



## Ayuntamiento de Orihuela

### Informe TAE Deportes 009/2024

**Expte. 14284/2023**

**A: Mesa de Contratación.**

**Asunto:** Informe técnico valoración ofertas presentadas en el expediente "Contrato mixto de servicios y suministro sara. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE CÉSPED NATURAL EN CAMPOS DE FUTBOL MUNICIPALES. 2 LOTES", conforme a los criterios evaluables mediante un juicio de valor recogidos en la cláusula 9ª del Cuadro de Características del PCAP que consta en el expediente.

En respuesta a la solicitud de informe remitida por el Presidente de la Mesa de Contratación a este Técnico Municipal, relativa a la valoración de las propuestas presentadas (Sobre 2) en el expediente tramitado para los MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE CÉSPED NATURAL EN CAMPOS DE FUTBOL MUNICIPALES. 2 LOTES, conforme a los criterios evaluables mediante un juicio de valor recogidos en la cláusula 9ª del CCC, el Técnico que suscribe tiene a bien emitir el siguiente,

### INFORME

Tras un estudio pormenorizado de las 2 ofertas presentadas en el proceso de licitación abierto y teniendo en cuenta los criterios evaluables mediante un juicio de valor recogidos en la cláusula 9ª del CCC, y que son los siguientes:

**A. Criterios evaluables mediante juicio de valor: de 0 a 30 puntos. (Solo LOTE 1).**

**Memoria de Gestión del Servicio: Hasta 30 puntos.**

**a) Contextualización del proyecto: de 0 a 5 puntos**

- Definición y descripción del servicio: explicación y definición de las actuaciones que llevará a cabo el contratista para la ejecución del servicio: de 0 a 5 puntos.

**b) Funcionamiento del servicio: Hasta 15 puntos.**

- Descripción de las tareas que desarrollarán de acuerdo con los objetivos planteados. Se indicarán los perfiles de los profesionales que intervienen, el responsable del servicio de asistencia técnica, el plan de mantenimiento y cronograma de actuaciones: de 0 a 5 puntos.

- Recursos materiales: adecuación al objeto de la prestación, por encima del exigido en el PPT y, en su caso del aportado por la Administración, del material y equipamiento aportado para la ejecución del servicio, indicando su descripción y destino: de 0 a 10 puntos.

**c) Calidad del servicio: hasta 10 puntos.**





## Ayuntamiento de Orihuela

- *Procedimientos para la prestación del servicio (protocolos e instrucciones operativas) por servicio: Descripción de las actuaciones encaminadas a la mejora de la calidad en la prestación del servicio (hasta 5 puntos).*

- *Sistema de medición de resultados de la prestación del servicio, los instrumentos (cuadros de mando), definición de indicadores, fórmula de cálculo, frecuencia de medición y estándares propuestos. (hasta 5 puntos)*

*Los aspectos que se tendrán en cuenta a la hora de valorar la proposición técnica serán la memoria del servicio y la calidad técnica de la proposición técnica presentada.*

*La propuesta técnica de los licitadores deberá cumplir con los requisitos formales siguientes:*

*La proposición técnica de los licitadores deberá contener la documentación necesaria (digital) para poder valorarla de acuerdo al mismo, con una extensión máxima de **30** páginas de texto para los apartados de la Memoria de Gestión del Servicio General para el lote 1, a doble cara, fuente Arial 12, interlineado 1,15 y márgenes 3cm izquierdo y derecho y 2,5 cm superior e inferior.*

*El incumplimiento de las exigencias de formato establecidas implicará necesariamente penalización en la valoración, que se fijará expresamente en el cuadro resumen de características, y podrá alcanzar hasta el 15% de la establecida para el total de la extensión permitida.*

<i>Incumplimiento Formato</i>	<i>Penalización</i>
<i>Exceso de 1 a 4 páginas de extensión de la Memoria Técnica.</i>	<i>5%</i>
<i>Exceso de 5 a 9 páginas de extensión de la Memoria Técnica.</i>	<i>10%</i>
<i>Exceso de 10 o más páginas de extensión de la Memoria Técnica. Incumplimiento fuente, tamaño, interlineado, espacios y márgenes.</i>	<i>15%</i>

*Los criterios que se emplearán en la evaluación de las ofertas técnicas presentadas por parte de los servicios técnicos municipales estarán basados en los siguientes principios:*

- Los previstos en el art. 52 del RD Legislativo 5/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.*
- Rigor. Fundamentación técnica y científica. Coherencia, concisión y presentación.*
- Exigencia. Alto nivel de exigencia técnica dada la dimensión, envergadura, importancia de los servicios a la ciudadanía y presupuesto del contrato.*
- Que el contenido de la memoria se ajuste a lo solicitado y requerido en los criterios de adjudicación.*
- Alto grado de precisión, detalle y conocimiento de los servicios a prestar.*
- Comparativa entre las ofertas.*

<i>Puntuación</i>	<i>No aporta/Insuficiente</i>	<i>Suficiente/ aceptable</i>	<i>Bien/adecuada</i>	<i>Excelente</i>
<i>0 a 10</i>	<i>0</i>	<i>3,33</i>	<i>6,66</i>	<i>10</i>





## Ayuntamiento de Orihuela

0 a 5	0	1,66	3,33	5
-------	---	------	------	---

**Excelente:** la propuesta descrita se considera excelente porque el contenido de la memoria se ajusta a lo solicitado y requerido en los criterios de adjudicación, a su vez tiene un alto grado de precisión, detalle y conocimiento de los servicios a prestar. Asimismo, se estima la oferta fundamentada técnica y científicamente con rigor. Valorándose de esta forma también por su coherencia, concisión y presentación.

**Buena/adecuada:** la propuesta a valorar se considera buena, aunque no profundiza en algunos elementos a valorar. Es inferior en calidad técnica en comparación a otra propuesta. Se ajusta a lo solicitado, pero no tiene un alto nivel de precisión, detalle y conocimiento del servicio a prestar. Se considera que la oferta tiene un nivel adecuado de rigor, coherencia, concisión y presentación.

**Suficiente/aceptable:** Se considera que esta proposición se ajusta de forma suficiente a los estándares de calidad mínimos que se requieren para la prestación de los servicios objeto del contrato. Su nivel de concreción es aceptable, ajustándose a lo requerido, genérica y con un grado inferior de precisión, conocimiento, fundamentación técnica, coherencia y presentación. En comparación con otras ofertas su contenido, aunque aceptable, es menor para garantizar una prestación del servicio con estándares de excelencia.

**Insuficiente/no aporta:** La oferta no aporta información requerida o no se ajusta a lo solicitado en la memoria técnica. Se limita a parafrasear el pliego de prescripciones técnicas o a fusilar textos o literatura existente acerca de los servicios a prestar con carácter general, sin precisión y detalle de los servicios a prestar desde la perspectiva de la idiosincrasia del municipio de Orihuela. La propuesta no presenta un nivel mínimo de precisión, conocimiento, fundamentación técnica, coherencia y presentación que garantice una prestación con un estándar mínimo de calidad. En comparación con otras ofertas se considera su contenido insuficiente.

**Umbral mínimo de puntuación** que debe obtenerse en los criterios no evaluables mediante fórmulas. Conforme al Art. 146.3 de la LCSP, para ser admitidos a la valoración global, se exigirá que, en los criterios cualitativos, los licitadores alcancen un umbral mínimo de puntuación, de forma que no sean tenidas en cuenta por la mesa de contratación las ofertas cuya puntuación no alcance **el 50% en los criterios cualitativos, lo que supone 15 puntos.**

Dicho umbral está motivado en la relevancia de las prestaciones objeto del presente contrato para la seguridad, salud y bienestar de los usuarios; la dimensión del valor estimado del contrato, lo que requiere que los servicios contratados sean prestados por empresas especializadas con un alto grado de rigor, conocimiento técnico, profesionalidad, experiencia y apuesta por la calidad y búsqueda de la excelencia, como paradigma de unos servicios públicos de calidad.

Por todo lo anterior, entendemos preciso realizar las siguientes consideraciones como ANTECEDENTES:

1.- Que, las ofertas valoradas han sido las siguientes:





## Ayuntamiento de Orihuela

Oferta 1	ROYALVERD SERVICES SLU
Oferta 2	CESPIA SPORT SLU

### Valoración requisitos formales

En primer lugar, en relación a los requisitos formales indicar:

a) La Memoria de Gestión de Royalverd Services no cumple con los requisitos de extensión dispuestos, excediendo en más de 10 páginas la extensión de la memoria técnica, lo que supone una penalización del 15% del total de la puntuación.

b) La propuesta técnica de Cespia Sport SLU cumple con los requisitos formales.

Una vez establecidas las consideraciones previas, a continuación se procede a la valoración del criterio:

### A) Contextualización del proyecto

#### - Oferta 1: ROYALVERD SERVICES SLU

La licitadora realiza una breve exposición de este capítulo donde expresa de forma sucinta que, en base a su experiencia y teniendo en cuenta las necesidades de los campos de fútbol de Los Arcos y San Bartolomé, disponen de un plan de mantenimiento para superar los parámetros de calidad exigidos en los céspedes de fútbol profesional.

La disposición de un encargado de zona que organizará los trabajos mediante una APP propia de la empresa.

Diferencian los trabajos clasificándolos en semanales, quincenales, mensuales y operativos especiales, sin concretar más información al respecto.

Se considera que esta proposición se ajusta de forma suficiente a los estándares de calidad mínimos que se requieren para la prestación de los servicios objeto del contrato.

Su nivel de concreción es aceptable, ajustándose a lo requerido, DE FORMA genérica y con un grado inferior de precisión, conocimiento, fundamentación técnica y presentación.

En comparación con la otra oferta, su contenido, aunque aceptable, es menor para garantizar una prestación del servicio con estándares de excelencia. A juicio de quien suscribe, se evalúa el contenido como **SUFICIENTE**.





## Ayuntamiento de Orihuela

### - Oferta 2: CESPIA SPORT SLU

Por su parte, la oferta del licitador CESPIA SPORT SLU estructura la misma de esta forma:

- 2.1. Descripción de los servicios de mantenimiento.
- 2.2. Calidad Estructural
- 2.3. Calidad de presentación
- 2.4. Calidad de jugabilidad
- 2.5. Servicio de analíticas

La oferta describe, sucintamente, el servicio sin entrar en detalles, explicando las actuaciones de forma sumaria.

En los apartados de calidad estructural, calidad de presentación y calidad de jugabilidad establece una serie de mediciones de 10, 3 y 4 parámetros respectivamente que solamente se describen, sin entrar en una breve explicación o definición de los mismos, no aportando ningún tipo de reseña en relación a dichas actuaciones.

Por el contrario, se valora positivamente los análisis de suelo, agua de riego y foliar que se comprometen a realizar al comenzar el servicio.

Se considera que esta proposición se ajusta de forma suficiente a los estándares de calidad mínimos que se requieren para la prestación de los servicios objeto del contrato.

Su nivel de concreción es aceptable, ajustándose a lo requerido, DE FORMA genérica y con un grado inferior de precisión, conocimiento, fundamentación técnica y presentación.

En comparación con la otra oferta, su contenido, aunque aceptable, es menor para garantizar una prestación del servicio con estándares de excelencia. A juicio de quien suscribe, se evalúa el contenido como **SUFICIENTE**.

### B) Funcionamiento del servicio.

- Descripción de las tareas que desarrollarán de acuerdo con los objetivos planteados. Se indicarán los perfiles de los profesionales que





## Ayuntamiento de Orihuela

intervienen, el responsable del servicio de asistencia técnica, el plan de mantenimiento y cronograma de actuaciones: de 0 a 5 puntos.

### - Oferta 1: ROYALVERD SERVICES SLU

Ofrece de forma completa una descripción de los trabajos y tareas a desarrollar. En relación al responsable del servicio y los profesionales que intervienen concretan un organigrama completo con todos los recursos humanos disponibles para el contrato de servicios y suministros objeto del presente procedimiento.

Destinan un equipo específico al municipio de Orihuela, integrado por 1 Oficial 1ª Jardinero y 1 mecánico especialista para el desarrollo del día a día del contrato de mantenimiento. Además de un equipo itinerante para trabajos puntuales.

A su vez, aportan un amplio equipo técnico, compuesto por 10 ingenieros. Igualmente, indican a la persona que asumirá la responsabilidad técnica, detallando extensa y precisamente, cómo se va a realizar el control de los trabajos diarios.

En relación al plan de mantenimiento y cronograma, está expresado paso a paso, con un alto nivel de concreción y fundamentación por tareas y trabajos en su descripción. Incluye además un cronograma específico y recursos asignados de cada uno de los trabajos definidos en el PPT necesarios para un óptimo mantenimiento de los terrenos de césped natural.

Por su alto grado de precisión, detalle y conocimiento de los servicios a prestar. Por su descripción detallada y fundamentada técnicamente con rigor. Valorándose, además, su coherencia, concisión y presentación. La valoración de este subapartado es **EXCELENTE**.

### - Oferta 2: CESPIA SPORT SLU

En relación a este apartado, Cespia Sports, en cuanto a la descripción de los medios humanos, dispone de una parte, del personal de asesoría integrado por dos técnicos cualificados (ingeniero y FPII agrarí), además de un oficial jardinero y un mecánico experto en maquinaria de zonas verdes.





## Ayuntamiento de Orihuela

En cuanto al plan de mantenimiento y cronograma, incluye una leyenda previa a efectos de comprobar su correspondencia en el cronograma de actuaciones, que valoramos por ser completo y recoger las tareas y trabajos necesarios para el adecuado mantenimiento del césped natural con sus correspondientes frecuencias.

De este capítulo, carece de una descripción de las tareas de acuerdo con los objetivos planteados, de acuerdo a como se requería en este subapartado.

Se considera que la oferta tiene un nivel adecuado de rigor, coherencia, concisión y presentación. En comparación con la otra oferta su contenido, aunque bueno, es menor para exigir una prestación del servicio con estándares de excelencia. La valoración de este subapartado es **BIEN**.

En cuanto al subapartado de **recursos materiales**, resulta más sencillo comparar ambas ofertas presentadas, siendo éstas:

Recursos materiales: adecuación al objeto de la prestación, por encima del exigido en el PPT y, en su caso del aportado por la Administración, del material y equipamiento aportado para la ejecución del servicio, indicando su descripción y destino: de 0 a 10 puntos.

ROYALVERD		CESPIA SPORTS	
MAQUINARIA FIJA	MAQUINARIA MÓVIL	MAQUINARIA FIJA	MAQUINARIA MÓVIL
1. Segadora heleicoidal	Aireadora pinchadora Toro Procore 648	Tripleta de corte helicoidal tipo Toro Sidewinder 3100	Tractores Jhon Deere 3520 y JD 4520
2. Segadora/ aspiradora rotativa Honda Proroller HRH536 K4 QXE o similar.	Cuba de tratamientos Micro-Spray de Martin Lishman con capacidad de 135 l.	Maquina rotativa para aspirado y limpieza tipo Honda o similar	Escarificadora modelo Sisi Veemo Mk2 de 2 metros
3. Máquina de pintar Pichmark Classic 120 o similar.	Tractor Jhon Deere 3045R o similar.	Maquina de rulo para marcado de siega	Recogedora/barredora Prosweep o similar
4. Máquina de desbrozar o cortabordes Stihl FSA 57.	Recebadora autopropulsada Toro Propass 200 capacidad de carga de 905 kg.	Maquina de pintado de líneas de rodillo	Aireadora para tractor de 1,5 m de ancho Procore 660 o Aercore 1500
5. Soplador/aspirador Stihl SHE 81	Escarificadora autopropulsada	Maquina desbrozadora Stihl o similar	Sembradora vertiseed o similar de precisión
6. Abonadora Scotts ACCUPRO 2000	Escarificadora/ decapadora Field Top Maker	Sopladora de mochila Stihl o similar	Recebadora de discos 1,5 m3 de capacidad





## Ayuntamiento de Orihuela

	Escarificadora Amazone o Graden	Abonadora de precisión manual	Recebadora de cepillo o cortina de 1,5 m3 de capacidad
	Aireadora Vertidrain 7316	Sembradora de precisión manual	Cortatepes
	Sembradora Toro Speedseeds	Mochila manual para tratamientos localizados	Aireadora manual Toro Pro Core 648
			Amazone para realizar la regeneración de verano

De acuerdo a lo expuesto en la tabla, consideramos que los recursos materiales propuestos por ambos licitadores son aptos, adecuados y apropiados para garantizar los trabajos a desarrollar y la obtención de un terreno de juego en óptimas condiciones. La valoración cualitativa de este subapartado queda de la siguiente forma:

ROYALVERD	CESPIA SPORTS
<b>EXCELENTE</b>	<b>EXCELENTE</b>

### C) Calidad del servicio.

- Procedimientos para la prestación del servicio (protocolos e instrucciones operativas) por servicio: Descripción de las actuaciones encaminadas a la mejora de la calidad en la prestación del servicio (hasta 5 puntos).

#### - Oferta 1: ROYALVERD SERVICES SLU

En relación a este capítulo, el contenido de la ofertada presentada por Royalverd destaca por su extensión y fundamentación en términos de calidad.

En resumen, la propuesta incluye una APP que permite el control y supervisión de todas las actuaciones realizadas, consultar histórico de tratamientos realizados y otros aspectos útiles a la hora de programas diferentes actuaciones de mantenimiento. Esta herramienta, a su vez, permite extraer informes diarios, semanales, mensuales o con la frecuencia deseada,





## Ayuntamiento de Orihuela

visualización de la planificación prevista, histórico de controles y analíticas, consultas de enfermedades y plagas detectadas en el terreno de juego, etc.

Por último, la oferta se completa con los protocolos de actuación para el aseguramiento de la calidad diseñados para cada una de las diferentes operaciones de mantenimiento a realizar: siega, riego, fertilización, control fitosanitario, etc.

Finalmente, se añaden otras actuaciones encaminadas a la mejora de la calidad destacando, aspiración, cepillado, control malas hierbas, ensayos biomecánicos, cambio de tacos, mantenimiento de césped artificial perimetral o colocación de mantas térmicas, entre otras.

En opinión del técnico informante, el contenido de la propuesta de Royalverd se obtiene un esquema detallado de los pasos a seguir en la implementación del plan de aseguramiento de la calidad, con una estructura clara y definida que, bajo el criterio de los técnicos municipales, se ajusta a lo solicitado en el PPT.

Como herramientas a utilizar en el PAC, la propuesta se concreta en la utilización de una aplicación informática, que valoramos positivamente para auditar el servicio y realizar un eficaz seguimiento de las prestaciones.

El plan de aseguramiento de calidad de Royalverd y su justificación dentro del modelo de servicio objeto del presente contrato, así como los protocolos empleados, a juicio de quien suscribe, se considera **EXCELENTE**, ya que se considera adecuado para garantizar la prestación del servicio.

### - Oferta 2: CESPIA SPORT SLU

En cuanto a la oferta de Cespia Sport, se reduce a lo expresado a continuación:

*“2.4.4. CALIDAD DEL SERVICIO Durante los servicios de asesoramiento, el asesor utilizará herramientas para realizar una auditoría tipo, tal y como requieren en la Liga de Fútbol Profesional (LFP) o para la UEFA tal y como realiza el Sports Turf Research Institute (STRI). Se realizará una auditoría inicial para ver los datos de partida, y dentro de los recursos del ayuntamiento y bajo las propuestas técnicas tratar de mejorar dichos valores. Como seguimiento se realizará otra auditoría a final de temporada (junio), previo a la transición de verano para ver la evolución de los datos auditados.”*

*El licitador declara disponer documentados todos los protocolos de actuación de operaciones, adjuntando como ejemplo la instrucción de los trabajos de*





## Ayuntamiento de Orihuela

*siega. Señalando que “en caso de precisar presentación de todas las operaciones, tendremos a bien presentarlo”*

La propuesta valorada se considera buena, aunque no profundiza en algunos elementos a valorar. Es inferior en calidad técnica en comparación a otra propuesta. Se ajusta a lo solicitado, pero resulta incompleta al no ajustarse a lo requerido en el criterio de adjudicación. Aún así, se considera que la oferta tiene un nivel adecuado de rigor, coherencia, concisión y presentación. Estas conclusiones llevan a valorar este apartado, en comparación con la otra oferta, como **BIEN**.

- Sistema de medición de resultados de la prestación del servicio, los instrumentos (cuadros de mando), definición de indicadores, fórmula de cálculo, frecuencia de medición y estándares propuestos. (hasta 5 puntos)

### - Oferta 1: ROYALVERD SERVICES SLU

La oferta de Royalverd no aporta la información requerida o ésta no se ajusta a lo solicitado en los criterios de adjudicación. Por lo tanto, en criterios de calidad, no da respuesta a cómo se van a medir los resultados de la prestación, no incluye instrumentos e indicadores, frecuencias de mediciones, etc. como se solicitaba.

En comparación con otras ofertas se considera su contenido **INSUFICIENTE**.

### - Oferta 2: CESPIA SPORT SLU

En este subapartado, la oferta de Cespia Sport señala que que la medición de los estándares de mantenimiento se realizarán teniendo en cuenta una serie de normas UNE, indicando que la frecuencia de medición será trimestral.

Incluye un sistema de puntuación teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto.

Consideramos que esta proposición se ajusta de forma suficiente a los estándares de calidad mínimos que se requieren para la prestación de los servicios objeto del contrato. Su nivel de concreción es aceptable, ajustándose genéricamente y con un grado inferior de precisión a lo requerido. En comparación con otras ofertas su contenido se considera **SUFICIENTE**.





## Ayuntamiento de Orihuela

De acuerdo a la valoración y correspondientes calificaciones otorgadas, resulta:

CRITERIO VALORACIÓN	ROYALVERD	CESPIA SPORT
a) Contextualización	SUFICIENTE	SUFICIENTE
b) funcionamiento del servicio		
- Descripción tareas	EXCELENTE	BIEN
- Recursos materiales	EXCELENTE	EXCELENTE
c) calidad del servicio		
Procedimientos para la prestación del servicio	EXCELENTE	BIEN
Sistema de medición de resultados	INSUFICIENTE	SUFICIENTE

CRITERIO VALORACIÓN	ROYALVERD	CESPIA SPORT
a) Contextualización	1,66	1,66
b) funcionamiento del servicio		
- Descripción actividades	5	3,33
- Recursos materiales	10	10
c) calidad del servicio		
Procedimientos para la prestación del servicio	5	3,33
Sistema de medición de resultados	0	1,66
<i>Total</i>	<i>*21,66</i>	<i>19,98</i>

**\* La oferta de Royalverd Services SLU no cumple los requisitos formales establecidos en el CCC, por lo que se le aplica la penalización dispuesta en el mismo del 15% sobre la puntuación obtenida.**

Por todo lo anterior, y de acuerdo a los criterios evaluables mediante un juicio de valor recogidos en la cláusula 9ª del CCC y de conforme a lo dispuesto en las tablas anteriores y el art. 150.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico





## Ayuntamiento de Orihuela

---

español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014., **clasificamos las ofertas en orden decreciente.**

Posición	Empresa	Valoración
1	CESPIA SPORT SLU	19,98
2	ROYALVERD SERVICE SLU	18,41

Es cuanto tiene el honor de informar, sin perjuicio de lo que a superior criterio se pueda acordar.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos.

En Orihuela,

EL TÉCNICO MUNICIPAL DE DEPORTES. Col. 53628  
(Documento firmado digitalmente al margen)

