

INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

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

EXPEDIENTE N.º: 113/2024

Área: Parques y jardines

1. OBJETO DEL CONTRATO

A. TIPO DE CONTRATO:

- ☐ CONTRATO DE OBRAS
- ☐ CONTRATO DE SUMINISTROS
- ☒ CONTRATO DE SERVICIOS

B. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto de contratación es la ejecución del 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 E, de Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

ZONA E

- EDAR CASAQUEMADA (SAN FERNANDO DE HENARES)
- EDAR ALGETE (ALGETE)
- EDAR ARROYO LA VEGA (SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES)
- EDAR SUR (ZONA DE SECADO DE LODOS) GETAFE
- EDAR VALDEREY (ALGETE)
- CENTRO DE TRABAJO SANTA LUCÍA (TORRELAGUNA)

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.

C. DIVISIÓN EN LOTES:

- ☒ NO
- ☐ SÍ

Canal de Isabel II, S.A., M.P. no se ha dividido el objeto del contrato en lotes debido a que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución de éste desde el punto de vista técnico. En este sentido, si hubiera una multiplicidad de contratistas se complicaría la ejecución del contrato porque el ritmo de ejecución podría variar de un contratista a otro provocando problemas de planificación, de mantenimiento de las plantas o incluso interferencias entre ellos.

2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

El plazo de duración del contrato es de DOS (2) AÑOS a partir del día siguiente a la fecha de la firma del Acta de inicio del servicio, con posibilidad de prórroga de UN (1) AÑO Y CINCO (5) MESES.

3. MEMORIA ECONÓMICA

A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

| | BASE | IVA | TOTAL |
|-----|--------------|--------------|--------------|
| PBL | 751.734,74 € | 157.864,30 € | 909.599,04 € |

B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

| EMPRESA DEL GRUPO | Importe |
|---|--------------|
| CANAL DE ISABEL II, S.A. (M.P.) | 751.734,74 € |
| TOTAL (Presupuesto Base de Licitación s/ IVA) | 751.734,74 € |

C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

| Gasto: | | | |
|---------|--------|-----------------|----------|
| CEGE | CUENTA | POSICIÓN | ORDEN |
| K182002 | 622201 | G/622201/000001 | 62004619 |

Línea Estratégica:

| * | Descripción Línea Estratégica | * | Descripción Línea Estratégica |
|-------------------------------------|--|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | LE01: Asegurar garantía de Suministro | <input checked="" type="checkbox"/> | LE07: Transparencia, buen gobierno y compromiso |
| <input type="checkbox"/> | LE02: Garantizar calidad agua de consumo | <input type="checkbox"/> | LE08: Talento, compromiso y salud profesionales |
| <input checked="" type="checkbox"/> | LE03: Fortalecer continuidad de servicio | <input type="checkbox"/> | LE09: Liderar innovación y desarrollo |
| <input checked="" type="checkbox"/> | LE04: Calidad ambiental y eficiencia energética. | <input type="checkbox"/> | LE10: Sostenibilidad y eficiencia en la gestión |
| <input type="checkbox"/> | LE05: Cooperación con municipios de Madrid | <input type="checkbox"/> | N/A: No Aplica |
| <input type="checkbox"/> | LE06: Compromiso y cercanía con usuario | | |

D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

D.1 DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO INICIAL:

| AÑO | GASTO | INVERSIÓN | TOTAL (s/IVA) |
|----------------|--------------|-----------|---------------|
| 2025 | 266.239,39 € | 0,00 | 266.239,39 € |
| 2026 | 375.867,37 € | 0,00 | 375.867,37 € |
| 2027 | 109.627,98 € | 0,00 | 109.627,98 € |
| TOTAL (S/ IVA) | 751.734,74 € | 0,00 | 751.734,74 € |

D.2 DISTRIBUCION DE LAS PRÓRROGAS:

| AÑO | GASTO | INVERSIÓN | TOTAL (s/IVA) |
|----------------|--------------|-----------|---------------|
| 2027 | 266.239,39 € | 0,00 | 266.239,39 € |
| 2028 | 266.239,39 € | 0,00 | 266.239,39 € |
| TOTAL (S/ IVA) | 532.478,78 € | 0,00 | 532.478,78 € |

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

- ☒ SI
- ☐ NO

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

89/2019 “CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA - E, DE CANAL DE ISABEL II, S.A.”

F. ¿SE ENCUENTRA INCLUIDO EN LA PLANIFICACIÓN PLURIANUAL VIGENTE?

- ☒ SI Código asignado: PCCYII 24-071
- ☐ NO

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

A.1: NECESIDADES QUE SATISFACER:

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.

A.2: IDONEIDAD DE LA PROPUESTA PLANTEADA:

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, más concretamente las instalaciones provenientes del contrato N.º 89/2019 de la Zona E.

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 89/2019, próximo a su vencimiento.

A.3: JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

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. En 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 necesarios para la ejecución del contrato son 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. En particular, los vehículos y maquinaria necesarios para la ejecución del servicio serían, en términos generales: dumpers capacidad 1500 Kg/835 l. con tracción 4x4; camión cesta 3,5T, altura mínima 18 m (similar); furgoneta grande, capacidad 5,5-6,5 m³ (similar); sopladoras de mochila 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); cortacésped gasolina (ancho corte de 53 cm. 3 en 1 recolector + mulching + descarga trasera); cortasetos profesional con motor (Doble cuchilla. Transmisión hasta 3.200 ciclos por minuto. Longitud de corte 75 cm. Potencia 0,7 KW); cortasetos de altura (longitud máxima de trabajo 242 cm) similar; motoazada para grandes superficies; motoazada de pequeñas dimensiones para terrenos estrechos (ancho de trabajo 45 cm); biotrituradora profesional con un volante de inercia con 4 cuchillas circulares de corte, para triturar ramas de diámetros aproximados de 14 cm, montado sobre remolque cuyo peso sea inferior a 750 kg, que tenga un caballaje entre 35 a 39 cv; Escarificadora profesional con anchura de trabajo entre 32 y 40 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, esta área tampoco dispone de los medios necesarios para la realización de los servicios objeto del contrato con las prescripciones técnicas definidas. Los materiales necesarios 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

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

- El coste del personal con derecho a subrogación de conformidad con el salario base, antigüedad y pluses consolidados según documentación remitida por el contratista actual, así como sustitución de vacaciones e incrementos estimativos de acuerdo con la evolución de los convenios estatales de jardinería (2 % anual) para los próximos 2 años, supone un porcentaje de aproximadamente el 70,34 % sobre el importe máximo de licitación.
- 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 9,94 % sobre el importe máximo de licitación.
- El coste de materiales, retirada de restos, vestuarios, EPI's, reposiciones de arbolado, arbustos, etc., cuyo peso sobre el importe máximo de licitación es de aproximadamente un 10,63 %.
- 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 18,85 %** respecto al contrato al que sustituye (N.º 89/2019) como consecuencia de:

- Personal:

Esta partida supone un porcentaje sobre el importe total de aproximadamente el 70,34 %, lo que equivale a 528.780,83 € sin IVA para los **dos (2) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 264.390,42 €). En las licitaciones previas, más concretamente en el Contrato N.º 89/2019, los costes de personal ascendían a 873.273,90 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 218.318,48 €). 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 21,10 %** respecto a las licitaciones previas.

Este **incremento** (aproximadamente 21,10 %) respecto a las licitaciones previas se ha producido principalmente por:

- 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 a los contratos N.º 89/2019 que han pasado de un 30 % aproximadamente, a un 33,4 % en el contrato 113/2024 de acuerdo con lo establecido en la *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* y la *Orden PJC/281/2024, de 27 de marzo, por la que se modifica la Orden PJC/51/2024, de 29 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 2024*.
- Los incrementos salariales que contemplan los convenios Estatales de Jardinería: 2,33 % en convenio 2017-2020 y 2,31 % en el convenio 2021-2024. Asimismo, se ha estimado un incremento salarial del 3% para las tablas salariales de 2025, respecto a las tablas salariales del 2024.
- Se ha estimado un incremento medio salarial del 2% anual (2025-2029) 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 46.071,94 € al año** sin IVA.

- **Maquinaria:**

Esta partida supone un porcentaje sobre el importe total de licitación de aproximadamente el 9,94 %, lo que equivale a 74.717,35 € sin IVA para los dos (2) años de duración inicial del contrato (importe anual de 37.358,67 €). En las licitaciones previas, más concretamente en el Contrato N.º 89/2019, los costes de maquinaria ascendían a 122.166,03 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 30.541,51 €). 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 22,32 %** respecto a la licitación previa se debe, principalmente, a un ligero aumento de maquinaria (pulverizador de mochila, motosierras, cortacésped, cortasetos y cortasetos de altura) 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 de los principales equipos de maquinaria ligera, (sopladoras, cortasetos, cortacésped, etc.) y vehículos 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 se cuantifica en **6.817,17 € al año** sin IVA.

- **Materiales, retirada de restos, vestuarios, EPI's, etc.:**

Esta partida supone un porcentaje sobre el importe total de licitación de aproximadamente el 10,63 %, lo que equivale a 79.897,04 € sin IVA para los **dos (2) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 39.948,52 €). En las licitaciones previas, más concretamente en el Contrato N.º 89/2019, esto suponía un importe de 154.560,06 € sin IVA para los cuatro años de duración inicial del contrato (importe anual de 38.640,02 €). 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 3,39 %**, es decir, de **1.308,50 € 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 teléfono, etc., no contemplados anteriormente.

- **Trabajos de mejora:**

Esta partida supone un porcentaje sobre el importe total de licitación de aproximadamente el 9,09 %, lo que equivale a 68.339,52 € sin IVA para los **dos (2) años** inicial del contrato (importe anual de 34.169,76 €). En las licitaciones previas, más concretamente en el Contrato N.º 89/2019, esto suponía un importe de 115.000,00 € sin IVA para los cuatro años de duración inicial del contrato (importe anual de 28.750,00 €). 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 18,85 %**, es decir, de **5.419,76 € al año** sin IVA, ya que es debido por el aumento de los costes de mantenimiento (personal + maquinaria + materiales, retirada de restos, vestuarios, EPI's, etc.) del presente contrato, respecto al anterior (89/2019).

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 redundará 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

- ☒ **ABIERTO** (en cualquiera de sus modalidades: ordinario, simplificado...)
- ☐ **NEGOCIADO**
- ☐ **CONTRATACIÓN BASADA EN ACUERDO MARCO (AM)**
- ☐ **CONTRATACIÓN ESPECÍFICA DERIVADA DE SISTEMA DINÁMICO DE ADQUISICIÓN (SDA)**

MANUEL
HERNÁNDEZ
(R:A86488087)

Firmado digitalmente por
MANUEL HERNÁNDEZ
(R:A86488087)
Fecha: 2024.11.25 09:00:15 +01'00'

Manuel Hernández Polo
Jefe Área Parques y Jardines

SERGIO JESUS
ARROYO
(R:A86488087)

Firmado digitalmente por
SERGIO JESUS
ARROYO (R:A86488087)
Fecha: 2024.11.25
09:25:30 +01'00'

Sergio Jesús Arroyo Ortiz
Subdirector de Servicios Generales

Firmado por ***1435** MARÍA DEL CARMEN
TEJERA (R:****8808*) FIRMA el día
26/11/2024

María de Carmen Tejera Gimeno
Directora de la Secretaría General Técnica