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 G, DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.

EXPEDIENTE N.º: 131/2026

Área: Parques y jardines

Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

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 G, 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.

Los servicios objeto del presente contrato tienen carácter recurrente. No obstante, la duración inicial será únicamente de un (1) año, con posibilidad de ocho (8) meses de prórroga dado que se pretenden unificar los diversos contratos de mantenimiento y mejora de las distintas Zonas gestionadas por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

2. ANTECEDENTES: PROCEDIMIENTO ANTERIOR

El presente contrato sustituye al contrato 89/2021 "SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA - G, DE CANAL DE ISABEL II, S.A.", que se tramitó mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios.

2.1 Licitadores presentados al procedimiento anterior

En el anterior procedimiento se presentaron 11 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, en los **cinco (5) últimos años anteriores** una cifra de negocio en el ámbito objeto del contrato ("***servicios de mantenimiento y mejora de zonas verdes***") por importe igual o superior a 300.000,00 €, lo cual suponía el 22,33 % del valor estimado, en el mejor ejercicio de los últimos cinco disponibles. En el presente procedimiento se solicita la misma cifra de negocio en el ámbito objeto del contrato ("***servicios de mantenimiento y mejora de zonas verdes***") que ahora supone el 49,68 % del valor estimado. En concreto, la cifra de negocio requerida es de 300.000 € en el mejor ejercicio de los últimos cinco (5) disponibles.

El aumento del % de la cifra de negocio requerida respecto al valor estimado del nuevo contrato se debe a que se ha mantenido la cifra anterior, para un valor estimado por un total de 1 año y 8 meses de prórroga, de duración del contrato, mientras que el valor estimado del contrato anterior cubría 4 años y 3 meses de prórroga, si bien el valor anual del nuevo procedimiento es superior al del contrato anterior en aproximadamente un 14,65% total. Este aumento se debe a la inflación y el aumento de los costes operativos en los últimos años, en particular el aumento de los salarios del personal, conforme al convenio colectivo aplicable, así como el aumento del resto de partidas, como la maquinaria, combustible y trabajos de mejora. No obstante, se ha dejado la misma cifra de negocio del contrato anterior, ya que se considera adecuada y favorece la concurrencia, siendo en todo caso inferior al 1,5 veces el valor estimado del contrato, límite establecido en la LCSP.

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**.

Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126. NIF A86488087. Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

En el presente procedimiento se mantiene el requisito exigido en la licitación anterior relativo a la acreditación de cinco (5) servicios de mantenimiento integral de jardines y zonas verdes análogos al objeto del contrato. No obstante, se incorpora adicionalmente la exigencia de que dichos contratos hayan tenido una duración mínima de tres (3) años, porque se considera adecuado garantizar la ejecución prolongada de los servicios, que exige conocimientos y capacidades que no pueden acreditarse adecuadamente mediante servicios de corta duración.

Se exige asimismo, como personal adscrito al contrato, a un Técnico del servicio:con titulación de Ingeniero Superior Montes, Agrónomo o Ingeniero Técnico Forestal o Agrícola, o sus equivalentes en grado y máster, con una experiencia mínima, con alguna de las titulaciones mencionadas, de ocho (8) años como técnico de servicios de mantenimiento integral de zonas verdes análogos a los que son objeto del contrato y una dedicación mínima al contrato será del 30% de su jornada laboral, por considerarse que, aunque sin dedicación al 100% al contrato, esta figura es esencial para el correcto desarrollo del contrato por tratarse de un contrato con múltiples instalaciones dispersas.

2.3 Cambios en los criterios de valoración

En el anterior procedimiento se empelaron 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 adscrito al contrato referido en el apartado 5.3.1 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 5.3.1 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 5.3.1 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 referido en el apartado 5.3.1 del Anexo I del PCAP (**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 vehículos tipo eléctrico, híbrido o GLP (**hasta 8 puntos**).
A) 2.2 Empleo de maquinaria de tipo eléctrico/batería (**hasta 12 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**).

Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126. NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

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 varia de forma sustancial los criterios.

Respecto a la Experiencia extra del perfil Técnico del servicio asignado al contrato que se indica en el punto 8 A) 2.1 del PCAP del contrato N.º 89/2021, se ha modificado sustancialmente priorizando el 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.

- **Se elimina la experiencia extra del técnico del servicio, sustituyéndolo por, A) 2.1 Empleo de vehículos tipo eléctrico, híbrido o GLP (hasta 8 puntos).**

Esta modificación atiende a que con los requisitos y criterios de solvencia técnica o profesional apartado 5.2.1 del Anexo I 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, 3 años más de experiencia que los exigidos en el contrato anterior, es más que suficiente para el buen desarrollo del contrato, y se pretende 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 N.º 89/2021 anterior, se elimina dicho criterio, sustituyéndolo en el nuevo contrato N.º 131/2026, por:

- **2.2 Empleo de maquinaria de tipo eléctrico/batería (hasta 12 puntos).**

Siendo modificado al igual que en el punto anterior de forma sustancial al priorizar el 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 a los medios personales adscritos al contrato en el apartado 5.2.1 del Anexo I del PCAP, en donde se establece una experiencia mínima al Encargado 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 de jardines y zonas verdes del Encargado del servicio que se valoraba en el apartado 8 A) 2.3 del PCAP del contrato N.º 89/2021, 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, S.A., M.P., 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

Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126. NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

cartografía digital a los Criterios Técnicos cuantificables del presente contrato (**hasta 6 puntos**).

Además, se incorpora un cuarto criterio adicional respecto al actual contrato anterior N.º 89/2021.

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 para asumir un 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 compromiso decidido 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 300.000 €. 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 49,68% 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 de forma novedosa que cada uno de los servicios análogos tenga una duración mínima de tres (3) años.
Esta exigencia se considera proporcionada y vinculada al objeto del contrato, ya que permite acreditar una experiencia técnica suficiente en la gestión continuada y sostenida de servicios de mantenimiento integral de zonas verdes de cierta complejidad. La ejecución prolongada de este tipo de contratos exige conocimientos y capacidades

Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126. NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

que no pueden acreditarse adecuadamente mediante servicios de corta duración, tales como la planificación plurianual de los trabajos, la gestión de ciclos vegetativos completos, la programación y ejecución de actuaciones de mejora, la adaptación a distintas condiciones estacionales, así como el mantenimiento de los niveles de calidad exigidos durante un período prolongado.

Asimismo, las instalaciones objeto del contrato presentan una casuística diversa al desarrollarse en diferentes tipologías de emplazamientos (ETAP, EDAR, planta de compostaje y otras instalaciones), lo que requiere experiencia contrastada en la gestión integral y continuada de espacios verdes sometidos a distintos condicionantes operativos y ambientales.

Por ello, se considera necesario que las empresas licitadoras acrediten haber ejecutado contratos de duración suficiente para demostrar no solo su capacidad de puesta en marcha del servicio, sino también su aptitud para mantener su correcta ejecución, calidad y eficiencia de forma continuada en el tiempo, circunstancia que se entiende adecuadamente acreditada mediante contratos de duración mínima de tres años.

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 O 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 362.341,98 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: 2026.09.07 14:14:59 +02'00'

Manuel Hernández Polo
Jefe Área Parques y Jardines

Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126. NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.