

ANEXO II AL INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

JUSTIFICACIÓN DE SOLVENCIA Y COMPARATIVA CON EL PROCEDIMIENTO ANTERIOR

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE DIVERSAS
INSTALACIONES TECNICAS Y ELEMENTOS
CONSTRUCTIVOS CORRESPONDIENTES A LA SALA DE ARTE
IV DEPÓSITO**

EXPEDIENTE N.º: 34/2026

Área: Subdirección Servicios Generales

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación del servicio de mantenimiento de diversas instalaciones técnicas y elementos constructivos correspondientes a la Sala de Arte IV Depósito.

2. ANTECEDENTES: PROCEDIMIENTO ANTERIOR

Este contrato sustituye al actual contrato N.º 125/2021 “Servicio de mantenimiento de diversas instalaciones técnicas y elementos constructivos correspondientes a la sala de arte IV depósito.”

2.1 Licitadores presentados al procedimiento anterior

Se presentaron 6 licitadores.

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 de negocio en el ámbito del contrato en el mejor ejercicio de los últimos 5 años que suponía aproximadamente el 24% del valor estimado.

En el nuevo procedimiento, teniendo en cuenta la alta repercusión reputacional que tiene el contrato para Canal de Isabel II, S.A., M.P. se solicita a los licitadores acreditar 1.500.000 euros de cifra de negocio global en el mejor ejercicio de los últimos 5 años. En este sentido, la LCSP permite solicitar hasta 1,5 veces el valor estimado del contrato, y en este caso el importe requerido supone el 93% 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 se haya obtenido en el ámbito concreto del contrato y, adicionalmente, 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.

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

2.3 Cambios en los criterios de valoración

En el anterior procedimiento se emplearon los siguientes criterios de valoración:

A) Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas **100 puntos**

A) 1. Valoración económica.....**70 puntos**

A) 2. *Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas***30 puntos:**

A) 2.1 Utilización de vehículos adscritos al contrato de bajo potencial contaminante para limitar las emisiones a la atmósfera. **10 puntos.**

A) 2.2 Experiencia extra del Responsable del Servicio que debe ser ingeniero técnico industrial o ingeniero industrial, con experiencia que exceda la experiencia mínima exigida

en el apartado 5.3.1. del Anexo I del PCAP para dicho perfil. **10 puntos.**

A) 2.3 Disminución del tiempo de respuesta para la atención de averías urgentes respecto del tiempo referido en el apartado 2.3 del I Pliego de Prescripciones Técnicas. **10 puntos.**

B) Criterios sujetos a un juicio de valor..... **No aplica**

En el nuevo procedimiento se establecen los siguientes criterios de valoración:

A) Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas **100 puntos**

A) 1. Valoración económica.....**70 puntos**

A) 2. *Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas30 puntos:*

A) 2.1 Experiencia del Responsable de Servicio con dedicación a los servicios que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I **10 puntos**

A) 2.2 Experiencia del Jefe del equipo de mantenimiento con dedicación a los servicios que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I **10 puntos**

A) 2.3 Reducción del tiempo máximo de respuesta de las averías urgentes establecido en el apartado 2.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas **10 puntos**

B) Criterios sujetos a un juicio de valor..... **No aplica**

En el nuevo procedimiento se ha eliminado la valoración de la utilización de vehículos adscritos al contrato de bajo potencial contaminante para limitar las emisiones a la atmósfera porque se ha establecido como condición especial de ejecución la obligación de adscribir al contrato dos vehículos con distintivo medioambiental ECO o CERO emisiones. En consecuencia, se ha incluido un nuevo criterio de valoración, referido a la experiencia del jefe del equipo de mantenimiento, ya que redundará de manera positiva en la calidad del servicio de las prestaciones objeto del contrato.

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 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 1.500.000 €. 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 el 93% 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 se haya obtenido en el ámbito concreto del contrato y, adicionalmente, 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**.

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:

- **3 servicios de mantenimiento de instalaciones técnicas en edificios análogos a los que son objeto del contrato, debiendo tener, cada uno de ellos, una duración igual o superior a un año y por un importe igual o superior a 100.000 euros cada uno.**

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 solicitan 3 contratos de un año cada uno, cuando la duración del presente contrato es de 4 años y un importe de 100.000 € de cada uno de los contratos. La cantidad total que representan esos 3 contratos (300.000 euros) supone aproximadamente un 18% del valor estimado. 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**.

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.

SÁNCHEZ ESCUREDO
FRANCISCO
SANTIAGO -
50174821E AUTH

Firmado digitalmente por
SÁNCHEZ ESCUREDO
FRANCISCO SANTIAGO -
50174821E AUTH
Fecha: 2026.07.27 12:57:31
+02'00'

Francisco Santiago Sánchez Escuredo
Responsable Instalaciones Técnicas Subd. Servicios Generales

Firmado electronicamente por: Sergio Jesus Arroyo Ortiz
En la fecha y hora 28.07.2026 14:52:09 CEST

Sergio Jesús Arroyo Ortiz
Subdirector de Servicios Generales