



# **INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SUBJETIVOS SUJETOS A EVALUACIÓN PREVIA DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS ZONAS AJARDINADAS, ELEMENTOS VEGETALES Y SISTEMAS DE RIEGO Y ARBOLADO DE LA UNIVERSIDAD DE ZARAGOZA EN SUS DIFERENTES CAMPUS Y SUS EDIFICIOS, ASÍ COMO DE LAS ACCIONES EXTRAORDINARIAS ENCAMINADAS A LA OPTIMIZACIÓN Y MEJORA DE LOS ESPACIOS VERDES, Y FOMENTO DE LA SOSTENIBILIDAD Y BIODIVERSIDAD DE LOS MISMOS, LOTE 1**

## **1. ANTECEDENTES**

La Mesa de Contratación reunida para el examen y calificación de la documentación presentada por los licitadores del Contrato de los "Servicio de mantenimiento y conservación de las zonas ajardinadas, elementos vegetales y sistemas de riego y arbolado de la Universidad de Zaragoza en sus diferentes campus y sus edificios, así como de las acciones extraordinarias encaminadas a la optimización y mejora de los espacios verdes, y fomento de la sostenibilidad y biodiversidad de los mismos, desglosado en 3 lotes", número de expediente 00059-2024, acordó solicitar informe técnico de conformidad con lo previsto en los artículos 150.1 y 157.5 de La Ley de Contratos del Sector Público, en el que se verifique, a la vista de la documentación de los licitadores, que las ofertas presentadas cumplen con las especificaciones técnicas requeridas, y valore las proposiciones que hayan realizado los licitadores, conforme a los criterios de adjudicación enumerados en el apartado J del Cuadro Resumen del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación.

La elaboración del informe técnico de valoración ha sido realizada por:

- Salvador Nevot, Director del Servicio de Mantenimiento de la de la Universidad de Zaragoza.

El participante manifiesta que no concurre en ningún conflicto de interés que pueda comprometer su imparcialidad e independencia durante la valoración, así como que se compromete a poner en conocimiento del órgano de contratación, de forma inmediata cualquier potencial conflicto de intereses que pueda producirse durante el desarrollo del procedimiento de adjudicación o en la fase de ejecución.

## **2. PROPUESTAS TÉCNICAS A VALORAR.**

Examinada toda la documentación aportada por las empresas y tras haber confirmado que cumplen los requisitos establecidos en los pliegos se establece que las propuestas técnicas a valorar son las de los siguientes licitadores:

### **LOTE 1:**

UTE Plantae Proyectos y Propuestas verdes y Jara Viveros Ornamentales.

### 3. VALORACIÓN CRITERIO 1. Mejoras de planificación, gestión, calidad y sostenibilidad del servicio.

#### 3.1 CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

Las empresas ofertantes presentarán un estudio técnico donde se detallen las características técnicas de la oferta, incluyendo una descripción detallada del servicio a realizar. Se valorarán las mejoras propuestas por el licitante encaminadas a optimizar las tareas de mantenimiento y trabajos descritos en el presente pliego. Para realizar la evaluación del presente criterio, las propuestas se estructuran en base a los siguientes contenidos.

- Planificación y programación tareas para maximizar y optimizar recursos indicados en el PPT, reducción de tiempos no productivos y mejora de la calidad del servicio. **Hasta 10 puntos**
- Propuestas para la mejora de la monitorización y evaluación continua, así como optimización del procedimiento para el control y auditoria por parte de la UZ de la correcta ejecución de los diferentes trabajos incluidos en el presente pliego. **Hasta 8 puntos**
- Medios técnicos, medios y herramientas puestos al servicio del cliente para el servicio del contrato: propuestas de jardinería ambiental y de reducción de impactos; tratamiento sostenible de residuos; maquinaria, vehículos y sistemas; medios de seguridad y señalización; mejoras tecnológicas y propuestas de comunicación y sensibilización social, plan de control de plagas y productos a utilizar. **Hasta 6 puntos**
- Implementación de opciones encaminadas a mejorar la sostenibilidad del servicio. **Hasta 6 puntos**

#### 3.2 RESUMEN VALORACIÓN

La UTE Plantae Proyectos y Propuestas verdes y Jara Viveros Ornamentales, único licitador presenta una propuesta adecuada y completa, con un enfoque estructurado de la preparación y planificación de las tareas para maximizar y optimizar recursos, reducción de tiempos no productivos y mejora de la calidad del servicio.

Fundamenta su propuesta técnica en un estudio detallado y concreto de los espacios verdes objeto del contrato, categorizando las zonas verdes, elemento base para un posterior análisis rendimientos y carga de trabajo. Asimismo, y teniendo en cuenta los rendimientos, frecuencias, recursos disponibles y la especialización de los trabajos presenta un plan de gestión y optimización de los recursos del servicio de acuerdo a las necesidades de cada zona verde. También incluyen una propuesta de organización de los recursos por campus, con apoyo y refuerzo en función del tipo de tarea, especialización y periodo estacional en el que se desarrollan las tareas. Además, se ajusta a las tareas y frecuencias mínimas establecidas en el pliego de prescripciones técnicas

Asimismo, se pone a disposición del contrato de un equipo externo específico equipado con un tractor desbrozadora forestal para realizar tareas en las grandes zonas perimetrales.

Adicionalmente presenta un programa anual de trabajo donde se detallan los rendimientos y las frecuencias de las tareas a realizar, así como la distribución de los equipos de trabajo para la optimización de los recursos humanos y técnicos disponibles.

Propone la integración de herramientas digitales y tecnológicas, ofrece una metodología de trabajo basadas en partes de trabajo y la implementación de un plan de calidad basado en el control y seguimiento de las tareas realizadas, inspecciones periódicas, evaluación continua del servicio mediante indicadores de calidad y el reporte de la información a la UZ.

Cabe destacar el desarrollo de un sistema de información geográfica (GIS) de la infraestructura verde incluidas en el contrato que facilita la organización y el análisis de información, su visualización espacial, la actualización dinámica y un análisis avanzado, así como su integración en los sistemas de gestión y visualización implementados en la UZ, Campus Digital.

En relación a los medios técnicos y humanos, ofrecen el apoyo y asesoramiento de un técnico paisajístico e incrementan los medios materiales del contrato (máximo de 20 horas/año) incorporando una mini cargadora Bobcat y mini retroexcavadora Kubota 900kg

Se presenta un plan de control de plagas basado en GIP y control biológico evitando uso indebido de fitosanitarios que solo se usaran en umbrales de plaga no controladas y siempre con clasificación ECO.

En materia de sostenibilidad y jardinería ambiental ofrece maquinaria de mano eléctrica, así como planes de reutilización de residuos de poda y actividades de jardinería como mulching o preparación de abonos encaminados a la mejora del servicio teniendo siempre presente el uso eficiente y racional de los recursos disponibles. Las acciones de sostenibilidad se completan con el uso de una camioneta GLP y una furgoneta eléctrica.

Asimismo, ofrecen la organización de una jornada de concienciación y regeneración mediante la plantación de 50 árboles en formato de alveolo forestal destinadas a la comunidad universitaria. Además, ofrecen la reposición del arbolado de alineación mediante la plantación de 10 unidades.

También se ofrece un equipo adicional de 3 operarios durante la primera semana de inicio del contrato que realizaran tareas de apoyo y regeneración de zonas verdes con deficiencias.

<b>CRITERIO 1. : Mejoras de planificación, gestión, calidad y sostenibilidad del servicio</b>		<b>0 a 30</b>	<b>UTE PLANTAE JARA</b>	<b>PTOS</b>
1.1	Planificación y programación tareas para maximizar y optimizar recursos indicados en el PPT, reducción de tiempos no productivos y mejora de la calidad del servicio	0 a 10	Revisión y categorización de zonas verdes  Organización de los medios del servicio de acuerdo a necesidades, con propuesta de personal asignado a campus y apoyo y refuerzo según necesidades. Incluyendo equipo específico externo con tractor desbrozadora forestar para las grandes zonas perimetrales y boque de Circe  Programa anual de trabajo con rendimientos y frecuencias y distribución de equipos de trabajo	8



CRITERIO 1. : Mejoras de planificación, gestión, calidad y sostenibilidad del servicio		0 a 30	UTE PLANTAE JARA	PTOS
1.2	Propuestas para la mejora de la monitorización y evaluación continua, así como optimización del procedimiento para el control y auditoría por parte de la UZ de la correcta ejecución de los diferentes trabajos incluidos en el presente pliego	0 a 8	Metodología y control de la ejecución mediante partes de trabajo  Plan de calidad: inspecciones de valoración, medios materiales e informes.  3 inspecciones anuales con indicadores detallados Informe mensual del servicio  Sistema de inventario GIS	6
1.3	Medios técnicos, medios y herramientas puestos al servicio del cliente para el servicio del contrato: propuestas de jardinería ambiental y de reducción de impactos; tratamiento sostenible de residuos; maquinaria, vehículos y sistemas; medios de seguridad y señalización; mejoras tecnológicas y propuestas de comunicación y sensibilización social, plan de control de plagas y productos a utilizar	0 a 6	Equipo técnico de apoyo destacando equipo de proyectos y paisajismo  Listado exhaustivo de maquinaria. Maquinaria extraordinaria: bobcat y mini retroexcavadora.  Plan integral de plagas con sistema de control de plagas biológico  Jornada de plantación 50 árboles en formato de alveolo forestal para personal y estudiantes UZ  Equipo apoyo inicial  Equipo desbroce.  Reposición de arbolado (10 uds)	5,5
1.4	Implementación de opciones encaminadas a mejorar la sostenibilidad del servicio	0 a 6	Maquinaria eléctrica Gestión de residuos/reutilización de mulch Camioneta GLP/Furgoneta eléctrica	4
<b>TOTAL CRITERIO 1</b>				<b>23,5</b>

#### 4. VALORACIÓN CRITERIO 2: Proyecto mejora de espacios verdes. (20 puntos)

##### 4.1 CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

Se valorarán las mejoras propuestas por el licitante encaminadas a la mejora de los espacios verdes objeto del presente contrato encaminadas a las mejoras estéticas, mejoras del medio ambiente, sostenibilidad, biodiversidad y promoción del bienestar humano.

- La memoria comparativa de la situación actual, respecto a las propuestas realizadas, indicando objetivos y beneficios de las mismas. **Hasta 10 puntos.**
- Criterios relativos al mantenimiento y sostenibilidad de las propuestas. **Hasta 5 puntos.**
- Sostenibilidad económica de la propuesta para su potencial implementación por parte de la UZ, entendiendo por sostenibilidad el equilibrio entre costes y beneficios y la proporcionalidad del coste considerando el alcance del presente contrato. **Hasta 5 puntos**

##### 4.2 RESUMEN VALORACIÓN

Tras analizar y evaluar la propuesta se pone de manifiesto que la UTE Plantae Proyectos y Propuestas verdes y Jara Viveros Ornamentales, único licitador, ha realizado una exhaustiva visita

a las infraestructuras verdes objeto del contrato analizando el estado de las mismas e identificando en planos las zonas objeto de las mejoras propuestas.

La UTE Plantae Proyectos y Propuestas verdes y Jara Viveros Ornamentales identifica siete espacios concretos con propuestas de mejora con análisis de costes por m<sup>2</sup> y beneficios: tratamientos de mejora en zonas de talud, creación de espacios de biodiversidad, realización de soluciones florales, mejoras en pequeños ajardinamientos, reposición vegetal para mejora del confort climático, creación de espacios experimentales, estudio rediseño de las entradas de los campus.

Estas propuestas presentan entre otras, una mejora del entorno urbano con beneficios estéticos, de calidad ambiental, fomento de la interacción social, conservación de la biodiversidad y/o mejora de la sostenibilidad y mantenimiento. Algunas de estas propuestas, a pesar del análisis, descripción y evaluación realizadas, carecen de una estimación de los costes de mantenimiento.

<b>CRITERIO 2: Proyecto mejora de espacios verdes</b>		<b>0 a 20</b>	<b>UTE PLANTAE JARA</b>	<b>PTOS</b>
2.1	La memoria comparativa de la situación actual, respecto a las propuestas realizadas, indicando objetivos y beneficios de las mismas	0 a 10	Detalle de zonas concretas y propuestas de mejora con impacto estético, de sostenibilidad uso para la comunidad universitaria.  Se plantean mejoras de espacios representativos en los diferentes campus como las entradas.  Mejoras en zonas de talud  Creación de espacios de biodiversidad  Realización de soluciones florales  Mejoras en pequeños ajardinamientos  Reposición vegetal para mejora del confort climático  Creación de espacios experimentales  Estudio rediseño de las entradas de los campus	8
2.2	Criterios relativos al mantenimiento y sostenibilidad de las propuestas	0 a 5	Se concretan los beneficios relativos a la sostenibilidad pero sin análisis del impacto en mantenimiento y recursos implicados	3
2.3	Sostenibilidad económica de la propuesta para su potencial implementación por parte de la UZ, entendiendo por sostenibilidad el equilibrio entre costes y beneficios y la proporcionalidad del coste considerando el alcance del presente contrato	0 a 5	Criterios con análisis de costes y alineados con la dotación económica del correctivo del contrato, así como ratios proporcionales beneficio/coste Priorización de ejecución de las propuestas	4.5
<b>TOTAL CRITERIO 2</b>				<b>15,5</b>



## 5. VALORACIÓN FINAL

			UTE PLANTAE JARA
<b>CRITERIO 1: Mejoras de planificación, gestión, calidad y sostenibilidad del servicio</b>			
1.1	Planificación y programación tareas para maximizar y optimizar recursos indicados en el PPT, reducción de tiempos no productivos y mejora de la calidad del servicio	0 a 10	8
1.2	Propuestas para la mejora de la monitorización y evaluación continua, así como optimización del procedimiento para el control y auditoria por parte de la UZ de la correcta ejecución de los diferentes trabajos incluidos en el presente pliego	0 a 8	6
1.3	Medios técnicos, medios y herramientas puestos al servicio del cliente para el servicio del contrato: propuestas de jardinería ambiental y de reducción de impactos; tratamiento sostenible de residuos; maquinaria, vehículos y sistemas; medios de seguridad y señalización; mejoras tecnológicas y propuestas de comunicación y sensibilización social, plan de control de plagas y productos a utilizar	0 a 6	5,5
1.4	Implementación de opciones encaminadas a mejorar la sostenibilidad del servicio	0 a 6	4
<b>TOTAL CRITERIO 1</b>			<b>23,5</b>
			UTE PLANTAE JARA
<b>CRITERIO 2: Proyecto mejora de espacios verdes</b>			
2.1	La memoria comparativa de la situación actual, respecto a las propuestas realizadas, indicando objetivos y beneficios de las mismas	0 a 10	8
2.2	Criterios relativos al mantenimiento y sostenibilidad de las propuestas	0 a 5	3
2.3	Sostenibilidad económica de la propuesta para su potencial implementación por parte de la UZ, entendiendo por sostenibilidad el equilibrio entre costes y beneficios y la proporcionalidad del coste considerando el alcance del presente contrato	0 a 5	4,5
<b>TOTAL CRITERIO 2</b>			<b>15,5</b>
<b>TOTAL</b>			<b>39</b>