

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DENOMINADO “SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE ZONAS AJARDINADAS DEL CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS”.

## 1. Objeto del contrato

El objeto del contrato es la prestación de los servicios de Mantenimiento y Conservación de Zonas Ajardinadas del Centro de Transportes de Coslada, conformado por los de Mantenimiento y Conservación de Zonas Ajardinadas del Centro, ubicado en el municipio de Coslada, en la calle Luxemburgo, 2 28821 Coslada (Madrid). Las prestaciones a realizar estarán conformadas por las siguientes:

A los efectos del presente contrato se entienden por zonas ajardinadas del Centro de Transportes de Coslada, las siguientes: (i) praderas; (ii) glorietas; (iii) medianas; (iv) alcorques; (v) y, jardines.

Los servicios de mantenimiento y conservación de las zonas ajardinadas comprenden la realización de los siguientes grupos de labores:

- Riegos
- Abonos
- Entrecavado
- Aireación
- Limpieza
- Tratamiento fitosanitarios
- Plan de tratamientos
- Reposiciones
- Labores de podas
- Labores de trasplante
- Desbroce

De acuerdo con su objeto, corresponde al contrato la siguiente codificación:

Código CPV: 77311000-3      Denominación: Parques

## 2. Necesidad de contratación e insuficiencia de medios

La Agencia Logística de la Comunidad de Madrid, S.A., en el marco de sus competencias de gestión y mantenimiento de las instalaciones del Centro de Transportes de Coslada, debe garantizar el correcto estado de conservación y mantenimiento de las zonas ajardinadas que forman parte de sus infraestructuras, lo que justifica plenamente la contratación del servicio.

Tal y como dispone el artículo 30.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 “la prestación de servicios se realizará normalmente por la propia Administración por sus propios medios”.

No obstante, cuando carezca de medios suficientes, previa la debida justificación en el expediente, se podrá contratar de conformidad con lo establecido en el Capítulo V del Título II del Libro II de la presente Ley.

En este sentido, la AGENCIA LOGISTICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID, S.A. no dispone de los medios materiales, humanos ni la capacidad operativa necesarios para la prestación de los servicios de Mantenimiento y Conservación de Zonas Ajardinadas del Centro de Transportes de Coslada de manera autónoma, lo que hace necesario recurrir a la adjudicación del presente contrato a un tercero. En consecuencia, se hace imprescindible la externalización de este servicio para garantizar su ejecución de acuerdo con los estándares de calidad exigidos y la adecuada satisfacción de sus necesidades

Ante la imposibilidad de realizar los servicios de Mantenimiento y Conservación de Zonas Ajardinadas del Centro de Transportes de Coslada a través de medios materiales y personales propios, esta Sociedad debe acudir a la contratación de los servicios que resulten necesarios para ello dentro del marco establecido por la citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre. Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 116.4 f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se informa de la necesidad de tramitar el presente contrato.

### 3. Procedimiento de licitación

Para este contrato se propone su tramitación a través de un procedimiento abierto, dado que permite garantizar los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, igualdad y no discriminación, asegurando así una selección objetiva del contratista.

La elección de este procedimiento se justifica en base a los siguientes motivos:

- (i) Adecuación a la naturaleza del contrato: Dado que se trata de un contrato de servicios, el procedimiento abierto garantiza una mayor concurrencia de licitadores y la mejor relación calidad-precio.
- (ii) Valor estimado del contrato: El importe del contrato supera los umbrales establecidos para el procedimiento abierto simplificado, lo que impide la aplicación de dicho procedimiento y hace necesario el uso del procedimiento abierto ordinario.
- (iii) Garantía de publicidad y concurrencia: La tramitación mediante procedimiento abierto permite la participación de cualquier empresa interesada, sin restricciones más allá del cumplimiento de los requisitos de solvencia y capacidad exigidos en los pliegos.
- (iv) Criterios de adjudicación: La adjudicación del contrato se basará en una pluralidad de criterios de valoración, los cuales podrán incluir tanto elementos económicos como cualitativos, asegurando así la selección de la oferta más ventajosa en términos de eficiencia y calidad del servicio.

Por lo tanto, al cumplirse todos los requisitos establecidos en la LCSP y considerando la importancia del servicio a contratar, se opta por el procedimiento abierto como la vía más

adecuada para garantizar la mejor relación calidad-precio y una competencia efectiva entre los operadores económicos interesados.

4. Duración

El plazo de duración del contrato será de dos (2) años, con posibilidad de prórroga de dos años más.

5. División en lotes

No procede la división en lotes, debido a que servicios de Mantenimiento y Conservación de Zonas Ajardinadas del Centro de Transportes de Coslada forman una unidad indivisible, por lo que hace inviable la división en lotes.

6. Criterios de adjudicación y de solvencia económica, financiera, técnica y profesional

a) Criterios de adjudicación

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del concurso son los que se establecen a continuación.

9.1. Criterios relacionados con los costes:

Ponderación: 70 puntos

Se valorará en este apartado la proposición económica (IVA excluido) que realicen los licitadores en los siguientes términos:

Se asignarán 70 puntos a la oferta más barata y 0 puntos a la oferta que se ajuste al presupuesto de licitación, y el resto de las ofertas se valorarán proporcionalmente entre ambas puntuaciones, con aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = (\text{Puntuación máxima del criterio}) * [(\text{Importe más bajo de las ofertas recibidas}) / (\text{Importe ofertado por el licitador que se evalúa})]$$

La puntuación de este criterio se redondeará al segundo decimal.

Se considerarán, en principio, anormales o desproporcionadas las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- (i) Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

- (ii) Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- (iii) Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- (iv) Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

9.2 Criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas

Ponderación: hasta 30 puntos

9.2.1 Establecimiento de bolsa de horas de trabajo:.....hasta 10 puntos

Establecimiento de una bolsa gratuita de hasta 100 horas de jardinería y año, sin coste alguno para AGENCIA LOGÍSTICA, durante el período de duración del contrato, incluida la prórroga, para la realización de servicios de jardinería requeridos por circunstancias derivadas o no de las actividades propias del centro.

La gestión del reconocimiento y de la asignación de las horas que formen parte de la bolsa de horas corresponderá a AGENCIA LOGÍSTICA, que emitirá las instrucciones pertinentes para garantizar un uso debido y eficiente de las horas.

Cuando dichas circunstancias alteren el normal funcionamiento de la actividad del centro, la bolsa de horas podrá utilizarse para la ampliación de las frecuencias de las tareas detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del contrato.

A la oferta que contenga el mayor número de horas se le otorgará la máxima puntuación, el resto de ofertas se valorarán conforme a la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Nº de horas ofertadas por cada licitador} \times 10 \text{ puntos} / \text{El mayor nº de horas ofertado}$$

9.2.2 Criterio de maquinaria adicional:.....hasta 20 puntos

En atención a las necesidades operativas del Centro, y considerando la especial proliferación de vegetación durante la primavera, se valorará con hasta 20 puntos la realización de las tareas de desbroce mediante tractor con desbrozadora en aquellas zonas en las que sea viable su utilización, y con hasta 10 puntos cuando dichas tareas se realicen con minitractor con desbrozadora.

b) Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, ya que se trata de un contrato de servicios que requiere de unos medios auxiliares y de una formación específica. Por este motivo, aparte de los criterios relacionados con los costes, se tendrán en cuenta distintos criterios evaluables mediante un juicio de valor.

De conformidad con lo establecido en los artículos 74 a 77 de la LCSP, se exige a los licitadores el cumplimiento de criterios de solvencia económica, financiera, técnica y profesional adecuados a la naturaleza y objeto del contrato, con el fin de garantizar la correcta ejecución del servicio de recogida de residuos.

En la presente licitación el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación, en los contratos de servicios cuyo objeto esté incluido en el Anexo II del RGLCAP, o bien acreditando el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos de solvencia:

- Acreditación de la solvencia económica y financiera: artículo 87.1 a) LCSP

Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato, es decir, igual o superior a 1.988.554,68 euros.

Acreditación de la solvencia económica y financiera: La acreditación se efectuará mediante certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro y que contenga las cuentas anuales, siempre que esté vencido el plazo de presentación y se encuentren depositadas. Si el último ejercicio se encontrará pendiente de depósito, deben depositarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano competente para ello, de su presentación en el Registro Mercantil y de su calificación por el Registrador Mercantil. Los empresarios individuales no inscritos acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

- Acreditación de la solvencia técnica o profesional: artículo 90.1 a) LCSP

Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos

Acreditación de la solvencia técnica o profesional: Para la acreditación de la solvencia técnica en los términos antedichos, la empresa licitante deberá presentar determinadas certificaciones expedidas por organismos independientes acreditativos del cumplimiento de normas de garantía de la calidad o de gestión medioambiental de acuerdo a los artículos 93 y 94 de la LCSP. En particular, los siguientes certificados:

- SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD: Aportando certificado en vigor acreditativo de la Norma ISO 9001.
- SISTEMA DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL: Aportando certificado en vigor acreditativo de la Norma ISO 14001.

No obstante, también serán admisibles otros certificados expedidos por organismos independientes que acrediten el cumplimiento de normas equivalentes de garantía de la calidad o de gestión medioambiental.

Estas certificaciones deberán estar vigentes a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas y serán exigibles durante toda la ejecución del contrato.

- Clasificación del contratista:

Grupo/s:	Subgrupo/s:	Categoría/s:
0	6	4

Concreción de las condiciones de solvencia:

1. Especificación en la oferta de los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: NO
2. Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales: SÍ.

El licitador manifiesta su compromiso expreso de adscripción de los medios personales y materiales necesarios para la correcta ejecución del contrato, conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Medios personales mínimos adscritos al contrato:

- Furgoneta con capacidad mínima para 6 personas y capacidad de carga
- 4 desbrozadoras
- 4 sopladoras
- 1 segadora
- 1 desbrozadora de martillo
- 1 motosierra de pértiga
- 1 segadora de pértiga
- 1 motosierra de mano
- 3 corta setos de mano
- 5 cepillos de barrendero
- 5 tijeras de podar
- 5 palas
- 5 azadas
- 5 rascadores
- Bolsas de basura de gran capacidad

El licitador deberá presentar, junto con su oferta, una declaración formal de compromiso de adscripción de los medios personales y/o materiales ofertados. En caso de resultar adjudicatario, quedará obligado a acreditar documentalmente la efectiva disponibilidad y asignación de dichos medios antes del inicio del contrato y a mantenerlos durante toda su vigencia.

El incumplimiento de la obligación de adscripción de medios materiales dará lugar a la imposición de penalidades, conforme a lo señalado en el artículo 192.2 de la LCSP.

- Solvencia técnica o profesional específica: cumplimiento de las normas de garantías de calidad y gestión medioambiental

Adicionalmente, para acreditar la solvencia técnica o profesional necesaria para la ejecución del contrato, los licitadores deberán acreditar el cumplimiento, durante toda la ejecución del contrato, de determinados estándares de calidad en la prestación del servicio, de conformidad con los apartados f) y d) del artículo 90.1 de la LCSP.

La exigencia de estos estándares de calidad y medioambientales resulta necesaria en atención al importe del contrato y al alto grado de organización, planificación operativa y control que requiere el servicio de mantenimiento y conservación de las zonas ajardinadas del Centro de Transportes de Coslada.

Las certificaciones en gestión de calidad garantizan que el adjudicatario aplica procedimientos sistemáticos de mejora continua, lo que repercute directamente en la eficacia, trazabilidad y profesionalidad en la ejecución de labores como riego, poda, abonado, control fitosanitario, reposiciones o limpieza de las áreas verdes.

Del mismo modo, las certificaciones de gestión medioambiental permiten minimizar el impacto ambiental de la actividad, asegurando un uso responsable del agua, la gestión adecuada de residuos vegetales, la aplicación controlada de productos fitosanitarios y el respeto a la biodiversidad en las zonas ajardinadas, las cuales constituyen espacios de uso común y valor ambiental dentro del Centro de Transportes.

Acreditación de la solvencia técnica o profesional: Para la acreditación de la solvencia técnica en los términos antedichos, la empresa licitante deberá presentar determinadas certificaciones expedidas por organismos independientes acreditativos del cumplimiento de normas de garantía de la calidad o de gestión medioambiental de acuerdo a los artículos 93 y 94 de la LCSP. En particular, los siguientes certificados:

- SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD: Aportando certificado en vigor acreditativo de la Norma ISO 9001.
- SISTEMA DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL: Aportando certificado en vigor acreditativo de la Norma ISO 14001.

No obstante, también serán admisibles otros certificados expedidos por organismos independientes que acrediten el cumplimiento de normas equivalentes de garantía de la calidad o de gestión medioambiental.

Estas certificaciones deberán estar vigentes a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas y serán exigibles durante toda la ejecución del contrato.

## 7. Condiciones especiales de ejecución

En aplicación del artículo 202 de la LCSP, se establece la siguiente condición especial de ejecución:

- La empresa adjudicataria deberá garantizar y acreditar de manera efectiva para la plantilla que ejecute el contrato que no existe una discriminación retributiva entre mujeres y hombres en la prestación de un trabajo de igual valor y/o categoría profesional.

Para ello, acreditará ante el Órgano de Contratación el cumplimiento de esta condición cuando le fuera requerido durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva.

Para acreditar lo anterior deberá presentar una relación nominal con desagregación de sexo y numerada de las personas contratadas adscritas a la ejecución del contrato, con indicación de su categoría profesional y el salario base



más los complementos de cada una de ellas. Así como el Informe de Trabajadores en Alta (ITA), y el Informe de Datos de Cotización (IDC) de la empresa contratista.

El incumplimiento de la anterior condición especial de ejecución, que tendrá carácter de obligación esencial, será considerado como una causa de resolución del contrato, de las previstas en el artículo 211, apartado f) de la LCSP.

#### 8. Presupuesto base de licitación y valor estimado

Presupuesto: 361.200 euros

Importe del I.V.A.: 75.852 euros

Importe total: 437.052 euros

Anualidad	Importe
1	180.600 euros
2	180.600 euros

Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP): 722.400 euros

En base a lo expuesto, por parte de esta Agencia se propone la contratación, mediante procedimiento abierto, de los servicios de Mantenimiento y Conservación de Zonas Ajardinadas.

del Centro de Transportes de Coslada de la AGENCIA LOGISTICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID, S.A., en los términos establecidos en el Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares, Pliego de Prescripciones Técnicas, en la Memoria Económica y en la Propuesta de Contratación.

Coslada a, 23 de septiembre de 2025.

El Director General de la AGENCIA LOGISTICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID, S.A.  
Eduardo José San Román Montero