



INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

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

CONTRATO Nº: 72/2021

Área: Arquitectura y Urbanismo

RESUMEN EJECUTIVO DEL INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

➤ **Valor Estimado del contrato: 853.187,50 € SIN IVA**

Calculado teniendo en cuenta el producto de las unidades objeto del servicio, por los precios de mercado estimados, teniendo en cuenta el importe del contrato al cual sustituye (Contrato N.º 61/2017), actualizándolo a la fecha actual, aumentando la categoría profesional de los trabajadores para ajustarse a las necesidades del servicio y mejorando los procedimientos y métodos para la realización de un mantenimiento preventivo y correctivo de zonas verdes y espacios naturales.

Para la valoración del coste de personal se ha tomado como base el Convenio estatal de Jardinería en vigor. Las unidades objeto del servicio incluyen los costes de personal con derecho a subrogación en base al salario base, antigüedad y pluses consolidados según documentación remitida por el contratista actual, sustitución de vacaciones y aumento del IPC durante los próximos 4 años a razón de un 2% anual; el coste de la maquinaria, herramientas y materiales necesarios, según los precios actuales de mercado, valor residual y amortización; la partida de seguridad y Salud, los Gastos Generales y Beneficio Industrial; y la partida para la realización de trabajos de renovación y mejora.

➤ **Razón de la división en lotes:** No hay lotes. En este sentido, no se ha dividido el objeto del contrato en lotes debido que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución de este desde el punto de vista técnico. En este sentido, si hubiera una multiplicidad de contratistas se complicaría la ejecución del contrato porque el ritmo de ejecución podría variar de un contratista a otro provocando problemas de planificación, de mantenimiento de las plantas o incluso interferencias entre ellos.

➤ **Razón del plazo de duración establecido:** Se establece un plazo de duración de **4 años con una posible prórroga de 3 meses** para el presente contrato, siendo este periodo el recomendable para obtener una mayor productividad y una mejor optimización de los recursos puestos a disposición del contrato, maquinaria, herramientas, así como permitir el incremento progresivo del conocimiento de las instalaciones del personal perteneciente a la empresa adjudicataria adscrito al contrato, Técnico y Encargado, en relación a la operativa y criterios sobre el mantenimiento de parques y jardines por parte del Canal de Isabel II, S.A.

➤ **Razón de los criterios de valoración establecidos:** **70% valoración económica y 30% valoración técnica.** A nivel técnico, se valora la experiencia en servicios de mantenimiento integral de zonas verdes análogos a los que son objeto del contrato y la formación en arboricultura y paisajismo del Técnico, así como, la formación del Encargado en trabajos de tala y poda, seguridad y prevención de riesgos de caída en los trabajos de poda en altura y en Instalación y Mantenimiento de Jardines y Zonas Verdes. La calidad de la experiencia y formación referidas redunda de manera significativa en la ejecución del contrato.

➤ **Tipo de procedimiento:** abierto con pluralidad de criterios.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del Contrato es la prestación de los servicios de mantenimiento y mejora de las zonas verdes de las instalaciones de Canal de Isabel II existentes en la Zona F, que incluye la siguiente instalación:

➤ ÁREA RECREATIVA DE RIOSEQUILLO Y ENTORNO

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.

2. PLAZO DE DURACIÓN

CUATRO (4) AÑOS con una prórroga de TRES (3) MESES.

3. MEMORIA ECONÓMICA

A. DATOS ECONÓMICOS

Presupuesto base de licitación: 971.630,00 € con IVA y sin prórroga.

Valor estimado del contrato: 853.187,50 € sin IVA y con prórroga incluida.

El valor estimado del contrato se divide en:

- Importe para los trabajos de mantenimiento descritos en el punto 3 del PPT para la duración total del contrato de CUATRO (4) AÑOS y TRES (3) MESES: 767.868,75 € IVA excluido.
- Importe para los trabajos de renovación y mejora indicados en el punto 3.19 del PPT para la duración total del contrato de CUATRO (4) AÑOS y TRES (3) MESES: 85.318,75 € IVA excluido.

Importe máximo de licitación (incluyendo trabajos de renovación y mejora): 803.000,00 € sin IVA y sin prórroga.

El importe máximo de licitación se divide en:

- a) El importe para los trabajos de mantenimiento descritos en el punto 3 del PPT para la duración inicial del contrato de CUATRO (4) AÑOS: 722.700,00 € IVA excluido.
- b) El importe para los trabajos de renovación y mejora indicados en el punto 3.19 del PPT para la duración inicial del contrato de CUATRO (4) AÑOS: 80.300,00 € IVA excluido.

B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

En el alcance del contrato no se incluyen servicios para empresas del Grupo Canal de Isabel II, S.A.

C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Gasto:

CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN
U173001	622101	G/622101/000002	62005031

Línea Estratégica:

- Línea 3: Fortalecer la continuidad del servicio, con el plan asociado de la seguridad física de las infraestructuras.
- Línea 4: Impulsar la calidad ambiental y eficiencia energética, por ser una actividad relacionada con el medio ambiente.
- Línea 7: Potenciar la transparencia, el buen gobierno y el compromiso con la sociedad.

D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

AÑO	GASTO (sin IVA)
2022	100.375,00 €
2023	200.750,00 €
2024	200.750,00 €
2025	200.750,00 €
2026	150.562,50 €
TOTAL	853.187,50 €

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

SI	X
NO	

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

El presente contrato sustituye al contrato N.º 61/2017.

IMPORTE MÁXIMO DE LICITACIÓN ANUAL (sin prórroga, sin IVA y equivalente a 12 meses) DEL CONTRATO/S RENOVADO/S: 147.500,00 €

IMPORTE ADJUDICADO ANUAL (sin prórroga, sin IVA y equivalente a 12 meses) DEL CONTRATO/S RENOVADO/S: 97.379,5 €

PORCENTAJE SOBRE EL IMPORTE MÁXIMO DE LICITACIÓN ANUAL (sin prórroga, sin IVA, y equivalente a 12 meses), DEL CONTRATO/S RENOVADO/S: 136,10 %

PORCENTAJE SOBRE EL IMPORTE ADJUDICADO ANUAL (sin prórroga, sin IVA, y equivalente a 12 meses), DEL CONTRATO/S RENOVADO/S: 206,15 %

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Para la prestación de los servicios, Canal de Isabel II, S.A. 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.

Se tramita el presente procedimiento, para dar continuidad a la prestación de servicios de mantenimiento y mejora de las zonas verdes del Área Recreativa de Riosequillo y entorno. Este nuevo contrato sustituye al contrato N.º 61/2017, próximo a su vencimiento. El mantenimiento, renovación y mejora de zonas verdes de Canal de Isabel II, es un servicio de carácter recurrente ya que cubre una necesidad de carácter permanente.

Para el cálculo del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta los costes de personal, maquinaria y consumibles del contrato anterior, actualizados a la presente fecha, y ajustados a las necesidades del servicio observadas. Se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- El coste del personal con derecho a subrogación de acuerdo al salario base del Convenio estatal de Jardinería en vigor, antigüedad y pluses consolidados según documentación remitida por el contratista actual, sustitución de vacaciones y aumento del IPC durante los próximos 4 años a razón de un 2 % anual. También se han aumentado las categorías profesionales de algunos trabajadores para ajustarse a las necesidades del servicio. Supone un porcentaje sobre el importe máximo de licitación del 68,15 %.
- El coste de la maquinaria, útiles y herramientas, según las necesidades reales observadas, los precios actuales de mercado, su valor residual y la amortización. Suponiendo su coste un porcentaje del 9,55 % sobre el importe máximo de licitación.
- El coste de consumibles, seguros y permisos, materiales de riego y mantenimiento, y retirada de restos, cuyo peso sobre el importe máximo de licitación es de un 12,30 %.
- Los costes totales de mantenimiento se han incrementado un 10 % para la realización de trabajos de renovación y mejora.

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 actual contrato supone un **incremento del 36,10 %** respecto del contrato al que sustituye (N.º 61/2017) como consecuencia de:

- **Personal:**

Esta partida supone un porcentaje sobre el importe total de licitación del 68,15 %, lo que equivale a 547.214,40 € sin IVA para los cuatro años de contrato (importe anual de 136.803,60 €). En la licitación previa, Contrato 61/2017, los costes de personal ascendían a 452.096,95 € sin IVA para los cuatro años de contrato (importe anual de 113.024,24 €). 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.

Este **incremento del 21,04 %** respecto a la licitación previa se ha producido principalmente por el aumento de categoría de:

- 1 Auxiliar Jardinero a Oficial Jardinero.
- 1 Auxiliar Jardinero a Jardinero.

El incremento de categorías es consecuencia de las necesidades observadas en el contrato previo N.º 61/2017, en relación con las funciones desempeñadas por las distintas categorías.

El personal total de la nueva licitación asciende a 1 Oficial Jardinero, 1 Jardinero y 1 Auxiliar Jardinero a jornada completa durante los meses de abril a septiembre (6 meses al año). Los costes de personal se han calculado de acuerdo al Convenio Estatal de Jardinería en vigor (2018), con un aumento del IPC a razón de un 2% anual, y teniendo en consideración pluses, antigüedad y sustitución de vacaciones. Todo esto supone un **coste adicional de 23.779,36 € al año** sin IVA.

- **Maquinaria:**

Esta partida supone un porcentaje sobre el importe total de licitación del 9,55 %, lo que equivale a 76.667,87€ sin IVA para los cuatro años de contrato (importe anual de 19.166,97 €). En la licitación previa, Contrato N.º 61/2017, los costes de maquinaria ascendían a 72.125,77 € sin IVA para los cuatro años de contrato (importe anual de 18.031,44 €). 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 del 6,30 %** respecto a la licitación previa se debe, principalmente, a un ligero aumento en las necesidades de maquinaria para ajustarse a las necesidades del servicio; y a la actualización de los precios de mercado, amortizaciones y valor residual de la maquinaria, herramientas, útiles y vestuario necesarios. Además, como condición especial para la ejecución del contrato y en cumplimiento de la línea estratégica 4, se ha establecido la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyéndose así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, mediante la sustitución del 25% de maquinaria ligera (sopladoras, cortasetos, cortacésped, etc.) de gasolina, por vehículos y maquinaria eléctrica. El coste derivado de esta exigencia es inapreciable y difícilmente cuantificable. El incremento en la utilización de este tipo de maquinaria y su mayor venta hace que la adquisición de maquinaria eléctrica sea equiparable a la de combustión, amortizándose la posible desviación por el ahorro en los costes de mantenimiento.

Por todo lo anterior, el **coste adicional** de la partida de maquinaria asciende a **1.135,52 € al año** sin IVA.

- **Combustible, permisos y seguros, mantenimiento de vehículos y maquinaria, consumibles, retirada de restos, etc.:**

Esta partida supone un porcentaje sobre el importe total de licitación del 12,30 %, lo que equivale a 98.817,72 € sin IVA para los cuatro años de contrato (importe anual de 24.704,43 €). En el contrato previo, N.º 61/2017, esto suponía un importe de 65.777,28 € sin IVA para los cuatro años de contrato (importe anual de 16.444,32 €). 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.

Este **incremento del 50,23 %** respecto a la licitación previa se debe fundamentalmente a:

- La necesidad de permisos, seguros y mantenimiento de vehículos asociados, tanto al ligero aumento de maquinaria, como a las necesidades observadas en el contrato previo N.º 61/2017.
- 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 la retirada de restos vegetales a punto limpio, no contemplado anteriormente.

Todo ello, actualizado a costes de mercado, supone un **coste adicional de 8.260,11 € al año** sin IVA.

- **Trabajos de mejora:**

Esta partida es de nueva inclusión respecto a la licitación previa y surge ante la necesidad de poder pagar de forma independiente la realización de trabajos de renovación y mejora que permitan paliar el envejecimiento de las infraestructuras y zonas verdes pertenecientes a las instalaciones del contrato, mediante su renovación, mejora, modificación y/o la realización de actuaciones puntuales, tales como:

- **Mejoras o sustitución del sistema de riego:** adaptando los sistemas de riego para mejorar el uso eficiente del agua, como por ejemplo mediante emisores, a pesar de que tiene un alto coste de instalación y mantenimiento tiene una gran ventaja y es que con este sistema se tiene un mejor aprovechamiento de agua (se ahorra un 40-60% de agua con respecto a otros sistemas de riego), además de que disminuye el riesgo de enfermedades, reduce la mano de obra (sobre todo porque disminuyen las malas hierbas al no humedecer la totalidad del suelo) y disminuye la utilización de abonos y fitosanitarios, entre otras.
- **Talas, podas y plantaciones:** con ellas se pretende reducir el riesgo de fracturas de ramas y la caída o rotura de árboles, así como evitar el rozamiento de ramas con edificios e interferencias con infraestructuras, cables eléctricos, así como reducir la proliferación de plagas o enfermedades por la presencia de ramaje y follaje seco o afectado. Es necesario realizar plantaciones o reposiciones en aquellas plantas, permanentes o de temporada, vivaces, arbustos o árboles, que estén muertas o que hubieran perdido considerablemente sus características botánicas y ornamentales, o bien, que su precario estado haga prever tal situación para un futuro próximo.

- Renovación, ampliación, reducción o implantación de praderas.
- Creación de nuevas zonas verdes, parterres, macizos, rocallas, etc.
- 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 con el fin de impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga si existe riesgo aparente, o combatir directamente la enfermedad o plaga si estuviera desarrollada.

Para estimar el importe total de esta partida, que asciende a 80.300,00 € sin IVA para los cuatro años de contrato (importe anual de 20.075,00 € sin IVA), se han incrementado en un 10 % los costes totales de mantenimiento.

Teniendo en cuenta el importe máximo de licitación para la duración inicial del contrato de CUATRO (4) AÑOS, los licitadores formularán su oferta económica mediante la simple expresión de un único **porcentaje (%) de baja** aplicable tanto al importe para los trabajos de mantenimiento, como al importe para los trabajos de renovación y mejora. Asimismo, dicho porcentaje (%) de baja aplicará a los cuadros de precios incluidos en el Anexo XII del PCAP.

La **facturación** mensual de los trabajos de mantenimiento será el importe resultante de aplicar al importe máximo de licitación (descontando sobre el total el 10 % perteneciente a trabajos de renovación y mejora), el porcentaje (%) de baja propuesto por el adjudicatario, y se facturará mes a mes por partes iguales.

La facturación de los trabajos de renovación y mejora se realizará en base a la tabla de precios que se incluye en el Anexo XII del PCAP, cuyos precios se verán afectados por el porcentaje de baja propuesto por el adjudicatario. Los trabajos de renovación y mejora se realizarán y se facturarán según lo estipulado en el apartado 3.19 del PPT, de acuerdo a las necesidades estimadas durante la vigencia del contrato y con independencia de las mensualidades.

El gasto objeto de contratación no supone un ahorro ni para el área solicitante ni para ninguna otra área del Canal de Isabel II, S.A. La ejecución de los servicios prestados por el presente contrato redonda significativamente de forma positiva y directa sobre 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. a la población de Madrid y en cumplimiento de las líneas estratégicas 3, 4 y 7.

5. CONFIGURACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

A. CONFIGURACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

TIPO DE PROCEDIMIENTO: Procedimiento abierto con pluralidad de criterios.

Canal de Isabel II, S.A. no puede determinar con precisión el alcance del objeto del presente contrato, por estar éste subordinado a las necesidades de la empresa pública. En particular, el número y tipología de trabajos a realizar depende de los trabajos de renovación y mejora que devengan necesarios durante la duración del contrato y las posibles variaciones en las instalaciones e infraestructuras objeto de los servicios como consecuencia de la posibilidad de que se realicen obras, se amplíen o modifiquen los terrenos. Por las razones expresadas

anteriormente las necesidades de Canal de Isabel II, S.A. pueden oscilar hasta un 10 %, Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, se fijará en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares un Alcance Mínimo y un Alcance Máximo del contrato.

B. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Valoración económica 70 puntos y Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas 30 puntos.

Firmado digitalmente
por: María del Rocío
Sánchez Rubal
(R: A86488087)

Fecha:
2021.11.29
09:59:27
+01'00'

María del Rocío Sánchez Rubal
Jefa Área de Arquitectura y Urbanismo

AGÜI LÓPEZ
MARÍA VALVERDE
-
AUTH

Firmado digitalmente
por AGÜI LÓPEZ
MARÍA VALVERDE -
AUTH
Fecha: 2021.11.29
11:23:07 +01'00'

María Valverde Agüi López
Subdirectora de Proyectos

Firmado por:
JUAN SÁNCHEZ GARCÍA
/(R:A86488087)

Fecha:
2021.11.30
08:49:24 +01'00'

Juan Sánchez García
Director de Innovación e Ingeniería