



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 3

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 3

UTE Transfer Sociedad de Marcas Viales. Aceinsa Movilidad y Viveros Jesús Poza

UTE Plantae Proyectos y Propuestas verdes y Jara Viveros Ornamentales

3. VALORACIÓN CRITERIO 1. Mejoras de planificación, gestión, calidad y sostenibilidad del servicio. (30 puntos)

3.1 CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

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

Todas las ofertas presentan propuestas adecuadas y completas, con un enfoque estructurado de la metodología de trabajo, preparación y planificación de las tareas para maximizar y optimizar recursos, reducción de tiempos no productivos y mejora de la calidad del servicio.

Las dos propuestas ofrecen una metodología de trabajo basadas en partes de trabajo, así como diferentes propuestas de organización de las tareas y de los recursos encaminadas a la optimización y mejora de la calidad del servicio. Además, ambas ofertas se ajustan a las tareas y frecuencias mínimas establecidas en el pliego de prescripciones técnicas.

De igual manera, ambos licitadores proponen la integración de herramientas digitales y tecnológicas, definen planes de control de plagas exhaustivos y particularizado a las necesidades de la UZ, incluyendo tratamientos ecológicos, así como personal técnico de apoyo de la estructura de sus respectivas UTEs.

En materia de sostenibilidad y jardinería ambiental las dos ofertas ofrecen 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.

A continuación, se describen las diferencias existentes entre las diferentes ofertas presentadas por cada uno de los licitadores:

- **La UTE Transfer Sociedad de Marcas Viales. Aceinsa Movilidad y Viveros Jesús Poza** propone la optimización de las tareas reorganizando el servicio y utilizar los meses de

menor actividad (enero y febrero) para realizar labores de inventario, con el objetivo de mantener esta información actualizada. Además, durante estos periodos de baja actividad debido a la estacionalidad del servicio ofrece realizar tareas de mantenimiento de mejora para la optimización de los espacios ajardinados.

Asimismo, para la monitorización y evaluación continua del servicio destaca de su oferta la implantación de protocolos/sistemas de comunicación basados en la implementación de la aplicación Live Gestión de Línea Verde. Esta aplicación permite recoger, procesar y gestionar toda la información referente al personal y al trabajo ejecutado. Este software permite la geolocalización de los trabajadores y otras funcionalidades como gestión de incidencias o inventario. Sin embargo, hay que tener en cuenta que el software actualmente utilizado por al UZ para la gestión del mantenimiento (GIM) ya dispone de estas funcionalidades.

También refuerzan los medios técnicos y humanos, con personal especialistas en podas, fitosanitarios y redes de riego.

- **La UTE Plantae Proyectos y Propuestas verdes y Jara Viveros Ornamentales.** En su oferta presentan 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.

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

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.

Ofrecen 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 40 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.



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 100 árboles en formato de alveolo forestal destinadas a la comunidad universitaria. Además, ofrecen la reposición del arbolado de alineación mediante la plantación de 20 unidades.

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

Para la asignación de puntos se ha tenido en cuenta todas las propuestas comunes a ambos licitadores, así como las propuestas diferenciales y relevantes realizadas por cada uno de los licitadores respecto al otro y que impacta directamente en el servicio de acuerdo a los criterios de valoración.

CRITERIO 1: Mejoras de planificación, gestión, calidad y sostenibilidad del servicio		0 a 30	UTE TRANSFER ACEINSA POZA	PTOS
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	Propuesta de optimización del trabajo reorganizando las tareas en los meses de menor actividad (enero/febrero, realizar labores de inventario, para mantener actualizada esta información, teniendo en cuenta que se realizará un inventario final, para dejar la información actualizada a la finalización del contrato. Además, en estos periodos se propone de realizar los proyectos necesarios de mejora de los espacios ajardinado	3
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	Protocolos/sistemas de comunicación basadas en teléfonos, correos y App de gestión con partes de trabajo a través de la app: recoger, procesar y gestionar toda la información referente a personal y trabajo de manera que constituirá la vía de gestión del Servicio Geolocalización y control de asistencia mediante APP Partes volcados en app de base de datos para emisión de informes	5,5



CRITERIO 1: Mejoras de planificación, gestión, calidad y sostenibilidad del servicio		0 a 30	UTE TRANSFER ACEINSA POZA	PTOS
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	Personal técnico de apoyo: especialistas de poda, riego, fitosanitarios para reforzar equipo Plan detallado de control de plagas con tratamientos ecológicos	3
1.4	Implementación de opciones encaminadas a mejorar la sostenibilidad del servicio	0 a 6	Maquinaria auxiliar eléctrica Carga de baterías instalación solar (instalaciones de UTE – no muy viable para la maq eléctrica)	3
TOTAL CRITERIO 1				14,5

CRITERIO 1.: Mejoras de planificación, gestión, calidad y sostenibilidad del servicio		0 a 30	UTE PLANTAE JARA	PTOS
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 las zonas objeto de contrato. 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, así como distribución de equipos de trabajo	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	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

CRITERIO 1.: Mejoras de planificación, gestión, calidad y sostenibilidad del servicio		0 a 30	UTE PLANTAE JARA	PTOS
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	Maquinaria extraordinaria: bobcat y mini retroexcavadora. Plan integral de plagas con sistema de control de plagas biológico Equipo técnico de apoyo destacando equipo de proyectos y paisajismo Equipo apoyo inicial Equipo desbroce. Reposición de arbolado (20 uds)	5,5
1.4	Implementación de opciones encaminadas a mejorar la sostenibilidad del servicio	0 a 6	Camioneta GLP/Furgoneta eléctrica Jornada de plantación 100 árboles en formato de alveolo forestal para personal y estudiantes UZ	4
TOTAL CRITERIO 1				23,5

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 las propuestas realizadas por ambas empresas se pone de manifiesto que han realizado una exhaustiva visita a las infraestructuras verdes objeto del contrato analizando el estado de conservación de las mismas e identificando en planos las zonas objeto de las mejoras propuestas. Sin embargo, hay que advertir que existe una diferenciación en el nivel de segmentación y concreción entre las dos propuestas.

Asimismo, cabe mencionar que en ninguna de las dos propuestas presentadas evalúa, ni describe los criterios y el impacto que suponen las mejoras realizadas en el mantenimiento de las nuevas infraestructuras verdes.

A continuación, se describen las diferentes ofertas presentadas por cada uno de los licitadores:

- **La UTE Transfer Sociedad de Marcas Viales. Aceinsa Movilidad y Viveros Jesús Poza** su proyecto de mejora se focaliza en la regeneración y optimización de las praderas de césped en mal estado con propuestas de resiembra según zonas. Además, propone la implementación de un sistema de telegestión del riego mediante sistemas centralizados vía Lora. Sin embargo, no concreta claramente el alcance de las propuestas, ni los costes de las mejoras, ni su sostenibilidad económica teniendo en cuenta para su definición la proporcionalidad de los fondos disponibles en el contrato. Tampoco presenta una mejora en los espacios más allá del adecuado estado/mantenimiento de los mismos. Asimismo, propone realizar una evaluación del riesgo del arbolado de la totalidad de los árboles de las zonas verdes.
- **La UTE Plantae Proyectos y Propuestas verdes y Jara Viveros Ornamentales** identifica diez espacios concretos con propuestas de mejora específicas, priorizando las actuaciones, realizando el análisis de costes por m² y los beneficios obtenidos con su realización, mejoras en los jardines ODS, creación de espacios de biodiversidad, realización de soluciones florales, mejoras en pequeños ajardinamientos, reposición vegetal para mejora del confort climático, mejoras en patios interiores, instalación de líneas de vida en zona de taludes, creación de espacios experimentales, rediseño de la infraestructura verde existente en las entradas de los campus, mejoras en zonas de pavimentación. 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. Asimismo, se analiza la sostenibilidad económica de las propuestas de mejora considerando la proporcionalidad entre los recursos disponibles en el contrato y los costos asociados a la implementación de las mejoras propuestas. Complementariamente, se establece una priorización estratégica de las mejoras, considerando tanto su impacto en la sostenibilidad económica como en el cumplimiento de los objetivos de optimización de la infraestructura verde de la UZ.

A continuación, se detalla la puntuación obtenida por cada una de los licitadores correspondientes al criterio 2 de acuerdo al criterio de evaluación.

CRITERIO 2: Proyecto mejora de espacios verdes		0 a 20	UTE TRANSFER ACEINSA POZA	PTOS
2.1	La memoria comparativa de la situación actual, respecto a las propuestas realizadas, indicando objetivos y beneficios de las mismas	0 a 10	Propuestas generales sin especificar espacios verdes concretos: Mejora de las praderas de césped en mal estado Implementación de un sistema de telegestión del riego, Mejora de la gestión del riesgo del arbolado	3
2.2	Criterios relativos al mantenimiento y sostenibilidad de las propuestas	0 a 5	Análisis de los beneficios de las propuestas.	2



CRITERIO 2: Proyecto mejora de espacios verdes		0 a 20	UTE TRANSFER ACEINSA POZA	PTOS
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	No se presenta análisis de costes.	0
TOTAL CRITERIO 2				5

CRITERIO 2: Proyecto mejora de espacios verdes		0 a 20	UTE PLANTAE JARA	PTOS
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 los jardines ODS Creación de espacios de biodiversidad Realización de soluciones florales Mejoras en pequeños ajardinamientos Reposición vegetal para mejora del confort climático Mejoras en patios interiores Instalación de líneas de vida en zona de taludes Creación de espacios experimentales Estudio rediseño de las entradas de los campus Mejoras en zonas de pavimentación	8
2.2	Criterios relativos al mantenimiento y sostenibilidad de las propuestas	0 a 5	Se concretan los beneficios relativos a la sostenibilidad de cada propuesta	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
TOTAL CRITERIO 2				15.5

5. VALORACIÓN FINAL

			UTE TRANSFER ACINSA POZA	UTE PLANTAE JARA
CRITERIO 1: Mejoras de planificación, gestión, calidad y sostenibilidad del servicio				
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	3	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	5,5	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	3	5,5
1.4	Implementación de opciones encaminadas a mejorar la sostenibilidad del servicio	0 a 6	3	4
TOTAL CRITERIO 1			14,5	23,5
			UTE TRANSFER ACINSA POZA	UTE PLANTAE JARA
CRITERIO 2: Proyecto mejora de espacios verdes				
2.1	La memoria comparativa de la situación actual, respecto a las propuestas realizadas, indicando objetivos y beneficios de las mismas	0 a 10	3	8
2.2	Criterios relativos al mantenimiento y sostenibilidad de las propuestas	0 a 5	2	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	0	4,5
TOTAL CRITERIO 2			5	15,5
TOTAL			19,5	39