

RESPUESTAS A LAS CONSULTAS RECIBIDAS ACERCA DE LOS PLIEGOS DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO Nº 75/2026 DE “ASISTENCIA TÉCNICA Y EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE INMUEBLES”.

A continuación, se procede a dar respuesta a las preguntas formuladas a día de la fecha. El presente documento será actualizado con la contestación al resto de preguntas que se formulen, en su caso, dentro del plazo establecido en el apartado 10.17 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

Pregunta 1:

Tras revisar el Pliego de Prescripciones Técnicas, agradeceríamos aclaración sobre las siguientes cuestiones:

- 1.1 Identificación de los inmuebles:** algunas fichas parecen utilizar la misma fotografía para inmuebles distintos, como El Barrancón I y II o El Vado 06 y 07. ¿Las fotografías tienen carácter meramente ilustrativo? ¿Se facilitará documentación gráfica que permita identificar inequívocamente cada edificación asignada?
- 1.2 Documentación y acceso:** ¿qué documentación previa estará disponible para la redacción de los proyectos —planos, información catastral, estudios anteriores o inventarios— y cómo se gestionará el acceso a los inmuebles para efectuar las visitas y levantamientos necesarios?
- 1.3 Alcance económico de las mediciones:** dado que las mediciones definitivas se obtendrán durante la redacción de cada proyecto, ¿cómo se actuará si el presupuesto resultante supera el límite máximo previsto para el inmueble? ¿Se modificará el alcance, se solicitará autorización previa o no se ejecutará la demolición?
- 1.4 Residuos no identificables previamente:** si durante la inspección, la demolición o la gestión de residuos aparecen materiales peligrosos o circunstancias ocultas no detectables durante la redacción del proyecto, ¿qué procedimiento de aprobación y valoración económica será aplicable?
- 1.5 ICIO, tasas y avales:** el apartado 4.2 indica que el adjudicatario asumirá costes de tramitación, tasas, impuestos y avales, mientras que el apartado 4.4 establece que el ICIO y las tasas locales de las que Canal sea sujeto pasivo serán abonados por Canal. Se solicita confirmar:
 - a) Quién abona el ICIO; Canal
 - b) Quién abona las tasas de licencia y de ocupación de vía pública; Canal
 - c) Quién deposita los avales de gestión de residuos y asume sus costes financieros; Canal-
 - d) Qué tasas y costes administrativos deben incluirse en la oferta; Visado proyecto
 - e) Y si únicamente el visado colegial corresponde claramente al adjudicatario. Así es.

Respuesta 1.1:

Las fotografías corresponden al inmueble objeto de demolición a modo ilustrativo, si bien es cierto que en algunos casos se trata de inmuebles pareados por lo que puede parecer que se trata del mismo inmueble, aunque no es así.

El apartado 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante “PPT”) señala lo siguiente:

“Para la redacción del proyecto Canal de Isabel II, S.A., M.P. facilitará toda la documentación gráfica y técnica que disponga de cada inmueble a solicitud del adjudicatario.”

En este sentido, una vez iniciado el contrato se facilitará la información completa y detallada del inmueble objeto de demolición, donde se aportará información urbanística, características constructivas, información catastral, informe del estado del inmueble, así como planos de éste.

Respuesta 1.2:

En cuanto a la información que se facilitará, ver respuesta 1.

Respecto al acceso, una vez iniciado el contrato, se coordinará con personal de Canal de Isabel II, S.A., M.P. las visitas que el adjudicatario estime necesarias al inmueble objeto de demolición.

Respuesta 1.3:

Tal y como se indica en el apartado 3.3 del Anexo I del PCAP, Canal de Isabel II, S.A., M.P. se reserva el derecho a solicitar al adjudicatario las prestaciones objeto del Contrato hasta el valor estimado del contrato. No podrá excederse dicho importe.

Si durante el transcurso del contrato se observa que la demolición de un inmueble supone superar el citado alcance máximo, no se ejecutará la demolición.

Respuesta 1.4

Se contempla en el valor estimado del contrato todas estas posibilidades, es decir la circunstancia descrita no supondría abono adicional.

Respuesta 1.5

Tal y como indica en el apartado 4.4 del PPT:

“Todos los tributos y exacciones de naturaleza local, esto es, las exigidas por las entidades locales, tales como Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras, , tasas por expedición de licencias, etc. derivados de la ejecución de las obras de los que resultase sujeto pasivo Canal de Isabel II, S.A., M.P. y que se requiriesen para la ejecución del presente contrato serán a cargo de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y por tanto no se tendrán en cuenta en la oferta económica presentada por el licitador.”

El contratista será responsable del abono a su cargo de las tasas para el visado del proyecto.”

En consecuencia, el ICIO lo abona Canal de Isabel II, S.A., M.P., las tasas de licencia y de ocupación de vía pública las abona Canal de Isabel II, S.A., M.P. La constitución de los avales de gestión de residuos y sus costes financieros corresponden a Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Solo deben incluirse en la oferta las tasas correspondientes al visado del proyecto por el colegio profesional.

Por tanto, únicamente el coste del visado colegial corresponde al adjudicatario. A su vez, en todos los casos: ICIO, tasas de licencia, avales de gestión de residuos, corresponde al adjudicatario su solicitud, tramitación, presentación y generación de la documentación necesaria así como, en el caso del aval de gestión de residuos, realización de los trámites necesarios para su recuperación.

Madrid, 20 de julio de 2026.