



Memoria Justificativa y Solicitud de Contratación para contratos de la LCSP

**OBJETO A CONTRATAR: SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE
ZONAS AJARDINADAS Y ASILVESTRADAS DE METRO DE
MADRID**

NÚMERO DE LA S.C: 6000010874

Dirección: Explotación Ferroviaria

Área: Obra Civil

Metro de Madrid, S.A.

División: -

Servicio: Limpieza y Medio
Ambiente

Aprobado por: Juan Tébar

1 OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTRATACIÓN

El presente documento tiene por objeto elevar a la aprobación del correspondiente órgano de contratación de Metro de Madrid, S.A., la autorización para el inicio de un proceso de licitación que tiene por objeto la contratación del mantenimiento de zonas ajardinadas y asilvestradas de Metro de Madrid.

2 DATOS DE LA LICITACIÓN

▪ Objeto

La contratación de los servicios consistentes en el mantenimiento de las zonas ajardinadas y asilvestradas de Metro de Madrid tiene por objeto mantener en estado óptimo de conservación las zonas ajardinadas y evitar una mala imagen y riesgo de incendios en épocas estivales en las zonas asilvestradas.

▪ Estamento responsable de la ejecución del contrato

Servicio de Limpieza y Medio Ambiente

▪ Valor estimado del contrato (artículo 101 LCSP)

Valor estimado: 2.756.747,04 euros (IVA no incluido)

▪ Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado (artículo 101 LCSP)

☒ El valor real de los distintos contratos análogos adjudicados, ajustado en función de los precios del mercado sin incluir el IVA, teniendo en cuenta las posibles prórrogas del contrato (2 prórrogas de 6 meses cada una), así como el importe máximo de las modificaciones previstas en el contrato.

▪ Presupuesto base de Licitación (artículo 100 LCSP)

- Base imponible (BI): 1.837.831,36 euros
- Importe del I.V.A.: 385.944,59 euros
- Presupuesto base de licitación (PBL): 2.223.775,95 euros, IVA incluido

▪ **Desglose del presupuesto base de licitación (artículo 100.2 LCSP)**

Costes Directos (98% del PE)	1.566.151,94 €
Costes Indirectos (2% del PE)	31.962,29 €
Presupuesto de Ejecución (PE): Costes Directos + Costes Indirectos	1.598.144,23 €
Gastos Generales (9% PE)	143.830,28 €
Beneficio Industrial (6% PE)	95.886,85 €
Base imponible	1.837.831,36 €
Presupuesto Base de Licitación (Base imponible + IVA)	2.223.775,95 €

▪ **Modificación del contrato (artículo 204 LCSP)**

☒ Procede

☒ Porcentaje de modificación al alza: 20%

☒ Porcentaje de modificación a la baja 20%

Indicar las causas de modificación del contrato:

Modificación al alza:

- La necesidad de plantación de vegetación debido a campañas o solicitudes por parte de la administración.

Modificación a la baja:

- Cierre parcial o total de instalaciones.
- También podrá producirse una disminución en el alcance del contrato en el caso de que, a causa del estado de las zonas ajardinadas y

asilvestradas a mantener, no se aprecie necesidad de realizar las actuaciones incluidas en el apartado 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

▪ **División en lotes:**

☒ **NO se divide en lotes (artículo 99.3 LCSP)**

- **Justificar los motivos de la no división en lotes:**

Por motivos técnicos, el servicio objeto de este contrato tiene unas características que se optimizan si no hay lotes:

▪ Dada las características del contrato, existen ciertos riesgos sobre nuestras instalaciones que precisan, en un espacio de tiempo reducido y para un momento dado, aglutinar al conjunto del personal para solventar la incidencia rápidamente. En caso de división por lotes, esta ventaja desaparecería.

▪ Muchos de los trabajos recogidos en el PPT precisan de ocupación de vías requiriendo realizarlos en el menor tiempo posible para reducir la afección al servicio.

▪ Para la realización de las tareas se requiere una gran cantidad y variedad de máquinas específicas; si se dividiera en lotes se incrementaría notablemente el coste del contrato.

▪ Si se dividiera en lotes, el número de vehículos necesarios aumentaría, incrementando el coste de licitación.

▪ **Duración del contrato**

- Plazo de duración/ejecución inicial del contrato: 4 años
- Hito a partir del cual comienza la duración/ejecución del contrato:
 - ☒ A partir del día siguiente a la firma del acta de inicio de los trabajos o en la fecha de inicio que se indique en la propia acta, no comenzando antes del 15/01/2024.
- Prórrogas:
 - ☒ Sí
 - N° de prórrogas: 2
 - Duración de cada prórroga: 6 meses cada una.
 - **Justificación** de la necesidad de prórrogas: La prórroga se ejecutará conforme a lo establecido en los pliegos de condiciones, siempre que el órgano de contratación los estime conveniente habiendo valorado la situación del mercado o para dar coberturas en caso de no disponerse del nuevo contrato que dé continuidad.

▪ **Clasificación del contrato**

Sujeto a LCSP (Ley 9/2017)

▪ **Naturaleza del contrato**

☒ Servicios

- **Justificar** la insuficiencia de medios: Metro de Madrid. S.A. no dispone de personal dedicado a las funciones de mantenimiento de jardinería.

▪ **Procedimiento de licitación**

☒ Procedimiento Abierto

- **Justificación del procedimiento:**

No es posible la aplicación del procedimiento abierto simplificado y super-simplificado, ya que el valor estimado del contrato es superior a los límites que establece la LCSP para estos procedimientos. Además, no se reúnen los requisitos necesarios que exige la LCSP para la aplicación de un procedimiento negociado. Por todo lo anterior, y con el fin de asegurar los principios de igualdad, transparencia y libre competencia, se propone la contratación mediante procedimiento abierto.

▪ **Criterio de adjudicación (artículos 145 y 146 LCSP)**

☒ Pluralidad de criterios en base a la mejor relación **calidad-precio**

▪ Ponderación criterios de adjudicación del contrato:

- o Criterios cualitativos: 30%
- o Criterios económicos: 70%

• Criterios cualitativos:

1. Memoria del procedimiento a seguir, maquinaria y medios necesarios para el mantenimiento de zonas ajardinadas y asilvestradas en un mes de época estival (junio-septiembre), incluyendo operaciones de mantenimiento LG1, LG2, S, I, TF1, R, D1 y E2 y cronograma de acuerdo al plan de mantenimiento descrito en el punto 3 del PPT. (5 puntos)
2. Memoria del procedimiento a seguir, maquinaria y medios necesarios para el mantenimiento de zonas ajardinadas y asilvestradas en un periodo anual incluyendo todas las operaciones y cronograma, de acuerdo al plan de mantenimiento descrito en el punto 3 del PPT. (5 puntos)
3. Tratamiento que se aplica a los restos de poda y de la limpieza vegetal y nombre del gestor autorizado que realizará dicho tratamiento. (3 puntos)
4. Ubicación o emplazamiento fuera de instalaciones de METRO donde se ubicaría vestuario y aseos para personal, así como zonas de almacenamiento de maquinaria (3 puntos)
5. Características técnicas de los vehículos adscritos al contrato según apartado 24 del PCP como requisito mínimo (5 puntos)
6. Aumento en la experiencia del representante o gestor del contrato en la gestión de contratos de mantenimiento de zonas ajardinadas. (9 puntos)

¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios cualitativos? Sí, para los criterios 5 y 6.

¿Se evalúan criterios mediante juicios de valor dentro de la valoración de los criterios cualitativos? Sí, para los criterios 1, 2, 3 y 4.

- **Justificación** de por qué se utilizan criterios de calidad evaluables mediante juicios de valor en lugar de criterios evaluables de forma automática mediante fórmulas automáticas: con el fin de verificar que los licitadores entienden el contenido del pliego para poder ejecutarlo y dimensionar los recursos correctamente.

- Criterios económicos:

☒ Precio, 70 %

¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios económicos? Se otorgará una puntuación económica de 0,00 puntos a las ofertas iguales al Presupuesto Base de Licitación.

Para el resto de casos se puntuará conforme a la siguiente fórmula:

$$C_i = C_{\max} [1 - ((B_{\max} - B_i)/B_{\max})^{5/2}]$$

C_i = puntuación obtenida por el licitador i

C_{\max} = 70 puntos

B_i = baja ofertada por el licitante i (%)

B_{\max} = Máxima baja ofertada admitida (%)

Para el cálculo de las bajas ofertadas por los licitadores se aplicará la siguiente fórmula:

$$B_i = [1 - (Of_i/PBL)] * 100$$

B_i = Baja (%) de la oferta económica “ i ”

Of_i = Oferta económica “ i ”

PBL = Presupuesto Base de Licitación

▪ **Subcontratación (artículo 215 LCSP):**

☒ Procede

- Indicar las tareas críticas que no podrán ser objeto de subcontratación: Ninguna

▪ **Procedimiento de subasta electrónica o petición sucesiva de ofertas**

☒ NO

▪ **Fondos FEDER**

☒ Contrato no financiable con fondos FEDER

▪ **Confidencialidad de los Pliegos de Prescripciones Técnicas**

☒ NO

▪ **Cesión de datos**

¿La ejecución de este contrato requiere la cesión de datos por parte de Metro de Madrid, S.A. al contratista?

☒ NO

3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Este contrato recoge el mantenimiento de las zonas ajardinadas y asilvestradas de Metro de Madrid.

Metro debe garantizar el correcto estado de los jardines y las zonas con plantaciones de acuerdo tal y como exigen las Administraciones Públicas.

Las labores de conservación en las zonas ajardinadas son: abonados, entrecavados, siega, poda, y entresacado, talas, tratamiento fitosanitario, riego, limpieza de zonas ajardinada, limpieza de viales y aceras e inspecciones.

Por otra parte, el mantenimiento de las zonas asilvestradas (playas de vía, taludes y plataformas de vía) es necesario principalmente para evitar el riesgo de incendio e interferencias de la vegetación con los diferentes elementos de nuestras instalaciones. Estas operaciones consisten, mayoritariamente, en podas, talas, limpiezas y desbrozados.

4 ANTECEDENTES

a) Contrato precedente:

	CONTRATACIONES ANTERIORES	CONTRATACIÓN ACTUAL

SOLICITUD DE CONTRATACIÓN N° CONTRATO	SC: 6000003542 7215000988	SC: 6000006950 7218000813	SC: 600001087 4
OBJETO DEL CONTRATO	Prestación de los servicios de mantenimiento de las zonas ajardinadas y asilvestradas de Metro de Madrid	Prestación de los servicios de mantenimiento de las zonas ajardinadas y asilvestradas de Metro de Madrid	Prestación de los servicios de mantenimiento de las zonas ajardinadas y asilvestradas de Metro de Madrid
DURACIÓN INICIAL DEL CONTRATO	3 años	4 años	4 años
PRÓRROGAS PREVISTAS	NO	2 prórrogas de 6 meses	2 prórrogas de 6 meses
MODIFICADOS PREVISTOS	Sí, hasta un 20% a la baja	Sí, hasta un 20% a la baja y un 10% al alza	Sí, hasta un 20% al alza y un 20% a la baja
LOTES	1	1	1
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (SIN IVA)	975.000 €	1.561.000,00	1.837.831,36
VALOR ESTIMADO	975.000 €	2.146.375,00	2.756.747,04

b) Comparación de los alcances del contrato precedente y el del objeto de la nueva licitación.

El alcance del nuevo contrato sustituye en toda su integridad al contrato precedente, si bien se han introducido modificaciones que abarcan aquellas situaciones en las que bien por condiciones meteorológicas u otras afecciones se produce una destrucción o deterioro de elementos vegetales. También se han introducido mejoras con la finalidad reducir el consumo de agua mediante la sustitución de zonas naturales por otras más eficientes o la implantación de nueva tecnología.

Los cambios fundamentales del nuevo contrato con respecto al anterior consisten en:

- Mantenimiento de nuevas zonas vegetales.
- Aumento de plantación de plantas de temporada y arbustivas.
- Instalación de sensores de lluvia en programadores de riego.
- Sustitución de praderas.
- Inclusión de nuevos trabajos extraordinarios.

5 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

PRESUPUESTO DE GASTO

AÑO	2024	2025	2026	2027	2028
IMPORTE PERMITIDO	434.622,47	481.957,84	451.957,84	451.957,84	17.335,37
CECO	4511	4511	4511	4511	4511
CUENTA	629006	629006	629006	629006	629006

El presente documento, emitido a efectos de cumplimiento de obligaciones en materia de transparencia, es copia fiel del original, en el que constan las firmas auténticas y completas de las personas firmantes.

En cumplimiento de las obligaciones de protección de datos personales, no constan en esta copia datos identificativos adicionales a nombre y apellidos.