

ANEXO II INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

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

EXPEDIENTE N.º: 112/2023

Área: Parques y Jardines

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de contratación es la prestación de los servicios de mantenimiento integral y mejora realizada de forma periódica, diaria o estacional que garanticen un óptimo estado de conservación y desarrollo vegetativo y ornamental de toda la vegetación existente de las zonas verdes existentes en la Zona D, de Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

ZONA D

- DEPÓSITO DE VALLECAS
- DEPÓSITO DE HORTALEZA
- DEPÓSITO Y RECINTO EL CALVERÓN
- POZO FA-3
- POZO FU-3
- POZO-FPD1
- POZO FB-2
- POZO FX-3
- EDAR NAVARROSILLOS
- EDAR SANTILLANA
- EDAR LA MINA
- EDAR MIRAFLORES DE LA SIERRA
- EDAR GUADALIX DE LA SIERRA
- EDAR BUSTARVIEJO
- EDAR NAVALAFUENTE
- EDAR AOSLOS
- EDAR BERZOSA DE LOZOYA
- EDAR CABANILLAS DE LA SIERRA
- EDAR CERVERA DE BUITRAGO
- EDAR CINCOVILLAS
- EDAR CONJUNTA DE GASCONES
- EDAR EL ATAIZAR
- EDAR EL BERRUECO
- EDAR EL ESPARTAL
- EDAR EL VELLÓN, EL MOLAR Y PEDREZUELA
- EDAR FUENTE EL SAZ DE JARAMA
- EDAR GANDULLAS
- EDAR HORCAJO DE LA SIERRA
- EDAR HORCAJUELO DE LA SIERRA
- EDAR LA CABRERA
- EDAR LA HIRUELA
- EDAR LOZOYUELA
- EDAR MADARCOS
- EDAR MANGIRÓN
- EDAR MOLAR SUR
- EDAR MONTEJO DE LA SIERRA
- EDAR NAVARREDONDA
- EDAR NAVAS DE BUITRAGO
- EDAR PAREDES DE BUITRAGO
- EDAR PATONES
- EDAR PINILLA DE BUITRAGO
- EDAR PIÑUECAR
- EDAR PRADENA DEL RINCON
- EDAR PUEBLA DE LA SIERRA
- EDAR REDUEÑA
- EDAR ROBLEDILLO DE LA JARA
- EDAR ROBREGORDO
- EDAR SAN MAMES
- EDAR SERRADA DE LA FUENTE
- EDAR SIETEIGLESIAS
- EDAR SOMOSIERRA
- EDAR TALAMANCA DE JARAMA
- EDAR TORRELAGUNA
- EDAR TORREMOCHA DE JARAMA
- EDAR TRES CANTOS
- EDAR VALDEPIELAGOS
- EDAR VALDETORRES DE JARAMA
- EDAR VENTURADA
- ETAP DE GRINÓN

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. ANTECEDENTES

El expediente 112/2023 es continuidad de los contratos:

- **157/2018 “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA – D, DE CANAL DE ISABEL II, S.A.”.**
- **136/2017 “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LAS DIFERENTES EDAR DE LA ZONA NORTE, DE CANAL DE ISABEL II, S. A.”.** Indicar que a pesar de que se formalizó la firma del contrato con la empresa adjudicataria VELASCO GRUPO EMPRESARIAL, S.L. y Canal de Isabel II el 27/07/2018, y establecerse de mutuo acuerdo el inicio de los trabajos el 01/02/2019, dicho contrato no pudo iniciarse ya que la empresa adjudicataria (VELASCO GRUPO EMPRESARIAL, S.L.) sufrió un procedimiento concursal (n.º 706/2013), por auto de fecha 5 de noviembre de 2018, acordándose la disolución de la entidad concursada.

El número de licitadores que se presentaron a los procedimientos anteriores fueron:

- 13 licitadores para el contrato **N.º 157/2018 “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA – D, DE CANAL DE ISABEL II, S.A.”**
- 14 licitadores para el contrato **N.º 136/2017 “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LAS DIFERENTES EDAR DE LA ZONA NORTE, DE CANAL DE ISABEL II, S. A.”**

Hay que indicar que ninguno de los contratos citados no tenía lotes.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA SOLICITADA EN EL PCAP Y COMPARATIVA CON LOS CONTRATOS ANTERIORES

Se expone a continuación la justificación de los criterios de solvencia económica y financiera, y técnica o profesional requeridos para el procedimiento de licitación N.º 112/2023.

El presente contrato se adjudicará por procedimiento abierto mediante pluralidad de criterios basados en el principio de mejor relación calidad-precio, que se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos, tal y como se regula en el Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales.

Los requisitos y criterios de solvencia económica y financiera, y técnica o profesional establecidos se han basado en un análisis pormenorizado de las necesidades a cubrir de forma que las instalaciones de Canal de Isabel II, S.A., M.P. se encuentren en todo momento dentro de unos parámetros de calidad óptimos.

Para ello, con respecto a la solvencia profesional o técnica, dada la necesidad de contar con una empresa profesional, con trabajadores altamente cualificados y con experiencia en realización de servicios análogos a los del presente contrato ("**servicios de mantenimiento y mejora de zonas verdes**"), es necesario que la empresa licitadora acredite una experiencia mínima de **cinco (5) servicios de mantenimiento integral de jardines y zonas verdes análogos a los del presente contrato con una duración mínima de tres años cada uno de ellos, ejecutados 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.**

Se establecen estos valores por considerarse óptimos para la futura ejecución y desarrollo del contrato de servicios N.º 112/2023. Una experiencia mínima de cinco (5) servicios análogos a los del presente contrato asegura la adquisición de conocimientos y habilidades que deben aprenderse al ejercer la profesión. Se establece que dichos servicios análogos se hayan realizado en los cinco (5) últimos años anteriores a la fecha de publicación del PCAP, ampliando así la referencia a los tres últimos años indicada en la Ley 9/2017 de contratos del Sector Público (LCSP) para dejar un margen considerable para la realización de servicios análogos a los del presente contrato tanto a las empresas licitadoras más especializadas en las tareas objeto del contrato como a empresas multidisciplinarias.

La inclusión de la especificación en el nuevo contrato (112/2023) "*con una duración mínima de tres (3) años cada uno de ellos*" permitirá garantizar que los licitadores acreditan poseer experiencia en la gestión de contratos con horizontes temporales similares al objeto del mismo, y, por tanto, con una casuística similar a la que se producirá en la ejecución del contrato. En todo caso el contrato 112/2023 tiene una duración inicial de cuatro (4) años, por lo que haber realizado contratos de tres (3) años de duración se considera adecuado.

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 en el ámbito objeto del contrato ("**servicios de mantenimiento y mejora de zonas verdes**") por importe igual o superior a 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 y facilita la concurrencia. En este sentido, la LCSP permite solicitar hasta 1,5 veces el valor estimado del contrato, y en este caso el importe requerido es incluso inferior al valor medio anual del contrato que asciende a 593.824,63 € aproximadamente. 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.

Finalmente, 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 [O] subgrupo [6] categoría [3] 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 del contrato del procedimiento, al tratarse de un contrato de duración superior a un año. En este sentido, la categoría [3] corresponde a contratos cuyo valor medio anual está entre 300.000 y 600.000 euros, tal y como ocurre en el presente caso, en el que el valor medio anual asciende a 593.824,63 €.

4 MODIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA

En los contratos provenientes se exigía como solvencia económica y financiera:

➤ **N.º 157/2018 “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA – D, DE CANAL DE ISABEL II, S.A.”:**

- 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 en el ámbito objeto del contrato ("*servicios de mantenimiento y mejora de zonas verdes*") por importe igual o superior a **300.000,00 €**.

En caso de UTE, al menos una de las empresas que forman la misma deberá cumplir por sí misma el requisito de selección cualitativa económica establecido.

➤ **N.º 136/2017 “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LAS DIFERENTES EDAR DE LA ZONA NORTE, DE CANAL DE ISABEL II, S. A.”:**

- Los licitadores deberán acreditar en el último ejercicio económico cerrado un volumen anual de negocios en el ámbito objeto del contrato ("*servicios de mantenimiento y mejora de zonas verdes*") por importe igual o superior a **150.000 euros**.

En caso de UTE, al menos una de las empresas que forman la misma deberá cumplir por sí misma el requisito de selección cualitativa económica establecido.

En el nuevo contrato **N.º 112/2023** se exige como 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 en el ámbito objeto del contrato ("*servicios de mantenimiento y mejora de zonas verdes*") por importe igual o superior a **500.000 €**.

El cambio de “tres (3) últimos” por “cinco (5) últimos” se lleva a cabo por la siguiente razón:

- Para aumentar la concurrencia de empresas licitadoras porque se les permite ampliar el periodo en el cual se debe cumplir el requisito solicitado (un volumen anual de negocios en el ámbito objeto del contrato ("*servicios de mantenimiento y mejora de zonas verdes*") por importe igual o superior a **500.000 €**).

El cambio de “**300.000 €**” en el contrato **N.º 157/2018** y de “**150.000 €**” en el contrato **N.º 136/2017** por “**500.000 €**” en el contrato **N.º 112/2023** se lleva a cabo por la siguiente razón:

- Para adaptar el nivel de exigencia económica del contrato N.º 112/2023 (Valor estimado del contrato 2.523.754,67 €) con los requerimientos límite que establece la ley de contratos, que establece como tope en la cifra de negocio a acreditar, 1,5 veces el valor estimado del contrato (3.785.632,01 €).

En cuanto a la experiencia en la ejecución de servicios análogos, en los anteriores contratos se exigía:

➤ **N.º 157/2018 “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA – D, DE CANAL DE ISABEL II, S.A.”:**

- Los licitadores deberán haber **realizado al menos cinco (5) servicios de mantenimiento integral de jardines y zonas verdes, ejecutados en los tres (3) últimos años anteriores a la fecha de publicación del PCAP** en el perfil de contratante de Canal de Isabel II, S.A., (www.madrid.org), con las siguientes unidades mínimas:
 - **Cinco (5) servicios de mantenimiento integral de jardines y zonas verdes análogos a los del presente contrato.**
- **N.º 136/2017 “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LAS DIFERENTES EDAR DE LA ZONA NORTE, DE CANAL DE ISABEL II, S. A.”:**
 - Los licitadores deberán haber **realizado y finalizado al menos 5 servicios de mantenimiento integral de zonas verdes parques o jardines análogos a los del presente Contrato ejecutados 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, (www.madrid.org).

La inclusión de la especificación en el nuevo contrato (112/2023) “*con una duración mínima de tres (3) años cada uno de ellos*” permitirá garantizar que los licitadores acreditan poseer experiencia en la gestión de contratos con horizontes temporales similares al objeto del mismo, y, por tanto, con una casuística similar a la que se producirá en la ejecución del contrato. En todo caso el contrato 112/2023 tiene una duración inicial de cuatro (4) años, por lo que haber realizado contratos de tres (3) años de duración se considera adecuado.

5 MODIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN

Apartado 1 perteneciente al punto 8 del Anexo I del PCAP: Criterios de valoración económica: se mantiene tanto el mismo criterio como el mismo peso de valoración (70 puntos) en ambos contratos.

A) Apartado 2 perteneciente al punto 8 del Anexo I del PCAP: Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas: se mantiene el mismo peso de ponderación (30 puntos) pero varían los criterios de valoración, y que a continuación pasan a ser analizados:

- **N.º 157/2018 “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA – D, DE CANAL DE ISABEL II, S.A.”:**
 - Apartado 2.1, perteneciente al punto 8 del Anexo I del PCAP: Experiencia extra del perfil Técnico del servicio asignado al contrato referido en el apartado 5.1 A) 4. 10 puntos.
 - Apartado 2.2, perteneciente al punto 8 del Anexo I del PCAP: Formación y Experiencia en Mejoras Paisajísticas en instalaciones hidráulicas del perfil Técnico del servicio asignado al contrato referido en el apartado 5.1 A) 4. 8 puntos.
 - Apartado 2.3, perteneciente al punto 8 del Anexo I del PCAP: Experiencia en mejoras de sistemas de riego y en cambios de tuberías, uso de materiales más eficientes, modernización de los sistemas, presentación de nuevos modelos, sistemas inteligentes de riego del perfil de Encargado referido en el apartado 5.1 A) 4. 6 puntos.

- Apartado 2.4, perteneciente al punto 8 del Anexo I del PCAP: Experiencia y formación en mejora de seguimientos e informes del arbolado del perfil de Encargado referido en el apartado 5.1 A) 4. 6 puntos.
- **N.º 136/2017 “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LAS DIFERENTES EDAR DE LA ZONA NORTE, DE CANAL DE ISABEL II, S. A.”:**
 - El Contrato se adjudicó a la oferta con el precio más bajo.
- **NUEVO CONTRATO N.º 112/2023 “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA D, DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.”:**
 - Apartado 2.1, perteneciente al punto 8 del Anexo I del PCAP: Experiencia extra del perfil de Técnico del servicio adscrito al contrato referido en el apartado 5.3.1 del Anexo I del PCAP (hasta 10 puntos).
 - Apartado 2.2, perteneciente al punto 8 del Anexo I del PCAP: Experiencia extra del perfil de Encargado del servicio adscrito al contrato referido en el apartado 5.3.1 del Anexo I del PCAP (hasta 7 puntos).
 - Apartado 2.3, perteneciente al punto 8 del Anexo I del PCAP: Formación en arboricultura y paisajismo del Técnico del servicio asignado al contrato referido en el apartado 5.3.1 del Anexo I del PCAP (hasta 7 puntos).
 - Apartado 2.4, perteneciente al punto 8 del Anexo I del PCAP: Formación en trabajos de tala, poda y mantenimiento de jardines y zonas verdes del Encargado propuesto referido en el apartado 5.3.1 del Anexo I del PCAP (hasta 6 puntos).

Respecto a la Experiencia extra del perfil **Técnico** del servicio asignado al contrato que se indica en el punto A) 2.1 de los PCAP del contrato N.º 157/2018 y del nuevo contrato N.º 112/2023, se mantienen los mismos criterios de valoración (hasta 10 puntos).

Respecto a la Experiencia del perfil de **Encargado** del servicio adscrito al actual contrato N.º 157/2018 que se indica en el punto 8. A) 2.3 del PCAP, se valoraba con hasta 6 puntos; en el nuevo contrato (112/2023), tal como se indica en el punto 8. A) 2.2 del PCAP: Experiencia extra del perfil de Encargado se valorará con hasta 7 puntos. Estos cambios se deben:

- Se ha aumentado el peso que se le quiere otorgar en la valoración de la Experiencia extra del perfil de Encargado para el nuevo contrato (112/2023), principalmente por el papel fundamental que presenta esta figura en la organización y la correcta ejecución de los nuevos (trabajos de mejora) trabajos que contempla el nuevo contrato.

Respecto a la Formación y Experiencia del perfil **Técnico** del servicio asignado al actual contrato (157/2018) que se indica en el punto 8. A) 2.2 del PCAP, se valora con hasta 8 puntos; en el nuevo contrato (112/2023), tal como se indica en el punto 8. A) 2.3 del PCAP: Formación en arboricultura y paisajismo del Técnico, se valorará con hasta 7 puntos. Estos cambios se deben:

- Se ha disminuido el peso que se le quiere otorgar en la valoración de la Formación del perfil de Técnico para el nuevo contrato (112/2023) para compensar el aumento del peso en la valoración de la Experiencia del perfil de Encargado.

Respecto a la Formación del perfil de **Encargado** del servicio asignado al actual contrato (157/2018) que se indica en el punto 8. A) 2.4 del PCAP, se valorará con hasta 6 puntos; en el nuevo contrato (112/2023), tal como se indica en el punto 8. A) 2.4 del PCAP: Formación en trabajos de tala, poda y mantenimiento de jardines y zonas verdes del Encargado, se valorarán hasta 6 puntos. Este apartado no presenta cambios en el peso de la valoración.

HERNÁNDEZ
POLO MANUEL
-
AUTH

Firmado digitalmente
por HERNÁNDEZ
POLO MANUEL -
AUTH
Fecha: 2023.08.14
14:49:11 +02'00'

Manuel Hernández Polo
JEFE DE ÁREA PARQUES Y JARDINES