

INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

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

EXPEDIENTE N.º: 28/2025

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 del contrato consiste en 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 A y B, de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

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

Se ha dividido el procedimiento en dos lotes atendiendo a criterios geográficos.

Lote 1: Servicios de mantenimiento y mejora de las zonas verdes existentes en la Zona A

Lote 2: Servicios de mantenimiento y mejora de las zonas verdes existentes en la Zona B

ZONA A (LOTE 1)

• OFICINAS CENTRALES Y ENTORNO:

- Oficinas Centrales (C/Santa Engracia N.º 125 (Madrid))
- Deposito Elevado de Oficinas Centrales (C/Santa Engracia N.º 125 (Madrid))
- Archivo y Biblioteca (C/ Bravo Murillo, 51 (Madrid))
- Recinto C/ Cea Bermúdez (C/ Cea Bermúdez, 2 (Madrid))

- **PARQUE RÍOS ROSAS** (C/ Santa Engracia N.º 125 (Madrid))
- **PARQUE BRAVO MURILLO** (C/ Bravo Murillo, 42 (Madrid))
- **CENTRO DE OCIO Y DEPORTES DEL TERCER DEPÓSITO Y ENTORNO:**
 - Parque Santander (Situado entre la Avda. Pablo Iglesias, C/ Santander, Avda. Filipinas y Paseo de San Francisco de Sales (Madrid))
 - Parque Pablo Iglesias (Situado entre la Avda. Reina Victoria, Avda. Pablo Iglesias y Paseo de San Francisco de Sales (Madrid))
- **PARQUE DE PLAZA DE CASTILLA Y ENTORNO:**
 - Parque Plaza Castilla (Situado entre el Paseo de la Castellana, C/ Mateo Inurria y C/ del General López Pozas (Madrid))
 - Centro de Trabajo Plaza Castilla (C/ General López Pozas, 3 (Madrid))
- **CANAL BAJO:**
 - Tramo 1 (Situado entre la C/ Sangenjo y C/Alfredo Marquerie (Madrid))
 - Tramo 2 (Situado entre Avda./ Monforte de Lemos y la confluencia de la C/ Finisterre y C/Melchor Fernández Almagro (Madrid))
 - Tramo 3 (Situado entre la confluencia de la C/Villa de Marín y C/Ginzo de Lima, y la confluencia de la C/ Melchor Fernández Almagro y C/Finisterre (Madrid))
- **CANAL DEL ESTE:**
 - Tramo: (Situado entre la C/ Gregorio Benítez y C/Hernández Rubín (Madrid))
- **9º DEPOSITO "EL GOLOSO":** (Autovía Colmenar Viejo, M 607. salida 17 (Madrid))
- **INSTALACIONES MAJADAHONDA:** (Carretera de Boadilla, 123 (Majadahonda))
- **POZO GU-2:** (Camino de servicio conducción Valmayor - Majadahonda, entada por C/ Miguel Hernández (Majadahonda))
- **POZO CA-2:** (Autovía Colmenar Viejo, M 607. Salida 23. (Tres Cantos))

ZONA B (LOTE 2)

- **E.T.A.P. PINILLA** (Lozoya)
- **PRESA PINILLA** (Lozoya)
- **E.D.A.R. PINILLA DEL VALLE** (Pinilla de Buitrago)
- **DEPÓSITO EL CHAPARRAL** (Lozoya)
- **E.D.A.R. RIOSEQUILLO** (Garganta de los Montes)
- **PRESA RIOSEQUILLO** (Buitrago del Lozoya)
- **DEPÓSITO NUEVO PORTACHUELO** (Lozoyuela)
- **PRESA PUENTES VIEJAS** (Puentes Viejas)
- **E.D.A.R. PUENTES VIEJAS** (Buitrago del Lozoya)
- **PRESA EL VILLAR** (Puentes Viejas)
- **PRESA EL ATAIZAR** (Patones)
- **E.T.A.P. PELAYOS DE LA PRESA** (Pelayos de la Presa)
- **E.D.A.R. PICADAS Y ENTORNO** (San Martín de Valdeiglesias)

- E.D.A.R. ARROYO DEL SOTO (Móstoles)
- DEPÓSITO 13º GETAFE (Getafe y Leganés)
- DEPÓSITO AGUA REGENERADA GETAFE SUR (Getafe)
- DEPÓSITO PRINCESA (Móstoles)
- DEPÓSITO ARROYOMOLINOS (Móstoles)
- DEPÓSITO COVIMAR (Móstoles)
- DEPÓSITO PARQUE COIMBRA (Móstoles)
- DEPÓSITO RETAMARES (Madrid)
- DEPÓSITO EL PLANTÍO (Majadahonda)
- ELEVADORA RETAMARES (Madrid)
- CANTÓN COLMENAR DEL ARROYO Y ENTORNO (Colmenar del Arroyo)

Número máximo de lotes a que los empresarios podrán licitar: 2

Número máximo de lotes de los que el empresario puede resultar adjudicatario: 2

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.

3. MEMORIA ECONÓMICA

A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

	BASE	IVA	TOTAL
Lote 1	2.846.828,66 €	597.834,02 €	3.444.662,68 €
Lote 2	1.164.801,78 €	244.608,37 €	1.409.410,15 €
TOTAL	4.011.630,44 €	842.442,39 €	4.854.072,83 €

B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

EMPRESA DEL GRUPO	Importe
CANAL DE ISABEL II, S.A. (M.P.)	4.011.630,44 €
TOTAL (Presupuesto Base de Licitación s/ IVA)	4.011.630,44 €

C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Gasto:				
INSTALACIÓN	CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN
PARQUE SANTANDER	K182002	622201	G/622201/000001	62004854
PARQUE PLAZA DE CASTILLA	K182002	622201	G/622201/000001	62003573

PARQUE RÍOS ROSAS	K182002	622201	G/622201/000001	62010832
PARQUE BRAVO MURILLO	K182002	622201	G/622201/000001	62010833
OFICINAS CENTRALES	K182002	622201	G/622201/000001	62004617
CANAL BAJO Y CANAL DEL ESTE	K182002	622201	G/622201/000001	62010842
ARCHIVO Y BIBLIOTECA	K182002	622201	G/622201/000001	62010843
RESTO DE INTALACIONES	K182002	622201	G/622201/000001	62003607

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:

LOTE 1 (ZONA A)

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2025	415.162,51	0,00	415.162,51
2026	1.423.414,33	0,00	1.423.414,33
2027	1.008.251,82	0,00	1.008.251,82
TOTAL (S/ IVA)	2.846.828,66	0,00	2.846.828,66

LOTE 2 (ZONA B)

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2025	169.866,93	0,00	169.866,93
2026	582.400,89	0,00	582.400,89
2027	412.533,96	0,00	412.533,96
TOTAL (S/ IVA)	1.164.801,78	0,00	1.164.801,78

RESUMEN

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2025	585.029,44	0,00	585.029,44
2026	2.005.815,22	0,00	2.005.815,22
2027	1.420.785,78	0,00	1.420.785,78
TOTAL (S/ IVA)	4.011.630,44	0,00	4.011.630,44

D.2 DISTRIBUCION DE LAS PRÓRROGAS:

LOTE 1 (ZONA A)

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2027	415.162,51	0,00	415.162,51
2028	1.008.251,82	0,00	1.008.251,82
TOTAL (S/ IVA)	1.423.414,33	0,00	1.423.414,33

LOTE 2 (ZONA B)

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2027	169.866,93	0,00	169.866,93
2028	412.533,96	0,00	412.533,96
TOTAL (S/ IVA)	582.400,89	0,00	582.400,89

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

☒ **SI**
☐ **NO**

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

El lote 1 sustituye al contrato del procedimiento 9/2020 "CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA - A, DE CANAL DE ISABEL II, S.A."

El lote 2 sustituye al contrato del procedimiento 50/2020 "CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA - B, DE CANAL DE ISABEL II, S.A."

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

☒ **SI** Código asignado: PCCYII 25-014
☐ **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 de los contratos: N.º 9/2020 de la Zona A y N.º 50/2020 de la Zona B.

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 a los Contrato N.º 9/2020 y 50/2020, próximos 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, ni los materiales necesarios para la realización de los servicios objeto del contrato con las prescripciones técnicas definidas. En consecuencia, resulta necesaria su contratación con una empresa experta.

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 (1) técnico titulado y un (1) encargado especialistas en la materia, para cada uno de los lotes.

En el mismo sentido, y respecto a los **vehículos y maquinaria** requeridos para cada uno de los lotes, esta 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); furgoneta pequeña, capacidad 3-4 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 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 para cada uno de los lotes 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 los contratistas actuales, 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, suponiendo este coste un porcentaje de aproximadamente el 76,99 % sobre el importe máximo de licitación para el Lote 1 (Zona A), y un porcentaje de aproximadamente el 74,91 % para el Lote 2 (Zona B).
- El coste de la maquinaria, útiles y herramientas, según los precios actuales de mercado, su valor residual y la amortización, suponiendo un porcentaje de aproximadamente el 5,51 % sobre el importe máximo de licitación para el Lote 1 (Zona A), y un porcentaje de aproximadamente el 8,63 % para el Lote 2 (Zona B).
- 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 8,40 % para el Lote 1 (Zona A), y un peso de aproximadamente el 7,37 % para el Lote 2 (Zona B).
- Los costes totales de mantenimiento se han incrementado aproximadamente un 9,09 % para la realización de trabajos de renovación y mejora para ambos lotes.

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 presente procedimiento supone un **incremento de aproximadamente el 12,21 %** respecto a los contratos a los que sustituye (N.º 9/2020 y 50/2020), más concretamente supone un incremento del **15,02 %** del Lote 1 (Zona A) respecto al contrato N.º 9/2020, y un incremento del **5,89 %** del Lote 2 (Zona B) respecto al contrato N.º 50/2020, siendo como consecuencia de:

- **Personal:**

Esta partida (para ambos lotes) supone un porcentaje sobre el importe total de aproximadamente el 76,39 %, lo que equivale a 3.064.404,04 € sin IVA para los **dos (2) años** de duración inicial del total de los dos contratos (importe anual de 1.532.202,02 €).

- Más concretamente, la partida de personal para el Lote 1 (Zona A) supone un porcentaje sobre el importe total de aproximadamente el 76,99 %, lo que equivale a 2.191.839,76 € sin IVA para los **dos (2) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 1.095.919,88 €).
- Más concretamente, la partida de personal para el Lote 2 (Zona B) supone un porcentaje sobre el importe total de aproximadamente el 74,91 %, lo que equivale a 872.564,28 € sin IVA para los **dos (2) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 436.282,14 €).

En las licitaciones previas (9/2020 + 50/2020), los costes de personal ascendían a 5.457.541,52 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial del total de los dos contratos (importe anual de 1.364.385,38 €). Desglosando los costes por contrato:

- N.º 9/2020, los costes de personal ascendían a 3.823.994,72 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 955.998,68 €).
- N.º 50/2020, los costes de personal ascendían a 1.633.546,80 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 408.386,70 €).

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.

El **incremento** total es de aproximadamente un **12,30 %** (167.816,64 €/año), derivado de un aumento del 14,64 % (139.921,20 €/año) en el Lote 1 (Zona A) respecto al contrato N.º 9/2020 y un 6,83 % (27.895,44 €/año) en el Lote 2 (Zona B) respecto al contrato N.º 50/2020. Este aumento, en comparación con las licitaciones previas, se debe principalmente a:

- Establecimiento de una nueva paga, denominada "Paga de Vinculación", según lo establecido en las bases del Convenio Colectivo-Estatal de Jardinería 2021-2024.
- 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 (2025-2027) 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 167.816,64 € al año** sin IVA (139.921,20 € al año de incremento del Lote 1 (Zona A) respecto al contrato N.º 9/2020, y 27.895,44 € al año de incremento del Lote 2 (Zona B) respecto al contrato N.º 50/2020).

- **Maquinaria:**

Esta partida (para ambos lotes) supone un porcentaje sobre el importe total de licitación de aproximadamente el 6,42 %, lo que equivale a 257.468,18 € sin IVA para los dos (2) años de duración inicial del contrato (importe anual de 128.734,09 €).

- Más concretamente, la partida de maquinaria para el Lote 1 (Zona A) supone un porcentaje sobre el importe total de aproximadamente el 5,51 %, lo que equivale a 156.921,62 € sin IVA para los **dos (2) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 78.460,81€).
- Más concretamente, la partida de maquinaria para el Lote 2 (Zona B) supone un porcentaje sobre el importe total de aproximadamente el 8,63 %, lo que equivale a 100.546,56 € sin IVA para los **dos (2) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 50.273,28 €).

En las licitaciones previas (9/2020 + 50/2020), los costes de maquinaria ascendían a 395.806,16 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial de los contratos (importe anual de 98.951,54 €). Desglosando los costes por contrato:

- N.º 9/2020, los costes de maquinaria ascendían a 250.173,76 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 62.543,44 €).
- N.º 50/2020, los costes de maquinaria ascendían a 145.632,40 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 36.408,10 €).

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 30,10 %** (29.782,55 €/año), se desglosa en:

- 25,45 % (15.917,37 €/año) del Lote 1 (Zona A) respecto al contrato N.º 9/2020, es debido a:
 - La variación en el número de elementos que se corresponden con: furgonetas grandes sopladoras, carretillas pulverizadoras, motosierras, podadoras, tractores cortacésped, tractor agrícola, cortacéspedes, cortasetos, cortasetos de altura, motoazadas, escarificadoras y desbrozadoras.
 - Las actualizaciones de precios de mercado que han sido obtenidos mediante consultas a proveedores (más de 10, sites de materiales y bases de datos actualizadas). El objetivo es que cada equipo disponga de las herramientas y útiles más utilizados, garantizando su disponibilidad para resolver incidentes y reducir los tiempos de intervención.

- 38,08 % (13.865,18 €/año) del Lote 2 (Zona B) respecto al contrato N.º 50/2020, es debido a:
 - La variación en el número de elementos que se corresponden con: furgonetas pequeñas, plataformas de tijera, atomizadores, motosierras, cortacésped, cortasetos, cortasetos de altura, motoazada, escarificadora y desbrozadoras.
 - Las actualizaciones de precios de mercado que han sido obtenidos mediante consultas a proveedores (más de 10 proveedores, sites de materiales y bases de datos actualizadas). El objetivo es que cada equipo disponga de las herramientas y útiles más utilizados, garantizando su disponibilidad para resolver incidentes y reducir los tiempos 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 **29.782,55 € al año** sin IVA.

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

Esta partida (para ambos lotes) supone un porcentaje sobre el importe total de licitación de aproximadamente el 8,10% %, lo que equivale a 325.064,54 € sin IVA para los **dos (2) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 162.532,27 €).

- Más concretamente, la partida de materiales, retirada de restos, vestuarios, EPI's, etc. para el Lote 1 (Zona A) supone un porcentaje sobre el importe total de aproximadamente el 8,40 %, lo que equivale a 239.264,68 € sin IVA para los **dos (2) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 119.632,34 €).
- Más concretamente, la partida de materiales, retirada de restos, vestuarios, EPI's, etc. para el Lote 2 (Zona B) supone un porcentaje sobre el importe total de aproximadamente el 7,37 %, lo que equivale a 85.799,86 € sin IVA para los **dos (2) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 42.899,93 €).

En las licitaciones previas (9/2020 + 50/2020), esto suponía un importe de 646.652,32 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial de los contratos (importe anual de 161.663,08 €). Desglosando los costes por contrato:

- N.º 9/2020, los costes de materiales, retirada de restos, vestuarios, etc. ascendían a 425.831,52 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 106.457,88 €).
- N.º 50/2020, los costes de materiales, retirada de restos, vestuarios, etc. ascendían a 220.820,80 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 55.205,20 €).

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 0,54 %** (869,19 €/año), derivado de un aumento del 12,38 % (13.174,46 €/año) en el Lote 1 (Zona A) respecto al contrato N.º 9/2020; y una disminución del -22,29 % (-12.305,27 €/año) en el Lote 2 (Zona B) respecto al contrato N.º 50/2020. Esta variación, en comparación con las licitaciones previas, se debe principalmente a:

- 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 (más de 10 proveedores consultados, sites de materiales y bases de datos actualizadas).
- 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.
- La reducción de unidades de plantación para elementos de flor de temporada.
- La no aplicación de abono orgánico (mantillo) en las Estaciones de Tratamiento de Agua Potable.
- La retirada del mantenimiento de las instalaciones: Área Recreativa de Marina de Cervera y Entorno, el Albergue de Manjirón.
- **Trabajos de mejora:**

Esta partida (para ambos lotes) supone un porcentaje sobre el importe total de licitación de aproximadamente el 9,09 %, lo que equivale a 364.693,68 € sin IVA para los **dos (2) años** inicial del contrato (importe anual de 182.346,84 €).

- Más concretamente, la partida de trabajos de mejora para el Lote 1 (Zona A) supone un porcentaje sobre el importe total de aproximadamente el 9,09 %, lo que equivale a 258.802,60 € sin IVA para los **dos (2) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 129.401,30 €).
- Más concretamente, la partida de trabajos de mejora para el Lote 2 (Zona B) supone un porcentaje sobre el importe total de aproximadamente el 9,09 %, lo que equivale a

105.891,08 € sin IVA para los **dos (2) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 52.945,54 €).

En las licitaciones previas (9/2020 + 50/2020), esto suponía un importe de 650.000,00 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial de los contratos (importe anual de 162.500,00 €). Desglosando los costes por contrato:

- N.º 9/2020, los costes de trabajos de mejora ascendían a 450.000,00 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 112.500,00 €).
- N.º 50/2020, los costes de trabajos de mejora ascendían a 200.000,00 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial del contrato (importe anual de 50.000,00 €).

Todos los costes trabajos de mejora 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 12,21 %** (19.846,84 €/año), derivado de un aumento del 15,02 % (16.901,30 €/año) en el Lote 1 (Zona A) respecto al contrato N.º 9/2020 y un 5,89 % (2.945,54 €/año) en el Lote 2 (Zona B) respecto al contrato N.º 50/2020. Este aumento, en comparación con las licitaciones previas es debido por el aumento de los costes de mantenimiento (personal + maquinaria + materiales, retirada de restos, vestuarios, EPI's, etc.) del presente contrato, respecto a los contratos anteriores (9/2020 + 50/2020).

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 redonda 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)**

Firmado digitalmente
por MANUEL
HERNÁNDEZ
(R:A86488087)
Fecha: 2025.05.20
14:04:14 +02'00'

Manuel Hernández Polo
Jefe Área Parques y Jardines

Firmado digitalmente
por SERGIO
JESUS ARROYO
(R:A86488087)
Fecha: 2025.05.20
15:51:38 +02'00'

**SERGIO JESUS
ARROYO**
(R:A86488087)
Sergio Jesús Arroyo Ortiz
Subdirector de Servicios Generales

Firmado por ***1435**
MARÍA DEL CARMEN TEJERA
(R:****8808*) FIRMA el
día 21/05/2025

María de Carmen Tejera Gimeno
Directora de la Secretaría General Técnica