



Expediente n.º: 296/2024

Memoria Justificativa

Procedimiento: Procedimiento de contratación del “Servicio de jardinería, mantenimiento y limpieza de las zonas verdes municipales de Aldeamayor de San Martín”. Memoria técnica de contratación.

Código CPV: 77310000 “Servicios de plantación y mantenimiento de zonas verdes”.

Fecha de Informe: 17/05/2024

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATACIÓN

A petición del Sr. Alcalde, a los efectos de su incorporación como documentación preparatoria del contrato que se reseña,

INFORMA: VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO:

Se hace necesario proceder a la contratación del: “*Servicio de jardinería y limpieza de las zonas verdes municipales de Aldeamayor de San Martín*”, por la inexistencia de personal y medios adscritos al servicio, actualizándolo a las necesidades reales y a las características de las áreas a conservar.

El servicio comprenderá la jardinería, mantenimiento y limpieza de todas las zonas verdes y zonas de recreo-juegos de carácter público, márgenes de canales y arroyos, así como arroyos-zanja, caminos-senderos, y parcelas municipales del término municipal de Aldeamayor y donde se incluyen:

- Zonas verdes de la Urbanización “**Aldeamayor Golf**” y en su **perímetro inmediato**.
- Zonas verdes de la Urbanización “**El Soto**” y en su **perímetro inmediato**.
- Zonas verdes de la Urbanización “**Los Aljibes**”.
- Zonas verdes en el **núcleo urbano de Aldeamayor de San Martín**.

Dentro de las tareas a realizar en las zonas verdes de la **Urbanización “Aldeamayor Golf”** y en su perímetro inmediato se incluyen:

- Desbroces, podas y apeo de pies secos de los márgenes del Arroyo de La Pedraja al norte y sur del campo de golf (tramos entre los límites del campo y los límites de la Urbanización), así como los márgenes de canales de pluviales incluidos en zonas verdes municipales (como, por ejemplo, el existente en la zona oeste y la pradera de acceso), los accesos a los canales desde los viales (como los existentes en Calle Cardiel 81, Calle Cubera 137, Fuentes Carrionas 10, Lago de Sanabria 33,...) y los márgenes del arroyo de la Zanja de la Sal, en el límite este de Aldeamayor Golf (junto a la Residencia de Mayores).
- Mantenimiento (herbicida, desbroce selectivo, podas, riego, limpieza, colocación de protectores-tutores, rep. Marras) de ambos márgenes del recorrido del Camino del Tamarizo y del carril bici entre el núcleo urbano tradicional y la Avda. de las Navas, de la zona de camino paralela a la propia Avda. de las Navas, detrás de las viviendas, y del entorno del cementerio (respetando en extremo el arbolado: pinos, almendros, alparaísos, jaras, adelfas,...).





- Desbroce, limpieza, podas y reposición de marras del trazado de la ruta de senderismo “*Por campiñas y humedales*” (parte norte, por el Camino del Tamarizo, oeste, por el parque forestal de Fuente Lucía, y sur, por el perímetro de la urbanización), recolocando las posibles balizas removidas, así como el camino que bordea el “*Hoyo 15*” (este de Calle Sabinas del Arlanza).
- Limpieza y desbroce periódico del interior y entorno inmediato del parque canino, los pipi-can repartidos por la urbanización, y todas las zonas de juegos infantiles (doce existentes en la actualidad).
- Rotondas (ocho), mediana, y entorno e interior del Punto Limpio y de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), en la Calle Cubera.

Dentro de las tareas a realizar en las zonas verdes de la **Urbanización “El Soto”** y en su perímetro inmediato se incluyen:

- Zonas de césped y praderas del entorno de las lagunas.
- Alcorques y parterres con árboles y arbustos de los diferentes viales.
- Mantenimiento (herbicida, desbroce selectivo, podas, riego, limpieza, colocación de protectores-tutores, rep. Marras) de las tres lagunas, del Arroyo del Soto, y de los caminos perimetrales (Camino del Concejo -al Norte, Noroeste y Oeste- y Camino del Manadero -Sur-) (respetando arbolado existente).
- Rotondas y glorietas.
- Desbroces, podas y apeo de pies secos de márgenes (12m a ambos lados) e isletas de la carretera Va-200 a su paso por la Urbanización “El Soto”, incluyendo glorietta de acceso y marquesinas, así como la glorietta de la vía de servicio de la autovía CL-601.
- Desbroce, limpieza, podas y reposición de marras de los márgenes del carril bici entre la vía de servicio de la CL-601 y la Cañada del Conde (verde).
- Limpieza y desbroce periódico del interior y entorno inmediato del parque canino, las parcelas de la EDAR-ETAP y de los depósitos de agua, los pipi-can repartidos por el sector, pistas deportivas y campos de deporte, y todas las zonas de juegos infantiles (seis existentes en la actualidad).
- Herbicida contra malas hierbas de aceras, bordillos y paseos.
- Eliminación de restos de podas-desbroces-siegas, etc., preferiblemente mediante astillado o compostaje.

Dentro de las tareas a realizar en las zonas verdes de la **Urbanización “Los Aljibes”** se incluyen:

- Mantenimiento de las zonas verdes, márgenes de senderos y arroyos del Soto y de Santa Eufemia.

Dentro de las tareas a realizar en el **núcleo urbano de Aldeamayor de San Martín**, se incluyen:

- Todo el mantenimiento anual de zonas verdes de las Piscinas Municipales y el campo de fútbol hierba del núcleo urbano tradicional.





- Escarificado, recebado y abonado (no riego ni siega) del césped de las zonas verdes existentes en zonas del núcleo urbano tradicional: Avenida Juan Carlos I, Calle Escuelas, Avenida de Valladolid y Calle Real, Calle Jorge Guillén y plazas Virgen de Compasco, Virgen de San Lorenzo y Las Flores.
- Tres desbroces anuales de los márgenes de los arroyos de El Pueblo, Bocianco y Lanchuela. Asimismo, mantenimiento inicial de las arboledas-choperas plantadas junto a los dos últimos.
- Colaboración con el personal municipal, bajo la dirección de éste, en la conservación del parque “Jardín de las delicias” (7.500m², bajo las torretas de alta tensión de “La Lanchuela”), del “parque forestal de La Arbolada” (10.000m², al norte de la Avda. de Valladolid), del patio del Colegio “Miguel Delibes” (6.500m²), de los dos cementerios, tanto el municipal como el católico, y del nuevo arboreto plantado junto al Polideportivo.
- Limpieza periódica y desbroce-herbicida de paso elevado para vehículos a Aldeamayor Golf desde la Carretera de Madrid N-601.

Quedan excluidas del contrato:

- Las piscinas, las zonas deportivas o el propio campo de Golf del Sector Aldeamayor Golf, todas ellas de responsabilidad no municipal.
- Las labores de conservación y limpieza de viales, aceras y equipamientos de carácter público del núcleo urbano y de las urbanizaciones Aldeamayor Golf y El Soto, que son realizadas con personal específico y/o con la barredora de la Mancomunidad de Portillo.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de servicios, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El contrato definido está sujeto a regulación armonizada porque su valor estimado, impuesto sobre el valor añadido excluido, es igual o superior a 221.000 euro de acuerdo con lo previsto en los artículos 19 y 20 de la LCSP.

Para lo no previsto especialmente en este pliego y en el de prescripciones técnicas, el contrato se registrará por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), por la que se trasponen 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, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), y demás normativa contractual de aplicación.

Además, este contrato queda sujeto a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En caso de discrepancia entre los distintos documentos contractuales no salvable por una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en el





pliego de cláusulas administrativas particulares, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error de hecho o aritmético.

De conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la LCSP el presente contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación. Contra las actuaciones susceptibles de ser impugnadas mediante el recurso especial, enumeradas en el apartado 2 del artículo 44 antes citado, no procederá la interposición de recursos ordinarios.

Dada la naturaleza administrativa del presente contrato, el Orden Jurisdiccional competente para conocer de cuantas cuestiones puedan surgir como consecuencia del mismo es la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de los Tribunales con fuero en este Municipio de Aldeamayor de San Martín.

El **presupuesto base de licitación** de la duración inicial del contrato (2 años) asciende a la cantidad de:

PRECIO BASE DE LICITACIÓN (2 AÑOS DE CONTRATO)		
Mantenimiento ordinario o preventivo	Importe neto (IVA excluido)	693.693,91 €
	IVA (porcentual y absoluto) (21%)	145.675,72 €
	Importe total (IVA incluido)	839.369,64 €
Mantenimiento correctivo	Importe neto (IVA excluido)	60.000,00 €
	IVA (porcentual y absoluto) (21%)	12.600,00 €
	Importe total (IVA incluido)	72.600,00 €
TOTAL PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN (2 AÑOS)	Importe neto (IVA excluido)	753.693,91 €
	IVA (porcentual y absoluto) (21%)	158.275,72 €
	Importe total (IVA incluido)	911.969,64 €

El **valor estimado del contrato** asciende a la cuantía de euros (IVA excluido) para los dos años previstos más las tres prórrogas y las posibles modificaciones (10%):

VALOR ESTIMADO DE LOS DOS AÑOS DE CONTRATO MÁS LOS TRES DE PRÓRROGA Y SUS MODIFICACIONES		
2 AÑOS DE CONTRATO	3 AÑOS DE PRÓRROGAS	TOTAL
753.693,91 €	1.130.540,87 €	1.884.234,79 €
MODIFICACIÓN 10% CONTRATO INICIAL	MODIFICACIÓN 10% PRÓRROGAS	TOTAL MODIFICACIONES
75.369,39 €	113.054,09 €	188.423,48 €

2.072.658,26 €

El desglose anual de costes correspondientes al mantenimiento ordinario o preventivo es el siguiente:





Concepto	Cuantía anual (en euros)	%
Coste de mano de obra mantenimiento ordinario	239.054,87 €	69 %
Costes derivados de la ejecución material de los servicios	29.480,27 €	8 %
Costes indirectos (amortización, costes financieros, ...)	12.259,45 €	4 %
Gastos generales de estructura	45.064,73 €	13 %
Beneficio industrial	20.987,64 €	6 %
Importe anual (excluido IVA)	346.846,96 €	100,00 %

Para la obtención de dicho presupuesto se han utilizado los costes de servicios similares al licitado.

Respecto a dicha cantidad, se admitirán proposiciones económicas de mejora a la baja. La presentación de cualquier oferta por precio superior al tipo, en las licitaciones a la baja, o inferior, en las licitaciones al alza, supondrá el rechazo automático de la proposición, así como cualquier oferta que no acepte todas las cláusulas técnicas del correspondiente pliego.

JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES:

Este contrato no contempla la posibilidad de licitar por lotes. Conforme a lo establecido en el art. 99.3 de la LCSP, se justifica que no procede su licitación en lotes dado que la ejecución en lotes dificultaría la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato desde el punto de vista técnico, y también por la propia naturaleza del contrato, que requiere coordinación de todas las prestaciones a realizar, siendo más viable económica y logísticamente.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (145 LCSP):

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a una **pluralidad de criterios** de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con el artículo 145 LCSP. Dichos criterios son, por el orden en que aparecen y con la ponderación que se indica:

1Oferta económica (hasta 55 puntos): Se asignarán de la siguiente manera:

a) Mantenimiento ordinario (hasta 45 puntos):

A la mejor oferta económica se le asignarán CUARENTA Y CINCO (45) puntos; al resto de las ofertas se le asignarán los puntos que proporcionalmente le correspondan por su diferencia con la mejor oferta de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P = pm \times mo / O$$





Donde “P” es la puntuación obtenida por la oferta que se valora; “pm” es la puntuación máxima posible; “mo” es el valor cuantitativo de la mejor oferta; y “O” es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.

b) Mantenimiento “correctivo” (hasta 10 puntos):

Rebaja de los precios máximos, IVA excluido, establecidos por trabajos correctivos relacionados con el contrato pero no incluidos en el mismo, detallados en el Artículo 6 del Pliego de Prescripciones Técnicas (precios, IVA excluido, incluyendo retirada, colocación y puesta en funcionamiento o retirada, plantación y primer riego, según el caso): se asignará un máximo de 10 PUNTOS (10) puntos, según esta baremación:

10,00 puntos: rebaja de los precios en un 30% o más.

7,5 puntos: rebaja de los precios en un 20%-29%.

3,5 puntos: rebaja de los precios en un 11%-19%.

0,00 puntos: rebaja de los precios en menos de un 10%.

2 Mejoras complementarias al servicio

a- **Se valorará la adopción de actuaciones específicas encaminadas a la corrección o mejora de los espacios verdes objeto del contrato (de 0 a 15 puntos).** Las Empresas licitadoras ofertarán el importe destinado a las mismas según las categorías establecidas.

La puntuación de este criterio será de hasta un máximo de 15 puntos, obteniéndose un punto por cada 2.000 euros/año de importe destinado a las actuaciones complementarias. Dichas medidas versarán sobre los siguientes aspectos:

■ Elementos vegetales:

o Suministro y plantación de árboles, hasta 5 puntos

o Suministro y plantación de arbustos, hasta 5 puntos

■ Corrección de instalaciones e infraestructuras

o Actuaciones en redes de riego, hasta 5 puntos. En el momento de ejecutar estas actuaciones complementarias, se realizará la valoración económica de las mismas de acuerdo con la BASE DE PRECIOS DE PAISAJISMO en vigor. Todos los precios se verán afectados por la baja ofertada en el criterio anterior. Estas mejoras complementarias se ejecutarán anualmente durante los seis primeros meses de cada año del contrato.

b.- Bolsa de horas anual para la atención de eventos y situaciones de emergencia (nevadas, inundaciones, ventiscas, desperfectos por fiestas patronales o similar, etc.) sin cargo para el Ayuntamiento para servicios de limpieza y desbrozado de cualquier parcela municipal (de 0 a 15 puntos).

En el caso de que la empresa adjudicataria haya presentado oferta al respecto, acreditará las horas aplicadas a esta mejora con el correspondiente parte de trabajo. Para ser consideradas horas aplicadas con cargo a la bolsa anual, se requiere consentimiento previo por el responsable del contrato.

La valoración se realizará de la siguiente manera:

1. Por oferta de 200 horas/año 15 puntos
2. Por oferta de 100 horas/año 7,5 puntos
3. No oferta mejora 0 puntos





c.- Mejora de las condiciones medioambientales de la maquinaria (de 0 a 5 puntos). Se valorará la mejora en las condiciones medioambientales, con la implantación de maquinaria eléctrica. La puntuación de este criterio será de hasta un máximo de 5 puntos, obteniéndose la puntuación según el porcentaje de maquinaria eléctrica ofertada, según el siguiente detalle:

- 30-50 % de la totalidad de la maquinaria eléctrica. (2,5 puntos).
- 50-60 % de la totalidad de la maquinaria eléctrica. (5 puntos).

d.- Campañas de comunicación y sensibilización en materia de sostenibilidad ambiental (de 0 a 5 puntos). Las empresas licitadoras ejecutarán un Plan de Comunicación y Concienciación Ciudadana que abarque toda la duración del contrato. En materia de concienciación ciudadana la empresa adjudicataria vendrá obligada a realizar, como mínimo y sin coste añadido para el Ayuntamiento, una campaña anual de divulgación de los diferentes aspectos del servicio, con alcance domiciliario y extendida a todo el término municipal, al objeto de buscar una mayor concienciación, conocimiento del servicio y participación ciudadana, fomentando siempre hábitos que contribuyan al mantenimiento de la limpieza de los espacios públicos. Asimismo vendrá obligada a la instalación en los parques infantiles y áreas de recreo carteles informativos sobre las normas de uso correspondientes. La mejora ofertada se concreta de la siguiente manera:

- Impresión y el buzoneo en todos los domicilios de un díptico anual (al menos, 5.000 unidades) en formato A5, a doble cara y a impresión a 4 tintas. La imagen y el contenido será acordado y aprobado con el visto bueno Ayuntamiento, a través del responsable del contrato.
- Instalación en los parques infantiles y áreas de recreo carteles informativos sobre las normas de uso correspondientes.

La valoración se realizará de la siguiente manera:

1. Por impresión y buzoneo en todos los domicilio de un díptico anual e instalación en los parques infantiles y áreas de recreo carteles informativos sobre las normas de uso correspondientes. 5 puntos
2. No oferta mejora 0 puntos

e.- Mejora en el tiempo de respuesta ante incidencias (hasta 5 puntos): Se evaluará la capacidad del licitador para responder de manera rápida y eficiente a las solicitudes de mantenimiento y reparación en los espacios verdes, valorándose de la siguiente manera:

1. De 1 a 3 horas: 5 puntos
2. De 4 a 6 horas: 2 puntos
- 3: Más de 7 horas: 0 puntos

CRITERIO DE DESEMPATE: Cuando, tras efectuar la ponderación de todos los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre varias ofertas, se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios (art. 147.2 LCSP):

- 1º Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- 2º Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- 3º Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando, en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con





discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.

4º El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO (202 LCSP):

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

Criterio	Descripción
<ul style="list-style-type: none">•Consideraciones de tipo ambiental.•Favorecer la formación en el lugar de trabajo.	<ul style="list-style-type: none">•Realizar una gestión más sostenible del agua, reduciendo las pérdidas de agua en fuentes y tomas de riego y estableciendo horarios de riegos fuera de las horas de máxima intensidad solar.•Promover la separación y reutilización de reciclado de residuos, el astillado y compostado de materiales vegetales.•Favorecer la formación en el lugar de trabajo, mediante programas específicos de seguridad en el trabajo, poda de árboles y arbustos, manejo de fitosanitarios, etc.

INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

La Ley 7/1985, de 2 abril, de Bases del Régimen Local, en su artículo 21.1, atribuye a todos los municipios la prestación obligatoria del servicio de limpieza viaria.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley de Contratos del Sector Público, y teniendo en cuenta la superficie y características de los espacios a mantener, no encontrándose personal adscrito al citado servicio, se constata que esta Administración no cuenta con suficiencia de medios materiales ni personales para cubrir las necesidades objeto de contratación, por lo que se estima conveniente que por el Ayuntamiento se proceda a celebrar la contratación referida.

La externalización de estos trabajos es más eficiente que la ampliación de medios materiales y personales del Ayuntamiento, a todas luces insuficientes o inexistentes.

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 2/2012 DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA:

El presupuesto base de licitación es sufragado al 100% por el Ayuntamiento de Aldeamayor de San Martín con cargo al presupuesto municipal ordinario, sin que se estime que el presente contrato vaya a producir gastos colaterales u otros gastos una vez finalizado el mismo. El presente contrato, por tanto, no altera las previsiones municipales sobre la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad





financiera, de acuerdo con los principios establecidos en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2013, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, al estar previsto su importe anual inicialmente en el presupuesto municipal ordinario.

Se entiende, igualmente, que el presupuesto base de licitación se adecua a los precios del mercado, habiéndose analizado la prestación del servicio objeto del presente contrato y considerando que la base de licitación posibilita un adecuado control del gasto público y una correcta presentación de ofertas por las empresas, en consonancia con las contraprestaciones que recibirán por la ejecución del mismo. Para ello se ha tenido en cuenta tanto los costes directos (que se identifican plenamente con el servicio objeto de contratación: costes relacionados con el personal y costes relacionados con el material necesario para prestar el servicio), indirectos (aquéllos que no se pueden identificar directamente con el servicio objeto de contratación: como amortización, costes financieros, costes asociados a gastos estructurales o generales).

Al presente informe se adjunta, como documentación administrativa, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Es todo lo que tengo el honor de informar, con el visto bueno del Alcalde.

En Aldeamayor de San Martín,

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

