

ANEXO II AL INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

**JUSTIFICACIÓN DE SOLVENCIA Y COMPARATIVA CON EL
PROCEDIMIENTO ANTERIOR**

**CONTRATO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y EJECUCION DE
DEMOLICIÓN DE INMUEBLES**

EXPEDIENTE N.º: 75/2026

Área: Gestión Patrimonial

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la ejecución de obras de demolición de una serie de inmuebles que han dejado de ser funcionales (en adelante, “las Obras”). Se incluye en el objeto del contrato también la redacción de proyectos de ejecución, gestión de permisos urbanísticos y la Dirección Facultativa de las obras.

2. ANTECEDENTES: PROCEDIMIENTO ANTERIOR

El anterior procedimiento es el 29/2025 “ASISTENCIA TÉCNICA Y EJECUCION DE DEMOLICIÓN DE INMUEBLES”, que se dividió en 2 lotes. El nuevo procedimiento no se divide en lotes porque no resulta necesario poder solapar los trabajos en los inmuebles al no existir urgencia para llevar a cabo la demolición. En este sentido, del total de los inmuebles propiedad de Canal de Isabel II, S.A., M.P. que se podría designar demoler, existen diversas casuísticas de protección y afección que harán que su demolición deba ser diferida en el tiempo, lo que también hace desaconsejable la división en lotes.

2.1 Licitadores presentados al procedimiento anterior

2 licitadores en cada lote.

2.2 Cambios en los requisitos de solvencia

En relación con la **solvencia económica y financiera**, en el anterior procedimiento se requirió a los licitadores acreditar una cifra global de negocio de 75.000 € en el mejor ejercicio de los últimos 3 años, lo que suponía aproximadamente el 29% del valor estimado de cada lote. En el nuevo procedimiento se requiere a los licitadores acreditar una cifra global de negocio de 70.000 € en el mismo periodo, lo que supone aproximadamente el 19% del valor estimado, favoreciendo así la concurrencia.

En relación con la **solvencia técnica y profesional** se mantienen los mismos requisitos del anterior procedimiento.

2.3 Cambios en los criterios de valoración

Se mantienen los mismos criterios de valoración empleados en el anterior procedimiento.

3. 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 70.000 €. 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 19% del valor estimado**. 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:

- **Dos (2) proyectos básicos de obra de demolición.**
- **Dos (2) tramitaciones de permisos urbanísticos.**
- **Dos (2) ejecuciones de demoliciones de inmuebles.**
- **Dos (2) gestiones de residuos de construcción o demolición.**
- **Dos (2) 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, las unidades requeridas representan aproximadamente el **10% de los trabajos relacionados con este contrato**. 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 del presente procedimiento es aproximadamente 365.000 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 del contrato, al tratarse de un contrato 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 73.000 euros.

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.

TOMÁS CORTÁZAR
XABIER -
(AUTENTICACION)

Firmado digitalmente por TOMÁS
CORTÁZAR XABIER -
(AUTENTICACION)
Fecha: 2026.06.18 18:02:47 +02'00'

Xabier Tomás Cortázar
Jefe del Área de Gestión Patrimonial