

**INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD
ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA TRAMITACIÓN DE
EXPEDIENTES DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA PARA
INSTALACIONES DE CANAL DE ISABEL II S.A. M.P.**

EXPEDIENTE N.º: 56/2026

Área: Subdirección de Patrimonio

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 consiste en llevar a cabo las actuaciones que determine Canal de Isabel II, S.A., M.P., para la tramitación de expedientes de adecuación urbanística de instalaciones de Canal (EDAR, ETAP, EBAR, centros de trabajo y otras) situadas en Comunidad de Madrid, con el fin de obtener los preceptivos títulos habilitantes urbanísticos o similares siguiendo la tramitación prevista en la legislación aplicable.

Las prescripciones técnicas se definirán aplicando criterios de sostenibilidad y protección ambiental, de acuerdo con las definiciones y principios regulados en los artículos 3 y 4, respectivamente, del Texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre.

C. DIVISIÓN EN LOTES:

- ☒ NO
☐ SÍ

Canal de Isabel II, S.A., M.P. no ha dividido el objeto del contrato en lotes debido 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, ya que se considera que pueden existir sinergias entre las distintas tramitaciones que resulten necesarias para adecuar urbanísticamente las instalaciones y lo debe tramitar la misma empresa.

2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

Plazo inicial de duración de la prestación de servicios: 5 años desde la fecha de formalización del contrato.

3. MEMORIA ECONÓMICA¹

A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

	BASE	IVA	TOTAL
PBL	199.200,00 €	41.832,00 €	241.032,00 €

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

B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

EMPRESA DEL GRUPO	Importe
CANAL DE ISABEL II, S.A. (M.P.)	199.200,00 €
TOTAL (Presupuesto Base de Licitación s/ IVA)	199.200,00 €

C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Gasto:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN
K140.000	623001	G/623001/000001	62010340

Línea Estratégica:

*	Descripción Línea Estratégica	*	Descripción Línea Estratégica
<input 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 checked="" 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	9.960,00	0,00 €	9.960,00
2027	49.800,00	0,00 €	49.800,00
2028	59.760,00	0,00 €	59.760,00
2029	59.760,00	0,00 €	59.760,00
2030	19.920,00	0,00 €	19.920,00
TOTAL (S/ IVA)	199.200,00 €	0,00	199.200,00 €

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

☒ SI
☐ NO

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

67/2024 "Asistencia técnica para la tramitación de expedientes de licencia urbanística para instalaciones de Canal de Isabel II S.A., M.P."

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

☐ SI
☒ NO

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

A.1: NECESIDADES QUE SATISFACER:

Se hace necesario una asistencia técnica para la realización de las actuaciones objeto del presente contrato, con el fin de llevar a cabo la adecuación urbanística que se precisa para la obtención de los preceptivos títulos habilitantes urbanísticos o similares siguiendo la tramitación prevista en la legislación aplicable.

A.2: IDONEIDAD DE LA PROPUESTA PLANTEADA:

El objeto y contenido del presente contrato resulta idóneo para satisfacer la necesidad de obtener las licencias de obra y actividad para adecuar urbanísticamente las instalaciones de Canal y cumplir así la normativa en vigor, ya que incluye un desglose de las actuaciones que el contratista deberá llevar a cabo, conforme a la situación urbanística de cada instalación.

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

La Subdirección de Patrimonio no dispone de personal suficiente ni con la preparación necesaria para la realización de los servicios objeto del presente contrato.

B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

Para el cálculo del presupuesto del contrato se ha tenido en cuenta el importe de adjudicación de contratos similares adjudicados anteriormente por Canal de Isabel II S.A., M.P. En concreto, se ha tenido en cuenta el contrato abierto no armonizado 67/2024 "Asistencia técnica para la tramitación de expedientes de licencia urbanística para instalaciones de Canal de Isabel II S.A., M.P.", al que licitaron dos empresas, con un objeto muy similar al del presente contrato y un importe de adjudicación de 148.745 € IVA excluido. Este presupuesto se ha visto incrementado en el presente contrato 56/2026 en un 13,50% sobre el valor estimado del contrato anterior, según los cálculos y justificaciones que se exponen a continuación.

Dada la escasa concurrencia en anteriores contratos, se ha considerado necesario incrementar el precio unitario del estudio previo un 20% sobre un importe de licitación estimado para la anterior licitación, de 2.500€, al incluir la elaboración de un análisis urbanístico de manera específica, así como un desglose aún mayor de las actuaciones, separando la elaboración de proyecto básico para la adecuación urbanística por vía extraordinaria (15 uds. para las 20 instalaciones) de la vía ordinaria (5 uds. para las 20 instalaciones), incrementando el precio unitario de ésta última en un 27,27% sobre el importe de licitación anterior de 5.500€, y a su vez, se ha incrementado el precio del levantamiento topográfico de instalaciones de

superficie entre 10.000 m² y 75.000 m² para ser más acorde al mercado en un 14,29% sobre el importe de licitación anterior de 3.500€, ajustando el número de unidades previsibles necesarias, en base a la experiencia del contrato actual a una unidad, lo que da como resultado un presupuesto total de licitación para el nuevo contrato de 199.200 € IVA excluido, en lugar de los 175.500€ de la pasada licitación.

Se ha obtenido este presupuesto teniendo en cuenta un escenario hipotético de tramitación necesaria para la adecuación urbanística de 15 instalaciones por la vía extraordinaria y 5 por la vía ordinaria, haciendo una estimación de las actuaciones que serían necesarias para las citadas adecuaciones.

Debido a que cada instalación se encuentra en una situación diferente respecto a la adecuación urbanística y no pudiéndose analizar la misma en profundidad con carácter previo al presente contrato, no es posible concretar las instalaciones que serán objeto de adecuación urbanística en el marco del presente contrato ni las actuaciones que en ejecución del presente contrato resulten necesarias para la citada adecuación que dependerá de la situación urbanística en la que se encuentra cada una de ellas, atendándose también estas necesidades en base a criterios de oportunidad y urgencia.

Los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación:

- Gastos de personal 81%
- Gastos generales 13%
- Beneficio industrial 6%

DESCRIPCION DE UNIDAD	Nº Unidades	Precio unitario máximo	Importe total
A) Estudio previo	20	3.000,00	60.000,00
B) Levantamiento topográfico para instalaciones de superficie en planta menores de 9.999 m2	1	1.200,00	1.200,00
B) Levantamiento topográfico para instalaciones de superficie en planta entre 10.000 y 75.000 m2	1	4.000,00	4.000,00
C) Proyecto básico y sus modificaciones tramitado por vías extraordinarias	15	5.500,00	82.500,00
C) Proyecto básico y sus modificaciones, tramitado por vía ordinaria, se encuentra vinculado al pyto de funcionamiento	5	7.000,00	35.000,00
D) Certificado fin de Obra de instalación existente	3	500,00	1.500,00
E) Tramitación de Evaluación Ambiental simplificada	1	2.000,00	2.000,00
F) Tramitación de Evaluación Ambiental ordinaria	1	3.000,00	3.000,00
G) Expediente de funcionamiento y tramitación	5	2.000,00	10.000,00

Importe Total (IVA excluido)	199.200,00
Importe IVA	41.832,00
Importe Total (IVA incluido)	241.032,00

El presupuesto de licitación del presente contrato incrementa un 13,5% el presupuesto de licitación del contrato anterior 67/2024 por los motivos expuestos anteriormente.

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)**

RESPONSABLE DEL CONTRATO:

Las facultades del responsable del contrato indicado en el artículo 62 de la LCSP serán ejercidas por el Responsable de la Subdirección de Patrimonio de Canal de Isabel II S.A., M.P.

Firma/s:

MIGUEL ÁNGEL
ROMERO
(R:A86488087)

Firmado digitalmente por
MIGUEL ÁNGEL ROMERO (R:A86488087)
Fecha: 2026.06.24 14:05:36 +02'00'

Subdirector de Patrimonio
Miguel Ángel Romero Serrano

Firmado electronicamente por: José Ignacio
Tejerina Alfaro
En la fecha y hora 25.06.2026 20:53:47 CEST

Conforme
Director Secretaría General Técnica
Ignacio Tejerina