

ANEXO II AL INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

JUSTIFICACIÓN DE SOLVENCIA Y COMPARATIVA CON EL PROCEDIMIENTO ANTERIOR

SERVICIOS DE LIMPIEZA, DESINFECCIÓN, CONTROL DE PLAGAS Y SERVICIOS HIGIÉNICOS EN EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS DE CANAL DE ISABEL II, S.A.M.P.

EXPEDIENTE N.º: 33/2026

Área: Subd. Servicios Generales

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del Contrato es la contratación de los servicios de limpieza, desinfección, control de plagas y servicios higiénicos en edificios y dependencias de Canal de Isabel II, S.A. M.P.

En el Pliego de Prescripciones Técnicas se describen las consideraciones de tipo social, ambiental y de innovación que se han tenido en cuenta para configurar las prestaciones objeto del contrato.

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.

Por motivo de la dispersión geográfica es necesario crear diferentes lotes:

Lote 1. Dependencias exteriores (Cantones, oficinas, laboratorios, centros de trabajo y EDARES) y Sala de Exposiciones “Arte Canal”.

Lote 2. Sede Oficinas Centrales, sede Majadahonda, Parque Tercer Depósito e Instalaciones deportivas del mismo.

Lote 3. Oficinas Plaza Descubridor Diego de Ordás. Reservado a Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social y Empresas de Inserción.

2. ANTECEDENTES: PROCEDIMIENTO ANTERIOR

El procedimiento anterior al que sustituye el presente expediente es el contrato N.º 115/2021 “SERVICIOS DE LIMPIEZAS Y SERVICIOS HIGIÉNICOS EN EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS DE CANAL DE ISABEL II, S.A.”.

Lote 1. Dependencias exteriores

Lote 2. Oficinas centrales

2.1 Licitadores presentados al procedimiento anterior

El número total de licitadores que se presentaron al procedimiento anterior es:

Lote 1. Dependencias exteriores: 6 licitadores.

Lote 2. Oficinas centrales: 7 licitadores.

2.2 Cambios en los requisitos de solvencia

Los requisitos de **solvencia técnica o profesional** de cada procedimiento son:

- **Contrato N.º 115/2021 “Servicios de limpieza, desinfección, control de plagas y servicios higiénicos en edificios y dependencias de Canal de Isabel II, S.A.”:**

Para Lotes 1 y 2:

- **Experiencia en la ejecución de servicios análogos:** los licitadores deberán acreditar haber realizado **servicios análogos** a los del presente Contrato ejecutados en **los CINCO (5) últimos años anteriores** a la fecha de publicación del PCAP (...), con las siguientes unidades mínimas:
 - Al menos tres (3) servicios o trabajos de limpieza y desinfección por un importe igual o superior a 500.000 €, cada uno de los tres (3) servicios.
 - Al menos tres (3) servicios higiénicos de instalación, mantenimiento y reposición de unidades higiénicas sanitarias, bacteriostáticos cuyo importe sea como mínimo igual o superior a 8.400 euros IVA excluido por cada uno de los tres servicios.
 - Al menos tres (3) servicios de control de plagas, desratización, desinsectación y tratamientos específicos por un importe igual o superior a 8.000, euros IVA excluido por cada uno de los tres servicios.
- **Contrato N.º 33/2026 “Servicios de limpieza, desinfección, control de plagas y servicios higiénicos en edificios y dependencias de Canal de Isabel II, S.A., M.P”:**

Para Lotes 1 y 2:

- **Experiencia en la ejecución de servicios análogos:** los licitadores deberán haber realizado servicios análogos a los del presente Contrato ejecutados en **los CINCO (5) últimos años anteriores** a la fecha de publicación del PCAP (...), con las siguientes unidades mínimas:
 - Al menos TRES (3) servicios o trabajos de limpieza y desinfección por un importe igual o superior a 500.000 €, IVA excluido, por cada uno de los tres (3) servicios.
 - Al menos DOS (2) servicios higiénicos de instalación, mantenimiento y reposición de unidades higiénicas sanitarias, bacteriostáticos cuyo importe sea como mínimo igual o superior a 20.000 €, IVA excluido por cada uno de los dos servicios.
 - Al menos DOS (2) servicios de control de plagas, desratización, desinsectación y tratamientos específicos por un importe igual o superior a 15.000 €, IVA excluido por cada uno de los dos servicios.

Para Lotes 3:

- **Experiencia en la ejecución de servicios análogos:** los licitadores deberán haber realizado servicios análogos a los del presente Contrato ejecutados en **los CINCO (5) últimos años anteriores** a la fecha de publicación del PCAP (...), con las siguientes unidades mínimas:
 - Al menos tres (3) servicios o trabajos de limpieza y desinfección por un importe igual o superior a 50.000 €, IVA excluido, por cada uno de los tres (3) servicios.

Con respecto al expediente anterior, para los lotes 1 y 2, **se han disminuido de TRES (3) a DOS (2) el número de servicios análogos** solicitados para las prestaciones “servicios higiénicos de instalación, mantenimiento y reposición de unidades higiénicas sanitarias, bacteriostáticos” y “control de plagas, desratización, desinsectación y

tratamientos específicos". Por otro lado, menor número de servicios análogos se han incrementado los importes mínimos requeridos para determinados servicios: de 8.400,00 euros (IVA excluido) a 20.000,00 euros (IVA excluido) en los servicios higiénicos de instalación, mantenimiento y reposición de unidades higiénico-sanitarias y bacteriostáticos, y de 8.000,00 euros (IVA excluido) a 15.000,00 euros (IVA excluido) en los servicios de control de plagas, desratización, desinsectación y tratamientos específicos. Las modificaciones planteadas se han propuesto como medida para facilitar que los licitadores acrediten su suficiente experiencia para asumir esta tipología de trabajos sin que ello pueda suponer una disminución en la calidad del servicio.

Los requisitos de **solvencia económica y financiera** de cada procedimiento son:

- **Contrato N.º 115/2021 "Servicios de limpieza, desinfección, control de plagas y servicios higiénicos en edificios y dependencias de Canal de Isabel II, S.A.":**

- Los licitadores deberán acreditar en el mejor ejercicio dentro de los tres 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** ("Servicios de limpieza y desinfección") por importe igual o superior a:

- Si el licitador se presenta a un lote: 2 millones de euros.
- Si el licitador se presenta a los dos lotes: 4 millones de euros (*).

(*) En caso de que un licitador que haya presentado oferta a los dos lotes acredite una cifra de negocio que le permita únicamente cumplir el requisito de solvencia económica establecido para un solo lote, sólo se tendrá en cuenta su oferta en el Lote 1.

- Los licitadores deberán acreditar en el mejor ejercicio dentro de los tres 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 "**Servicios higiénicos de instalación, mantenimiento, suministro y reposición de unidades higiénicas sanitarias y bacteriostáticos**" por importe igual o superior a:

- Si el licitador se presenta a un lote: 42.000 euros.
- Si el licitador se presenta a los dos lotes: 84.000 euros (*).

(*) En caso de que un licitador que haya presentado oferta a los dos lotes acredite una cifra de negocio que le permita únicamente cumplir el requisito de selección económica establecido para un solo lote, sólo se tendrá en cuenta su oferta en el Lote 1.

- Los licitadores deberán acreditar en el mejor ejercicio dentro de los tres 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 "**Servicios de control de plagas, desratización y desinsectación**" por importe igual o superior a:

- Si el licitador se presenta a un lote: 40.000 euros.
- Si el licitador se presenta a los dos lotes: 80.000 euros (*).

(*) En caso de que un licitador que haya presentado oferta a los dos lotes acredite una cifra de negocio que le permita únicamente cumplir el requisito de selección económica establecido para un solo lote, sólo se tendrá en cuenta su oferta en el Lote 1.

- **Contrato N.º 33/2026 “Servicios de limpieza, desinfección, control de plagas y servicios higiénicos en edificios y dependencias de Canal de Isabel II, S.A., M.P”:**
 - **Volumen anual de negocio global:** 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 por importe igual o superior a:
 - **Para el lote 1:** 2.000.000,00 euros.
 - **Para el Lote 2:** 2.000.000,00 euros.
 - **Para el Lote 3:** 150.000,00 euros.

En caso de que un mismo licitador resulte adjudicatario de más de un lote, deberá acreditar un volumen anual de negocio igual o superior a la suma de los importes exigidos para cada uno de los lotes adjudicados.

Los criterios de solvencia económica y financiera se han simplificado con respecto al expediente anterior. Se ha eliminado el requisito de que los importes acreditados sean en el ámbito del objeto del contrato, solicitándose únicamente para el volumen anual de negocio. Igualmente, los licitadores ya no deben acreditar volumen de negocio anual para los “*Servicios higiénicos de instalación, mantenimiento, suministro y reposición de unidades higiénicas sanitarias y bacteriostáticos*” ni “*Servicios de control de plagas, desratización y desinsectación*”. Se han llevado a cabo estas modificaciones para facilitar a los licitadores la presentación de la oferta. Igualmente, no tener que acreditar las solvencias en el ámbito del objeto del contrato, favorecerá la concurrencia en el presente procedimiento.

2.3 Cambios en los criterios de valoración

Los criterios de valoración contemplados en cada procedimiento son:

- **Contrato N.º 115/2021 “SERVICIOS DE LIMPIEZA, DESINFECCIÓN, CONTROL DE PLAGAS Y SERVICIOS HIGIÉNICOS EN EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS DE CANAL DE ISABEL II, S.A.”:**
 1. Valoración económica.....70 puntos
 2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas30 puntos:

Lote 1:

A) 2.1 Experiencia extra del Técnico del Servicio teniendo una repercusión directa en la calidad de la ejecución del contrato. Hasta 16 puntos

A) 2.2 Compromiso del licitador de disponer de productos de limpieza con etiqueta ecológica europea o equivalente para la ejecución del contrato. Hasta 10 puntos

A) 2.3 Utilización de un vehículo adscrito al contrato de bajo potencial contaminante para limitar las emisiones a la atmósfera. Hasta 2 puntos

A) 2.4 Compromiso del licitador de disponer de un sistema de control de presencia digital biométrico por huella dactilar o reconocimiento facial, con la posibilidad de incorporar lector de tarjetas o similar en caso de necesidad con todos los costes por cuenta del adjudicatario, incluido la instalación del mismo, conexiones y cualquier gasto asociado, no pudiendo conectar a red de datos de Canal de Isabel II S.A. Hasta 2 puntos

Lote 2:

A) 2.1 Experiencia extra del Técnico del Servicio teniendo una repercusión directa en la calidad de la ejecución del contrato. Hasta 16 puntos.

A) 2.2 Compromiso del licitador de disponer de productos de limpieza con etiqueta ecológica europea o equivalente para la ejecución del contrato. Hasta 10 puntos.

A) 2.3 Utilización de dos vehículos adscritos al contrato de bajo potencial contaminante para limitar las emisiones a la atmósfera. Hasta 2 puntos.

A) 2.4 Compromiso del licitador de disponer de un sistema de control de presencia digital biométrico por huella dactilar o reconocimiento facial, con la posibilidad de incorporar lector de tarjetas o similar en caso de necesidad con todos los costes por cuenta del adjudicatario, incluido la instalación del mismo, conexiones y cualquier gasto asociado, no pudiendo conectar a red de datos de Canal de Isabel II S.A. Hasta 2 puntos.

- **Contrato N.º 33/2025 “SERVICIOS DE LIMPIEZA, DESINFECCIÓN, CONTROL DE PLAGAS Y SERVICIOS HIGIÉNICOS EN EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS DE CANAL DE ISABEL II, S.A.M.P.”:**

1. Valoración económica.....80 puntos

2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas20 puntos:

2.1 Compromiso del licitador de disponer de productos de limpieza con etiqueta ecológica europea (EU Ecolabel) o equivalente para la ejecución del contrato. Hasta 6 puntos.

2.2 Utilización de vehículos asignados al contrato de bajo potencial contaminante para limitar las emisiones a la atmósfera. Hasta 6 puntos.

2.3 Posibilidad de fraccionamiento y disfrute por horas, para todo el personal que forme parte del equipo adscrito al contrato, de un día de asuntos propios. Hasta 2 puntos.

2.4 Compromiso de realizar un curso en materia de primeros auxilios para todo el personal que forme parte del equipo adscrito al contrato, durante el primer año de ejecución. Hasta 4 puntos.

2.5 Bolsa de horas, sin coste adicional, de limpiador u operario especialista, hasta un máximo de 500 horas al año, para trabajos extraordinarios. Hasta 2 puntos.

Respecto al anterior procedimiento, se han modificado los porcentajes que representan, respecto de la puntuación total, los puntos obtenidos de la valoración económica y de los criterios técnicos cuantificables. En el procedimiento anterior la proporción era de un 70%-30%, respectivamente, y en el actual un 80-20%. Este cambio

se debe a que el concepto predominante del precio de este contrato es la mano de obra y el coste de la misma viene determinado por el convenio colectivo aplicable, por lo que se ha considerado aumentar el peso de la puntuación final de la valoración económica frente a la técnica, manteniendo los requisitos esenciales de ejecución, calidad y control del servicio. Además, se han introducido nuevos criterios técnicos cuantificables mediante la manera aplicación de fórmulas. La razón radica en que, además de asumir un compromiso de mejora del medioambiente, se fomente la mejora del clima laboral, la seguridad y salud en el trabajo y la reducción del absentismo, de conformidad con las líneas del Plan Estratégico 2025-2030 de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y buscando aumentar la calidad del servicio objeto del contrato.

3. JUSTIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA ESTABLECIDOS EN EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

En relación con la **solvencia 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 global por importe igual o superior a:

- **Para el lote 1:** 2.000.000,00 euros.
- **Para el Lote 2:** 2.000.000,00 euros.
- **Para el Lote 3:** 150.000,00 euros.

En caso de que un mismo licitador resulte adjudicatario de más de un lote, deberá acreditar un volumen anual de negocio igual o superior a la suma de los importes exigidos para cada uno de los lotes adjudicados.

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 el 11,57% del valor estimado del Lote 1; el 15,18% del valor estimado del Lote 2; y el 11,44% del valor estimado del Lote 3.**

Adicionalmente, para facilitar la concurrencia, **este requisito de solvencia 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.**

SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL:

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:

- **Para los Lotes 1 y 2:**
 - Al menos tres (3) servicios o trabajos de limpieza y desinfección por un importe igual o superior a 500.000 €, IVA excluido, por cada uno de los tres (3) servicios.

- Al menos dos (2) servicios higiénicos de instalación, mantenimiento y reposición de unidades higiénicas sanitarias, bacteriostáticos cuyo importe sea como mínimo igual o superior a 20.000 €, euros IVA excluido por cada uno de los dos (2) servicios.
- Al menos dos (2) servicios de control de plagas, desratización, desinsectación y tratamientos específicos por un importe igual o superior a 15.000 €, euros IVA excluido por cada uno de los dos (2) servicios.

• **Para el Lote 3:**

- Al menos tres (3) servicios o trabajos de limpieza y desinfección por un importe igual o superior a 50.000 €, IVA excluido, por cada uno de los tres (3) servicios.

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:

- Tres (3) servicios o trabajos de **limpieza y desinfección** por un importe igual o superior a 500.000 euros, IVA excluido; cada uno de los tres (3) servicios, lo cual supone **un 11,31% en el caso del Lote 1 y un 15,38% para Lote 2**, del total de servicios de dicho tipo a realizar durante la ejecución del contrato.
- Dos (2) **servicios higiénicos de instalación, mantenimiento y reposición de unidades higiénicas sanitarias, bacteriostáticos** cuyo importe sea como mínimo igual o superior a 20.000 euros IVA excluido por cada uno de los dos (2) servicios, lo cual supone **un 17,94% para Lote 1 y un 11,74% para Lote 2**, del total de servicios de dicho tipo a realizar durante la ejecución del contrato.
- Dos (2) **servicios de control de plagas, desratización, desinsectación y tratamientos específicos** por un importe igual o superior a 15.000, euros IVA excluido por cada uno de los dos (2) servicios, lo cual supone **un 13,23% para Lote 1 y un 60,06% para Lote 2**, del total de servicios de dicho tipo a realizar durante la ejecución del contrato.
- En cuanto al Lote 3, se exigen al menos tres (3) servicios o trabajos de limpieza y desinfección por un importe igual o superior a 50.000 €, IVA excluido, por cada uno de los tres (3) servicios, lo cual supone **un 9,74%** del total de servicios de dicho tipo a realizar durante la ejecución del 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 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**.

CLASIFICACIÓN:

Lotes 1 y 2:

Los licitadores podrán acreditar su solvencia económica, financiera, técnica o profesional indistintamente mediante la presentación de la clasificación del propio licitador como contratista de servicios en el **Grupo U subgrupo 1 categoría 5** y en el **Grupo M subgrupo 1 categoría 1**, o bien mediante la presentación de los documentos requeridos en los puntos 1 y 2 del presente apartado 5.1

Lote 3:

Los licitadores podrán acreditar su solvencia económica, financiera, técnica o profesional indistintamente mediante la presentación de la clasificación del propio licitador como contratista de servicios en el **Grupo U subgrupo 1 categoría 2**, o bien mediante la presentación de los documentos requeridos en los puntos 1 y 2 del presente apartado 5.1.

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, subgrupo y categoría correspondiente**, 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 un contrato de duración superior a un año. En este sentido, la categoría 5 corresponde a contratos cuyo valor estimado sea superior o igual a 1.200.000 euros, tal y como ocurre en el presente caso para los Lotes 1 y 2.

En relación con el Lote 3, la categoría 2 corresponde a contratos cuyo valor estimado sea superior a 150.000,00 euros e inferior o igual a 300.000,00 euros, tal y como ocurre en el presente caso.

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.

Firmado electrónicamente por: Luis Ramón Zamorano Martín
En la fecha y hora 24.07.2026 12:59:21 CEST

LUIS RAMÓN ZAMORANO MARTÍN
COORDINADOR DE SUBD. SERVICIOS GENERALES