

ANEXO II AL INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

JUSTIFICACIÓN DE SOLVENCIA Y COMPARATIVA CON EL PROCEDIMIENTO ANTERIOR

CONTRATO DE 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

El objeto del Contrato es la prestación de los 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. (en adelante “los Servicios”).

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

2. ANTECEDENTES: PROCEDIMIENTO ANTERIOR

El nuevo procedimiento sustituye a los contratos siguientes:

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.”

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.”

2.1 Licitadores presentados al procedimiento anterior

Se presentaron 7 licitadores al procedimiento 9/2020, y 8 al procedimiento 50/2020.

2.2 Cambios en los requisitos de solvencia

En el procedimiento 9/2020 se solicitó a los licitadores acreditar una **cifra de negocio en el ámbito objeto del contrato de 1.200.000 € en el mejor ejercicio de los últimos 5 ejercicios cerrados**. Dicho importe suponía el **22% del valor estimado**. En cuanto a la **solvencia técnica y profesional**, se solicitó a los licitadores acreditar **cinco servicios de mantenimiento integral de jardines y zonas verdes análogos en los últimos 5 años anteriores** a la fecha de publicación del PCAP.

En el procedimiento 50/2020 se solicitó a los licitadores acreditar una **cifra de negocio en el ámbito objeto del contrato de 500.000 € en el mejor ejercicio de los últimos 5 ejercicios cerrados**. Dicho importe suponía el **21% del valor estimado**. En cuanto a la **solvencia técnica y profesional**, se solicitó a los licitadores acreditar **cinco servicios de mantenimiento integral de jardines y zonas verdes análogos en los últimos 5 años anteriores** a la fecha de publicación del PCAP.

En el nuevo procedimiento se solicita a los licitadores acreditar una **cifra de negocio global, lo cual favorece la concurrencia, de 1.000.000 € en el mejor ejercicio de los últimos 5 ejercicios cerrados en el lote 1 y de 500.000 € en el lote 2**. Dicho importe supone el **23,42 % del valor estimado del Lote 1 y el 28,62 % del valor estimado del Lote 2, muy similar al 21% que representaba la cifra de negocio solicitada en el anterior procedimiento**.

En cuanto a la **solvencia técnica y profesional**, en el nuevo procedimiento se solicita a los licitadores acreditar **cinco servicios de mantenimiento integral de jardines y zonas verdes análogos en los últimos 5 años anteriores** a la

fecha de publicación del PCAP con una duración mínima de tres (3) años cada uno de ellos, de modo que tengan una duración similar a los contratos objeto del presente procedimiento (2 años de duración inicial más una posible prórroga de 1 año).

2.3 Cambios en los criterios de valoración

En el procedimiento 9/2020 y en el procedimiento 50/2020 se establecieron los siguientes criterios de valoración:

- A) 1. Valoración económica.....70 puntos.
- A) 2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas30 puntos:
 - A) 2.1 Experiencia extra del perfil de Técnico de Servicio adscrito al contrato referido en el apartado 5.3.1 del Anexo I del PCAP (hasta 10 puntos).
 - A) 2.2 Formación en arboricultura y paisajismo del Técnico de Servicio asignado al contrato referido en el apartado 5.3.1 del Anexo I del PCAP (hasta 10 puntos).
 - A) 2.3 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 10 puntos).

En el nuevo procedimiento se establecen los siguientes criterios de valoración:

- A) 1. Valoración económica.....**70 puntos**
- A) 2. *Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas ...* **30 puntos:**

LOTE 1 (ZONA A)

- A) 2.1 Empleo de maquinaria de tipo eléctrico/batería (hasta **6 puntos**).
- A) 2.2 Empleo de vehículos tipo eléctrico, híbrido o GLP (hasta **5 puntos**).
- A) 2.3 Experiencia y formación del Técnico de Servicio con dedicación a los servicios como técnico en la gestión y mantenimiento de jardines verticales:
 - A) 2.3.1 Experiencia del Técnico de Servicio con dedicación a los servicios como técnico en la gestión y mantenimiento de jardines verticales (hasta **7 puntos**).
 - A) 2.3.2 Formación del Técnico de Servicio con dedicación a los servicios en gestión y mantenimiento de jardines verticales (hasta **5 puntos**).
- A) 2.4 Reducción del plazo de entrega de la cartografía digital, en formato GIS (geodatabase), con el inventario de elementos completo (hasta **3 puntos**).
- A) 2.5 Ampliación del periodo de garantía: periodo adicional sobre el indicado en el apartado 10.6 del Anexo I (hasta **4 puntos**).

LOTE 2 (ZONA B)

- A) 2.1 Empleo de maquinaria de tipo eléctrico/batería (hasta **10 puntos**).
- A) 2.2 Empleo de vehículos tipo eléctrico, híbrido o GLP (hasta **8 puntos**).
- A) 2.3 Reducción del plazo de entrega de la cartografía digital, en formato GIS (geodatabase), con el inventario de elementos completo (hasta **5 puntos**).
- A) 2.4 Ampliación del periodo de garantía: periodo adicional sobre el indicado en el apartado 10.6 del Anexo

I (hasta 7 puntos).

Criterios de valoración económica: se mantiene tanto el mismo criterio y el mismo peso de valoración (70 puntos) que en el anterior contrato.

Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas: Se mantiene el mismo peso de valoración (30 puntos) y se varía de forma sustancial los criterios.

La diferencia de pesos de los criterios de valoración en el lote 1 y en el lote 2 se deben, por un lado, a la inclusión de un criterio de valoración de experiencia y formación del técnico del servicio en Jardines verticales que sólo aplica al lote 1 y, por otro lado, a que hay un mayor número de maquinaria objeto de valoración en el lote 2.

Se ha considerado conveniente valorar la formación y experiencia del técnico de servicio como técnico en la gestión y el mantenimiento de jardines verticales para el Lote 1 (Zona A). Ésto se debe a la singularidad de estos sistemas, que requieren conocimientos especializados en calibración del riego automático, monitoreo de la humedad para evitar estrés hídrico, poda estratégica, identificación y tratamiento de patologías, fertilización adaptada a las especies y condiciones, selección de plantas según el entorno, y uso eficiente del agua para reducir el consumo, entre otros aspectos. La correcta aplicación de estos conocimientos es esencial para optimizar los servicios ecosistémicos y la calidad estética del jardín, por lo que la especialización del técnico resulta clave para el éxito de estos jardines.

Adicionalmente, esta modificación atiende a que los requisitos exigidos al Técnico de Servicio en el apartado 5.2.1 del Anexo I del PCAP, en donde se establece una experiencia mínima para el técnico asignado al servicio de ocho (8) años como técnico de mantenimiento integral de zonas verdes, son más que suficientes para el buen desarrollo del contrato, debiendo priorizar el compromiso ambiental, sostenibilidad y transformación tecnológica.

Respecto a la formación en arboricultura y paisajismo del Técnico de Servicio que se solicitaba en los contratos N.º 9/2020 y 50/2020, se elimina, sustituyéndolo en el nuevo contrato por:

- A) 2.1 Empleo de maquinaria de tipo eléctrico/batería (hasta 6 puntos en el lote 1 y 10 puntos en el lote 2).
- A) 2.2 Empleo de vehículos tipo eléctrico, híbrido o GLP (hasta 5 puntos en el lote 1 y 8 puntos en el lote 2).

Estas modificaciones buscan priorizar el compromiso con la sostenibilidad y la minimización del impacto ambiental en base a la transformación continua de la jardinería y que se produzca una adaptación a las demandas del mercado y avances tecnológicos para aumentar la eficiencia operativa. Asimismo, se entiende que los requisitos exigidos al Encargado en el apartado 5.2.1 del Anexo I del PCAP, en donde se establece una experiencia mínima de cinco (5) años con la categoría de encargado de jardines y zonas verdes; o con experiencia profesional mínima de siete (7) años con la categoría de encargado de jardines y zonas verdes son más que suficientes para el buen desarrollo del contrato.

Respecto al apartado relativo a la Formación en trabajos de tala, poda y mantenimiento que se indica en el punto A) 2.3 del Anexo I del PCAP de los contratos N.º 9/2020 y 50/2020, al igual que en los puntos anteriores ha sido sustituido por el apartado **A) 2.4 Reducción del plazo de entrega de la cartografía digital, en formato GIS (geodatabase), con el inventario de elementos completo (hasta 3 puntos) en el lote 1 y A) 2.3 Reducción del plazo de entrega de la cartografía digital, en formato GIS (geodatabase), con el inventario de elementos completo (hasta 5 puntos) en el lote 2.**

Esta modificación atiende a los avances tecnológicos para aumentar la eficiencia operativa y en consecuencia a la necesidad de conocer de forma detallada el patrimonio vegetal existente en Canal de Isabel II, S.A., M.P. para lo que en el nuevo contrato se establece dentro de los trabajos a realizar, el inventariado, tanto del patrimonio vegetal como de las infraestructuras pertenecientes a zonas verdes y por tanto incorporando la reducción del plazo de entrega de la cartografía digital a los Criterios Técnicos cuantificables del presente contrato.

Además, se incorpora un criterio adicional respecto a los contratos N.º 9/2020 y 50/2020: **A) 2.5 Ampliación del periodo de garantía: periodo adicional sobre el indicado en el apartado 10.6 del Anexo I (hasta 4 puntos) en el lote 1 y A) 2.4 Ampliación del periodo de garantía: periodo adicional sobre el indicado en el apartado 10.6 del Anexo I (hasta 7 puntos) en el lote 2**

Se incorpora como criterio técnico cuantificable la ampliación de la garantía recogida en el apartado 10.6 del Anexo I del PCAP, para maximizar la garantía como compromiso de la empresa adjudicataria con la calidad de las prestaciones objeto del contrato.

3. JUSTIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA ESTABLECIDOS EN EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

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 global por importe igual o superior a 1.000.000 € en el lote 1 y 500.000 en el lote 2. 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.

En este sentido, la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) permite solicitar hasta 1,5 veces el valor estimado del contrato, y **en este caso el importe requerido supone el 23,42 % del valor estimado en el lote 1 y el 28,62 % en el lote 2**. Para facilitar la concurrencia, **la cifra de negocio requerida es global, por lo que no se exige que la cifra de negocio sea en el ámbito concreto del contrato y, adicionalmente, este requisito de solvencia puede ser integrado con terceros**. 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**.

En relación con la **solvencia técnica y profesional**, los licitadores deberán acreditar haber realizado **servicios análogos a los del presente Contrato 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., (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>), con las siguientes unidades mínimas:

- **Cinco (5) servicios de mantenimiento integral de jardines y zonas verdes análogos a los del presente contrato con una duración mínima de tres (3) años cada uno de ellos.**

Dichas unidades mínimas se consideran adecuadas para garantizar que los licitadores cuenten con la suficiente solvencia técnica y profesional para la realización de los trabajos objeto del contrato y facilita la concurrencia. En efecto, **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 y aseguran la correcta ejecución del contrato**. En este mismo sentido **se exige que cada uno de los servicios análogos tenga una duración mínima de tres (3) años ya que esto permitirá garantizar que los licitadores acreditan poseer experiencia en la gestión de contratos con horizontes temporales similares al presente contrato, y, por tanto, con una casuística similar a**

la que se producirá en la ejecución del mismo. Adicionalmente, para facilitar la concurrencia, **este requisito de solvencia puede ser integrado con terceros**. Finalmente, también para facilitar la concurrencia, **se permite acreditar la solvencia técnica y profesional mediante los servicios realizados en los últimos cinco (5) años en vez de en los últimos tres (3) años que establece la LCSP como regla general para los servicios**.

El artículo 77.1 b) párrafo segundo de la LCSP permite a los licitadores debidamente clasificados como contratistas de servicios acreditar su solvencia económica y financiera, y técnica o profesional indistintamente mediante la aportación de su clasificación en el grupo, subgrupo y categoría correspondiente al contrato, o mediante la acreditación de los requisitos de solvencia económica y financiera, y técnica o profesional establecidos en los pliegos. Por tanto, 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 [5] para el lote 1 y grupo [O] subgrupo [6] categoría [3] para el lote 2**, 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, al tratarse de un contrato de duración superior a un año. En este sentido, la **categoría 5** corresponde a contratos cuyo **valor medio anual es superior a 1.200.000 euros**, tal y como ocurre en el Lote 1, en el que dicho **valor medio anual asciende aproximadamente a 1.400.000 euros**. Respecto a la **categoría 3**, esta categoría corresponde a contratos cuyo **valor medio anual es superior a 300.000 euros e inferior o igual a 600.000 euros**, tal y como ocurre en el Lote 2, en el que el **valor medio anual del contrato asciende aproximadamente a 580.000 euros**.

Una vez consultadas las clasificaciones en vigor otorgadas por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, a fecha del presente Anexo existen **163 empresas** con la clasificación en el **grupo [O] subgrupo [6] categoría [5] o superior** y **416 empresas** con la clasificación en el **grupo [O] subgrupo [6] categoría [3] o superior**.

En conclusión, la solvencia requerida es adecuada para la correcta realización de las actuaciones objeto del contrato y se han tomado las medidas oportunas para favorecer la concurrencia.

MANUEL
HERNÁNDEZ
(R:A86488087)

Firmado digitalmente por
MANUEL HERNÁNDEZ
(R:A86488087)
Fecha: 2025.05.20 14:23:29 +02'00'

Manuel Hernández Polo
Jefe Área Parques y Jardines