

## INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

**CONTRATO SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA  
DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA A, DE  
CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.**

**EXPEDIENTE N.º: 107/2026**

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 consiste en la ejecución del mantenimiento integral y mejora realizada de forma periódica, diaria o estacional que garanticen un óptimo estado de conservación y desarrollo vegetativo y ornamental de toda la vegetación existente de las zonas verdes existentes en la Zona A, de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

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.

Las prescripciones técnicas se definirán aplicando criterios de sostenibilidad y protección ambiental, de acuerdo con las definiciones y principios regulados en los artículos 3 y 4, respectivamente, del Texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre.

### C. DIVISIÓN EN LOTES:

- ☒ NO  
☐ SÍ

Canal de Isabel II, S.A., M.P. no ha dividido el objeto del contrato en lotes debido a que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el mismo supondría un riesgo para la correcta ejecución del contrato por 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. En este sentido, es preciso tener en cuenta el tamaño de las zonas verdes que conforman la Zona A objeto del contrato, y que es necesario coordinar la planificación, ejecución y supervisión de las tareas a realizar, así como que se trata de un contrato para un corto periodo de tiempo que se corresponde con el objeto del Contrato 9/2020, y que se tramita mediante un procedimiento negociado con invitación únicamente al adjudicatario del Contrato 9/2020 que está prestando el servicio en la actualidad, que es el único que puede garantizar que la prestación se llevará a cabo de forma inmediata, sin necesidad de una fase de transición entre el adjudicatario entrante y el saliente.

## ZONA A

- **OFICINAS CENTRALES Y ENTORNO:**

- Oficinas Centrales (C/Santa Engracia N.º 125 (Madrid))
- Deposito Elevado de Oficinas Centrales (C/Santa Engracia N.º 125 (Madrid))
- Archivo y Biblioteca (C/ Bravo Murillo, 51 (Madrid))
- Recinto C/ Cea Bermúdez (C/ Cea Bermúdez, 2 (Madrid))

- **PARQUE RÍOS ROSAS** (C/ Santa Engracia N.º 125 (Madrid))

- **PARQUE BRAVO MURILLO** (C/ Bravo Murillo, 42 (Madrid))

- **CENTRO DE OCIO Y DEPORTES DEL TERCER DEPÓSITO Y ENTORNO:**

- Parque Santander (Situado entre la Avda. Pablo Iglesias, C/ Santander, Avda. Filipinas y Paseo de San Francisco de Sales (Madrid))
- Parque Pablo Iglesias (Situado entre la Avda. Reina Victoria, Avda. Pablo Iglesias y Paseo de San Francisco de Sales (Madrid))

- **PARQUE DE PLAZA DE CASTILLA Y ENTORNO:**

- Parque Plaza Castilla (Situado entre el Paseo de la Castellana, C/ Mateo Inurria y C/ del General López Pozas (Madrid))
- Centro de Trabajo Plaza Castilla (C/ General López Pozas, 3 (Madrid))

- **CANAL BAJO:**

- Tramo 1 (Situado entre la C/ Sangenjo y C/Alfredo Marquerie (Madrid))
- Tramo 2 (Situado entre Avda./ Monforte de Lemos y la confluencia de la C/ Finisterre y C/Melchor Fernández Almagro (Madrid))
- Tramo 3 (Situado entre la confluencia de la C/Villa de Marín y C/Ginzo de Lima, y la confluencia de la C/ Melchor Fernández Almagro y C/Finisterre (Madrid))

- **CANAL DEL ESTE:**

- Tramo: (Situado entre la C/ Gregorio Benítez y C/Hernández Rubín (Madrid))

- **9º DEPOSITO "EL GOLOSO":** (Autovía Colmenar Viejo, M 607. salida 17 (Madrid))

- **INSTALACIONES MAJADAHONDA:** (Carretera de Boadilla, 123 (Majadahonda))

- **POZO GU-2:** (Camino de servicio conducción Valmayor - Majadahonda, entada por C/ Miguel Hernández (Majadahonda))

- **POZO CA-2:** (Autovía Colmenar Viejo, M 607. Salida 23. (Tres Cantos))

## 2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

El plazo de duración del contrato es de SEIS (6) MESES a partir del día siguiente a la fecha de la firma del Acta de inicio del servicio, sin posibilidad de prórroga.

## 3. MEMORIA ECONÓMICA

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

	BASE	IVA	TOTAL
PBL	562.102,00 €	118.041,42 €	680.143,42 €

#### B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

EMPRESA DEL GRUPO	Importe
CANAL DE ISABEL II, S.A. (M.P.)	562.102,00 €
<b>TOTAL (Presupuesto Base de Licitación s/ IVA)</b>	<b>562.102,00 €</b>

#### C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Gasto:				
INSTALACIÓN	CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN
PARQUE SANTANDER	K182002	622201	G/622201/000001	62004854
PARQUE PLAZA DE CASTILLA	K182002	622201	G/622201/000001	62003573
PARQUE RÍOS ROSAS	K182002	622201	G/622201/000001	62010832
PARQUE BRAVO MURILLO	K182002	622201	G/622201/000001	62010833
OFICINAS CENTRALES	K182002	622201	G/622201/000001	62004617
CANAL BAJO Y CANAL DEL ESTE	K182002	622201	G/622201/000001	62010842
ARCHIVO Y BIBLIOTECA	K182002	622201	G/622201/000001	62010843
RESTO DE INTALACIONES	K182002	622201	G/622201/000001	62003607

#### 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 checked="" 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 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)
2026	562.102,00 €	0,00	562.102,00 €
<b>TOTAL (S/ IVA)</b>	<b>562.102,00 €</b>	<b>0,00</b>	<b>562.102,00 €</b>

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

No contempla prórrogas este contrato.

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

☒ SI  
☐ NO

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

Este contrato sustituye al expediente 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."

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

☐ SI  
☒ NO

Contrato negociado sin publicidad por razones técnicas y de urgencia ante la falta de formalización de los contratos correspondientes a los lotes del expediente 28/2025 antes de la fecha de vencimiento del contrato actualmente vigente 9/2020.

### 4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

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

Canal de Isabel II, S.A., M.P. cuenta con diversas instalaciones en las cuales existen zonas verdes cuyo mantenimiento y mejora es necesario realizar. La prestación de estos servicios exige medios técnicos, humanos y materiales de forma que las instalaciones se encuentren en todo momento dentro de unos parámetros de calidad óptimos, de acuerdo con la línea estratégica 7.

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

Por razones de interés público, que se detallan más adelante en este apartado, es necesario mantener la ejecución del servicio de mantenimiento y mejora de las zonas verdes existentes en la Zona A que se lleva a cabo mediante el contrato N.º 9/2020 para la prestación de los "SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA A, DE CANAL DE ISABEL II, S.A." con la empresa: ISLA VERDE OBRAS Y SERVICIOS, S.L.

A fin de dar continuidad a las prestaciones objeto de los contratos 9/2020 (Zona A) y 50/2020 (Zona B), Canal de Isabel II, S.A., M.P. ha incoado el procedimiento de licitación para la adjudicación del procedimiento N.º 28/2025 para los “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA A, DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.” dividido en dos lotes, uno por cada uno de los lotes de los anteriores contratos referidos.

La convocatoria del procedimiento 28/2025, cuyos dos lotes cubren los servicios de la Zona A y B, se publicó el 04/06/2025, y el Lote 1 del mismo, referido a la Zona A, no estará formalizado antes del 26/06/2026 (fecha en que termina el contrato 09/2020) debido a diversos motivos. En particular, la tramitación del procedimiento 28/2025 ha tenido una especial complejidad, tanto por el grado de detalle en las Especificaciones Técnicas cuyo cumplimiento se exige acreditar, como por la necesidad de acreditar novedosos criterios de valoración técnica cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, que ha conllevado la necesidad de recabar de los licitadores gran cantidad de información así como la solicitud de aclaraciones en distintos momentos del procedimiento, que se han debido analizar para realizar una correcta valoración.

Asimismo, se produjo una reclamación en materia de contratación interpuesta contra el PCAP de dicho procedimiento ante el Tribunal Administrativo de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, por la ASOCIACIÓN DE EMPRESAS DE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA VERDE (en adelante “ASEJA”).

Como resultado de la referida reclamación, la tramitación del procedimiento 28/2025 quedó suspendida. Con fecha 10/07/2025, el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid resolvió **desestimando** la reclamación en materia de contratación interpuesta por la ASEJA, contra el PCAP del contrato 28/2025. El TACP también acordó **levantar la suspensión del procedimiento** de adjudicación, por lo que **se pudo continuar la tramitación del mismo**.

Durante la revisión de las Especificaciones Técnicas y demás documentación presentada por los licitadores se produjeron varias solicitudes de aclaraciones, especialmente a uno de los licitadores que, tras aportar la documentación en referencia a lo solicitado en la primera solicitud de aclaraciones, fue preciso requerir de una segunda aclaración sobre la documentación aportada. Asimismo, una de las ofertas resultó incurso en presunción inicial de baja anormal, por lo que fue necesario solicitarle documentación de justificación de su oferta y proceder al análisis minucioso de la misma, dilatándose aún más la tramitación del procedimiento.

Por otra parte, durante la fase de revisión de la documentación referida en la Cláusula 13 del PCAP ha sido necesario solicitar subsanaciones de la documentación aportada a los licitadores propuestos como adjudicatarios de los Lotes 1 y 2, debiendo volverse a revisar la documentación aportada por los licitadores propuestos como adjudicatarios, y publicándose el 08/5/2026 el Acta 4 BIS en el perfil de contratante de Canal de Isabel II, S.A., M.P. en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en la que se indicó lo siguiente:

- El licitador propuesto como adjudicatario del Lote 1, **no cumple** con los requisitos exigidos.
- El licitador propuesto como adjudicatario del Lote 2, cumple con los requisitos exigidos.

Atendiendo a lo anterior, el Acta 4 en la cual se concluye que: la empresa **ISLA VERDE OBRAS Y SERVICIOS, S.L.**, propuesta como adjudicataria para el Lote 1, **no ha acreditado la adscripción al contrato de los medios materiales requeridos** en el apartado 5.2.2. B) del anexo I PCAP.

Por todo ello, y de conformidad con la Cláusula 13 del PCAP, la Mesa Permanente de Contratación propuso al órgano de contratación la adjudicación del contrato del Lote 1 a favor del **siguiente licitador mejor clasificado para dicho lote** por el orden en que han quedado clasificadas las ofertas, es decir, a **ACCIONA MEDIO AMBIENTE, S.A.**

Debido a estos acontecimientos, imprevisibles y no imputables a Canal de Isabel II, S.A., M.P., no se han podido cumplir los plazos previstos para adjudicar y formalizar los contratos de los dos lotes del procedimiento 28/2025.

A la vista de la complejidad en la tramitación del procedimiento 28/2025 y de los retrasos que se venían produciendo, en primer lugar se instó la prórroga de 3 meses del contrato 9/2020, habiéndose ampliado en 12 días el plazo de ejecución sin incremento de la dotación presupuestaria. Teniendo en cuenta que el nuevo expediente (28/2025) no podría tener sus lotes adjudicados y formalizados, y comenzar su ejecución antes de la fecha de finalización del contrato 9/2020 el 26/09/2025, se consideró necesario establecer una prórroga extraordinaria del mismo por NUEVE (9) meses, desde el 27/09/2025 al 26/06/2026 (ambos inclusive) o hasta que estuviesen formalizados los contratos de los dos lotes del expediente nº 28/2025, actualmente en licitación.

La referida prórroga extraordinaria finaliza el 26/06/2026, sin que todavía pueda adjudicarse el Lote 1 del procedimiento 28/2025, por estar en este momento a la espera de recibir la documentación que se le ha solicitado al siguiente licitador con la segunda oferta mejor valorada, ACCIONA MEDIO AMBIENTE, S.A. Por este motivo, es necesario recurrir a un procedimiento negociado por urgencia y exclusividad por razones técnicas y por urgencia en



virtud de lo establecido en el artículo 85.1.c) y d) del Real Decreto-Ley 3/2020, para asegurar que los servicios objeto del contrato están cubiertos hasta la adjudicación y formalización del expediente 28/2025 (contrato 28/2025/LT01).

Por todas las circunstancias indicadas anteriormente, y en previsión de que pueda verse superada la fecha límite de la prórroga extraordinaria (26/06/2026) sin que el Lote 1 del procedimiento 28/2025 haya sido adjudicado y formalizado, se ha contemplado la incoación de un procedimiento negociado por urgencia y exclusividad en el que se invite únicamente a la empresa **ISLA VERDE OBRAS Y SERVICIOS, S.L.**, adjudicataria actual del contrato 9/2020, por las siguientes razones:

1. La empresa ISLA VERDE OBRAS Y SERVICIOS, S.L. dispone de todos los medios materiales (vehículos, maquinaria y herramientas) requeridos en el contrato 9/2020 ya que actualmente está ejecutando dicho contrato. Además, dichos medios materiales están distribuidos en los distintos centros de trabajo que constan en ambos contratos, por lo que, si se propusiera otra empresa, distinta a la actual, existiría un grave inconveniente provocado por los plazos de adscripción de nuevos medios materiales al contrato.
2. Del contrato 9/2020 dependen directamente 26 trabajadores con derecho de subrogación en caso de cambio de nuevo contratista, según el convenio colectivo laboral vigente aplicable. Por tanto, es absolutamente necesario que no haya solución de continuidad del contrato para no dejar sin actividad a los trabajadores que van a ser objeto de subrogación al nuevo contratista.
3. El actual contrato 107/2026 debe ser adjudicado por razones técnicas al adjudicatario del contrato actual (ISLA VERDE OBRAS Y SERVICIOS, S.L.), ya que se ha de tener en cuenta que si el adjudicatario del nuevo contrato es diferente al adjudicatario actual, el nuevo contrato debe estar formalizado con al **menos cuatro semanas** de anterioridad al vencimiento del contrato vigente a efectos de que se pueda realizar la transición entre adjudicatarios en relación a los trámites administrativos para la subrogación del personal.
4. Existen razones de interés público por las que la prestación de los “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTE EN LA ZONA A, DE CANAL DE ISABEL II, S.A.” no puede verse interrumpida por ser necesaria para evitar interferencias en la correcta ejecución de las actividades relacionadas con la gestión del ciclo integral del agua:

**a. Protección de infraestructuras críticas:**

Las zonas verdes en torno a infraestructuras hidráulicas (depósitos, estaciones de bombeo, redes de distribución etc.) deben ser mantenidas adecuadamente para evitar que la vegetación invasiva o descontrolada



dañe tuberías, válvulas o accesos técnicos, lo que supone un riesgo cierto y concreto de comprometer el suministro de agua potable.

**b. Seguridad laboral y operativa:**

El acceso seguro a las infraestructuras requiere que las zonas verdes estén despejadas y controladas. El mantenimiento permite que los equipos técnicos puedan realizar inspecciones, reparaciones y operaciones sin obstáculos ni riesgos (ETAP's, Depósitos, Canalizaciones, Pozos, etc.).

**c. Prevención de riesgos sanitarios:**

La acumulación de vegetación sin control puede favorecer la proliferación de vectores (mosquitos, roedores, enfermedades zoonóticas, etc.) que representan un riesgo para la salud pública en las infraestructuras hidráulicas. Además, las zonas verdes mal mantenidas pueden convertirse en focos de insalubridad, especialmente cerca de puntos de acceso al agua.

**d. Prevención de incendios:**

En épocas de calor, como la que se inicia a partir de junio de 2026, la vegetación seca sin mantenimiento puede convertirse en combustible para incendios, poniendo en riesgo instalaciones hidráulicas críticas y zonas rústicas y urbanas cercanas.

**e. Estado y posible caída de arbolado:**

Existe un riesgo cierto de caída descontrolada de árboles o partes de los mismos en espacios públicos por los que hay tránsito de ciudadanos en caso de que no se mantengan y controlen las zonas verdes en torno a infraestructuras urbanas.

**f. Valor paisajístico y social:**

Las zonas verdes en torno a infraestructuras urbanas contribuyen al bienestar ciudadano, a la integración paisajística, servicios ecosistémicos y a la percepción positiva del servicio público. Su abandono puede generar degradación de las instalaciones, pérdida de valor del entorno y quejas vecinales.

5. El mantenimiento, renovación y mejora de zonas verdes de Canal de Isabel II, S.A., M.P., es un servicio de carácter recurrente ya que cubre una necesidad de carácter permanente.
6. En el objeto de este contrato (Zona A) existen 4 parques abiertos al público (Parque Ríos Rosas, Parque Bravo Murillo, Centro de Ocio y Deportes del Tercer Depósito y Parque de Plaza de Castilla) en los cuales existen zonas verdes con presencia de arbolado de mediano y gran porte, cuyo mantenimiento y gestión es necesario realizar durante todo el año para evitar que se materialicen diversos riesgos, entre otros, el de caída. Asimismo, estas instalaciones reciben multitud de usuarios durante todo el año, los cuales constituyen espacios públicos destinados al esparcimiento y ocio de la ciudadanía, que cumplen asimismo funciones ambientales, sociales, educativas, culturales y urbanísticas, contribuyendo a la

mejora de la calidad de vida y a la sostenibilidad del entorno urbano. Por todo ello, resulta imprescindible garantizar el mantenimiento continuo de estas instalaciones a lo largo de todo el año, a fin de preservar sus condiciones de seguridad, salubridad y funcionalidad, así como asegurar el adecuado cumplimiento de las funciones que les son propias y su uso permanente por parte de la ciudadanía.

A la vista de lo anterior, y toda vez que (i) el actual adjudicatario del contrato vigente 9/2020 es el único que puede garantizar que la prestación se llevará a cabo de una forma inmediata, sin fase de transición entre el adjudicatario saliente y el entrante, y por tanto dará continuidad al servicio; (ii) que el contrato que se propone es por el plazo mínimo hasta que se adjudique y formalice el contrato del Lote 1 del procedimiento 28/2025, previéndose en los pliegos del procedimiento que el contrato tendrá un plazo máximo de seis meses y en todo caso se resolverá cuando se haya formalizado el contrato 28/2025/Lote 1; y (iii) que las prestaciones incluidas en el objeto de este contrato sobre la base de las incluidas en el contrato vigente 9/2020 son las estrictamente indispensables para poder dar continuidad al servicio de mantenimiento de las zonas verdes previstas en la Zona A, en tanto se adjudica el Lote 1 del procedimiento 28/2025; se propone tramitar un procedimiento negociado por urgencia y por razones técnicas, invitando al adjudicatario del contrato 9/2020, que actualmente es el que está prestando el servicio en dicha Zona A.

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

El Área de Parques y Jardines no dispone de los recursos humanos, vehículos, maquinaria, ni los materiales necesarios para la realización de los servicios objeto del contrato con las prescripciones técnicas definidas. En consecuencia, resulta necesaria su contratación con una empresa experta.

En lo que respecta a la no disposición de los **recursos humanos** para la realización de los servicios objeto del contrato con las prescripciones técnicas definidas, los perfiles profesionales necesarios para la ejecución del contrato son oficial jardinero, jardinero y auxiliar jardinero; supervisados en todo momento por un (1) técnico titulado y un (1) encargado especialistas en la materia, para cada uno de los lotes.

En el mismo sentido, y respecto a los **vehículos y maquinaria** requeridos, esta área tampoco dispone de los medios para la realización de los servicios objeto del contrato con las prescripciones técnicas definidas. En particular, los vehículos y maquinaria necesarios para la ejecución del servicio serían, en términos generales: dumper o similar, mecánico para realizar el movimiento de restos vegetales y material, carga útil 1.600 Kg; camión cesta 3,5T, altura mínima 18 m (similar); furgoneta, aptas para el transporte de personal (mínimo tres operarios) y maquinaria; sopladoras profesionales eléctricas, tipo mochila con bajo nivel sonoro; carretillas pulverizadoras (depósito 100 litros. 18 m de altura); motosierras

profesionales con sistema antivibración (sistema seguridad de frenado para corte de árboles de gran diámetro. Potencia 6,4KW. Espada 75 cm); motosierras profesionales de 3,5KW (sistema antivibración. Espada 45 cm); podadoras de altura a motor hasta 5 m de altura (Potencia 1,4 KW); cortacésped gasolina (ancho corte de 47 cm. 3 en 1 recolector + mulching + descarga trasera); cortasetos profesional con motor (Doble cuchilla. Transmisión hasta 3.100 ciclos por minuto. Longitud de corte 75 cm. Potencia 0,7 KW); motoazada para grandes superficies; astilladora profesional con 4 cuchillas de corte, para triturar ramas de diámetros aproximados de 14 cm.; escarificadora profesional con anchura de corte mínimo de 36 cm; zanjadora profesional a motor con profundidad mínima de 30 cm; desbrozadoras profesionales con sistema antivibración (manillar abierto para trabajar en grandes superficies); desbrozadoras de plataforma con altura de corte mínimo de 100 mm, etc.

Respecto al **material** requerido para la ejecución del contrato, esta área tampoco dispone de los medios necesarios para la realización de los servicios objeto del contrato con las prescripciones técnicas definidas. Los materiales necesarios serían, en términos generales: material de riego, material vegetal (flor de temporada, árboles, arbustos, subarbustos, etc.), materias activas para el control fitosanitario, abonos, fertilizantes, etc.

Por lo anteriormente expuesto se hace constar expresamente la insuficiencia de medios para dar continuidad a la prestación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de las zonas verdes en las instalaciones mencionadas.

## B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

Para el cálculo del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- El coste del personal con derecho a subrogación de conformidad con el salario base, antigüedad y pluses consolidados según documentación remitida por los contratistas actuales, así como sustitución de vacaciones e incrementos estimativos de acuerdo con la evolución del convenio estatal de jardinería, suponiendo este coste un porcentaje de aproximadamente el 75,64 % sobre el presupuesto base de licitación.
- El coste de la maquinaria, útiles y herramientas, según los precios actuales de mercado, su valor residual y la amortización, suponiendo un porcentaje de aproximadamente el 7,27 % sobre el presupuesto base de licitación.
- El coste de materiales, retirada de restos, vestuarios, EPI's, reposiciones de arbolado, arbustos, etc., cuyo peso sobre el presupuesto base de licitación es de aproximadamente un 8,00 %.
- Los costes de los trabajos de renovación y mejora suponen un porcentaje de 9,09 % sobre el presupuesto base de licitación.



Todos los conceptos anteriores incluyen un incremento del 3 % relativo a Seguridad y Salud, un 13 % de Gastos Generales y un 6 % de Beneficio Industrial.

El presupuesto de licitación del presente procedimiento supone un **incremento de aproximadamente el 17,49 %** respecto del importe de adjudicación del contrato que sustituye (N.º 9/2020), siendo como consecuencia de:

- **Personal:**

Esta partida supone un porcentaje sobre el importe total de aproximadamente el 75,64 %, lo que equivale a 425.165,14 € sin IVA para los **seis (6) meses** de duración inicial del total del contrato.

En las licitaciones previas (9/2020), los costes de personal ascendían a 2.956.712,69 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial del contrato (importe para los seis (6) meses es de 369.589,08 €).

Todos los costes de personal incluyen un incremento del 3 % relativo a Seguridad y Salud, un 13 % de Gastos Generales y un 6 % de Beneficio Industrial.

El **incremento** total es de aproximadamente un **15,04 %** (55.576,05 €/6 meses) respecto del importe de adjudicación del contrato renovado (9/2020). Este aumento, en comparación con la licitación previa, se debe principalmente a:

- Establecimiento de una nueva paga, denominada "Paga de Vinculación", según lo establecido en las bases del Convenio colectivo estatal de jardinería 2025-2030.
- Los incrementos salariales que contemplan los convenios Estatales de Jardinería: 2,33 % de promedio anual que afecta al convenio 2017-2020; 2,31 % de promedio anual que afecta al convenio 2021-2024, y 4,09 % de promedio anual que afecta a las dos primeras anualidades del convenio 2025-2030. En estos cálculos se han tenido en cuenta todas las categorías profesionales (aprendiz jardinero, aprendiz administrativo, etc.) que contemplan los convenios citados, en algunas categorías, como se aplicaba el salario mínimo profesional, el incremento ha sido mayor que el contemplado en el convenio.

Todo esto supone un **coste adicional de 55.576,05 €/6 meses** sin IVA.

- **Maquinaria:**



Esta partida supone un porcentaje sobre el precio del contrato 9/2020 de aproximadamente el 7,27 %, lo que equivale a 40.846,52 € sin IVA para los **seis (6) meses** de duración inicial del contrato.

En la licitación previa (9/2020), los costes de maquinaria ascendían a 193.434,38 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial del contrato (importe para los seis (6) meses es de 24.179,30 €).

Todos los costes de maquinaria incluyen un incremento del 3 % relativo a Seguridad y Salud, un 13 % de Gastos Generales y un 6 % de Beneficio Industrial.

Este incremento, de **aproximadamente el 68,93% %** (16.667,22 €/6 meses), respecto del importe de adjudicación del contrato renovado (9/2020), es debido a:

- Las actualizaciones de precios de mercado que han sido obtenidos mediante consultas a proveedores (más de 10, sites de materiales y bases de datos actualizadas). El objetivo es que cada equipo disponga de las herramientas y útiles más utilizados, garantizando su disponibilidad para resolver incidentes y reducir los tiempos de intervención.
- El aumento de los costes de combustibles, lubricantes, reparación de averías y repuestos.

Los costes de maquinaria incluyen una actualización de los precios de mercado, amortizaciones y valor residual de la maquinaria, herramientas y útiles.

Por todo lo **anterior**, el aumento **en los costes** de maquinaria se cuantifica en **16.667,22 €/6 meses** sin IVA.

- **Materiales, retirada de restos, vestuarios, EPI's, etc.:**

Esta partida supone un porcentaje sobre el precio del contrato 9/2020 de aproximadamente el 8,00%, lo que equivale a 44.990,16 € sin IVA para los **seis (6) meses** de duración inicial del contrato.

En la licitación previa (9/2020), esta partida suponía un importe de 329.252,93 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial de los contratos (importe para los seis (6) meses es de 41.156,62 €).

Todos los costes de combustible, mantenimiento, retirada de restos, etc. incluyen un incremento del 3 % relativo a Seguridad y Salud, un 13 % de Gastos Generales y un 6 % de Beneficio Industrial.

Los costes de esta partida se mantienen respecto a la licitación previa, con un **incremento de aproximadamente el 9,31 %** (3.833,55 €/6 meses), respecto del importe de adjudicación del contrato renovado (9/2020). Esta variación, en comparación con la licitación previa, se debe principalmente a:

- La actualización a precios de mercado de los costes de permisos, seguros y mantenimiento de los vehículos y maquinaria (más de 10 proveedores consultados, sites de materiales y bases de datos actualizadas).
- El coste de la mejora de procedimientos y métodos para el control biológico atendiendo a los requerimientos del Real Decreto 1311/2012 que establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.
- El coste de reposición de elementos de la red de riego (aspersores, difusores y decodificadores), no contemplado anteriormente.

- **Trabajos de mejora:**

Esta partida supone un porcentaje sobre el precio del contrato 9/2020 de aproximadamente el 9,09 %, lo que equivale a 51.100,18 € sin IVA para los **seis (6) meses** iniciales del contrato.

En la licitación previa (9/2020), esto suponía un importe de 347.940,00 € sin IVA para los **cuatro (4) años** de duración inicial de los contratos (importe para los seis (6) meses es de 43.492,50 €).

Todos los costes trabajos de mejora incluyen un incremento del 3 % relativo a Seguridad y Salud, un 13 % de Gastos Generales y un 6 % de Beneficio Industrial.

Los costes de esta partida se mantienen respecto a la licitación previa, con un **incremento de aproximadamente el 17,49 %** (7.607,68 €/6 meses), respecto del importe de adjudicación del contrato renovado (9/2020). Este aumento, en comparación con la licitación previa es debido por el aumento de los costes de mantenimiento (personal + maquinaria + materiales, retirada de restos, vestuarios, EPI's, etc.) del presente contrato, respecto al contrato anterior (9/2020).

La ejecución de los servicios contemplados en el presente contrato pretende dar continuidad a la calidad del mantenimiento de las infraestructuras y la conservación de las instalaciones, aumentando la garantía, continuidad y calidad de los servicios prestados por el Canal de Isabel II, S.A., M.P. a la población de Madrid, y en cumplimiento de las líneas estratégicas 3, 4 y 7 de Canal.

Mediante el presente contrato se garantizará la prestación del servicio de mantenimiento estrictamente necesario, así como la ejecución de aquellas actuaciones de mejora cuya realización no pueda ser demorada. No obstante, dichas actuaciones se limitarán al alcance mínimo imprescindible, en la medida de lo posible.

## 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)**

Se propone tramitar un procedimiento negociado por urgencia y por razones técnicas, artísticas o derechos exclusivos, en virtud de lo establecido en el artículo 85.1.c) y d) 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; por razones técnicas y de urgencia.

Para asegurar que los servicios objeto del contrato están cubiertos hasta la adjudicación del expediente 28/2025 (contrato 28/2025/LT01), se propone invitar únicamente a la empresa adjudicataria del contrato actualmente vigente: **ISLA VERDE OBRAS Y SERVICIOS S.L.**

Firmado electronicamente por: Manuel Hernández Polo  
En la fecha y hora 22.05.2026 13:13:19 CEST

**Manuel Hernández Polo**  
**Jefe Área Parques y Jardines**

Firmado electronicamente por: Sergio Jesus Arroyo Ortiz  
En la fecha y hora 22.05.2026 13:27:52 CEST

**Sergio Jesús Arroyo Ortiz**  
**Subdirector de Servicios Generales**

Firmado electronicamente por: José Ignacio Tejerina Alfaro  
En la fecha y hora 22.05.2026 13:56:52 CEST

**Jose Ignacio Tejerina Alfaro**  
**Director de la Secretaría General Técnica**