

**INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS PISTAS DEPORTIVAS DE
LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DEL PARQUE TERCER DEPÓSITO**

EXPEDIENTE N.º: 158/2024

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 del Contrato es la prestación de los servicios de mantenimiento de las pistas deportivas de las instalaciones del Parque Tercer Depósito, gestionadas por Canal de Isabel II, S.A., M.P. (en adelante “los Servicios”).

El presente procedimiento consta del mantenimiento de las pistas deportivas en uso en las instalaciones deportivas del Parque Tercer Depósito, según se describe en el Pliego de Prescripciones Técnicas; siendo estas:

- 1 campo de fútbol 11 (con dos campos de fútbol 7 inscritos en el mismo).
- 1 campo de fútbol 7.
- 8 pistas de pádel.
- 1 campo de hockey hierba (con dos campos de fútbol 7 inscritos en el mismo).
- 1 mini pista de atletismo.
- 1 campo de vóley playa.
- 1 pista de patinaje.

El mantenimiento de las pistas deportivas se desarrolla en el Parque Tercer Depósito (anteriormente conocido como Parque Santander) situado en Madrid, dentro del distrito de Chamberí, en la manzana cuyo perímetro linda con la Avenida de Islas Filipinas y las calles Santander, San Francisco de Sales y la Avda. de Pablo Iglesias.

C. DIVISIÓN EN LOTES:

- ☐ NO
- ☒ SÍ

Lote 1: Mantenimiento de las siguientes instalaciones deportivas:

- 1 campo de fútbol 11 (con dos campos de fútbol 7 inscritos en el mismo).
- 1 campo de fútbol 7.
- 1 campo de hockey hierba (con dos campos de fútbol 7 inscritos en el mismo).

Lote 2: Mantenimiento de las siguientes instalaciones deportivas

- 8 pistas de pádel.
- Tartán mini pista de atletismo.
- 1 campo de vóley playa.
- 1 pista de patinaje.

No se limita el número de lotes a los que pueden presentar ofertas los licitadores, puede ser adjudicatario un mismo licitador de ambos lotes.

Justificación de la configuración de los lotes: Las actividades se desarrollan en diferentes campos, y las gestionan dos coordinadores deportivos, por ello, se ha dividido el contrato en lotes según los tipos de campos que supervisa cada coordinador deportivo. Además, el número de partidas que componen los servicios a realizar en cada lote son similares por lo que los dos lotes quedan muy equilibrados.

2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

El plazo de duración inicial de las prestaciones objeto de los Contratos (para ambos lotes) será de DOS (2) años, más una prórroga de un año, siendo la duración total del contrato de TRES (3) años, a contar desde la fecha indicada en el acta de inicio de los trabajos.

3. MEMORIA ECONÓMICA

A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

	BASE	IVA	TOTAL
Lote 1	85.878,62 €	18.034,51 €	103.913,13 €
Lote 2	44.121,38 €	9.265,49 €	53.386,87 €
TOTAL	130.000,00 €	27.300,00 €	157.300,00 €

B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

EMPRESA DEL GRUPO	Importe
CANAL DE ISABEL II, S.A. (M.P.)	130.000,00
TOTAL (Presupuesto Base de Licitación s/ IVA)	130.000,00

C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

LOTE 1

Gasto:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN
K182001	622200	G/622200/000005	62010140
K182001	622200	G/622200/000005	62010821

Inversión:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	Elem. PEP

LOTE 2

Gasto:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN

K182001	622200	G/622200/000005	62010143
K182001	622200	G/622200/000005	62010822
K182001	622200	G/622200/000005	62010823
K182001	622200	G/622200/000005	62010824

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 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 checked="" type="checkbox"/>	LE06: Compromiso y cercanía con usuario		

D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

D.1 DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO INICIAL:

LOTE 1

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2025	21.469,66 €	0	21.469,66 €
2026	42.939,31 €	0	42.939,31 €
2027	21.469,65 €	0	21.469,65 €
TOTAL (S/ IVA)	85.878,62 €	0,00	85.878,62 €

LOTE 2

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2025	11.030,34 €	0	11.030,34 €
2026	22.060,69 €	0	22.060,69 €
2027	11.030,35 €	0	11.030,35 €
TOTAL (S/ IVA)	44.121,38 €	0,00	44.121,38 €

AÑO	GASTO LT01	GASTO LT02	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2025	21.469,66 €	11.030,34 €	0	32.500,00 €
2026	42.939,31 €	22.060,69 €	0	65.000,00 €
2027	21.469,65 €	11.030,35 €	0	32.500,00 €

TOTAL (S/ IVA)	85.878,62 €	44.121,38 €	0	130.000,00 €
----------------	-------------	-------------	---	--------------

D.2 DISTRIBUCION DE LAS PRÓRROGAS:

LOTE 1

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2027	21.469,66 €	0	21.469,66 €
2028	21.469,65 €	0	21.469,65 €
TOTAL (S/ IVA)	42.939,31 €	0	42.939,31 €

LOTE 2

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2027	11.030,34 €	0	11.030,34 €
2028	11.030,35 €	0	11.030,35 €
TOTAL (S/ IVA)	22.060,69 €	0	22.060,69 €

AÑO	GASTO LT01	GASTO LT02	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2027	21.469,66 €	11.030,34 €	0	32.500,00 €
2028	21.469,65 €	11.030,35 €	0	32.500,00 €
TOTAL (S/ IVA)	42.939,31 €	22.060,69 €	0,00	65.000,00 €

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

- ☒ **SI** Los datos comparativos figuran en el anexo a este documento.
☐ **NO**

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

Contrato de servicios de mantenimiento de las pistas deportivas que integran las instalaciones deportivas del depósito tercero de Canal de Isabel II, sociedad anónima, M.P. con número de expediente 140/2022.

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

- ☒ **SI** Código asignado: PCCYII 24 – 089
☐ **NO**

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

A.1: NECESIDADES QUE SATISFACER:

En las instalaciones deportivas ubicadas en el Parque Tercer Depósito se vienen desarrollando, entre otras, las actividades de pádel, fútbol y atletismo, incorporándose con la finalización en 2023 de las obras de reforma del parque, las actividades de hockey, vóley playa, patinaje y clases colectivas. Por lo tanto, el servicio de mantenimiento para el conjunto de todas las pistas deportivas es un servicio que se necesita que se preste de manera continua con el fin de que las pistas deportivas siempre se encuentren en un estado óptimo de uso y así alargar su período de vida útil.

Las instalaciones deportivas constan de:

- 1 campo de fútbol 11 (con dos campos de fútbol 7 inscritos en el mismo).
- 1 campo de fútbol 7.
- 8 pistas de pádel.
- 1 campo de hockey hierba (con dos campos de fútbol 7 inscritos en el mismo).
- 1 mini pista de atletismo.
- 1 campo de vóley playa.
- 1 pista de patinaje.

Los servicios objeto del presente contrato están directamente relacionados con el volumen de usuarios y frecuencia de uso de las instalaciones deportivas, siendo el horario de apertura de dicha instalación de 9h a 24h, periodo en el cual se desarrollan las distintas actividades:

- Escuela de fútbol, con más de 1.200 alumnos desarrollada de lunes a viernes de 16h a 21h, y sábados de 9h a 15h principalmente, más partidos de los alumnos federados.
- Escuela de pádel, con más 1.050 alumnos de lunes a domingo en horario de mañana y tarde de 9h a 23h, más torneos organizados en fines de semana.
- Liga de fútbol con más de 150 equipos, que disputan la competición de lunes a viernes de 21h a cierre, y domingos mañana y tarde.
- Escuela de atletismo con 40 alumnos, desarrollada de lunes a jueves por las tardes. Y las recientes nuevas actividades incorporadas en esta temporada, que empiezan a desarrollarse.
- Escuela de vóley, con más de 40 alumnos de 18h a 21h.
- Escuela de hockey, con 25 alumnos desarrollada en fin de semana.
- Escuela de patinaje, con dos grupos con 16 alumnos, los sábados por la mañana.

Así como,

- Arrendamientos de todas las instalaciones en los periodos de no ocupación por parte de las escuelas (% de ocupación de su disponibilidad): Hockey 38%, Pádel 48%, Fútbol 44% y Vóley 23%.

A.2: IDONEIDAD DE LA PROPUESTA PLANTEADA:

Considerando el excepcional interés general del buen funcionamiento de las instalaciones deportivas a su cargo, Canal de Isabel II S.A., M.P. debe realizar las tareas de mantenimiento necesarias para mantener el estado óptimo de las pistas y los campos con objeto de favorecer el correcto desarrollo de todas las actividades deportivas mencionadas en el epígrafe anterior.

Las características propias de estos servicios requieren que su ejecución sea prestada por profesionales con perfiles adecuados, con la experiencia necesaria para su buena ejecución.

A.3: JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

Canal de Isabel II, S.A., M.P. no dispone de medios propios, ni materiales ni perfiles especializados, para ejecutar estos servicios de gestión al tratarse de un servicio no relacionado con la actividad principal de la empresa. Por ello es necesario contratar una o varias empresas especializadas en este tipo de servicios.

B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

Para el cálculo del valor estimado del contrato, se han tenido en cuenta los precios de adjudicación del contrato actualmente vigente (140/2022) para los servicios que se mantienen similares a los del contrato vigente.

Adicionalmente, una vez finalizadas las obras del Parque Tercer Depósito, que han incorporado nuevas pistas deportivas, con nuevas necesidades de mantenimiento, las cuales no estaban contemplados en el contrato vigente. Para los nuevos servicios que se incorporan se ha realizado un estudio pormenorizado del mercado en diferentes ámbitos (Mantenimiento de Instalaciones Deportivas (Pádel, Fútbol, Tenis, Golf...); Instalación, montaje y mantenimiento de pistas de pádel, tenis, campos de fútbol con césped artificial deportivo en Madrid y a nivel nacional. Reparación de pistas e instalaciones deportivas de césped sintético en Madrid, Cataluña, Castilla la Mancha o Aragón, y a nivel nacional. Mantenimiento de instalaciones deportivas y su importancia, etc.).

Adicionalmente, se han incrementado el número de unidades de algunos servicios (como mantenimientos de campos de fútbol, sustitución de redes de fútbol y pádel...) y se han reducido las unidades de otros servicios como (redes parabalones, válvulas de riego), respecto al contrato actualmente vigente, con objeto de cubrir las necesidades que pudieran surgir, teniendo en cuenta el estado actual de la instalación y el conocimiento histórico de acciones ya realizadas sobre las mismas.

Para estas nuevas instalaciones o nuevas unidades no incluidas en el contrato anterior, se han tenido en cuenta los precios habituales de mercado, realizándose consultas y solicitud de propuestas a empresas especializadas del sector.

La prestación del servicio de mantenimiento aportará beneficios tangibles a los usuarios y a Canal de Isabel II, S.A., M.P., al alargar la vida útil de las pistas deportivas ayudando a mantener un nivel de calidad de las instalaciones de manera constante, para mantener a los usuarios recurrentes y conseguir nuevos usuarios.

A continuación, se desglosa el presupuesto por unidades de ejecución:

Código	Nat.	RESUMEN	Unidad	Precio unitario	
01	Capítulo	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DE LOS CAMPOS DE FÚTBOL			60.931,12 €
01.01	Partida	UD. Mantenimiento continuo de los dos campos (F7 y F11)			2 AÑOS
			16,00	700	11.200,00 €
01.02	Partida	UD. Mantenimiento profundo de los dos campos (F7 y F11)			
			4,00	1400	5.600,00 €
01.03	Partida	UD. Sustitución de la red de ud portería fija reglamentaria F11			
			4,00	215	860,00 €
01.04	Partida	UD. Sustitución de la red de ud portería abatibles reglamentarias F7			
			16,00	215	3.440,00 €
01.05	Partida	UD. Sustitución de red de ud. portería fija reglamentarias F7			
			8,00	215	1.720,00 €
01.06	Partida	m2. Sustitución de paño completo de red parabolón			
			2040,00	10,16	20.726,40 €
01.07	Partida	Equipamiento Deportivo: Portería de futbol 7 Abatible			
			2,00	1.692,36	3.384,72 €
01.08	Partida	Equipamiento Deportivo: Portería de futbol 7 Fija			
			2,00	1800	3.600,00 €
01.09	Partida	Equipamiento Deportivo: Portería de futbol 11			
			2,00	1800	3.600,00 €
01.10	Partida	UD. Sustitución de los cañones de riego			
			2,00	860	1.720,00 €
01.11	Partida	UD. Sustitución de m2 césped			
			80,00	62,5	5.000,00 €
01.12	Partida	UD. banderín de corner			
			2,00	40	80,00 €
02		TRABAJOS DE MANTENIMIENTO HOCKEY			24.547,50 €
02.01	Partida	UD. Mantenimiento hockey			
			12,00	350	4.200,00 €
02.02	Partida	m2. Sustitución de paño completo de red parabolón			
			810,00	12,75	10.327,50 €
02.03	Partida	UD. Sustitución de tablas de madera (perímetro zocalo)			
madera	campo hockey 20		40,00	7,5	300,00 €
02.04	Partida	UD. Sustitución de los cañones de riego			
			2,00	860	1.720,00 €
		material de HOCKEY			
02.05	Partida	UD. Sustitución de la red de ud portería reglamentaria Hockey			
				100	800,00 €
02.06	Partida	UD. Sustitución de red perimetral Hockey			
				10	3.200,00 €
02.07	Partida	Equipamiento Deportivo: Portería portátil de hockey			
			2,00	2000	4.000,00 €
03	Capítulo	VARIOS PARA MANTENIMIENTO			400,00 €
03.01	Partida	Plus extra por servicio de urgencias (plazo 48h) para sustitución de porterías y red en las porterías descritas en los apartados 01.03, 01.04, 01.05, 01.07, 01.08, 01.09, 02.05, 02.06 y 02.07.			
			2,00	200	400,00 €
TOTAL TRABAJOS MANTENIMIENTO LOTE 1					85.878,61 €

01	Capítulo	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DE LAS PISTAS DE PÁDEL	22.009,39 €
01.01	Partida	UD. Mantenimiento continuo para ud de pista de pádel	
		96,00 70	6.720,00 €
01.02	Partida	UD. Mantenimiento profundo para unidad de pista de pádel	
		96,00 40	3.840,00 €
01.03	Partida	UD. Sustitución de red de ud pista de pádel	
		16,00 165	2.640,00 €
01.04	Partida	UD. Sustitución de ud cristal de 2x2 m y 10 mm de grosor de la trasera en ud pista de pádel	
		2,00 1020	2.040,00 €
01.05	Partida	UD. Sustitución de ud cristal de 3x2 m y 10 mm de grosor de la trasera en ud pista de pádel	
		2,00 1150	2.300,00 €
01.06	Partida	UD. Sustitución de ud. de neopreno para cristal de 3x2 o 2x2 m	
		4,00 65	260,00 €
01.07	Partida	UD. Sustitución de malla (red) de ocultación para pistas.	
		487,50 1,25	609,39 €
01.08	Partida	UD. Limpieza de canalón perimetral de cubierta de las 8 pistas de pádel	
		2,00 1800	3.600,00 €
02	Capítulo	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DE VÓLEY PLAYA	11.044,00 €
02.01	Partida	UD. Rastrillaje pista Vóley playa	
		24,00 60	1.440,00 €
02.02	Partida	Descompactado pista Vóley Playa (ACCIONES PUNTUALES)	
		4,00 1000	4.000,00 €
02.03	Partida	Red Vóley Playa	
		4,00 90	360,00 €
02.04	Partida	Lineas Vóley Playa	
		2,00 30	60,00 €
02.05	Partida	UD. Sustitución de carraca tensora de red	
		4,00 27	108,00 €
02.06	Partida	UD. Sustitución de red perimetral pista Voley	
		304,00 12,75	3.876,00 €
02.07	Partida	Postes con protección- Vóley Playa	
		2,00 600	1.200,00 €
03	Capítulo	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO ATLETISMO	8.160,00 €
03.01	Partida	Pista.- Mantenimiento Tartan de atletismo	
		12,00 75	900,00 €
03.02	Partida	Acciones puntuales- sustitución tartán	
		66,00 110	7.260,00 €
04	Capítulo	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO PATINAJE	2.508,00 €
04.01	Partida	UD. Mantenimiento Pista patinaje	
		8,00 50	400,00 €
04.02	Partida	m2. Sustitución de paño red perimetral (zona alta)	
		112,00 12,75	1.428,00 €
04.03	Partida	m2. Sustitución de paño red perimetral (zona baja)	
		68,00 10	680,00 €
05	Capítulo	VARIOS PARA MANTENIMIENTO	400,00 €
05.01	Partida	Plus extra por servicio de urgencias (plazo 48h) para sustitución de red, cristal y/o postes en las pistas descritas en los apartados 01.03, 01.04, 01.05, 01.06, 02.03, 02.04, 02.05 y 02.07.	
		2,00 200	400,00 €
TOTAL TRABAJOS MANTENIMIENTO LOTE 2			44.121,39 €

TOTAL TRABAJOS MANTENIMIENTO LOTE 1 + LOTE 2		130.000,00 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA)		130.000,00 €
IMPORTE IVA (21%)		27.300,00 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (CON IVA)		157.300,00 €

Costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación:

Material	20%
Personal	70%
Transporte	4%
Costes indirectos	6%
TOTAL	100%

El valor estimado de este contrato supone una variación anual del 179,00% respecto del valor estimado de la licitación del contrato anterior, como se muestra en el Anexo I al INI. A continuación, se detallan los motivos:

El incremento de gasto respecto al contrato anterior se debe a la incorporación de nuevas partidas que han surgido de las necesidades contempladas durante el desarrollo del contrato 140/2022 en vigor, así como por la incorporación de las nuevas instalaciones deportivas (campo de hockey, pista de vóley playa, pista de atletismo y pista de patinaje). Además, se ha contemplado la necesidad de aumentar la periodicidad en los trabajos de mantenimiento continuo y profundo de los campos de fútbol, ya que el estado actual del césped ya no es óptimo, y requiere de mayores actuaciones para obtener un estado aceptable de los mismos. Igualmente se ha observado la necesidad de aumentar las unidades de ciertas partidas especialmente comprometidas en el uso de las instalaciones, como por ejemplo redes de portería, y redes de pádel.

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)**

Firma/s:

MANUEL
HERNÁNDEZ
(R:A86488087)

Firmado digitalmente
por
MANUEL HERNÁNDEZ
(R:A86488087)
Fecha: 2025.06.03
10:11:03 +02'00'

SERGIO JESUS
ARROYO
(R:A86488087)

Firmado digitalmente
por
SERGIO JESUS
ARROYO
(R:A86488087)
Fecha: 2025.06.03
10:39:32 +02'00'

Firmado por ***1435**
MARÍA DEL CARMEN
TEJERA (R:****8808*)
FIRMA el día
03/06/2025

Firma: Manuel Hernández Polo
Jefa de Área de Parques y Jardines

Firma: Sergio Arroyo Ortiz
Subdirector de Servicios Generales

Firma: María del Carmen Tejera Gimeno
Directora de Secretaría General Técnica