecha del Acta de Inicio del primer DSO hasta la recepción de las obras del último DSO. Con una duración estimada de doce (12) meses.
- **Fase de medición final de las obras del contrato y seguimiento de actuaciones derivadas de las Actas de Recepción de las obras:** desde la fecha de firma del Acta de orden de inicio de los trabajos hasta la fecha de firma del Acta de Finalización de esta Fase. Con una duración estimada de tres (3) meses.

El plazo de duración inicial del contrato podrá prorrogarse por un periodo de doce (12) meses adicionales siempre que la fase de ejecución de las obras no haya concluido en el periodo de duración inicial previsto para la misma por causa no imputable al contratista, **siendo el plazo de duración total del contrato, con la eventual prórroga incluida, 29 meses.**

3. MEMORIA ECONÓMICA

A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

El presupuesto base de licitación asciende, sin prórroga, a CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (184.998,34 €) I.V.A. incluido.

	BASE	IVA	TOTAL
PBL	152.891,19 €	32.107,15 €	184.998,34 €

B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se trata de servicios de asistencia técnica ligados a obras de Canal de Isabel II, S.A., M.P. a realizar en la Comunidad de Madrid.

EMPRESA DEL GRUPO	Importe
CANAL DE ISABEL II, S.A. (M.P.)	152.891,19 €
TOTAL (Presupuesto Base de Licitación s/ IVA)	152.891,19 €

C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Inversión:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	Elem. PEP
U182000	252020	Y/252020/000002	

Línea Estratégica:

* Descripción Línea Estratégica	* Descripción Línea Estratégica
<input checked="" type="checkbox"/> LE01: Garantía y continuidad del suministro	<input type="checkbox"/> LE06: Nuestros profesionales

<input type="checkbox"/>	LE02: Calidad del agua	<input type="checkbox"/>	LE07: Transformación digital e innovación
<input type="checkbox"/>	LE03: Calidad ambiental	<input type="checkbox"/>	LE08: Gestión económico-financiera sostenible
<input type="checkbox"/>	LE04: Transición energética	<input type="checkbox"/>	N/A: No Aplica
<input type="checkbox"/>	LE05: Clientes y sociedad		

D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

D.1 DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO INICIAL:

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2026	0	64.956,36	64.956,36
2027	0	78.322,53	78.322,53
2028	0	9.612,30	9.612,30
TOTAL (S/ IVA)	0,00	152.891,19	152.891,19

D.2 DISTRIBUCION DE LAS PRÓRROGAS:

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2027	0	55.944,66	55.944,66
2028	0	78.322,53	78.322,53
TOTAL (S/ IVA)	0,00	134.267,19	134.267,19

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

☐ SI
☒ NO

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

☒ SI Código asignado: PCCYII 26-135
☐ NO

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

A.1: NECESIDADES QUE SATISFACER:

Dentro del Plan Estratégico de Canal de Isabel II 2025-2030, se encuadra la Línea 1, centrada en garantizar el suministro de agua en escenarios de cambio climático y crecimiento poblacional. Dentro de esta línea, se encuentra el “Plan Red” cuyo objetivo es renovar el

100% de las conducciones que se encuentran fuera de norma, asegurando la continuidad del servicio al reducirse la probabilidad de fallos en la red, a la vez que se garantiza la calidad del agua suministrada.

De acuerdo a lo anterior, actualmente se encuentran firmados 4 convenios con sendas urbanizaciones para la renovación de sus actuales redes de abastecimiento de agua y su adecuación conforme a norma, con el fin de incorporarlas a la red gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Para llevar a cabo los servicios de Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud necesarios para el control y supervisión de las obras en el contrato 53/2026 “Obras de renovación de tuberías de abastecimiento en Urbanizaciones”, es necesaria la contratación de una Asistencia Técnica que contemple la prestación de servicios de dirección de obra en los campos de asesoramiento y control de la ejecución de las obras, coordinación de seguridad y salud y vigilancia ambiental de las mismas y asistencia para la medición final de las obras.

A.2: IDONEIDAD DE LA PROPUESTA PLANTEADA:

Los servicios de dirección de obra se desarrollarán en las tres fases siguientes:

Fase previa al inicio de las obras

El objeto de esta fase, de 2 meses de duración estimada, es la de supervisión y aprobación de los Documentos de Seguimiento de Obra que elaborará el adjudicatario del contrato de obras, así como el desarrollo de las labores previas al inicio de la ejecución de las obras, como son: comprobaciones de replanteo, estado de permisos y licencias, aprobación del Plan de Seguridad y Salud y apertura del centro de trabajo.

Se realizarán trabajos de oficina técnica para la preparación y realización de comprobaciones de la viabilidad de las obras contempladas en los Documentos de Seguimiento de Obra elaborados. Asimismo, se procederá a realizar los trámites previos al inicio de las obras que en materia de coordinación de seguridad y salud sean necesarios.

Fase ejecución de las obras

El objeto de esta fase, de 12 meses de duración estimada, es la prestación de servicios de Dirección de las Obras y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante el desarrollo de las obras a ejecutar dentro del contrato 53/2026 “Obras de renovación de tuberías de abastecimiento en Urbanizaciones”.

Comprende trabajos de oficina técnica y a pie de obra, dirección de obra, vigilancia ambiental y la Coordinación de Seguridad y Salud de las obras. Se deberá asegurar la correcta supervisión, vigilancia y control del desarrollo de la ingeniería de detalle, de la ejecución de las obras del control de calidad y la puesta en servicio.

Se supervisará y aprobará la documentación as-built entregada por el contratista previo a la recepción de las obras. Se vigilarán y supervisarán las labores de resolución de los remates pendientes a la firma de recepción de la obra.

Fase de medición final de las obras y seguimiento de actuaciones derivadas del Acta de Recepción de las obras

Comprende un periodo de 3 meses de duración estimada, que se iniciará con la finalización del contrato de obras. Se desarrollarán en la oficina técnica los trabajos que sirvan para conformar los documentos de medición final y revisión de precios en su caso de las obras ejecutadas dentro del contrato 53/2026 "Obras de renovación de tuberías de abastecimiento en Urbanizaciones".

Incluye esta fase los trabajos para el seguimiento de los puntos pendientes recogidos en el acta de recepción de las obras, que se realizarán de la misma forma y con la misma dedicación que los trabajos de la fase de ejecución de las obras.

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

Este contrato se licita por la insuficiencia de medios propios de Canal de Isabel II, S.A., M.P., para afrontar las tareas que recoge y que se requiere sean desarrolladas por una empresa de asistencia técnica especialista en la materia.

De este modo, actualmente Canal de Isabel II, S.A., M.P., no dispone de suficientes profesionales especializados en las distintas materias requeridas para afrontar las tareas que recoge todos y cada uno de los contratos de obras que se realizan en la Subdirección de Construcción y que son ajenas a las competencias del personal propio de Canal de Isabel II, S.A., M.P., tales como Coordinadores de Seguridad y Salud, Especialistas en Geotecnia, Especialistas en Cálculo de Estructuras, Especialistas en Cálculos Eléctricos, Especialistas en Medio Ambiente, Topógrafos, etc.

Por otra parte, para un control exhaustivo de las obras y para la correcta ejecución del contrato asociado, es imprescindible destinar el suficiente personal para poder llevarlo a cabo. Canal de Isabel II, S.A., M.P., no dispone actualmente de recursos suficientes para realizar esta labor y tampoco puede dimensionarse para ello dada la cantidad de variables que afectan a la planificación de actuaciones (obtención de permisos y licencias previas,

condicionantes de distintos organismos, reclamaciones en fase de licitación, resoluciones de contrato...) que pueden generar la simultaneidad en la ejecución de las actuaciones planificadas.

B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS:

Para el cálculo del presupuesto base de licitación se ha considerado el XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, los costes empresariales asociados, costes de los medios auxiliares y los gastos generales y beneficio industrial. Igualmente se han tenido en consideración el plazo del contrato y de cada una de sus fases y los recursos y dedicación necesarios fijados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Concretamente el presupuesto base de licitación queda desglosado de la siguiente forma:

Personal con dedicación completa	22,13 %
Personal con dedicación parcial	55,91 %
Medios auxiliares (vehículos, equipos informáticos)	21,01 %
Administración	0,95 %
Total	100 %

Para el cálculo del valor estimado del contrato se ha considerado un 13% de Gastos Generales y Costes Indirectos y un 6% de Beneficio Industrial.

El valor estimado del contrato para una duración de 29 meses incluida la eventual prórroga de 12 meses asciende a 287.158,38 € IVA excluido.

El citado valor estimado del Contrato se divide en las siguientes fases, IVA excluido:

Fase previa al inicio de las obras: 9.011,70 €

Fase de ejecución de las obras: 268.534,38 €

(134.267,19 € para la duración inicial del contrato más otros 134.267,19 € correspondientes a la eventual prórroga del contrato).

Fase de medición final de las obras y seguimiento de actuaciones derivadas del acta de recepción de las obras: 9.612,30 €

El importe máximo del contrato para la duración inicial del Contrato de 17 meses sin incluir la eventual prórroga de 12 meses asciende a **152.891,19 € IVA excluido**.

El citado importe se divide en las siguientes fases, cuyos importes máximos IVA excluido son los siguientes:

- Fase previa al inicio de las obras: 9.011,70 euros
- Fase de ejecución de las obras: 134.267,19 euros
- Fase de medición final de las obras y seguimiento de actuaciones derivadas del acta de recepción de las obras: 9.612,30 euros

El plazo de 12 meses de la prórroga será aplicable siempre y cuando la fase de ejecución de las obras no haya concluido en el período estimado para las mismas y referido en el apartado 2.

Facturación

En el caso de que, como consecuencia de la ampliación de las obras objeto de la asistencia técnica, haya que prorrogar esta última, serán de aplicación las siguientes reglas:

- Fase previa al inicio de las obras: el importe ofertado por el adjudicatario para la fase previa al inicio de las obras será el importe total que será abonado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. al contratista, aunque se haya tenido que ampliar el plazo de duración de la fase previsto en el apartado 2 anterior, por no haberse concluido dicha fase en el periodo de 2 meses.
- Fase de seguimiento de actuaciones derivadas del Acta de Recepción de las obras: El importe ofertado por el contratista para la fase de medición final de las obras y seguimiento de actuaciones derivadas del acta de recepción de las obras será el importe total que será abonado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. al contratista con independencia de la duración que haya tenido realmente esta fase. Es decir, se abonará el importe ofertado, aunque se haya tenido que ampliar el plazo de duración de la fase previsto en el apartado 2 anterior, por no haberse concluido dicha fase en el periodo de 3 meses.
- Por el contrario, si la fase de ejecución de las obras se prolonga por un tiempo superior al previsto en el apartado 2, su importe será satisfecho con cargo al importe de la prórroga. Cada mensualidad de la prórroga se ha presupuestado en un 100% de la mensualidad de la fase de ejecución del contrato durante la duración inicial del mismo.
- El importe propuesto por el contratista en su oferta para la fase de ejecución de la obra se dividirá entre los 12 meses de duración de dicha fase, abonándose 1/12 cada uno de los

meses. En consecuencia, en cada uno de los 12 meses se abonarán al contratista todos los trabajos realizados por el personal del contratista adscrito a la asistencia técnica.

- Si la obra objeto de la Asistencia Técnica concluyese con antelación de forma que la fase de ejecución del contrato tuviera un tiempo inferior a 12 meses, únicamente habrá que abonar al contratista la parte proporcional correspondiente a los meses trabajados.

Los trabajos correspondientes al seguimiento de actuaciones derivadas del Acta de Recepción de las obras suelen ser trabajos de escasa entidad y acotados en el tiempo, próximo a la recepción de las obras. Por su naturaleza (temas pendientes de la fase de ejecución) son trabajos que no se pueden predecir ni concretar pero que en cualquier caso han sido valorados en la estimación del importe de la fase de ejecución de las obras, por lo que no serán susceptibles de abono en la Fase de medición final y seguimiento de actuaciones derivadas del Acta de Recepción, aunque se incluyen en esta Fase por ser simultánea su ejecución a los trabajos de liquidación.

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

- ☒ **ABIERTO**
☐ **NEGOCIADO**
☐ **CONTRATACIÓN BASADA EN ACUERDO MARCO (AM)**
☐ **CONTRATACIÓN ESPECÍFICA DERIVADA DE SISTEMA DINÁMICO DE ADQUISICIÓN (SDA)**

RESPONSABLE DEL CONTRATO:

Se designa como responsable del contrato a efectos de lo establecido en el artículo 62 de la LCSP al Responsable de Obras del Área de Construcción de Redes de Abastecimiento.

Firmado electronicamente por: RICARDO
MORENO HUERTA
En la fecha y hora 27.04.2026 14:43:08 CEST

Ricardo Moreno Huerta
Jefe de Área Construcción
Redes de Abastecimiento

Firmado electronicamente por: JOSÉ ANTONIO
LIROLA BARROSO
En la fecha y hora 28.04.2026 12:30:32 CEST

José Antonio Lirola Barroso
Subdirector de Construcción

Firmado electronicamente por: JUAN SÁNCHEZ
GARCÍA
En la fecha y hora 28.04.2026 13:38:41 CEST

Juan Sánchez García
Director de Innovación e Ingeniería