

INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

**CONTRATO SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA
DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA H, DE
CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.**

EXPEDIENTE N.º: 201/2022

Área: Parques y Jardines

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del Contrato es la prestación de los servicios de mantenimiento y mejora de las zonas verdes de las instalaciones de Canal de Isabel II, S.A., M.P. existentes en la Zona H, que incluye las siguientes instalaciones:

- Cantón de Moratalaz (Madrid)
- Cantón Casa Campo (Madrid)
- E.D.A.R. El Endrinal (Collado Villalba)
- E.D.A.R. Galapagar (Galapagar)
- Deposito San Blas (Madrid)
- Elevadora San Blas (Madrid)
- Pontón de la Oliva (Patones)
- E.T.A.P. de Torrelaguna (Torrelaguna)
- Presa de Pedrezuela (Pedrezuela)
- Presa del Vado (Guadalajara)

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.

2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

CUATRO (4) AÑOS con una prórroga de TRES (3) MESES.

3. MEMORIA ECONÓMICA

A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL): 2.532.275,74 € con IVA y sin prórroga.

	BASE	IVA	TOTAL
PBL	2.092.789,87 €	439.485,87 €	2.532.275,74 €

B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El alcance del contrato es solo aplicable a Canal de Isabel II, S.A., M.P.

C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Gasto:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN
K182002	622201	G/622201/000001	62010363

Inversión:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	Elem. PEP

Línea Estratégica:

- Línea 3: Fortalecer la continuidad del servicio, con el plan asociado de la seguridad física de las infraestructuras.
- Línea 4: Impulsar la calidad ambiental y eficiencia energética, por ser una actividad relacionada con el medio ambiente.
- Línea 7: Potenciar la transparencia, el buen gobierno y el compromiso con la sociedad.

D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2024	435.997,89 €		435.997,89 €
2025	523.197,47 €		523.197,47 €
2026	523.197,47 €		523.197,47 €
2027	523.197,47 €		523.197,47 €
2028	217.998,94€		217.998,94€
TOTAL (S/ IVA)	2.223.589,24 €		2.223.589,24 €

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

SI	X
NO	

Los datos comparativos figuran en el anexo a este documento.

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

El presente contrato sustituye al Contrato, por procedimiento abierto, para los Servicios de Mantenimiento y Mejora de las Zonas Verdes Existentes en la Zona H, de Canal de Isabel II, S. A. N.º 79/2018

F. ¿SE ENCUENTRA INCLUIDO EN LA PLANIFICACIÓN PLURIANUAL?

SI	X
NO	

Código: PCCYII-22 – 151

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Para la prestación de los servicios, Canal de Isabel II, S.A., M.P. cuenta con diversas instalaciones en las cuales existen zonas verdes cuyo mantenimiento y mejora es necesario realizar. La prestación de estos servicios exige medios técnicos, humanos y materiales de forma que las instalaciones se encuentren en todo momento dentro de unos parámetros de calidad óptimos, de acuerdo con la línea estratégica 7.

Se tramita el presente procedimiento, para dar continuidad a la prestación de servicios de mantenimiento y mejora de las zonas verdes en las instalaciones mencionadas en el punto 1.

El mantenimiento, renovación y mejora de zonas verdes de Canal de Isabel II, S.A., M.P., es un servicio de carácter recurrente ya que cubre una necesidad de carácter permanente. Este nuevo contrato sustituye al Contrato N.º 79/2018, próximo a su vencimiento. Para el cálculo del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta los precios del contrato anterior, actualizados a la presente fecha, considerando los costes de personal de acuerdo al Convenio estatal de Jardinería en vigor, maquinaria y herramientas necesarias para el desarrollo de la actividad.

El Área de Parques y Jardines no dispone de los recursos humanos, vehículos, maquinaria, y los materiales necesarios para la realización de los servicios objeto del contrato con las prescripciones técnicas definidas. Como consecuencia, se considera necesaria su externalización.

En lo que respecta a la no disposición de los recursos humanos para la realización de los servicios objeto del contrato con las prescripciones técnicas definidas, los perfiles profesionales que el licitador debe poner a disposición del servicio serían las figuras profesionales: oficial jardinero, jardinero y auxiliar jardinero; supervisados en todo momento por un técnico titulado y un encargado especialistas en la materia.

En el mismo sentido, y respecto a los vehículos y maquinaria, este área tampoco dispone de los medios para la realización de los servicios objeto del contrato con las prescripciones técnicas definidas. Los vehículos y maquinaria que el licitador debe poner a disposición del servicio serían, en términos generales: camión cesta 3,5T, altura mínima 18 m (similar);

furgoneta pequeña, capacidad 3-4 m³ (similar); furgoneta grande, capacidad 5,5-6,5 m³ (similar); sopladoras eléctricas profesionales (Caudal máximo de aire 1.550 m³/h. Sistema antivibración); carretillas pulverizadoras (depósito 100 litros. 18 m de altura); motosierras profesionales con sistema antivibración (sistema seguridad de frenado para corte de árboles de gran diámetro. Potencia 6,4KW. Espada 75 cm); motosierras profesionales de 3,5KW (sistema antivibración. Espada 45 cm); podadoras de altura a motor hasta 5 m de altura (Potencia 1,4 KW), tractor corta césped de asiento para grandes superficies (Ancho de corte 92cm); cortacésped gasolina (ancho corte de 48cm. 3 en 1 recolector + mulching + descarga trasera); cortasetos profesional con motor (Doble cuchilla. Transmisión hasta 3.100 ciclos por minuto. Longitud de corte 75 cm. Potencia 0,7 KW); motoazada para grandes superficies; astilladora profesional (formada por 4 cuchillas de corte, para triturar ramas de diámetros aproximados de 14 cm); escarificadora profesional con anchura de corte mínimo de 36 cm; zanjadora profesional a motor con profundidad mínima de 30 cm; desbrozadoras profesionales con sistema antivibración (manillar abierto para trabajar en grandes superficies); desbrozadoras de plataforma a motor de gasolina con altura de corte mínimo de 100 mm, etc.

Respecto al material, este área tampoco dispone de los medios para la realización de los servicios objeto del contrato con las prescripciones técnicas definidas. Los materiales que el licitador debe poner a disposición del servicio serían, en términos generales: material de riego, material vegetal (flor de temporada, árboles, arbustos, subarbustos, etc.), materias activas para el control fitosanitario, abonos, fertilizantes, etc.

Por lo anteriormente expuesto se hace constar expresamente la insuficiencia de medios para dar continuidad a la prestación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de las zonas verdes en las instalaciones mencionadas.

B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

Presupuesto base de licitación: 2.532.275,74 € con IVA y sin prórroga.

Para el cálculo del coste de licitación se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- El coste del personal con derecho a subrogación en base al salario base, antigüedad y pluses consolidados según documentación remitida por el contratista actual, sustitución de vacaciones y aumento del IPC durante los próximos 4 años a razón de un 2 % anual, supone un porcentaje sobre el importe máximo de licitación de aproximadamente el 79,41 %.
- El coste de la maquinaria, útiles y herramientas, según los precios actuales de mercado, su valor residual y la amortización. Suponiendo su coste un porcentaje de aproximadamente el 5,21 % sobre el importe máximo de licitación.

- El coste de consumibles, seguros y permisos, materiales de riego y mantenimiento, y retirada de restos, cuyo peso sobre el importe máximo de licitación es de aproximadamente un 6,29 %.
- Los costes totales de mantenimiento se han incrementado aproximadamente un 9,09 % para la realización de trabajos de renovación y mejora.

Todos los conceptos anteriores incluyen un incremento del 3 % relativo a Seguridad y Salud, un 13 % de Gastos Generales y un 6 % de Beneficio Industrial.

El presupuesto de licitación del actual contrato supone un **incremento de aproximadamente el 47,17 %** respecto al contrato al que sustituye (N.º 79/2018) como consecuencia de:

- **Personal:**

Esta partida supone un porcentaje sobre el importe total de licitación de aproximadamente el 79,41 %, lo que equivale a 1.662.014,65 € sin IVA para los cuatro años de contrato (importe anual de 415.503,66 €). En la licitación previa, más concretamente en el Contrato N.º 79/2018, los costes de personal ascendían a 1.195.473,60 € sin IVA para los cuatro años de contrato (importe anual de 298.868,40 €). Todos los costes de personal incluyen un incremento del 3 % relativo a Seguridad y Salud, un 13 % de Gastos Generales y un 6 % de Beneficio Industrial. Este **incremento supone aproximadamente el 39,03 %** respecto a la licitación previa.

Este **incremento** (aproximadamente 39,03 %) respecto a la licitación previa se ha producido principalmente por:

- El incremento de la dedicación estimada para los perfiles de Técnico titulado y Encargado. En el contrato 79/2018, el Técnico titulado se cuantificó una dedicación del 45 % aproximadamente; para el actual contrato (201/2022) se ha cuantificado una dedicación del 75 % debido a la nueva partida de “Trabajos de mejora” en los cuales se requiere mayor dedicación para la valoración, supervisión y ejecución de los “Trabajos de mejora”, así como por la gran dispersión geográfica del conjunto de las instalaciones que integran el contrato, requiriendo un mayor tiempo en los desplazamientos. Respecto al perfil de Encargado, en el contrato 79/2018 se cuantificó una dedicación del 50 % aproximadamente; para el actual contrato (201/2022) se ha cuantificado una dedicación del 75 % debido a la nueva partida de “Trabajos de mejora” en los cuales se requiere mayor dedicación para la supervisión, control y ejecución de los “Trabajos de mejora”, así como por la gran dispersión geográfica del conjunto de las instalaciones que integran el contrato, requiriendo un mayor tiempo en los desplazamientos.
- El aumento de la categoría profesional del Técnico titulado: en el contrato 79/2018 se valoró esta figura profesional bajo el Grupo Técnicos y Subgrupo “Técnico

diplomado”; en el actual contrato (201/2022) se ha decidido aumentar la categoría profesional pasando al Subgrupo “Técnico licenciado”, principalmente por la mayor dedicación y aumento de los trabajos de gabinete por la nueva partida “Trabajos de mejora”.

- Establecimiento de una nueva paga, denominada “Paga de Vinculación”, según lo establecido en las bases del Convenio Colectivo-Estatal de Jardinería 2021-2024.
- El aumento de los costes sociales de los perfiles: encargado, oficial jardinero, jardinero y auxiliar jardinero pertenecientes al contrato 79/2018 que han pasado de un 31,7 % aproximadamente, a un 33,4 % en el contrato 201/2022 de acuerdo con lo establecido en *Orden PCM/74/2023, de 30 de enero, por la que se desarrollan las normas legales de cotización a la Seguridad Social, desempleo, protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional para el ejercicio 2023*.
- Los incrementos salariales que contemplan los convenios Estatales de Jardinería: 2,33 % en convenio 2017-2020 y 2,31 % en el convenio 2021-2024.
- Se ha estimado un incremento medio salarial del 2% anual para todas las categorías profesionales al no disponer de datos actualizados de convenios sectoriales de la jardinería futuros; todo ello teniendo en consideración pluses, antigüedad y sustitución de vacaciones.

Todo esto supone un **coste adicional de 116.635,26 € al año sin IVA**.

- **Maquinaria:**

Esta partida supone un porcentaje sobre el importe total de licitación de aproximadamente el 5,21 %, lo que equivale a 108.952,71 € sin IVA para los cuatro años de contrato (importe anual de 27.238,18 €). En la licitación previa, más concretamente en el Contrato N.º 79/2018, los costes de maquinaria ascendían a 101.086,27 € sin IVA para los cuatro años de contrato (importe anual de 25.271,57 €). Todos los costes de maquinaria incluyen un incremento del 3 % relativo a Seguridad y Salud, un 13 % de Gastos Generales y un 6 % de Beneficio Industrial.

Este **incremento de aproximadamente el 7,78 %** respecto a la licitación previa se debe, principalmente, a un ligero aumento de maquinaria (sopladoras, motosierras, podadoras en altura, cortacésped, cortasetos y desbrozadoras) para que cada uno de los equipos tenga a disposición maquinaria, útiles y herramientas que son utilizadas con mayor frecuencia y que deben estar a disposición de los mismos para solventar posibles incidentes y reducir el tiempo de intervención.

Los costes de maquinaria de la nueva licitación incluyen una actualización de los precios de mercado, amortizaciones y valor residual de la maquinaria, herramientas y útiles. Además, como condición especial para la ejecución del contrato y en cumplimiento de la línea estratégica 4, se ha establecido la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero,

contribuyéndose así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, mediante la sustitución del 25 % de maquinaria ligera, (sopladoras, cortasetos, cortacésped, etc.) con gasolina, por vehículos, y maquinarias eléctricas. El coste económico derivado de esta exigencia es inapreciable y difícilmente cuantificable. El aumento de la utilización de este tipo de maquinaria y su mayor venta hace que la adquisición de maquinaria eléctrica sea equiparable a la de combustión, amortizándose la posible desviación por el ahorro en costes de mantenimiento.

Por todo lo **anterior**, el **aumento en los costes** de maquinaria asciende a **1.966,61 € al año** sin IVA.

- **Combustible, permisos y seguros, mantenimiento de vehículos y maquinaria, consumibles, retirada de restos, etc.:**

Esta partida supone un porcentaje sobre el importe total de licitación de aproximadamente el 6,29 %, lo que equivale a 131.568,88 € sin IVA para los cuatro años de contrato (importe anual de 32.892,22 €). En la licitación previa, más concretamente en el Contrato N.º 79/2018, esto suponía un importe de 125.440,14 € sin IVA para los cuatro años de contrato (importe anual de 31.360,03 €). Todos los costes de combustible, mantenimiento, retirada de restos, etc. incluyen un incremento del 3 % relativo a Seguridad y Salud, un 13 % de Gastos Generales y un 6 % de Beneficio Industrial.

Los costes de esta partida se mantienen respecto a la licitación previa, con un **incremento de aproximadamente el 4,89 %**, es decir, de **1.532,19 € al año** sin IVA, que se debe a los siguientes motivos:

- El consumo de combustible y el coste de mantenimiento de la nueva maquinaria adicional necesaria solventar posibles incidentes y reducir el tiempo de intervención.
- La actualización a precios de mercado de los costes de permisos, seguros y mantenimiento de los vehículos y maquinaria.
- El coste de la mejora de procedimientos y métodos para el control biológico atendiendo a los requerimientos del Real Decreto 1311/2012 que establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.
- El coste de reposición de elementos de la red de riego (aspersores, difusores y decodificadores), no contemplado anteriormente.
- El coste de reposición de reposición de árboles, arbustos y flor de temporada, no contemplado anteriormente.
- El coste de consumibles y teléfono, etc., no contemplados anteriormente.
- El coste de la retirada de restos vegetales a punto limpio, no contemplado anteriormente.

- **Trabajos de mejora:**

Esta partida es de nueva inclusión respecto a la licitación previa y surge ante la necesidad de poder pagar de forma independiente la realización de trabajos de renovación y mejora que permitan paliar el envejecimiento de las infraestructuras y zonas verdes pertenecientes a las instalaciones del contrato, mediante su **renovación, mejora, modificación y/o la realización de actuaciones puntuales**, tales como:

- Mejoras o sustitución del sistema de riego: adaptando los sistemas de riego para mejorar el uso eficiente del agua, como por ejemplo mediante emisores, a pesar de que tiene un alto coste de instalación y mantenimiento tiene una gran ventaja y es que con este sistema se tiene un mejor aprovechamiento de agua (se ahorra un 40-60% de agua con respecto a otros sistemas de riego), además de que disminuye el riesgo de enfermedades, reduce la mano de obra (sobre todo porque disminuyen las malas hierbas al no humedecer la totalidad del suelo) y disminuye la utilización de abonos y fitosanitarios, entre otras.
- Talas, podas y plantaciones: con ellas se pretende reducir el riesgo de fracturas de ramas y la caída o rotura de árboles, así como evitar el rozamiento de ramas con edificios e interferencias con infraestructuras, cables eléctricos, así como reducir la proliferación de plagas o enfermedades por la presencia de ramaje y follaje seco o afectado. Es necesario realizar plantaciones o reposiciones en aquellas plantas, permanentes o de temporada, vivaces, arbustos o árboles, que estén muertas o que hubieran perdido considerablemente sus características botánicas y ornamentales, o bien, que su precario estado haga prever tal situación para un futuro próximo.
- Renovación, ampliación, reducción o implantación de praderas.
- Creación de nuevas zonas verdes, parterres, macizos, rocallas, etc.
- Mejora de procedimientos y métodos para el control biológico atendiendo a los requerimientos del Real Decreto 1311/2012 que establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios con el fin de impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga si existe riesgo aparente, o combatir directamente la enfermedad o plaga si estuviera desarrollada.

El importe total de esta partida que afecta a la realización de los trabajos de **renovación, mejora, modificación y/o la realización de actuaciones puntuales** citados en párrafos anteriores, y que ascienden a 190.253,62 € sin IVA para los cuatro años de contrato (importe anual de 47.563,41 € sin IVA), se han obtenido mediante el cálculo porcentual (10 %) de los trabajos de mantenimiento. Cabe destacar que durante la vigencia del contrato la facturación de los trabajos de renovación y mejora se realizará en base a la tabla de precios que se incluye en el Anexo XII del PCAP, cuyos precios se verán afectados por el porcentaje de baja realizado, y cuyos trabajos se realizarán y se facturarán según lo estipulado en el apartado 3.19 del PPT, según las necesidades que estime el licitador y con independencia de las mensualidades.

El importe mensual de facturación correspondiente a los trabajos de mantenimiento se realizará sobre el importe máximo de licitación una vez descontado sobre el total, el porcentaje aproximado del 9,09 % perteneciente a trabajos de renovación y mejora.

El gasto objeto de contratación no supone un ahorro ni para el área solicitante ni para ninguna otra área del Canal de Isabel II, S.A., M.P. La ejecución de los servicios prestados por el presente contrato redunda significativamente de forma positiva y directa sobre la calidad del mantenimiento de las infraestructuras y la conservación de las instalaciones, aumentando, la garantía, continuidad y calidad de los servicios prestados por el Canal de Isabel II, S.A., M.P. a la población de Madrid y en cumplimiento de las líneas estratégicas 3, 4 y 7.

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

<input checked="" type="checkbox"/>	ABIERTO (en cualquiera de sus modalidades: ordinario, simplificado...)
<input type="checkbox"/>	NEGOCIADO
<input type="checkbox"/>	CONTRATACIÓN BASADA EN ACUERDO MARCO (AM)
<input type="checkbox"/>	CONTRATACIÓN ESPECÍFICA DERIVADA DE SISTEMA DINÁMICO DE ADQUISICIÓN (SDA)

**HERNÁNDEZ
POLO MANUEL** Firmado digitalmente
por HERNÁNDEZ
POLO MANUEL -
AUTH
Fecha: 2023.04.19
16:42:49 +02'00'

Manuel Hernández Polo
Jefe Área Parques y Jardines

**SERGIO
JESUS
ARROYO** Firmado
digitalmente por
SERGIO
JESUS ARROYO
(R:A86488087)
FIRMA
Fecha: 2023.04.19
16:16:30 +02'00'

Sergio Jesús Arroyo Ortiz
Subdirector de Servicios Generales

*Firmado por M^a Carmen
Tejera Gimeno el día
25/4/23 9:45*

María de Carmen Tejera Gimeno
Directora de la Secretaría General Técnica