



Ayuntamiento de  
SAN MARTÍN  
DE LA VEGA

Contratación

# PROYECTO DE EXPLOTACIÓN

## CONTRATO DE SERVICIOS

Tramitación: ORDINARIA

Procedimiento: ABIERTO

Criterios de adjudicación: VARIOS CRITERIOS

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Núm. Expediente | 2017/09 |
|-----------------|---------|

Objeto: **Servicio de limpieza y conservación de zonas verdes y mantenimiento de arbolado de alineación. Limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas infantiles y mobiliario urbano del interior de las zonas verdes en San Martín de la Vega.**

Aprobación:

**Pleno de fecha 12 de septiembre 2017.**

La Secretaria

## **1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**

San Martín de la Vega, es un municipio que posee una gran riqueza en zonas verdes y arbolado de alineación. Cuenta con una superficie estimada de zonas verdes de 262.765 m<sup>2</sup> y más de 5.000 árboles entre los integrados en las zonas verdes y los que componen el arbolado de alineación.

Estas cifras constituyen un gran patrimonio verde para un municipio que no alcanza los 20.000 habitantes. De esta manera los vecinos del municipio puedan disfrutar de un buen nivel en su calidad de vida. Para conseguir generar y mantener un patrimonio verde de la dimensión del logrado en San Martín de la Vega, es totalmente necesario que los cuidados y vigilancia humana estén detrás y sean constantes. Ello trae consigo que los trabajos de conservación y mantenimiento de zonas verdes, arbolado urbano y mobiliario urbano son prioritarios en este Ayuntamiento.

El Servicio de Conservación de Zonas Verdes se encuentra externalizado desde el año 2.008 y en consecuencia no posee medios propios, ni humanos ni mecánicos, para la realización de los trabajos de conservación y mantenimiento. En este período el Ayuntamiento realiza una gestión indirecta mediante un contrato administrativo de servicio público. El equipo de Gobierno ha considerado que esta forma de gestión es la que se ajusta mejor a los intereses municipales por lo que ha decidido continuar con dicho modelo. Se establece para el nuevo período de contratación una duración de dos años.

## **2. ÁMBITO TERRITORIAL.**

El ámbito territorial, se corresponde con todas las zonas verdes, arbolado urbano y de alineación y mobiliario urbano del interior de las zonas verdes, que se encuentran dentro del casco, así como el parque Enrique Tierno Galván. Todas las zonas quedan convenientemente detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

## **3. ESTUDIO ECONÓMICO DE LA EXPLOTACIÓN.**

En la actualidad el servicio se está prestando mediante la figura ya indicada de contrato de los servicios de conservación, finalizando el contrato de dicha concesión el 31 de Diciembre de 2017.

## **4. MEDIOS HUMANOS.**

La plantilla actual consta de dieciocho personas, de las cuales dieciséis componen el equipo de ejecución directa, (encargado, jardineros, peones,

etc.) además de un Técnico-Director y un auxiliar administrativo. Todos los componentes de la plantilla tienen una dedicación de un 100% de la jornada a este contrato. En los Pliegos de Condiciones quedan convenientemente detallados los importes salariales según las categorías laborales.

| CATEGORÍA               | NÚMERO | COSTE TOTAL PREVISTO |
|-------------------------|--------|----------------------|
| Técnico Diplomado       | 1      | 72.220,40 "          |
| Auxiliar administrativo | 1      | 21.239,10 "          |
| Encargado               | 2      | 59590,77 "           |
| Oficial jardinero       | 2      | 73.601,658 "         |
| Jardinero               | 12     | 494.346,09 "         |
| Total                   | 18     | 720.998,01 "         |

El cuadro anterior contempla la totalidad de la plantilla mínima, quedando reducida a una plantilla operativa de 18 personas.

En los pliegos de condiciones se indica que se valorarán aquellas ofertas que incluyan como mejora la incorporación de más personal operativo, dentro de la categoría de jardinero u oficial jardinero, pero que no supongan un incremento del coste del precio del contrato.

#### 4.1. MEDIOS MECÁNICOS.

El servicio actual posee los medios mecánicos necesarios para desempeñar correctamente sus funciones. Para ello dispone de los vehículos, la maquinaria y útiles necesarios. Tanto los vehículos como la maquinaria se encuentran en un buen estado de conservación, no siendo previsible la necesidad de renovación de ningún vehículo durante el nuevo período de contratación.

Igualmente sucede con la maquinaria, por lo que en ambos casos se han considerado como gastos de explotación los derivados de averías imprevistas, conservación y mantenimiento.

Toda la maquinaria y vehículos adscritos en la actualidad al servicio, se detallan en los Pliegos de Prescripciones que regirán el contrato.

#### 4.2. ESTUDIO DE COSTES.

Se ha realizado un estudio de costes, basado a la situación actual del servicio y en los datos que la empresa adjudicataria actual ha

proporcionado.

Los costes se han desglosado en cuatro grandes bloques:

1. Personal
2. Maquinaria y Vehículos
3. Instalaciones
4. Suministros y Alquileres

El bloque 1 de Personal ha sido ya detallado en el epígrafe 3.1 si bien incluye además los todos los gastos derivados del vestuario y EPIS para todo ese personal.

El bloque 2. Maquinaria y Vehículos engloba todos los gastos derivados de la conservación y el mantenimiento de los vehículos y la maquinaria utilizada en el servicio así como una partida bajo la denominación de otros, destinada a las posibles reparaciones de maquinaria y vehículos.

El bloque 3. Instalaciones recoge el alquiler de una nave para oficina, vestuarios, almacén de la maquinaria y los vehículos. También contempla los gastos derivados de la telefonía, suministro de agua, electricidad, alarmas y demás servicios de la nave alquilada así como de los edificios de titularidad municipal, subrogados en el presente contrato e incluidos en los pliegos de condiciones.

El bloque 4. Suministros y alquileres. En este bloque quedan recogidos todos los gastos relativos suministros de planta, plantas de flor, abonos, enmiendas, material de riego, mobiliario de juegos infantiles, mobiliario áreas infantiles, pequeña herramienta, bolsas de basura, tasas de vertedero, etc.

A continuación se expone un cuadro resumen en el que se recogen los gastos correspondientes a los cuatro bloques anteriormente citados. En este cuadro se indica el coste de una anualidad. A dicho coste se le deben añadir los correspondientes porcentajes de gastos generales y beneficio industrial así como los correspondientes impuestos.

Los gastos generales se han calculado en un porcentaje del 13% y el beneficio industrial se ha calculado con un 6%. Respecto al impuesto sobre el valor añadido, IVA, se ha calculado sobre dos bases imponibles. Ello es debido a que como ya se indicó en el artículo nº 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, se ha estimado que el 69% del tiempo del servicio contratado se ha de dedicar a la limpieza de las zonas verdes y mobiliario del interior y el 31% restante a mantenimiento de dichas zonas. Ello obliga a considerar dos bases imponibles y en consecuencia dos porcentajes de IVA diferentes, Uno del 10% para la base imponible correspondiente a la limpieza y otro del 21% para la base imponible correspondiente al mantenimiento.

**CUADRO DESGLOSADO DEL PRECIO DE LA OFERTA**

| CONCEPTO                                     | IMPORTE               | %             |
|--|-----------------------|---------------|
| <b>1. PERSONAL</b>                           |                       |               |
| 1.1 PERSONAL                                 | 720.998,01 p          | 86,26         |
| 1.2 VESTUARIO                                | 5.100,00 p            | 0,61          |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>726.098,01 p</b>   | <b>86,87</b>  |
| <b>2. MAQUINARIA VEHICULOS Y HERRAMIENTA</b> |                       |               |
| 2.1 CONSERVACION Y MANTENIMIENTO             | 14.268,00 p           | 1,71          |
| 2.2 OTROS                                    | 9.500,00 p            | 1,14          |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>23.768,00 p</b>    | <b>2,84</b>   |
| <b>3. INSTALACIONES</b>                      |                       |               |
| 3.1 CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO             | 7.409,00 p            | 0,89          |
| 3.2 ALQUILERES                               | 18.000,00 p           | 2,15          |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>25.409,00 p</b>    | <b>3,04</b>   |
| <b>4. SUMINISTROS Y ALQUILERES</b>           |                       |               |
| 4.1 SUMINISTROS                              | 45.143,00 p           | 5,40          |
| 4.2 ALQUILERES, SEGUROS, OTROS               | 15.420,00 p           | 1,91          |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>60.563,00 p</b>    | <b>7,25</b>   |
| <b>TOTAL GENERAL (COSTE BASE)</b>            | <b>835.838,01 p</b>   | <b>100,00</b> |
| GASTOS GENERALES                             | 108.658,94 p          | 13,00         |
| BENEFICIO INDUSTRIAL                         | 50.150,28 p           | 6,00          |
| <b>TOTAL BASE IMPONIBLE</b>                  | <b>994.647,23 p</b>   |               |
| IVA 10% S/69%BASE IMPONIBLE                  | 68.630,66 p           | 10,00         |
| IVA 21% S/31%BASE IMPONIBLE                  | 64.751,53 p           | 21,00         |
| <b>TOTAL I.V.A.</b>                          | <b>133.382,19 p</b>   |               |
| <b>PRECIO ANUAL DEL SERVICIO</b>             | <b>1.128.029,43 p</b> |               |
| Total A (1.1+1.2)                            | 726.098,01 "          | 86,87         |
| Total B (2.1+2.2+3.1+3.2+4.1+4.2)            | 109.740,00 "          | 13,13         |

**4.3. COSTE DEL SERVICIO DURANTE UN AÑO.**

El presupuesto de ejecución material (coste base) del servicio, durante un año asciende a la cantidad de **OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON UN CÉNTIMO (835.838,01€)**.

Los Gastos Generales se ha cifrado en un trece por ciento (13%) y el Beneficio industrial en un seis por ciento (6%). Ambos sobre el presupuesto de ejecución material.

Resulta por tanto una base imponible de **NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS (994.647,23€)**.

Tras la aplicación de los dos tipos impositivos del IVA, 10% y 21% correspondientes respectivamente a las proporciones del servicio dedicadas a la limpieza y al mantenimiento de zonas verdes el precio anual del servicio asciende a la cantidad de **UN MILLÓN CIENTO VEINTIOCHO MIL VEINTINUEVE EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.128.029,43€)**.

## **5. RÉGIMEN DE LA EXPLOTACIÓN.**

Los servicios se prestan las 24 horas del día, todos los días del año. El servicio será prestado desde las instalaciones necesarias para optimizar los trabajos y los tiempos de desplazamiento. Se dispondrá de los medios necesarios y suficientes para el cumplimiento de los puntos establecidos en los pliegos de prescripciones.

En San Martín de la Vega, Junio de 2017

Fdo.: Pedro Álvarez Suarez  
Ingeniero Agrónomo  
Área de Medio Ambiente