



INFORME DE CONTRATACIÓN SUMINISTROS Y SERVICIOS MTL-5b

Nº EXP

CMA_2024_14

Fecha

14/09/2024

F.PR-08.05b MTL-5b Rev4

ACTUACIÓN

Servicio de mantenimiento de jardinería de la Ciudad del Motor de Aragón, S.A.

DESCRIPCIÓN

El objeto del presente informe es determinar las especificaciones en el marco de las cuales el contratista adjudicatario del servicio deberá desarrollar los trabajos de mantenimiento de la jardinería a lo largo de todo el periodo del contrato. Los trabajos incluirán limpieza, siega, abonado, poda y resiembra. Además, se realizarán tratamientos fitosanitarios.

El mencionado mantenimiento se realizará en todas las instalaciones del complejo de Ciudad del Motor de Aragón S.A.

CPV: 77311000-3 Servicios de mantenimiento de jardines y parques

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN

125.693,85 €

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

251.387,70 €

PLAZO DE EJECUCIÓN

1 año

PRÓRROGAS

1 año

PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

X	Procedimiento abierto ordinario (PAO)	Desde 15.000 €
	Procedimiento abierto simplificado (PAS)	Desde 15.000 € hasta 100.000 €
	Procedimiento abierto simplificado abreviado (PASA)	Desde 15.000 € hasta 35.000 €
	Procedimiento Restringido (PR)	Desde 15.000 €
	Procedimiento de Negociación (PN)	Para proveedores exclusivos (sin publicidad)
	Dialogo Competitivo y Asociación para la innovación	Para la adquisición de productos, servicios innovadores que no encontremos en el mercado.
	Concurso de proyectos con intervención de jurado	Para encargar redacción de proyectos técnicos

CUADRO DE GESTIÓN

RESPONSABLE DEL CONTRATO	Carlos Janillo Bayo Responsable dpto. Mantenimiento	Firma	
TÉCNICO ASISTENTE		Firma	
UNIDAD DE LICITACIONES	José León Gabarre Jiménez Responsable dpto. Infraestructuras	Firma	
	Sonia Royo Pinardel Responsable departamento jurídico y contratación	Firma	
AUTORIZACIÓN DE EJECUCIÓN	ORGANO DE CONTRATACIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Desde 25.000 €	Fecha	Se propone inicio de expediente en la celebración del próximo Consejo de Administración

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OBJETO DEL CONTRATO

Se redacta el presente informe para dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el art. 63 a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23UE y 2014/24UE, de 26 de febrero de 2014.

El objeto es definir la prestación del servicio de mantenimiento de jardines y zonas verdes del complejo de Motorland Aragón. El complejo de Motorland consta de varios circuitos, circuito de velocidad, circuito de karting y circuitos de tierra, además de la zona de urbanización. Dichas localizaciones tienen multitud de zonas verdes, ya sea vegetación, arbustos o arbolado. Las zonas verdes necesitan de cuidados para su correcto mantenimiento como, por ejemplo, recorte del césped, abonado, eliminación de malas hierbas, renovación de arbolado, tratamientos fitosanitarios, etc. Las zonas de actuación serán las distintas zonas de público, como gradas, parkings, zona de acampada, zonas verdes, tanto a diario, como durante la celebración de eventos, así como el mantenimiento del Paddock y alrededores, durante el día a día.

LOTES

De acuerdo al artículo 99.3 de la LCSP, no se aconseja la división en lotes, ya que la naturaleza del contrato no permite su división, siendo necesario efectuar el servicio mediante una prestación única.

2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS

Se ha estimado un plazo de ejecución de 1 año. Teniendo en cuenta que es un servicio necesario para el funcionamiento normal de las instalaciones, se prevé una prórroga de 1 año más, siendo obligatoria para la empresa adjudicataria. La prórroga implicará la ampliación de vigencia del contrato, por 1 años más, manteniéndose invariables las mismas condiciones contractuales que sirven de base para la licitación.

3. VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 101 de la LCSP, el cálculo del valor estimado se ha realizado teniendo en cuenta el importe total de los servicios estimados por la sociedad, sin incluir el IVA, teniendo en cuenta los siguientes precios de mercado para estos servicios concretos:

Se determina el precio de mercado consultando a las empresas de la zona y se establece un precio fijo al año ya que se define un número de cortes de vegetación y tratamientos fitosanitarios fijos con planificación por época.

Coste anual del servicio completo: 125.693,85 €

SISTEMA DE DETERMINACION DE PRECIO

Se trata de un contrato de servicios cuya determinación del precio se establece a tanto alzo en función de los trabajos a realizar.

Por ello, el contratista realizará los servicios objeto de este contrato en base a la planificación de trabajos con las periodicidades establecidas.

Unidad	Zona	Área m2	precio/m2	Precio/corte	Nº cortes	Subtotal
C. Velocidad-Pista	Xérica circuito	98699	0,03	2.960,97 €	6	17.765,82 €
	Césped circuito	47977	0,03	1.439,31 €	6	8.635,86 €
	Viales	34178	0,03	1.025,34 €	6	6.152,04 €
C. Velocidad-Z. Público	Grada 1 superficie	10382	0,03	311,46 €	4	1.245,84 €
	Grada 1 cuneta	950	0,03	28,50 €	4	114,00 €
	Grada 3 superfice	20513	0,03	615,39 €	4	2.461,56 €
	Grada 3 cuneta	320	0,03	9,60 €	4	38,40 €
	Grada 4 superficie	33189	0,03	995,67 €	4	3.982,68 €
	Grada 4 cuneta	2114	0,03	63,42 €	4	253,68 €
	Grada 6 Superficie	17005	0,03	510,15 €	4	2.040,60 €
	Grada 6 cuneta	438	0,03	13,14 €	4	52,56 €
	View area	4360	0,03	130,80 €	2	261,60 €
Entrada welcome	2225	0,154	342,65 €	2	685,30 €	
C. Karting	Xérica circuito	36642	0,03	1.099,26 €	5	5.496,30 €
	Xérica zona público	8204	0,03	246,12 €	3	738,36 €
C. Autocross	Xérica circuito	8001	0,03	240,03 €	2	480,06 €
	Xérica zona público	14646	0,03	439,38 €	2	878,76 €
	Paddock	2414	0,154	371,76 €	2	743,51 €
C. Supermotard	Xérica circuito alquiler	12826	0,03	384,78 €	5	1.923,90 €
	Xérica circuito SX	10915	0,03	327,45 €	5	1.637,25 €
	Xérica zona público	9063	0,03	271,89 €	3	815,67 €
C. Motocross	Xérica circuito	12395	0,03	371,85 €	2	743,70 €
	Xérica zona público	4038	0,03	121,14 €	2	242,28 €
Parking	Parking interior	70309	0,03	2.109,27 €	2	4.218,54 €
	A-Superficie	8933	0,03	267,99 €	2	535,98 €
	A-Cuneta	3970	0,154	611,38 €	2	1.222,76 €
	B-Cuneta	5534	0,154	852,24 €	2	1.704,47 €
	C-Servicios-Cuneta	2422	0,154	372,99 €	2	745,98 €
	D-Superficie	201080	0,03	6.032,40 €	2	12.064,80 €
	E	1157	0,154	178,18 €	2	356,36 €
	F	660	0,154	101,64 €	2	203,28 €
	G-Cuneta	882	0,154	135,83 €	2	271,66 €
G-Superficie	26125	0,03	783,75 €	2	1.567,50 €	
Andador	Parking A-Parking B	1000	0,154	154,00 €	3	462,00 €
	Grada 4-Grada 3	348	0,154	53,59 €	3	160,78 €
	Andador diagonal	1342	0,154	206,67 €	3	620,00 €
	Andador acampada	1627	0,154	250,56 €	3	751,67 €
	Andador G1-G10	4954	0,154	762,92 €	3	2.288,75 €
Urbanización	Rotonda G1	2474	0,211	522,01 €	2	1.044,03 €
	Rotonda G2	1984	0,03	59,52 €	2	119,04 €
	Rotonda G3	2649	0,03	79,47 €	2	158,94 €
	Rotonda G4	2645	0,03	79,35 €	2	158,70 €
	Rotonda G5	2622	0,03	78,66 €	2	157,32 €



INFORME DE CONTRATACIÓN

SUMINISTROS Y SERVICIOS MTL-5b

Nº EXP CMA_2024_14

Fecha 14/09/2024

F.PR-08.05b MTL-5b Rev4

	Rotonda G6	1090	0,211	229,99 €	2	459,98 €
	Rotonda G7	1968	0,211	415,25 €	2	830,50 €
	Rotonda G8	1579	0,211	333,17 €	2	666,34 €
	Rotonda G9	3703	0,211	781,33 €	2	1.562,67 €
	Rotonda G10	17365	0,211	3.664,02 €	2	7.328,03 €
	Balsa	18251	0,154	2.810,65 €	2	5.621,31 €
	Balsa talud juncos	4528	0,211	955,41 €	2	1.910,82 €
	Cuneta G8-balsa	1545	0,154	237,93 €	2	475,86 €
	Cuneta G6-G8	1738	0,154	267,65 €	2	535,30 €
Acampada	Acampada MotorLand	90680	0,03	2.720,40 €	1	2.720,40 €
TOTAL						108.313,48 €

Cuidado del arbolado			
Arbolado	Ud	Precio/Ud	Subtotal
Moreras	100	6,32 €	632,00 €
Olivos	227	9,48 €	2.151,28 €
Pinos	503	2,84 €	1.430,03 €
Latonero	321	6,32 €	2.028,72 €
Cipres	2498	1,24 €	3.105,01 €
TOTAL			9.347,04 €

Tratamientos, reposiciones y plantaciones		
Tratamiento	Zona	Subtotal
Herbicida	Parking	2.106,00 €
	Circuito velocidad	1.520,53 €
	Circuito karting	667,60 €
Escarificado	Pista CV	568,62 €
Reposición, tratamientos y plantaciones	Complejo Ciudad del Motor	3.170,58 €
TOTAL		8.033,33 €

El mantenimiento de todas las zonas verdes del complejo según la planificación se llevará a cabo **con un oficial de primera y un peón que se encontrarán en las instalaciones de forma continua** durante la vigencia del contrato.

Por lo tanto, el presupuesto de la licitación es el siguiente:

Presupuesto anual	125.693,85 €
Presupuesto máximo de licitación	125.693,85 €
Valor estimado del contrato (1+1)	251.387,70 €

SUBROGACION DE TRABAJADORES

El contrato está sujeto a subrogación de trabajadores de conformidad con el Convenio colectivo estatal de jardinería 2021-2024, Código de convenio n.º: 99002995011981

GARANTÍA DEFINITIVA

Atendiendo al art. 107.3 del LCSP, se establece que la garantía se fijará atendiendo al presupuesto base de licitación, IVA excluido. Se establece un plazo de garantía de 3 meses desde la finalización del contrato.

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El contrato objeto del presente expediente tendrá carácter privado, sujetándose la tramitación del procedimiento de adjudicación y el contenido obligacional de los pliegos y demás documentos que integran el expediente a las normas de contratación establecidas en el artículo 156 de la LCSP para el procedimiento abierto. De acuerdo al régimen establecido en la LCSP, los poderes adjudicadores no Administración Pública podrán adjudicar los contratos por cualquiera de los procedimientos previstos en la Sección 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley.

Se trata de un contrato sometido a regulación armonizada, por lo que deberá atenderse al Libro III de la LCSP, arts. 115-187. De igual modo, atendiendo a la Ley 11/2023, de 30 de marzo, de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón, en su artículo 92 se establece que en la mesa de contratación deberá figurar obligatoriamente un vocal designado por la Dirección General de Servicios Jurídicos y otro designado por la Intervención General cuando se trate de contratos sometidos a regulación armonizada.

5. CRITERIOS DE SELECCIÓN EL CONTRATISTA (solvencia y adscripciones de medios personales y materiales)

A los efectos del art. 74 LCSP, para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación, debiendo estar vinculados al objeto del contrato y ser proporcionales al mismo.

Se proponen como criterios de solvencia económico-financiera, el establecido en el artículo 87ª) LCSP, el volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles. El volumen de negocios mínimo exigido anual no debe exceder de una vez y media el valor estimado del contrato, excepto en casos debidamente justificados, por lo que se propone como criterio de selección la exigencia de un volumen anual de negocios de importe igual o superior a **150.000 €**.

El licitador deberá presentar una declaración con el volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles.

Como criterios de solvencia técnica o profesional, a los efectos del art. 90 LCSP, se propone los siguientes criterios:

- a. Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. **Se exigirá experiencia en trabajos de jardinería en complejos con zonas de césped, arbolado y zonas xéricas durante los tres últimos años. Dichos complejos deberán tener extensiones donde se hayan desarrollado los trabajos tanto con maquinaria ligera como pesada.** Al menos en 3 servicios diferentes.

ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS MATERIALES Y PERSONALES

Como obligación adicional a la solvencia, se exigirá a los licitadores que además de acreditar la solvencia técnica con los medios mínimos requeridos, se comprometan a adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales suficientes para ellos y que se determinan con anterioridad ya que son imprescindibles para la prestación el servicio.

Art. 76.3 LCSP.

a) Adscripción de medios personales:

- 1 responsable de jardinería con al menos 5 años de experiencia como encargado en servicios similares.
- 2 trabajadores con al menos 3 años de experiencia en trabajos similares. Deberá contar con al menos un trabajador con formación para trabajos en altura, para cuando los trabajos de poda lo requieran.

b) Adscripción de medios materiales:

Maquinaria	Características	Obligatorio siempre en la instalacion	Ud
Cortacésped autopropulsado	Anchura de corte 1,5 m mínimo con descarga elevada sobre camión	SI	1
Desbrozadora	55cc mínimo con cabezales de hilo de nylon	SI	3
Cortasetos	1 CV y 50 cm de espada	SI	1
Motosierra	30 cc y 40 cm de espada	SI	1
Tractor con máquina cortacésped	Anchura de corte 1,5 m mínimo con descarga elevada sobre camión	NO	1
Pulverizador de presión retenida	Capacidad de 16 l mínimo con lanza	NO	1
Machacadora/trituradora de brazo		NO	1
Machacadora/ desbrozadora para el tractor	Ancho minimo 2 metros	NO	1
Pulverizador con tractor	Ancho de barra 2,5 m mínimo	NO	1
Camión basculante	MMA máxima de 3500 kg para transporte de material vegetal	NO	1
Plataforma elevadora	De brazo hasta 15 metros	NO	1

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se proponen la utilización de una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio, al amparo de los artículos 145 LCSP y siguientes.

Se incluyen criterios económicos y cualitativos, que incorporan aspectos medioambientales vinculados al objeto del contrato. Se aplican por tanto varios criterios de adjudicación, formulados de manera objetiva con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, garantizando por tanto la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva.

Se proponen mejoras como criterio de adjudicación, suficientemente especificadas y ponderadas, estando vinculadas con el objeto del contrato:

Criterio económico	0 – 50 puntos.
Criterio de mejora del servicio	0 – 25 puntos.
Criterio de mejora de las instalaciones	0 – 20 puntos.
Criterio medioambiental	0 – 5 puntos.

a) Oferta económica (máximo 50 puntos)

El criterio económico se basa en la propuesta valorada de cada licitador.

Se propone la siguiente fórmula para la asignación de la puntuación del criterio precio basada en sistemas proporcionales puros, sin que sea necesario agotar toda la puntuación posible en aquellos supuestos en que las bajas ofertadas por los licitadores sean inferiores al umbral previamente fijado en el pliego de cláusulas administrativas particulares, por debajo del cual se entiende que las ofertas no suponen una mejora económica significativa, pues de otra manera se puede abocar a los licitadores a una situación de competencia “irracional”.

La finalidad de este sistema de ponderación es preservar la nota de la mejor relación calidad/precio. Lo que significa que la oferta de precio más baja no siempre resulta la mejor opción ni, por ello, la más eficiente.

La fórmula establecida para la valoración de este criterio cumple con los requisitos establecidos en la ley, como expresa en su Informe 6/2014, del 3 de marzo, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón. Se considera baja significativa, de acuerdo a los criterios de valoración considerados de interés para esta licitación, el 5% del precio de licitación.

Se otorgan un máximo de 50 puntos según la siguiente fórmula:

$$V_i = \frac{B_i}{\text{Max}(B_s, B_{max})} \times V_{max}$$

Donde:

- **Vi**: Puntuación o valoración otorgada a cada oferta.
- **Vmax**: Puntuación máxima (50) puntos.
- **Bs**: Baja significativa, valor determinado en el PCAP de cada contrato. En este caso del 5%.
- **Bmax**: Baja máxima de entre las presentadas a la licitación.
- **Bi**: Baja correspondiente a cada oferta i).
- **Max (Bs,Bmax)**: Representa el valor máximo de entre los dos indicados.

Respecto a las bajas desproporcionadas, se cumplirá lo estipulado en el 85 del Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Cuando se presenten empresas pertenecientes al mismo grupo empresarial, para el cálculo del carácter anormal o desproporcionado de las ofertas se tendrá en cuenta únicamente la oferta más baja.

b) Criterio de mejora del servicio (máximo 25 puntos)

En este apartado se valorará la maquinaria y los utensilios a utilizar. Se valorará de forma positiva el mecanizar cualquier trabajo que minimice tiempos de ejecución, o ampliar los mínimos exigidos.

- Machacadora para tractor de más de 2,5 metros de ancho. En el pliego técnico, como mínimo se exigen 2 metros de ancho que se le otorgará 0 puntos. Y 15 a la oferta que presente una herramienta con una anchura de trabajo de más de 2,5 metros.
- Cortacésped autopropulsado extra para incrementar la velocidad de corte y asegurar la disponibilidad de uno en caso de avería. En el pliego técnico se indica como obligatoria una unidad a la que se le otorgará 0 puntos. Se otorgará 15 puntos a la oferta que presente una unidad al contrato.

c) Criterio de mejora de las instalaciones (máximo 20 puntos)

En este apartado se valorará la mejora en las instalaciones y la mejora en el servicio realizando una plantación de 30 árboles en las zonas de público del complejo de Motorland. Esta plantación se realizará en una o dos zonas acordadas por la empresa contratista y Motorland Aragón. Se acordará también la especie a plantar, buscando siempre la mayor supervivencia y que cuenten con hoja perenne, los árboles deberán tener en torno a 2 metros en el momento de la plantación.

El mantenimiento de la plantación será responsabilidad del contratista como un punto más dentro de las instalaciones. Será también de su responsabilidad realizar la instalación de riego desde el punto más cercano para asegurar la supervivencia de dicha plantación.

d) Criterio medioambiental (5 puntos)

Con el objetivo de mantener el compromiso con el medio ambiente se solicita que el herbicida utilizado sea biodegradable y respetuoso con el medio ambiente. Se otorgarán 5 puntos a la oferta en la cual el herbicida utilizado para el servicio sea 100% biodegradable.

Criterios específicos para resolver el desempate:

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas como las más ventajosas, tendrán preferencia, siempre que se haya presentado la documentación acreditativa, las empresas con porcentaje superior al dos por ciento de personas trabajadoras con discapacidad. En caso de empate entre aquellas, tendrá preferencia la empresa que disponga del mayor porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad en su plantilla.

7. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 202 LCSP, se establecen la siguiente condición especial de ejecución vinculada al objeto del contrato:

Inserción laboral de personas con dificultades de acceso al mercado laboral: "Al menos el veinticinco por ciento de las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones realizadas durante la ejecución del contrato se destinarán a personas menores de treinta años, con discapacidad, en riesgo o situación de exclusión social, desempleadas de larga duración de más de cuarenta y cinco años o víctimas de violencia de género."

Transparencia fiscal: Criterios éticos: "El contratista se compromete a ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes del presente contrato público serán íntegramente declarados y tributados conforme a la legislación fiscal vigente, prohibiéndose expresamente la utilización de domicilios y su consiguiente tributación en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la OCDE, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales. El incumplimiento de lo establecido en esta cláusula es causa de resolución del contrato".

8. SUBCONTRATACIÓN

No se limita la subcontratación, el contratista en caso de subcontratar deberá comunicar por escrito, la intención de celebrar subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71 LCSP.

9. OBLIGACIONES ESENCIALES

Se consideran obligaciones esenciales del contrato los criterios de adjudicación conforme al art. 34.1 de la LCSP..

10. PENALIDADES

Los pliegos pueden prever penalidades para el caso del cumplimiento defectuosos de la prestación objeto del mismo o incumplimiento de compromisos o de las condiciones especiales de ejecución que se hubiesen establecido, el incumplimiento de la adscripción de medios personales y materiales, así como cualquier actuación que evidencie la mala fe o actitud dolosa que dificulte la ejecución del contrato. Las penalidades deben ser proporcionales a la gravedad y las cuantías de cada una de ellas y no podrá superar el 10% del precio del contrato (IVA excluido), ni el total de las mismas superar el 50% del precio del contrato según el Art. 192.

11. MODIFICACIONES CONTRACTUALES

No se prevén modificaciones.

12. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El presente informe de contratación (memoria justificativa) se realiza con base en lo preceptuado en los artículos 28 y 116 de la LCSP respecto a la “necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación” promovida por los entes, organismos y entidades del sector público para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales y en el artículo 15 de la Ley 4/2012, de 26 de abril, de medidas urgentes de racionalización del sector público empresarial, en relación con la “idoneidad de la contratación” promovida por las sociedades mercantiles autonómicas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Por todo lo expuesto, se propone al órgano de contratación, el inicio de expediente de contratación del servicio de referencia de conformidad con el presente informe de contratación.