

## INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

### SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE JARDINERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CÁCERES

EXPEDIENTE N.º: 56/2025

Área: Delegación de Cáceres

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

### A. TIPO DE CONTRATO:

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

### B. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de mantenimiento y conservación de las zonas verdes, jardines y espacios ajardinados en las instalaciones del ciclo integral de la concesión de agua en el municipio de Cáceres, garantizando su adecuado cuidado y embellecimiento conforme a las normativas medioambientales locales.

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.

### C. DIVISIÓN EN LOTES:

- ☒ NO  
☐ SÍ

No se ha dividido el objeto del contrato en lotes debido a que la división en lotes pondría en riesgo la correcta ejecución del contrato debido a la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Las tareas de mantenimiento de las zonas verdes y ajardinadas en las instalaciones del ciclo integral del agua requieren una coordinación continua y una gestión unificada para garantizar la adecuada ejecución del mantenimiento en su totalidad. La fragmentación del contrato entre varios contratistas podría dar lugar a problemas de coordinación, riesgos operativos y falta de uniformidad en la calidad del servicio.

## 2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

El plazo de duración inicial de las prestaciones objeto del Contrato será de CUATRO (4) AÑOS a contar desde la fecha indicada en el acta de inicio de los trabajos.

No obstante, Canal de Isabel II, S.A., M.P. se reserva el derecho a prorrogar el contrato por UN (1) AÑO, siendo el plazo de duración total del contrato, eventual prórroga incluida, de CINCO (5) años.

### 3. MEMORIA ECONÓMICA

#### A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

	BASE	IVA	TOTAL
PBL	128.047,60 €	26.890,00 €	154.937,60 €

#### B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

EMPRESA DEL GRUPO	Importe
CANAL DE ISABEL II, S.A. (M.P.) Delegación de Cáceres	128.047,60 €
<b>TOTAL (Presupuesto Base de Licitación s/ IVA)</b>	<b>128.047,60 €</b>

#### C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Gasto:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN
F162001	622201	G/622201/000001	62008309
F162002	622201	G/622201/000001	62008310
F162003	622201	G/622201/000001	62009416
F162004	622201	G/622201/000001	62008311

Línea Estratégica:

*	Descripción Línea Estratégica	*	Descripción Línea Estratégica
<input type="checkbox"/>	LE01: Asegurar garantía de Suministro	<input 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 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 checked="" 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	32.011,90 €	0,00 €	32.011,90 €
2026	32.011,90 €	0,00 €	32.011,90 €
2027	32.011,90 €	0,00 €	32.011,90 €
2028	32.011,90 €	0,00 €	32.011,90 €
<b>TOTAL (S/ IVA)</b>	<b>128.047,60 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>128.047,60 €</b>

#### D.2 DISTRIBUCION DE LAS PRÓRROGAS:

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2029	32.011,90 €	0	32.011,90 €
<b>TOTAL (S/ IVA)</b>	<b>32.011,90 €</b>	<b>0,00</b>	<b>32.011,90 €</b>

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

☒ SI  
☐ NO

2024\_EXP\_000008322 "APOYO LABORES DE MANTENIMIENTO DE JARDINERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL SERVICIO DE AGUA DE CÁCERES"

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

☒ SI Código asignado: PCCYII 25 - 016  
☐ NO

### 4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

##### A.1: NECESIDADES QUE SATISFACER:

Las necesidades a satisfacer con el servicio de mantenimiento y limpieza de las zonas verdes y ajardinadas en las instalaciones del ciclo integral del agua en Cáceres incluyen garantizar el adecuado mantenimiento de setos, árboles y zonas ajardinadas, asegurando que se mantengan limpias, ordenadas y saludables mediante la poda, limpieza y cuidado regular. Además, es necesario el cuidado de las praderas, manteniéndolas en condiciones óptimas, libres de maleza y con un césped bien cuidado. También se requiere mantener limpias las zonas cercanas a las entradas de las instalaciones. Finalmente, se debe gestionar eficientemente los residuos generados durante las tareas de jardinería, asegurando su recolección, transporte y disposición adecuada conforme a las normativas medioambientales, manteniendo las instalaciones limpias y ordenadas.

##### A.2: IDONEIDAD DE LA PROPUESTA PLANTEADA:

La idoneidad del contrato de externalización del servicio de mantenimiento y limpieza de las zonas verdes radica en su capacidad para garantizar una ejecución eficiente y de calidad, al aprovechar la especialización y los recursos de un contratista que cuente con el personal, la experiencia y los equipos necesarios. Dado que la Delegación de Canal de Isabel II en Cáceres no dispone de los medios suficientes para llevar a cabo estas tareas sin afectar sus funciones principales, externalizar este servicio asegura el adecuado mantenimiento de las zonas verdes sin comprometer la gestión del ciclo integral del agua. Además, esta solución optimiza los recursos públicos, permitiendo que el personal y los recursos de la Delegación se concentren en sus actividades esenciales, lo que mejora la eficiencia operativa en todo momento.

### A.3: JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

La Delegación de Canal de Isabel II en Cáceres justifica la insuficiencia de medios para asumir el mantenimiento de las zonas verdes debido a la especialización que requieren estas tareas, que demandan personal con conocimientos técnicos específicos en jardinería y equipos especializados que no forman parte de los recursos habituales de la Delegación. Además, los recursos humanos y materiales disponibles están destinados principalmente a la gestión del ciclo integral del agua, lo que limita la capacidad de dedicar personal y equipos adecuados a estas actividades sin afectar el servicio principal. Realizar el mantenimiento mediante un contratista especializado permite optimizar los recursos y asegurar una ejecución eficiente de las tareas, sin desviar la atención ni comprometer la operatividad de los servicios relacionados con el agua.

### B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

El presupuesto se ha determinado en función de los precios de mercado actuales para los servicios de mantenimiento y conservación de zonas verdes, jardines y espacios ajardinados en las instalaciones del ciclo integral de la concesión de agua en el municipio de Cáceres. Este servicio incluye el adecuado cuidado y embellecimiento de las zonas ajardinadas, garantizando el cumplimiento de las normativas medioambientales locales.

Para la fijación del precio se ha tomado como referencia el importe de adjudicación del contrato menor 2024\_EXP\_000008322, el cual cubría tareas similares en las mismas instalaciones. Este contrato anterior ha servido de base, y el precio se ha ajustado conforme a la evolución de los costes en el sector y a las condiciones actuales del mercado, manteniendo la coherencia con los precios previamente utilizados. De esta forma, se garantiza que el presupuesto refleje una estimación realista y adecuada para el servicio requerido.

El presupuesto ha sido calculado para un período de duración inicial de 4 años y la eventual prórroga de 1 año, teniendo en cuenta el alcance de los trabajos a realizar a lo largo de dicho período. Se han considerado las unidades de ejecución contempladas en el contrato, que especifican las cantidades y características de los trabajos a realizar cada año, asegurando que el presupuesto se ajuste tanto al volumen de trabajo necesario como a los recursos implicados. Las unidades de ejecución detallan el alcance de las tareas, permitiendo una estimación económica precisa y adecuada para los 4 años de duración inicial del contrato y la eventual prórroga de 1 año.

Adicionalmente, en el cálculo del presupuesto se ha incluido un nuevo servicio que no estaba contemplado en el contrato anterior: el perfilado y retirada de la línea de arbustos o zarzales, con una sección estimada de 2 metros de ancho y una longitud de 900 metros lineales anuales. Este trabajo, que implica la limpieza intensiva de lindes y márgenes, así como la retirada y gestión de los residuos generados, ha sido valorado en 5.400,00 € anuales. Para su cálculo se han tenido en cuenta tarifas de mercado para trabajos similares (limpieza de lindes, retirada de vegetación, gestión de residuos, etc.). considerando los medios necesarios para ello (maquinaria, mano de obra especializada, transporte y tratamiento del residuo).

La estimación económica anual parte de distintas unidades de ejecución: desbroce de praderas (54.034 m<sup>2</sup> al año), siegas de césped (8.000 m<sup>2</sup> anuales), poda de árboles y arbustos (40 unidades),

tratamientos fitosanitarios (10.000 m<sup>2</sup>) y la correspondiente retirada y gestión de residuos. Estas tareas han sido valoradas según precios unitarios de mercado: 0,15 €/m<sup>2</sup> para el desbroce, 0,04 €/m<sup>2</sup> para la siega, 100 € por unidad de poda, y 0,05 €/m<sup>2</sup> para el tratamiento fitosanitario. Además, los residuos generados por el desbroce se valoran a 0,20 €/m<sup>2</sup>. Esta planificación da lugar a un presupuesto anual de 32.011,90 €, alcanzando un total de 128.047,60 € para los 4 años de duración inicial del contrato, más una previsión de 32.011,90 € en caso de prórroga, alcanzando así una cifra estimada total de 160.059,50 €.

En la siguiente tabla se muestra un resumen de los conceptos, así como los importes reseñados en el párrafo anterior:

	Cantidad	m <sup>2</sup> , ml o ud	€/m <sup>2</sup> , ml o ud	Importe €
m <sup>2</sup> de desbroce de praderas, SIN incluir retirada y gestión de residuos.	2,00	54.034,00	0,15	16.210,20
m <sup>2</sup> retirada y gestión de residuos de desbroce	0,25	54.034,00	0,20	2.701,70
ud poda de árbol/arbustos, incluyendo retirada y gestión de residuos	1,00	40,00	100,00	4.000,00
m <sup>2</sup> de siegas de césped incluyendo la retirada del residuo	10,00	8.000,00	0,04	3.200,00
ml perfilado/retirada de línea de arbustos o zarzales con 2,0 m de ancho, incluyendo retirada y gestión de residuos	1,00	900,00	6,00	5.400,00
m <sup>2</sup> de tratamiento fitosanitario incluyendo documentación de asesoramiento, gestión de la autorización y planificación.	1,00	10.000,00	0,05	500,00
		<b>1 AÑO</b>	<b>TOTAL</b>	<b>32.011,90</b>
	<b>DURACIÓN INICIAL</b>	<b>4 AÑOS</b>	<b>TOTAL</b>	<b>128.047,60</b>
	<b>VALOR ESTIMADO</b>	<b>+ 1 AÑO</b>	<b>TOTAL</b>	<b>160.059,50</b>

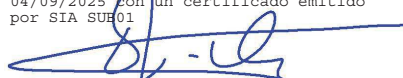
Respecto al contrato menor anterior, el presente expediente representa una variación del 213,43 % en el importe total. Este incremento responde principalmente a la ampliación del periodo de prestación del servicio y al incremento del alcance, volumen y frecuencia de las tareas. A esto se suma la actualización de precios conforme al mercado actual y la incorporación de servicios adicionales.

Para la determinación del presupuesto se han contemplado tanto costes directos —como la mano de obra especializada, uso de maquinaria, consumibles y equipos de protección— como costes indirectos, que incluyen la planificación técnica, la supervisión del servicio y los gastos generales de la empresa adjudicataria. También se han previsto eventuales gastos como la gestión de residuos, desplazamientos específicos, documentación técnica, y el cumplimiento de medidas medioambientales exigidas.

## 5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

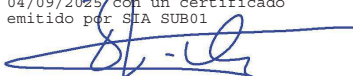
- ☒ **ABIERTO** (en cualquiera de sus modalidades: ordinario, simplificado...)  
☐ **NEGOCIADO**  
☐ **CONTRATACIÓN BASADA EN ACUERDO MARCO (AM)**  
☐ **CONTRATACIÓN ESPECÍFICA DERIVADA DE SISTEMA DINÁMICO DE ADQUISICIÓN (SDA)**

Firmado POR AUSENCIA por \*\*\*4673\*\* JOSÉ  
LUIS CASTAÑO (R:\*\*\*\*8808\*) AUTH el día  
04/09/2025 con un certificado emitido  
por SIA SUB01



**M<sup>a</sup> Fernanda Lorenzo Galán**  
**Jefa Área Técnica Cáceres**

Firmado por \*\*\*4673\*\* JOSÉ LUIS  
CASTAÑO (R:\*\*\*\*8808\*) AUTH el día  
04/09/2025 con un certificado  
emitido por SIA SUB01



**José Luis Castaño Cabañas**  
**Delegado en Cáceres**

Firmado electronicamente por: Maria Belén Benito Martínez  
En la fecha y hora 04.09.2025 14:18:40 CEST

**Belén Benito Martínez**  
**Directora de Operaciones**