

ANEXO II AL INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

JUSTIFICACIÓN DE SOLVENCIA Y COMPARATIVA CON EL PROCEDIMIENTO ANTERIOR

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: 165/2025

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 E, de Canal de Isabel II, S.A., M.P. (en adelante “los Servicios”). Los Servicios incluyen la ejecución de todos aquellos trabajos relativos al mantenimiento integral y mejora de zonas verdes realizados de forma periódica, diaria o estacional que garanticen un óptimo estado de conservación y desarrollo vegetativo y ornamental de toda la vegetación existente.

2. ANTECEDENTES: PROCEDIMIENTO ANTERIOR

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

Con carácter previo a la tramitación del presente procedimiento se tramitó el procedimiento 113/2024 “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA E, DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.” Sin embargo, con fecha 6 de agosto de 2025 se acordó el desistimiento del mismo de conformidad con el artículo 71.4 del Libro primero del 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 que recoge la Transposición de la Directiva 2014/25/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la contratación por entidades que operan en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales, y la Directiva 2014/23/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión (en adelante, “RD-LCSE”) al haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato consistente en que:

En el apartado 8 del Anexo I del PCAP, como criterio cuantificable mediante la mera aplicación de fórmulas, dentro del punto A) 2.1 Empleo de maquinaria de tipo eléctrico/batería, se incluye una Motoazada profesional. Juego de cuchillas variable en anchura 121-53 cm. Con mango plegable y ruedas de transporte. Diámetro del juego de las fresas 36 cm. Potencia 5,2 kW.

Por error se indicó una potencia de 5,2 kW, que es la potencia que alcanzan las motoazadas con motor de combustión, pero no las eléctricas: en el mercado no existen motoazadas eléctricas con esa potencia.

Toda vez que el referido error se ha detectado con posterioridad a la finalización del plazo concedido para la presentación de ofertas y una vez abiertas las ofertas presentadas, no es posible modificar el Pliego de Cláusulas Administrativas a fin de rectificar dicho error, por lo que se trata de un error insubsanable.

En CONCLUSIÓN:

Debido a que el error indicado se ha advertido mucho después de la finalización del plazo de presentación de ofertas, lo que hace imposible corregir los pliegos y que esta circunstancia restringe la libre competencia de empresas, se propone desistir el procedimiento de licitación **113/2024 DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA E, DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.** al haberse producido una infracción insubsanable de las normas de preparación del contrato.

2.1 Licitadores presentados al procedimiento anterior

En el anterior procedimiento hubo 6 licitadores.

2.2 Cambios en los requisitos de solvencia

En cuanto a la solvencia económica y financiera, en el anterior procedimiento se solicitó a los licitadores acreditar una cifra de negocio en el ámbito objeto del contrato ("**servicios de mantenimiento y mejora de zonas verdes**") por importe igual o superior a 350.000,00 €, lo cual suponía el 26% del valor estimado, en el mejor ejercicio de los últimos tres disponibles. En el nuevo procedimiento se solicita una cifra de negocio en el ámbito objeto del contrato que supone el 38% del valor estimado del nuevo contrato. En concreto la cifra de negocio requerida es de 500.000 € en el mejor ejercicio de los últimos tres disponibles.

El aumento del % de la cifra de negocio requerida respecto al valor estimado del nuevo contrato se debe a que, considerando la inflación y el aumento de los costos operativos en los últimos años, es necesario ajustar los requisitos de solvencia para reflejar las condiciones económicas actuales.

En cuanto a la solvencia técnica y profesional, en el anterior procedimiento se solicitó a los licitadores acreditar Cinco (5) servicios de mantenimiento integral de jardines y zonas verdes análogos a los que fueron objeto del contrato. En el presente procedimiento se mantiene el mismo requisito del anterior procedimiento, pero se exige que cada uno de los contratos 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.

2.3 Cambios en los criterios de valoración

En el anterior procedimiento se emplearon los siguientes criterios de valoración:

A) 1. Valoración económica.....**70 puntos.**

A) 2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas**30 puntos:**

A) 2.1 Experiencia extra del perfil de Técnico del servicio asignado al contrato referido en el apartado 5.1 A) 4 del Anexo I del PCAP: Número de años de experiencia como técnico de servicios de mantenimiento integral de zonas verdes análogos a los que son objeto del contrato adicionales sobre los cinco años indicados en el apartado 5.1.B). 4 del Anexo I del PCAP (**máximo 10 puntos**)

A) 2.2 Formación en arboricultura y paisajismo del Técnico del servicio asignado al contrato referido en el apartado 5.1 A) 4 del Anexo I del PCAP (**máximo 10 puntos**).

A) 2.3 Formación en trabajos de tala, poda y mantenimiento de jardines y zonas verdes del Encargado propuesto (**máximo 10 puntos**).

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

A) 1. Valoración económica.....**70 puntos**

A) 2. *Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas***30 puntos**:

A) 2.1 Empleo de maquinaria de tipo eléctrico/batería (**hasta 12 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 6 puntos**).

A) 2.4 Ampliación del periodo de garantía: periodo adicional sobre el indicado en el apartado 10.6 del Anexo I (**hasta 4 puntos**).

Por tanto y en base a las modificaciones realizadas respecto al procedimiento anterior:

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.

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 89/2019, se ha modificado sustancialmente priorizando el compromiso serio con la sostenibilidad y la minimización del impacto ambiental en base a la transformación continua de la jardinería y adaptándose a las demandas del mercado y avances tecnológicos para aumentar la eficiencia operativa.

- **Se elimina la experiencia extra del técnico del servicio, sustituyéndolo por, A) 2.1 Empleo de maquinaria de tipo eléctrico/batería (hasta 12 puntos).**

Esta modificación atiende a que con los requisitos y criterios de solvencia técnica o profesional apartado 5.2.1 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 es más que suficiente 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 del servicio que se solicitaba en el contrato vigente N.º 89/2019, apartado A) 2.2 del PCAP contrato N.º 89/2019, se elimina, sustituyéndolo en el nuevo contrato N.º 113/2024. Por:

- **2.2 Empleo de vehículos tipo eléctrico, híbrido o GLP (hasta 8 puntos).**

Siendo modificado al igual que en el punto anterior de forma sustancial al priorizar el serio compromiso con la sostenibilidad y la minimización del impacto ambiental en base a la transformación continua de la jardinería y adaptándose a las demandas del mercado y avances tecnológicos para aumentar la eficiencia operativa y entendiendo que con los criterios de solvencia técnica o profesional solicitados en el apartado 5.2.1 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 es más que suficiente para el buen desarrollo del contrato.

Respecto al apartado a la Formación en trabajos de tala, poda y mantenimiento que se indica en el punto A) 2.3 del PCAP del contrato N.º 89/2019, al igual que en los puntos anteriores ha sido sustituido por el apartado **A) 2.3 Reducción del plazo de entrega de la cartografía digital, en formato GIS (geodatabase), con el inventario de elementos completo (hasta 6 puntos).**

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 el Canal de Isabel II, 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 (hasta 6 puntos).

Además, se incorpora un cuarto criterio adicional respecto al actual contrato vigente N.º 89/2019.

A) 2.4 Ampliación del periodo de garantía: periodo adicional sobre el indicado en el apartado 10.6 del Anexo I (hasta 4 puntos).

Como en puntos anteriores, y ante el serio compromiso con la sostenibilidad y la minimización del impacto ambiental con base en la transformación continua de la jardinería y adaptándose a las demandas del mercado y avances tecnológicos para aumentar la eficiencia operativa, se incorpora como criterio técnico cuantificable la ampliación de la garantía recogida en el apartado 10.6 del PCAP, que maximice la garantía como serio compromiso de la empresa adjudicataria con la calidad del servicio a prestar.

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 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. 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 38% del valor estimado**. Adicionalmente, para facilitar la concurrencia, **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 0 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, 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 comprendido entre 300.000 y 600.000 euros, tal y como ocurre en el presente caso, en el que el valor medio anual del contrato asciende a 375.000 euros aproximadamente.

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: 2025.09.05 11:34:21
+02'00'

Manuel Hernández Polo
Jefe Área Parques y Jardines