

INFORME

Expediente de contratación: Prestación del servicio de mantenimiento, en cuatro lotes, de los parques de ribera del Monumento Natural "Riberas del Guadaíra"(C-2023/056) (17497/2023)

Objeto del informe: Valoración del sobre B (criterios sujetos a juicio de valor)

Autor: Juan Antonio Cabrera Granado, **Director Técnico Monumento Natural Ribera del Río Guadaíra.**

I.- DATOS BASICOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACION OBJETO DEL INFORME

I.1.- Objeto del contrato: Prestación del servicio de mantenimiento, en cuatro lotes, de los parques de ribera del Monumento Natural "Riberas del Guadaíra".

I.2.- Nº de lotes: 4. **Nº de lotes a los que puede optar un licitador:** 4. **Nº de lotes que pueden ser adjudicados a un licitador:** 1, salvo la excepción indicada en el apartado 1º siguiente.

En el supuesto de que un licitador resulte propuesto inicialmente como adjudicatario de más de un lote, se le adjudicará, en el orden que se expone, el lote siguiente: 1º aquellos lotes en que no exista otro licitador admitido, y de ser varios se le adjudicarán todos ellos; 2º aquel lote cuyo presupuesto de licitación IVA excluido sea superior; 3º aquel lote en el que la diferencia de su respectiva oferta económica respecto de la del inmediato seguidor resulte superior; y 4º si existe empate entre varios lotes siguiendo el criterio anterior, por sorteo público efectuado por el Ayuntamiento entre los mismos.

I.3.- Valor estimado del contrato:

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO					
N.º lote	Tramo	Presupuesto sin IVA 2 años	Presupuesto sin IVA 4 años	I.V.A.	Presupuesto con IVA 4 años
1	Tramo 1. La Aceñas-Puente Nuevo	456.223,08 €	912.446,17 €	151.466,06 €	1.063.912,24 €
2	Tramo 2. Puente Nuevo-Pelay Correa	372.903,36 €	745.806,71 €	123.803,91 €	869.610,63 €
3	Tramo 3. La Aceña-Puentes y Pinares de Oromana- Puente Carlos III	561.889,56 €	1.123.779,12 €	186.547,34 €	1.310.326,48 €
4	Tramo 4. Puente de Carlos III-Molino del Realaje	406.851,14 €	813.702,28 €	135.074,58 €	948.776,86 €
TOTALES		1.797.867,15 €	3.595.734,30 €	596.891,89 €	4.192.626,21 €

I.4.- Plazo de duración del contrato:

A) Plazo inicial de duración del contrato: 2 años. El inicio del plazo, salvo que se establezca otra previsión en el pliego de prescripciones técnicas o en el contrato, comenzará a partir del día siguiente a la firma de éste.

B) Prórrogas posibles: Sí. **Duración máxima de las prórrogas:** Prorrogable por hasta dos años más, en una o varias prórrogas. **Duración máxima total:** 4 años.

I.5.- Criterios de adjudicación del contrato

Criterios	Criterio de adjudicación	Puntos	Ponderación
Sujeto a juicio de valor	1. Software de gestión geográfica de activos y mantenimiento	5	50 %
	2. Planes, estudios y mejoras	35	
	3. Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato	8	
	4. Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato, de acuerdo con el Pliego Técnico	2	
Sujeto a	5. Instalaciones, compromiso de adscripción al contrato de un almacén-	3	50 %



valoración automática	oficina en el término municipal de Alcalá de Guadaíra		
	6. Oferta económica	47	
TOTAL		100	100 %

I.5.1.- Criterios de valoración con juicio de valor:

Se valorará con hasta un **máximo de 50 puntos** las memorias técnicas presentadas mediante los siguientes criterios cuya valoración exige un juicio de valor:

A) **Área de recursos adicionales:** Se valorará, con hasta un **máximo de 5 puntos**, el apartado de la memoria técnica dedicado al **software de gestión geográfica de activos y mantenimiento comprometido en la memoria técnica**. Se valorará la calidad, interoperabilidad, facilidad de uso e integrabilidad.

B) **Área de planes, estudios, planificación y dotación:** Se valorará, con hasta un **máximo de 45 puntos**, los siguientes subapartados de la memoria técnica:

B.1) **Planes, estudios y mejoras:** Se valorará, con hasta un **máximo de 35 puntos**, las propuestas de estudios y planes que conduzcan a la mejora del ámbito, objeto de cada lote del contrato. Se valorará la calidad de la definición del estado actual, así como de la propuesta de remodelación o de renovación de las zonas verdes, arbolado y mobiliario urbano en base al actual cambio climático y a las necesidades y particularidades naturales, medioambientales e históricas de cada sector, atendiendo fundamentalmente a los siguientes criterios:

- Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificando ubicación, unidades y densidades de las especies según lo expuesto anteriormente, sustitución progresiva de ornato de alto costo de mantenimiento por elementos vegetales de bajo costo y propuesta de mejoras de las plantaciones existentes y que se conservarán (máximo 9 puntos).
- Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, secundarias y terciarias de riego, atendiendo su elección a los sistemas más adecuados para su uso: efectividad, consumo, mantenimiento y sostenibilidad. Igualmente, se valorará la propuesta de plan de gestión del riego (máximo 9 puntos).
- Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control (máximo 12 puntos).
- Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras y de sus construcciones asociadas: identificación, localización, definición de su estado y propuestas (máximo 4 puntos).
- Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales, así como el estudio de las consecuencias de las actuaciones que se proponen como mejoras y en las medidas para su evaluación y seguimiento, atendiendo al estudio particularizado de los costos derivados de cada subsector dentro de cada lote o sector, tanto actual como el derivado de las actuaciones que se propongan (máximo 1 punto).

Las mejoras propuestas deberán estar valoradas económicamente, utilizando la Base de Precios, Paisajismo 2023. En el caso de que no se encuentren los correspondientes precios en este banco debido a su especificidad o particularidad, los precios propuestos deberán estar debidamente justificados mediante a la aportación del correspondiente precio descompuesto que contemplaran precios elementales acordes a la realidad del mercado. En caso contrario o de que no se ajusten a dicha realidad no serán aceptados. Tampoco se aceptarán partidas alzadas.

B.2) **Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato:** Se valorará, con hasta un **máximo de 8 puntos**, el subapartado de la memoria técnica dedicado a los medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato. Se otorgará la máxima puntuación a la oferta u ofertas que presenten una adecuada organización del servicio para la correcta ejecución del mismo, un mejor conocimiento de las necesidades y un mejor dimensionamiento de los medios necesarios y menor consumo de energía. Se analizarán:



- Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas, planificación operativa y organigrama (máximo 5 puntos).
- Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio (máximo 3 puntos).

Se valorará especialmente el aumento estacional de personal sobre mínimos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas. La actividad en los trabajos de mantenimiento de jardinería se caracteriza por la existencia de periodos con una mayor necesidad de recursos humanos, generado por un aumento de tareas estacionales como pueden ser, los trabajos de poda de arbolado en otoño-invierno o los trabajos de riego y siega en primavera-verano.

Se valorará la contratación estacional anual (durante toda la duración del contrato), para estos momentos de la siguiente forma: a) contratación de Oficiales podadores con experiencia demostrada y formación específica para la realización de los trabajos de poda durante los meses de noviembre a abril (6 meses), momento en los que estos trabajos tienen más intensidad; b) contratación de peones de jardinería apoyo para a los trabajos de Poda y limpieza durante los meses de noviembre a abril (6 meses); y/o c) contratación de peones de jardinería apoyo para a los trabajos de riego, siega y limpieza durante los meses de verano, abril a septiembre.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas: Se valorará, con hasta un **máximo de 2 puntos**, la descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas. Se otorgará la máxima puntuación a la o las propuestas que además de cumplir con todo lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, aporten mejor organización y desarrollo de los trabajos necesarios tanto cualitativa como cuantitativamente. Se analizarán:

- Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales (máx. 1 punto).
- Conservación de riegos e instalaciones (máximo 1 punto).

Salvo que se trate de un único licitador admitido, la **inclusión por error en el sobre electrónico B de documentación correspondiente al sobre electrónico C** determinará la **exclusión del licitador afectado**.

Asimismo, se establece un **umbral mínimo de puntuación**, de manera que **quedarán excluidas del proceso de licitación todas aquellas ofertas que no superen los 25 puntos** en la valoración con arreglo a los criterios sujetos a juicio de valor.

I.5.2.- Criterios de valoración automática:

Se valorará, con hasta un máximo de 50 puntos, los siguientes criterios de adjudicación cuantificables automáticamente:

A) Oferta económica: Se valorarán las ofertas económicas con hasta un máximo de 47 puntos, mediante la aplicación del siguiente procedimiento:

1º. Se otorgarán 47 puntos a la oferta con mayor porcentaje de baja.

2º. La puntuación de cada una de las ofertas restantes será calculada mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$47 - 47 \times \frac{(B_{\text{máx}} - B_i)^2}{(B_{\text{máx}})^2}$$

B_i: % de baja ofertado por el licitador a valorar, con dos decimales

B_{máx}: % de baja de la mejor oferta presentada, con dos decimales.

B) Cercanía del almacén-oficina comprometido en la ejecución del contrato: Se valorará, con hasta un **máximo de 3 puntos**, la distancia, a través de vía pública, del almacén-oficina comprometido en la ejecución del contrato durante todo el periodo de vigencia del mismo (incluidas sus posibles prórrogas), respecto de la Casa Consistorial sita en Plaza del Duque n.º 1, 41500 Alcalá de Guadaíra. Este almacén-oficina deberá estar dotado del personal y el equipamiento correspondiente. En todo caso, el almacén oficina deberá tener una superficie mínima de 600 metros cuadrados en su conjunto. Este criterio será valorado conforme a la siguiente escala:



Distancia a través de vía pública respecto de la Casa Consistorial	Puntuación
Distancia inferior a 3 kilómetros	3 puntos
Distancia igual o superior a 3 kilómetros e inferior a 6 kilómetros	2 puntos
Distancia igual o superior a 6 kilómetros e inferior a 9 kilómetros	1 punto
Distancia igual o superior a 9 kilómetros	0 puntos

I.6.- Contenido del sobre B:

El sobre electrónico B contendrá una memoria técnica en la que se desglose y justifique la oferta del licitador en relación con los criterios cuya valoración exige un previo juicio de valor. El contenido de la memoria técnica será el siguiente:

A) Área de recursos adicionales: En este apartado se detallará el software de gestión geográfica de activos y mantenimiento, haciendo referencia al sistema sobre el que se construirá una base de datos (inventario), así como la gestión del mantenimiento de activos de este inventario, pudiendo la información ser tratada geográficamente. Asimismo, el software deberá servir para la gestión y seguimiento de tareas y labores de trabajos de mantenimiento.

La empresa adjudicataria proporcionará al responsable municipal del contrato los medios necesarios (software y hardware) para el correcto y más adecuado seguimiento y valoración de los objetivos expuestos.

B) Área de planes, estudios, planificación y dotación: En este apartado deberá detallarse los siguientes extremos:

B.1) Planes, estudios y mejoras: En este subapartado se incluirán las propuestas de estudios y planes que conduzcan a la mejora del ámbito, dentro del objeto de cada lote del contrato. Las propuestas deberán definir el estado actual, la propuesta de remodelación o de renovación de las zonas verdes, el arbolado y mobiliario urbano, todo ello en base al actual cambio climático. Deberá hacerse referencia a las necesidades y particularidades naturales, medioambientales e históricas de cada sector, atendiendo fundamentalmente a los siguientes criterios:

- Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificando la ubicación, las unidades y las densidades de las especies e incluyendo tanto la sustitución progresiva de ornato de alto costo de mantenimiento por elementos vegetales de bajo costo como la propuesta de mejoras de las plantaciones existentes que se conservarán.
- Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, secundarias y terciarias de riego, atendiendo su elección a los sistemas más adecuados para su uso: efectividad, consumo, mantenimiento y sostenibilidad. Propuesta de plan de gestión del riego.
- Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.
- Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras y de sus construcciones asociadas: identificación, localización, definición de su estado y propuestas.
- Sostenibilidad ambiental y económica, consistente en el estudio de las superficies verdes actuales, en el estudio de las consecuencias de las actuaciones que se proponen como mejoras y en las medidas para su evaluación y seguimiento, atendiendo al estudio particularizado de los costos derivados de cada subsector dentro de cada lote o sector, tanto actual como el derivado de las actuaciones que se propongan.

Las mejoras propuestas deberán estar valoradas económicamente, utilizando la Base de Precios, Paisajismo 2023. En el caso de que no se encuentren los correspondientes precios en este banco debido a su especificidad o particularidad, los precios propuestos deberán estar debidamente justificados mediante a la aportación del correspondiente precio descompuesto que contemplaran precios elementales acordes a la realidad del mercado. En caso contrario o de que no se ajusten a dicha realidad no serán aceptados. Tampoco se aceptarán partidas alzadas.



B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato: En este subapartado se hará referencia a la organización del servicio para la correcta ejecución del mismo, mejor conocimiento de las necesidades y mejor dimensionamiento de los medios necesarios y menor consumo de energía. Se analizarán:

- La propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas, así como su planificación operativa y organigrama.
- Medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio. Podrá incluirse un aumento estacional de personal sobre mínimos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas, pudiendo comprometerse la contratación estacional anual (durante toda la duración del contrato), para estos momentos de la siguiente forma: a) contratación de Oficiales podadores con experiencia demostrada y formación específica para la realización de los trabajos de poda durante los meses de noviembre a abril (6 meses), momento en los que estos trabajos tienen más intensidad; b) contratación de peones de jardinería apoyo para a los trabajos de Poda y limpieza durante los meses de noviembre a abril (6 meses); y/o c) contratación de peones de jardinería apoyo para a los trabajos de riego, siega y limpieza durante los meses de verano, abril a septiembre.

Habrá de tenerse en cuenta que la actividad en los trabajos de mantenimiento de jardinería se caracteriza por la existencia de periodos con una mayor necesidad de recursos humanos, generado por un aumento de tareas estacionales como pueden ser, los trabajos de poda de arbolado en otoño-invierno o los trabajos de riego y siega en primavera-verano.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas: En este subapartado deberá hacerse referencia a la propuesta de organización y desarrollo de los trabajos necesarios. Deberá incluirse la actuación sobre el arbolado y la conservación de elementos vegetales, así como la conservación de riegos e instalaciones.

Salvo que se trate de un único licitador admitido, la **inclusión por error en el sobre electrónico B de documentación correspondiente al sobre electrónico C** determinará la **exclusión del licitador afectado**.

II.- LICITADORES ADMITIDOS A LA LICITACIÓN.

LICITADORES		Lotes
1.-	Acanthus Servicios sostenibles.	2
2.-	Alvac S.A.	1
3.-	Atfortis	2 y 4
4.-	Construcciones Majoin S.L.	4
5.-	Eulen S.A.	3
6.-	Explotaciones las misiones S.L.U.	2 y 3
7.-	Hábitat Servicios Medioambientales S.L.	4
8.-	Infraestructura Forestal y Medio Ambiente S.L.	1 y 2
9.-	Martín Casillas S.L.U.	1 y 4
10.-	Teyja Ameral S.L.U.	2

III.- VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS.

Se procede a continuación a la valoración de cada una de las ofertas presentadas. El criterio a seguir será analizar las ofertas presentadas en cada uno de los lotes atendiendo a los criterios y puntuaciones del Pliego.



III.1.- SECTOR 1. LOTE 1.

Los licitadores presentados a este lote son tres.

- Martín Casillas S.L.U.
- Alvac S.A.
- Infraestructura Forestal y Medio Ambiente S.L.

III.1.1. Martín Casillas S.L.U.

La propuesta de esta empresa presenta las siguientes características:

A) *Área de recursos adicionales.*

La aplicación informática que la empresa presenta se denomina, ARBOMAP, que contiene información que mejora el conocimiento y gestión de activos urbanos localizados en espacios públicos de la ciudad. Es un sistema que no necesita licencia y está orientado a facilitar las diferentes tareas de gestión técnica urbana. La aplicación se considera adecuada y en la oferta se presenta una amplia descripción de su funcionamiento.

Esta aplicación es la que presenta casi la totalidad de las empresas concursantes, y no deja de ser la presentación estándar del producto, que puede bajarse de su página web. Por otra parte, no ha aterrizado en el ámbito espacial que nos ocupa, por lo que su valoración está próxima a los mínimos de puntuación establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

B) *Área de planes, estudios, planificación y dotación.*

B.1) Planes, estudios y mejoras

- Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...

Se presenta un completo estudio y planos de conjunto y sectorizados del estado actual del ámbito objeto del contrato, así como un inventario de los distintos elementos vegetales. Su descripción es muy detallada y precisa abarcando todo el sector lo que denota un amplio conocimiento del estado actual de la zona de actuación.

También se aporta una amplia colección de fotografías que reconocen el territorio, el inventario de las instalaciones y mobiliario, así como una valoración del estado actual de mantenimiento y conservación de los distintos sectores. El reportaje fotográfico es muy pormenorizado. Así como una correcta zonificación y representación en plano de las nuevas plantaciones propuestas. Las especies se ajustan a las existentes y a las características del Monumento Natural.

Presenta un estudio diferenciado, con georreferenciación de todas las coníferas del sector. Identificándolas una a una con número de matrícula y georreferenciación en planos generales y por sectores. También se han caracterizado individualmente con su perímetro, altura, y diámetro aproximado de copa.

Estudia con detalle uno de los problemas de mayor importancia del sector que es la corta y saca de parte de los árboles afectados por las últimas tormentas, algunos de los cuales aún se encuentran por retirar. Este hecho constituye un elemento diferenciador, dada la importancia que representa su solución y el importe económico que conlleva.

También realiza un estudio pormenorizado de una propuesta de actuaciones en unos ejemplares de *Taxodium distichum* de varios siglos de antigüedad que necesitan de cirugía arbórea y de tratamientos adecuados. Proponiendo una mejora de actuación a cargo del contratista de 8.876,35 €.

De la misma forma plantea un estudio de reforestación con plantas nuevas que se ajustan a lo requerido por el Monumento Natural. Hay planos de detalle de la ubicación de estas plantas, y además ofrece una mejora de estas plantaciones a cargo de la empresa por un importe total de 34.509,46 €.

- Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, ...



Presenta un estudio con planos de talle y ubicación de mejora de pozos y aljibes existentes y de una nueva red primaria de riego, incluso con los elementos de reparto. En dicho plano se observa con detalle la traza de la red y la ubicación de cada uno de los elementos difusores. Y una mejora a su cargo para la ejecución de estas obras por un importe de 11.325,16 €. Igualmente ejecutable.

Independientemente de lo expuesto propone una ampliación de la red riego existente, con el objeto de sustituir parte del suministro actual con agua potable por agua procedente de pozo. Esta actuación se ejecutaría en el ámbito del vivero y presenta una mejora a cargo de la empresa por valor de 4.695,02 €.

En el sector de Vista Alegre plantea una nueva mejora de la red de riego por valor de 23.698,09 €. Y en el parque de San Francisco otra similar 1.408,61, también a cargo del contratista. También propone la construcción de un nuevo ramal de riego en la zona alta del parque de Oromana por un importe total de 57.541,91 €.

Se ofrece así mismo un programa para la gestión automatizada de todas estas nuevas instalaciones con sensores de lluvia, pluviómetros y tensiómetros por un valor total de 6.894,09 €.

—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.

Se presenta una propuesta fitopatológica muy detallada y exhaustiva. Adaptada a las condiciones reales del ámbito y de las especies contenidas en el ámbito de la actuación: estudio de temperaturas, puntos críticos y su relación con los picos de la plaga de tomicus, planos de todos los pinos del pinar, georreferenciados y numerados, caracterización individual de todos ellos e incluso se presenta un estudio particularizado del ciclo biológico del insecto en el pinar, previa justificación de muestras y conteos para la evaluación de la intensidad de la plaga según momento del año.

Aporta plano general con identificación georreferenciadas de todas las coníferas y especies más relevantes. También aporta planos sectorizados que abarcan la totalidad del ámbito de la actuación y en los que se identifican particularmente todos los individuos.

Se identifica en plano —con georeferencia—, la propuesta de ubicación de las trampas para el monitoreo y seguimiento de la plaga. Se identifican las dos especies que afectan al pinar: Tomicus y Ortotomicus así como el ciclo del insecto y el momento más adecuado para el tratamiento.

Como se ha explicado en el punto anterior se aportan planos, identificación y georreferenciación de todas las coníferas del sector.

La propuesta de actuación y productos seleccionados, metodología y fechas se adaptan a la realidad concreta del ámbito de actuación del contrato. Es un estudio específico para este sector.

—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras.

Se realiza un estudio particularizado muy detallado de las edificaciones molineras y de las construcciones hidráulicas asociadas. Elemento también determinante y diferenciador de esta oferta en el que se analiza el estado actual de las diferentes estructuras individualmente y una serie de propuestas de intervenciones.

Están perfectamente representados en plano todos los molinos cartografiados y fotografiados. Disponiendo información particular y conjunta de las edificaciones molineras y de las construcciones hidráulicas asociadas. Las propuestas de intervención y mejora son las adecuadas.

Hay que resaltar especialmente, el uso de pinturas naturales como la *jabelga*, muy adecuadas para la intervención, lo cual constituye un elemento de calidad y diferenciador respecto de las demás propuestas de este lote.

Presenta una propuesta de mejoras de 16.000,56 €. Para la mejora de este apartado

Y una mejora para limpieza del aliviadero del molino de San Juan de 7.636,94 €.



Por lo que respecta al apartado de pavimentos se hace una propuesta muy interesante de apertura de una senda peatonal para conectar la pasarela de San Juan con el reciente camino construido de El Vivero al molino de El Algarrobo, por la zona baja junto al río. El importe de esta propuesta a cargo de contratista es de 7.217,87 €. Esta actuación es considerada como muy importante y constituye un nuevo elemento diferenciador del resto de las propuestas del sector.

También plantea el arreglo y mejora de la arqueta de recogida de aguas de escorrentía de la zona del campo de ferias. El importe de la mejora es 1.476,35 €.

Igualmente en la actualidad solo existe uno de los paños de la puerta de entrada al Parque de San Francisco. Propone la restitución del que falta mediante una mejora de 3.309,10 €.

—Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales.

Presenta estudio de sostenibilidad económica. Reducción de emisiones de CO2 por vehículos y maquinaria, así como el correspondiente análisis del estudio de reducción de emisores de CO2.

También presenta estudio pormenorizado de los parámetros de evapotranspiración potencial para todos los meses del año. De forma individualizada. El método elegido, empírico de Hargreaves, es adecuado. Igualmente estudia las necesidades netas de riego según el método FAO, y el cálculo de las necesidades brutas de agua (Nt).

Este estudio representa un trabajo de relevancia y un elemento diferenciador en este apartado del resto de las propuestas presentadas por el resto de los licitadores.

B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato.

—Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas.

Por lo que respecta a la proposición de los recursos humanos, organización y calendario, cuadro de composición de los equipos, propuesta de itinerarios y faseado de las labores asignadas, y el plan anual del personal, hay que destacar que el planteamiento es correcto y recoge tanto al personal que necesariamente ha de subrogarse en los términos establecidos en el pliego del contrato, como el resto de elementos vinculados a lo que se pide en este apartado.

Todo ello es extensible a la proposición y organización de maquinaria, vehículos y herramientas. El estudio y propuesta de vehículos, maquinaria, útiles y herramientas, recoge la importante singularidad de proponer el cambio general de motores de explosión a eléctricos: coche multiusos, furgón de transporte, desbrozadoras, motosierras, segadoras, cortacéspedes etc. Esto es muy importante puesto que se reducirán las emisiones sonoras y de CO2.

—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio.

Presenta un propuesta concreta y definida de un trabajador a tiempo parcial al 50 % durante todo el año y una cuadrilla de poda adicional de dos operarios también al 50% durante todo el año. Esta propuesta representa un elemento diferenciador de gran importancia respecto a la de la otra empresa concursante.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato.

—Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado.

Por lo que respecta a los distintos suministros (abonos, plantas, albero, riego etc.), se ajusta a lo establecido en el pliego para el correcto mantenimiento del parque.



—Conservación del riego e instalaciones.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a los distintos trabajos para la conservación y los elementos propuestos es específica al ámbito de la actuación y se considera adecuado.

III.1.2.- Infraestructura Forestal y Medio Ambiente S.L., IFMA.

La propuesta de esta empresa presenta las siguientes características:

A) Área de recursos adicionales.

La aplicación informática que la empresa presenta se denomina, ARBOMAP, que contiene información que mejora el conocimiento y gestión de activos urbanos localizados en espacios públicos de la ciudad. Es un sistema que no necesita licencia y está orientado a facilitar las diferentes tareas de gestión técnica urbana. La aplicación se considera adecuada y en la oferta se presenta una amplia descripción de su funcionamiento.

Esta aplicación es la que presenta casi la totalidad de las empresas concursantes, y no deja de ser la presentación estándar del producto, que puede bajarse de su página web. Por otra parte, no ha aterrizado en el ámbito espacial que nos ocupa, por lo que su valoración está próxima a los mínimos de puntuación establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

B) Área de planes, estudios, planificación y dotación.

B.1) Planes, estudios y mejoras

—Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...

Se presenta un completo estudio y planos de conjunto y sectorizados del estado actual del ámbito objeto del contrato, así como un inventario de los distintos elementos vegetales. Su descripción es muy detallada y precisa abarcando todo el sector lo que denota un amplio conocimiento del estado actual de la zona de actuación.

También se aporta una amplia colección de fotografías que reconocen el territorio, el inventario de las instalaciones y mobiliario, así como una valoración del estado actual de mantenimiento y conservación de los distintos sectores. El reportaje fotográfico es muy pormenorizado. Así como una correcta zonificación y representación en plano de las nuevas plantaciones propuestas. Las especies se ajustan a las existentes y a las características del Monumento Natural.

Propone una mejora a su cargo para la ejecución de estas obras por un importe de 6.189,03 €.

De igual forme propone una mejora a cargo del contratista para la mejora de la pradera del Parque de San Francisco por valor de 20.046,74 €.

—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, ...

No presenta estudio ni propuesta alguna.

—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.

No presenta estudio específico fitopatológico para el sector objeto de la actuación. Se presenta un pequeño cuadro de media página titulado: frecuencia de actuación para las plagas más comunes en jardinería, que no responde ni de lejos a lo requerido para este tipo de parques, aporta poco o nada. No aportan inventario, no se identifican los ejemplares de Pinus pinea, ni se georeferencian. Tampoco se caracterizan, como sí ha hecho alguna otra empresa. Tampoco existe ninguna propuesta de actuación. No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.



—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras

Aunque en el apartado primero, dedicado al conjunto del ámbito de la actuación de este sector, se realiza una descripción general de las edificaciones molineras y de las construcciones hidráulicas asociadas y se aporta cartografía de las mismas, no se aporta ninguna propuesta de intervención ni de medios específicos para realizarla.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales.

No se aporta estudio específico.

B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato.

—Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas.

Por lo que respecta a la proposición de los recursos humanos, organización y calendario, cuadro de composición de los equipos, propuesta itinerarios y faseado de las labores asignadas, y el plan anual del personal, hay que destacar que el planteamiento es correcto y recoge tanto al personal que necesariamente ha de subrogarse en los términos establecidos en el pliego del contrato, como el resto de elementos vinculados a lo que se pide en este apartado. Todo ello es extensible a la proposición y organización de maquinaria, vehículos y herramientas.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio

La propuesta se ajusta estrictamente a lo requerido en el Pliego de Prescripciones Técnicas: número de operarios, y resto de las condiciones establecidas en este apartado.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador. En consecuencia, no representa ninguna aportación de importancia que beneficie a lo ya establecido en el propio Pliego por lo que su valoración está muy próxima a los mínimos establecidos en el mismo.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato.

—Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado. Se ajusta a lo establecido en el Pliego, pero no aporta singularidad de importancia que destaque sobre las demás ofertas. Tampoco aporta innovación de relevancia que vaya a más allá de lo que exige el Pliego Técnico.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador. En consecuencia, no representa ninguna aportación de importancia que beneficie a lo ya establecido en el propio Pliego por lo que su valoración está muy próxima a los mínimos establecidos en el mismo.

—Conservación del riego e instalaciones.



La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada — relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

Aspectos importantes de este contrato a tener en consideración:

En la pag. 18 de la oferta de esta empresa: INGENIERÍA FORESTAL Y MEDIO AMBIENTE, en el apartado 2.2.1., “Propuesta de organización y gestión de recursos humanos, mecánicos y materiales”, la empresa manifiesta literalmente: “Para la gestión del SERVICIO DE MANTENIMIENTO, EN CUATRO LOTES, DE LOS PARQUES DE RIBERA DEL MONUMENTO NATURAL RIBERAS DEL GUADAÍRA. LOTE 2. TRAMO 2 MARGEN DERECHA: PUENTE NUEVO-PELAY CORREA la empresa dispone de una nave con OFICINA TÉCNICA Y ALMACEN EN EL MUNICIPIO DE ALCALA DE GUADAÍRA. Las instalaciones contarán con una superficie superior a los 600 m2, y contarán con las instalaciones necesarias para ...”

Esta declaración pone claramente de manifiesto la posible puntuación que esta empresa conseguirá en la valoración del correspondiente apartado en el sobre C, lo cual puede entrar claramente en contradicción con lo establecido en el Pliego en su página 33, Criterios de valoración: “Salvo que se trate de un único licitador admitido, la **inclusión por error en el sobre electrónico B de documentación correspondiente al sobre electrónico C** determinará la **exclusión del licitador afectado**”.

Por lo que se propone a la mesa responsable del presente contrato la evaluación de este hecho.

III.1.3.- ALVAC.

La propuesta de esta empresa presenta las siguientes características:

A) Área de recursos adicionales.

La aplicación informática que la empresa presenta un estudio comparativo entre distintas aplicaciones informáticas muy similares a las propuestas por el resto de las empresas. Sin llegar a definir claramente sus preferencias. Dado que estos sistemas son similares la aplicación se considera adecuada y en la oferta se presenta una amplia descripción de su funcionamiento.

Esta aplicación es similar a la que presenta casi la totalidad de las empresas concursantes, y no deja de ser la presentación estándar del producto, que puede bajarse de su página web. Por otra parte, no ha aterrizado en el ámbito espacial que nos ocupa, por lo que su valoración está

B) Área de planes, estudios, planificación y dotación.

B.1) Planes, estudios y mejoras

—Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...

Se presenta un completo estudio y planos de conjunto y sectorizados del estado actual del ámbito objeto del contrato, lo que denota un cierto conocimiento de carácter general del estado actual de la zona de actuación.

También se aporta una amplia colección de fotografías que reconocen el territorio, el inventario de las instalaciones y mobiliario, así como una valoración del estado actual de mantenimiento y conservación de los distintos sectores. El reportaje fotográfico es generalista.

—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, ...

No presenta estudio ni propuesta alguna.



—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.

No presenta estudio específico fitopatológico para el sector objeto de la actuación. Se presenta un pequeño cuadro, que no responde ni de lejos a lo requerido para este tipo de parques, aporta poco o nada. No aportan inventario, no se identifican los ejemplares de Pinus pinea, ni se georeferencian. Tampoco se caracterizan, como sí ha hecho alguna otra empresa. Tampoco existe ninguna propuesta de actuación. No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras

La propuesta se reduce a la mejora de los tablones de los tajamares sin especificar.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales.

No se aporta estudio específico. Solamente una declaración general de intenciones sin concretar. No presenta estudio de huella de CO2 serio.

Presenta un cuadro de inversiones con los siguientes valores.

Nuevas plantaciones. 9880 €.

Propuesta fitopatológica general 3.092,75 €.

Conservación de las construcciones. 24.087,54 €.

La propuesta consiste en una serie de precios sacado de un banco de precios —que no es el que se especifica en el Pliego Técnico—, sin relación ni identificación concreta con un espacio o lugar definido; por lo que no tienen representación ni valor alguno. Es un listado para llegar a una cantidad concreta predeterminada pero que como se ha dicho, en ningún caso representa un estudio detallado de necesidades y aplicación de soluciones espaciales adecuadas, por lo que no se considera apto para su valoración.

B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato.

—Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas.

Por lo que respecta a la proposición de los recursos humanos, organización y calendario, cuadro de composición de los equipos, propuesta itinerarios y faseado de las labores asignadas, y el plan anual del personal, hay que destacar que el planteamiento es correcto y recoge tanto al personal que necesariamente ha de subrogarse en los términos establecidos en el pliego del contrato, como el resto de elementos vinculados a lo que se pide en este apartado. Todo ello es extensible a la proposición y organización de maquinaria, vehículos y herramientas.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio

Presenta un propuesta concreta y definida de un trabajador a tiempo parcial al 50 % durante todo el año.



B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato.

—Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado. Se ajusta a lo establecido en el Pliego. No aporta innovación de relevancia que vaya a más allá de lo que exige el Pliego Técnico.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador. En consecuencia, no representa ninguna aportación de importancia que beneficie a lo ya establecido en el propio Pliego por lo que su valoración está muy próxima a los mínimos establecidos en el mismo.

—Conservación del riego e instalaciones.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

LOTE N°. 1		Punt. s/pliego	EMPRESAS LICIT.		
1.-	CRITERIOS DE VALORACIÓN CON JUICIO DE VALOR	Max. 50 Pts.	M.C. S.L.U.	IFMA S.L.	ALVAC S.A
A)	Area de recursos adicionales	Max. 5 Pts.	2	2	2
	Software de gestión geográfica de activos		2	2	2
B)	Planes, estudios planificación y dotación	Max. 45 Pts.			
	B.1) Planes, estudios y mejoras:	Max. 35 Pts.	35	15	7
	—Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...	Max. 9 Pts.	9	7	3
	—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes ...	Max. 9 Pts.	9	0	0
	—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada del sec.	Max. 12 Pts.	12	5	3
	—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las const.	Max. 4 Pts.	4	3	1
	—Sostenibilidad ambiental y económica,	Max. 1 Pts.	1	0	0
	B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato	Max. 8 Pts.	6	4	4,5
	—Propuesta de organización y gestión y de recursos:	Max. 5 Pts.	4	4	4
	—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva	Max. 3 Pts.	3	0	1,5
	B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correc...	Max. 2 Pts.	2	1	1
	—Actuación sobre el arbolado y conservación	Max. 1 Pts.	1	1	1
	—Conservación de riegos e instalaciones	Max. 1 Pts.	1	0	0
TOTAL		50 Pts.	45	22	13,5

Hay que destacar que hay dos licitadores que no han superado la puntuación de 25 puntos mínima establecida para el corte, son:

- ALVAC S.A.: 13,5 Puntos.
- IFMA S.L.U.: 22 Puntos.

Por lo cual y siguiendo lo establecido en el Pliego deben ser eliminadas.

Por otra parte, la tercera empresa ha conseguido la siguiente puntuación:



—MARTÍN CASILLAS S.L.U.: 45 Puntos.

10.2.- SECTOR 2. LOTE 2.

Los licitadores presentados a este lote son

- ACANTHUS Servicios Sostenibles S.L.
- AMERAL
- Infraestructura Forestal y Medio Ambiente.
- Atfortis S.L.
- Explotaciones Las Misiones S.L.U.

III.2.1.- ACANTHUS SERVICIOS SOSTENIBLES S.L.

La propuesta de esta empresa presenta las siguientes características:

A) *Área de recursos adicionales.*

La aplicación informática que la empresa presenta se denomina, ARBOMAP, que contiene información que mejora el conocimiento y gestión de activos urbanos localizados en espacios públicos de la ciudad. Es un sistema que no necesita licencia y está orientado a facilitar las diferentes tareas de gestión técnica urbana. La aplicación se considera adecuada y en la oferta se presenta una amplia descripción de su funcionamiento.

Esta aplicación es la que presenta casi la totalidad de las empresas concursantes, y no deja de ser la presentación estándar del producto, que puede bajarse de su página web. Por otra parte, no ha aterrizado en el ámbito espacial que nos ocupa, por lo que su valoración está próxima a los mínimos de puntuación establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

B) *Área de planes, estudios, planificación y dotación.*

B.1) Planes, estudios y mejoras

- Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...

Se presenta un completo estudio y planos de conjunto y sectorizados del estado actual del ámbito objeto del contrato, lo que denota un cierto conocimiento de carácter general del estado actual de la zona de actuación.

También se aporta una amplia colección de fotografías que reconocen el territorio, el inventario de las instalaciones y mobiliario, así como una valoración del estado actual de mantenimiento y conservación de los distintos sectores. Incluye detalles del mobiliario urbano, caminos, plantaciones y de las infraestructuras de mayor relevancia. El estudio presentado denota un amplio conocimiento del ámbito de la actuación. También presenta una simplificada pero suficiente descripción de las edificaciones de mayor relevancia.

Divide por sectores el análisis y descripción de cada tramo lo cual otorga al documento cierto valor específico.

Sin embargo, a la hora de definir las propuestas de actuación y mejora, las presenta mezcladas sin seguir los capítulos previamente establecidos en el pliego, lo cual junto a lo difuso de las mismas, dificulta su valoración.

La propuesta de mejoras de las plantaciones es aceptable y se adapta a las especies existentes en el Monumento Natural. Presenta una mejora de 4.828 €.

- Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, ...

Presenta propuesta de mejora de 2.558,09 € en redes para todo el ámbito de la actuación.



—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.

Se presenta un estudio generalista adaptado al ámbito de la actuación. La propuesta de actuación se reduce a la identificación de una serie de rodales de Pinus pinea en los planos generales del sector pero en ningún caso se define con precisión la situación y valoración de los árboles. La propuesta de intervención fitopatológica es generalista y no se identifica con las necesidades reales del sector.

No aportan inventario, no se identifican los ejemplares de Pinus pinea, ni se georeferencian. Tampoco se caracterizan, como sí ha hecho alguna otra empresa. Tampoco existe ninguna propuesta de actuación interesante. Plantea una mejora de intervención en tratamiento que está muy lejos de la realidad y que además se encuentra incluida en las condiciones generales del Pliego Técnico por lo que no puede ser tenida en cuenta. En consecuencia, la valoración en este apartado ha de ser necesariamente baja.

Las propuestas de monitoreo y trampeo de tomicus, así como su valoración, el control de la procesionaria, y la biodiversidad ecológica, están muy lejos de lo que realmente se precisa en el sector. Y su valoración responde más bien a un relato que al compromiso de actuación y asunción de los costos reales que conlleva un planteamiento serio de estas actuaciones.

—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras

La propuesta incluye una descripción detallada del estado actual de las construcciones y propone una serie de mejoras: restauración de fachadas, pavimentos de acceso y pintura. Algunas de estas propuestas pueden ser tenidas en cuenta, otras: pintura, mantenimiento, cartelería o talanquera, están incluidas en las condiciones generales del Pliego Técnico, por lo que no se alcanza a comprender la continua reiteración de propuestas valoradas que por defecto han de cumplirse y que ya están amortizadas en el Pliego.

Se aportan una serie de propuestas de mejoras vinculadas a las construcciones molineras cuyas mediciones no se ajustan a la realidad. Están sobredimensionadas, lo cual otorga una sombra de dudas a la propuesta en general. Algunas de ellas tampoco son ejecutables.

De las propuestas presentadas se tienen en cuenta exclusivamente las siguientes propuestas de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador:

Molinos de El Realaje y Pelay Correa: intervención por valor de 9.990 €.

—Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales.

Presenta un cuadro generalista de especies más o menos adecuadas para las plantaciones que en su mayoría poco tienen que ver con el Monumento Natural. Es un cuadro sacado de prontuario o de libro al uso, que poco o nada tienen que ver con lo que se pide.

Plantea la renovación de algún vehículo de explosión por vehículos eléctricos, lo cual es interesante. La mayoría de la maquinaria que proponen es de explosión, lo cual aporta muy poco valor a este apartado.

No se aporta estudio específico. Solamente una declaración general de intenciones sin concretar. No presenta estudio de huella de CO2 serio.

No presenta un cuadro de inversiones específico. Más allá de propuestas de valor en este apartado lo que se presenta es un argumentario de intenciones sin concretar ni comprometer imposibles de aceptar y valorar positivamente.

B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato.



—Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas.

La propuesta de personal, de nuevo es confusa. Incluye una serie de operarios que no van a entrar en el proceso directo que exige el Pliego Técnico. Es más, dada la tergiversación en su presentación resulta muy difícil de identificar y valorar. Plantea una serie de operarios que se supone forman parte del organigrama de la empresa pero que no tienen nada que ver con el pliego ni con el sector, se llega a incluso a presentar como un incremento de personal adscrito al servicio, lo cual es completamente falso.

De nuevo se observa una tendencia a disfrazar la realidad. Por ello, la valoración en este apartado ha de ser necesariamente baja pues no responde ni a lo que se pide ni a lo que se necesita.

Presenta un cuadro de personal adscrito al servicio que es muy difícil de interpretar, confuso y sin definición.

Por lo que respecta a la proposición, organización y calendario, cuadro de composición de los equipos, propuesta itinerarios y faseado de las labores asignadas, y el plan anual del personal, no se aporta nada extraordinario que vaya más allá de lo que pide el Pliego Técnico.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio

Parece que del cuadro presentado se deduce que una propuesta de dos trabajadores a tiempo parcial al 50 % durante todo el año. El resto de las propuestas ni están clarificadas ni corresponde al Pliego Técnico. Por lo que no pueden ser tenido en cuenta.

Por lo que respecta al horario de trabajo y a la jornada laboral, no recoge ni especifica los la disponibilidad para sábados, domingos y festivos. Es más, parece que entra en contradicción, pues en el mismo párrafo manifiesta que trabajarán cinco días a la semana, y al mismo tiempo habla de sábados y domingos, lo que daría un total de siete días a la semana en turno. Tampoco se define sobre la totalidad de los empleados en el sector todos los días del año.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato.

—Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado. Se ajusta a lo establecido en el Pliego. No aporta innovación de relevancia que vaya a más allá de lo que exige el Pliego Técnico.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador. En consecuencia, no representa ninguna aportación de importancia que beneficie a lo ya establecido en el propio Pliego por lo que su valoración está muy próxima a los mínimos establecidos en el mismo.

—Conservación del riego e instalaciones.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado.

III.2.2.- AMERAL

La propuesta de esta empresa presenta las siguientes características:

A) *Área de recursos adicionales.*



La aplicación informática que la empresa presenta se denomina, ARBOMAP, que contiene información que mejora el conocimiento y gestión de activos urbanos localizados en espacios públicos de la ciudad. Es un sistema que no necesita licencia y está orientado a facilitar las diferentes tareas de gestión técnica urbana. La aplicación se considera adecuada y en la oferta se presenta una amplia descripción de su funcionamiento.

Esta aplicación es la que presenta casi la totalidad de las empresas concursantes, y no deja de ser la presentación estándar del producto, que puede bajarse de su página web. Por otra parte, no ha aterrizado en el ámbito espacial que nos ocupa, por lo que su valoración está próxima a los mínimos de puntuación establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

B) Área de planes, estudios, planificación y dotación.

B.1) Planes, estudios y mejoras

—Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...

Se presenta un completo estudio y planos de conjunto y sectorizados del estado actual del ámbito objeto del contrato, lo que denota un cierto conocimiento de carácter general del estado actual de la zona de actuación. La propuesta tiene carácter generalista. Habiendo sacado gran cantidad de información de libros o prontuarios por lo que al igual que otras empresas aportan poco o nada a lo que ya se prevé en el Pliego Técnico. Sin embargo, hay aportaciones particulares y específicas en planos y documentación que sí aportan información de relevancia al objeto del Pliego.

Se aporta cuadro de valoración de los costos de mantenimiento que no aporta absolutamente a la oferta.

También se aportan algunas fotografías que reconocen el territorio, y una simplificada pero suficiente, descripción de las edificaciones de mayor relevancia.

Sin embargo, a la hora de definir las propuestas de actuación y mejora, las presenta mezcladas sin seguir los capítulos previamente establecidos en el pliego, lo cual, junto a lo difuso de las mismas, dificulta su valoración.

La propuesta de mejoras de las plantaciones que presenta contiene una serie de árboles y arbustos debidamente definidos y que se ajustan a las necesidades del Monumento Natural y otros que no son admisibles, bien por la especie o por las características de tamaño. Se relacionan las mejoras aceptables:

Nuevas plantaciones Puente de Carlos III-El Castillo: 5.127,80 €.

Nuevas plantaciones Puente del Dragón-Huerta de Almanzor-El Realaje: 5.227,80 €.

Nuevas plantaciones Molino El Realaje-Pelay Correa: 12.000 €.

Total: 22.354 €. El resto de las plantaciones propuestas no se consideran viables.

—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, ...

Presenta propuesta de mejora de 7.547,00 € en aljibes y redes para todo el ámbito de la actuación. Los sensores de humedad o se consideran viables en el sector de referencia.

—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.

Se presenta un estudio generalista adaptado al ámbito de la actuación. La propuesta de intervención fitopatológica es generalista y no se identifica con las necesidades reales del sector.

No aportan inventario, no se identifican los ejemplares de Pinus pinea, ni se georeferencian. Tampoco se caracterizan, como sí ha hecho alguna otra empresa. Tampoco existe ninguna propuesta de actuación interesante. Plantea una mejora de intervención en tratamiento que está incluida en las condiciones generales del Pliego Técnico por lo que no



puede ser tenida en cuenta. En consecuencia, la valoración en este apartado ha de ser necesariamente baja.

Las propuestas de monitoreo y trampeo de tomicus, así como su valoración, el control de la procesionaria, y la biodiversidad ecológica, están muy lejos de lo que realmente se precisa en el sector.

—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras

La propuesta no incluye una descripción detallada del estado actual de las construcciones. Propone una serie de mejoras: restauración de fachadas y pintura fundamentalmente. Algunas de estas propuestas pueden ser tenidas en cuenta, otras: pintura, mantenimiento, están incluidas en las condiciones generales del Pliego Técnico.

Se observa al igual que en otras ofertas, una tendencia generalizada a mezclar lo que son ofertas de mejora —a sufragar por el contratista—, con aquellas otras actuaciones que ya están incluidas en el Pliego Técnico de contrato y que necesariamente han de ser asumidas sin costos adicionales por el contratista. Por lo que no se alcanza a comprender la continua reiteración de propuestas valoradas, que por defecto han de cumplirse, y que ya están amortizadas en el Pliego Técnico. Tal es el caso de la pintura a la cal.

Se aportan una serie de propuestas de mejoras vinculadas a las construcciones molineras cuyas mediciones no se ajustan a la realidad, lo cual otorga una sombra de dudas a la propuesta en general. Algunas de ellas tampoco son ejecutables.

De las propuestas presentadas, se tienen en cuenta exclusivamente las siguientes como mejoras valoradas a cargo del licitador:

Molino de El Realaje: intervención de revoco por valor de 9.120 €. Molino de Pelay Correa: esta intervención está sujeta a proyecto aprobado por la junta de Andalucía. La propuesta no responde a la realidad. Ambas carecen del oportuno desglose de mediciones que justifique tanto la intervención como el importe económico. Tienen carácter generalista que denota que no se ha realizado medición ni estudio particular de cada edificación, contraviniendo lo establecido expresamente en el Pliego Técnico.

—Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales.

Presenta un cuadro generalista de especies más o menos adecuadas para las plantaciones que en su mayoría poco tienen que ver con el Monumento Natural. Es un cuadro sacado de prontuario o de libro al uso, que poco o nada tienen que ver con lo que se pide.

Plantea la renovación de algún vehículo de explosión por vehículos eléctricos, lo cual es interesante. La mayoría de la maquinaria que proponen es de explosión, lo cual aporta muy poco valor a este apartado.

No se aporta estudio específico. Solamente una declaración general de intenciones sin concretar. No presenta estudio de huella de CO2.

No presenta un cuadro de inversiones específico. Más allá de propuestas de valor en este apartado lo que se presenta es un argumentario de intenciones sin concretar ni comprometer imposibles de aceptar y valorar positivamente.

B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato.

—Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas.



La propuesta de personal, de nuevo es confusa. Plantea una serie de operarios que se supone forman parte del organigrama de la empresa pero que no tienen nada que ver con el pliego ni con el sector. Se llega a incluso a presentar como un incremento de personal adscrito al servicio, lo cual es completamente falso.

De nuevo se observa una tendencia a disfrazar la realidad. Por ello, la valoración en este apartado ha de ser necesariamente baja pues no responde ni a lo que se pide ni a lo que se necesita.

Por lo que respecta al horario de trabajo y a la jornada laboral, no recoge el calendario completo del año, ni tampoco los turnos semanales, ni lo más importante: la disponibilidad y empleo detallado del personal y medios los sábados, domingos y festivos. Tampoco estudia los periodos claves de vacaciones, semana santa o navidad. Tampoco se define sobre la totalidad de los empleados en el sector todos los días del año. La valoración en este apartado es muy baja. No se aporta nada extraordinario que vaya más allá de lo que pide el Pliego Técnico.

La propuesta no está definida. No puede tenerse en cuenta, puesto que es tan ambigua que tiene más de relato que de propuesta.

No encontramos ninguna propuesta de intervención seria como mejora valorada — relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio

La empresa oferta un operario durante seis meses, más tres perones durante otros seis meses. En total 2,0 operarios /año de contrato.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato.

—Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado. Se ajusta a lo establecido en el Pliego. No aporta innovación de relevancia que vaya a más allá de lo que exige el Pliego Técnico.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador. En consecuencia, no representa ninguna aportación de importancia que beneficie a lo ya establecido en el propio Pliego por lo que su valoración está muy próxima a los mínimos establecidos en el mismo.

—Conservación del riego e instalaciones.

La propuesta plantea la ejecución de tres aljibes: Zona de la Biblioteca, En el Molino de El Realaje, y en el molino de Pelay Correa. El importe de la mejora es de 2.516,19 €. Se considera adecuada. Sin embargo, la instalación de sensores de humedad en las condiciones que establece la oferta no se considera viable. La propuesta de mejora de la red de goteo se considera adecuada. El importe de esta mejora es de 581,56 €.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado.

III.2.3.- Infraestructura Forestal y Medio Ambiente.

La propuesta de esta empresa presenta las siguientes características:

A) *Área de recursos adicionales.*

La aplicación informática que la empresa presenta se denomina, ARBOMAP, que contiene información que mejora el conocimiento y gestión de activos urbanos localizados en espacios públicos de la ciudad. Es un sistema que no necesita licencia y está orientado a facilitar las



diferentes tareas de gestión técnica urbana. La aplicación se considera adecuada y en la oferta se presenta una amplia descripción de su funcionamiento.

Esta aplicación es la que presenta casi la totalidad de las empresas concursantes, y no deja de ser la presentación estándar del producto, que puede bajarse de su página web. Por otra parte, no ha aterrizado en el ámbito espacial que nos ocupa, por lo que su valoración está próxima a los mínimos de puntuación establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

B) Área de planes, estudios, planificación y dotación.

B.1) Planes, estudios y mejoras

—Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...

Se presenta un completo estudio y planos de conjunto y sectorizados del estado actual del ámbito objeto del contrato, lo que denota un cierto conocimiento de carácter general del estado actual de la zona de actuación. La propuesta, aunque presenta un determinado carácter generalista hace una correcta descripción por sectores lo cual aporta un factor de calidad a tener en cuenta. Hay aportaciones particulares y específicas en planos y documentación que sí aportan información de relevancia al objeto del Pliego.

También se aportan gran cantidad de fotografías que reconocen el territorio, y una simplificada pero suficiente, descripción de las edificaciones de mayor relevancia. Sin embargo, presenta la definición y de las propuestas de actuación y mejora mezcladas, sin seguir los capítulos previamente establecidos en el pliego, lo cual, junto a lo difuso de las mismas, dificulta su valoración.

Se observa al igual que en otras ofertas, una tendencia generalizada a mezclar lo que son ofertas de mejora —a sufragar por el contratista—, con aquellas otras actuaciones que ya están incluidas en el Pliego Técnico de contrato y que necesariamente han de ser asumidas sin costos adicionales por el contratista. Por lo que no se alcanza a comprender la continua reiteración de propuestas valoradas, que por defecto han de cumplirse, y que ya están amortizadas en el Pliego Técnico.

La propuesta de mejoras de las plantaciones que presenta contine una serie de árboles y arbustos debidamente definidos y que se ajustan a las necesidades del Monumento Natural y otros que no son admisibles, bien por la especie o por las características de tamaño. Se relacionan las mejoras aceptables:

Propuesta de plantaciones 1: 2.900 €.

Propuesta de plantaciones como reposición de ejemplares secos: 4274,71

Otras plantaciones varias. 5.945,15 €.

Total plantaciones: 13.119,86 €.

—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, ...

Presenta propuesta de mejora de 2.340,00 € en aljibes y redes para todo el ámbito de la actuación.

—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.

No se aporta estudio de ningún tipo relacionado con este apartado.

No aportan inventario, no se identifican los ejemplares de *Pinus pinea*, ni se georeferencian. Tampoco se caracterizan, como sí ha hecho alguna otra empresa. Tampoco existe ninguna propuesta de actuación interesante. Plantea una mejora de intervención en tratamiento que está incluida en las condiciones generales del Pliego Técnico por lo que no puede ser tenida en cuenta. En consecuencia, la valoración en este apartado ha de ser necesariamente baja.

Las propuestas de monitoreo y trampeo de *tomicus*, así como su valoración, el control de la procesionaria, y la biodiversidad ecológica, están muy lejos de lo que realmente se precisa en el sector.



La propuesta de mejora está incluida en el Pliego de Prescripciones Técnicas por lo cual no ha podido ser tenida en consideración.

—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras

La propuesta incluye una descripción generalista del estado actual de las construcciones. Propone una serie de mejoras: restauración de fachadas y pintura fundamentalmente. Algunas de estas propuestas pueden ser tenidas en cuenta, otras: pintura, mantenimiento, están incluidas en las condiciones generales del Pliego Técnico.

Se observa al igual que en otras ofertas, una tendencia generalizada a mezclar lo que son ofertas de mejora —a sufragar por el contratista—, con aquellas otras actuaciones que ya están incluidas en el Pliego Técnico de contrato y que necesariamente han de ser asumidas sin costos adicionales por el contratista. Por lo que no se alcanza a comprender la continua reiteración de propuestas valoradas, que por defecto han de cumplirse, y que ya están amortizadas en el Pliego Técnico.

De las propuestas presentadas, se tienen en cuenta exclusivamente las siguientes como mejoras valoradas a cargo del licitador:

Adecuación de molinos: 3.500 €. El resto de intervenciones que se proponen en este capítulo no están relacionadas con el título del mismo.

Instalación de nuevo mobiliario urbanos (bancos, papeleras y mesa de picnic): 3.283,03 €.

En lo referente a la conservación de los caminos de albero la propuesta está manifiestamente contenida en el Pliego de Condiciones Técnicas por lo que no puede ser tenida en cuenta.

Existe una propuesta de reparación de badenes que se considera interesante, aunque insuficiente. 2.481,31 €.

Por lo que se refiere a la talanquera vandalizada ya está contemplado en el Pliego Técnico.

—Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales.

Las propuestas son generalistas y no se circunscriben a lo que pide el Pliego. No se aporta estudio específico. No presenta estudio de especies relacionados con emisiones y limpieza de CO₂, ni estudio de huella de CO₂. El empleo de maquinaria eléctrica para evitar la contaminación por CO₂, ya ha sido valorada en el capítulo correspondiente. Por lo que se refiere a otros apartados que la empresa asocia a sostenibilidad y protección del medio, hay que destacar que se hace un uso inapropiado e incorrecto del término por lo que no es aplicable ninguna puntuación.

B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato.

—Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas.

La propuesta de personal, y de medios de nuevo es confusa. Plantea una serie de operarios que se supone forman parte del organigrama de la empresa pero que no tienen nada que ver con el Pliego Técnico ni con el sector. Se llega a incluso a presentar el personal de la empresa como un incremento de personal adscrito al servicio, lo cual es completamente erróneo.

La información se presenta muy sesgada, de forma que aparece mezclada la propuesta de personal con la planificación operativa y en otro subcapítulo parte de los recursos humanos. Se echa en falta la organización ordenada propuesta en el guión del Pliego Técnico.



La propuesta del personal dedicado a poda (1 operario cuatro meses es insuficiente).

De nuevo y al igual que en otras ofertas, se observa una tendencia a disfrazar la realidad. Por ello, la valoración en este apartado ha de ser necesariamente baja pues no responde ni a lo que se pide ni a lo que se necesita.

Por lo que respecta al horario de trabajo y a la jornada laboral, no recoge el calendario completo del año, ni tampoco los turnos semanales, ni lo más importante: la disponibilidad y empleo detallado del personal y medios los sábados, domingos y festivos. Tampoco estudia los periodos claves de vacaciones, semana santa o navidad. Tampoco se define sobre la totalidad de los empleados en el sector todos los días del año. No se aporta nada extraordinario que vaya más allá de lo que pide el Pliego Técnico.

La propuesta de horario para sábados, domingos y festivos es insuficiente. Tampoco aclara cuanto personal trabajará estos días. La propuesta no está definida.

No encontramos ninguna propuesta de intervención seria como mejora valorada — relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio.

La empresa manifiesta que con el personal previsto en el Pliego del contrato es suficiente para llevar el día a día del servicio. No propone ningún contrato fijo adicional. Propone que en casos extraordinarios pondrá a disposición el refuerzo necesario, lo cual ya se contempla en el Pliego Técnico de referencia, por lo que este concepto no aporta puntuación adicional.

La información en este apartado vuelve a ser contradictoria: de una parte en el texto ofrece 1 peón de jardinería extra durante seis meses —de mayo a junio—, y en el diagrama siguiente determina que se trata exclusivamente de un peón en los meses de mayo y junio. Es decir, por una parte 0,5 operarios año, y por otra 0,16 operario al año.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato.

—Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado. Se ajusta a lo establecido en el Pliego. No aporta innovación de relevancia que vaya a más allá de lo que exige el Pliego Técnico.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador. En consecuencia, no representa ninguna aportación de importancia que beneficie a lo ya establecido en el propio Pliego por lo que su valoración está muy próxima a los mínimos establecidos en el mismo.

—Conservación del riego e instalaciones.

La propuesta plantea la ejecución de tres aljibes: Zona de la Biblioteca, En el Molino de El Realaje, y en el molino de Pelay Correa. El importe de la mejora es de 2.516,19 €. Se considera adecuada. Sin embargo, la instalación de sensores de humedad en las condiciones que establece la oferta no se considera viable. La propuesta de mejora de la red de goteo se considera adecuada. El importe de esta mejora es de 581,56 €.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado.

Aspectos del contrato de relevancia a tener en consideración:

En la pag. 28 de la oferta de la empresa Ingeniería Forestal y Medio Ambiente, en el apartado 2.2.1. Propuesta de organización y gestión de recursos humanos, mecánicos y materiales la empresa manifiesta literalmente: “Para la gestión del SERVICIO DE



MANTENIMIENTO, EN CUATRO LOTES, DE LOS PARQUES DE RIBERA DEL MONUMENTO NATURAL RIBERAS DEL GUADAÍRA. LOTE 2. TRAMO 2 MARGEN DERECHA: PUENTE NUEVO-PELAY CORREA, le empresa dispone de una nave con OFICINA TÉCNICA Y ALMACEN EN EL MUNICIPIO DE ALCALA DE GUADAÍRA. Las instalaciones contarán con una superficie superior a los 600 m2, y contarán con las instalaciones necesarias para ...”

Esta declaración pone claramente de manifiesto la posible puntuación que esta empresa conseguirá en la valoración del correspondiente apartado en el sobre C. Y puede entrar en contradicción con lo establecido en el Pliego en su página 33, Criterios de valoración: “Salvo que se trate de un único licitador admitido, la **inclusión por error en el sobre electrónico B de documentación correspondiente al sobre electrónico C** determinará la **exclusión del licitador afectado**”.

Por lo que se propone a la mesa responsable del presente contrato la evaluación de este hecho.

III.2.4.- Atfortis S.L.

La propuesta de esta empresa presenta las siguientes características:

A) *Área de recursos adicionales.*

La aplicación informática que la empresa presenta se denomina, ARBOMAP, que contiene información que mejora el conocimiento y gestión de activos urbanos localizados en espacios públicos de la ciudad. Es un sistema que no necesita licencia y está orientado a facilitar las diferentes tareas de gestión técnica urbana. La aplicación se considera adecuada y en la oferta se presenta una amplia descripción de su funcionamiento.

Esta aplicación es la que presenta casi la totalidad de las empresas concursantes, y no deja de ser la presentación estándar del producto, que puede bajarse de su página web. Por otra parte, no ha aterrizado en el ámbito espacial que nos ocupa, por lo que su valoración está próxima a los mínimos de puntuación establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

B) *Área de planes, estudios, planificación y dotación.*

B.1) Planes, estudios y mejoras

—Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...

Se presenta un completo estudio y planos de conjunto y sectorizados del estado actual del ámbito objeto del contrato. Demuestra conocimiento de carácter general del estado actual de la zona de actuación.

También se aporta una amplia colección de fotografías que reconocen el territorio, instalaciones y mobiliario. Incluye detalles del mobiliario urbano, caminos, plantaciones y de las infraestructuras de mayor relevancia. El estudio presentado denota un amplio conocimiento del ámbito de la actuación. También presenta una simplificada pero suficiente descripción de las edificaciones de mayor relevancia.

Divide por sectores el análisis y descripción de cada tramo lo cual otorga al documento cierto valor específico.

La presentación con esquemas de planos y localización de los elementos más importantes denota originalidad y eficacia en la transmisión del estudio.

Sin embargo, solo presenta —en otro capítulo distinto—, una propuesta de mejora valorada por valor de 674,80 €. Por lo demás, no presenta ninguna otra mejora de actuación.

—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, ...

No presenta propuesta alguna.



—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.

Se presenta un estudio generalista adaptado al ámbito de la actuación. La propuesta de actuación se reduce al estudio de una serie de plagas de relativa importancia, de libro que no aportan nada importante más allá de lo establecido en los manuales al uso. No concreta específicamente estudio ni soluciones a la plaga más importante del sector. La propuesta de intervención fitopatológica es muy generalista y de libro.

No aportan inventario, no se identifican los ejemplares de *Pinus pinea*, ni se georeferencian. Tampoco se caracterizan, como sí ha hecho alguna otra empresa. Tampoco existe ninguna propuesta de actuación interesante. Plantea una mejora de intervención en tratamiento que está incluida en las condiciones generales del Pliego Técnico por lo que no puede ser tenida en cuenta. En consecuencia, la valoración en este apartado ha de ser necesariamente baja.

Las propuestas de monitoreo y trampeo de *tomicus*, así como su valoración, el control de la procesionaria, y la biodiversidad ecológica, están muy lejos de lo que realmente se precisa en el sector. Y su valoración responde más bien a un relato que al compromiso de actuación y asunción de los costos reales que conlleva un planteamiento serio de estas actuaciones.

Propone la colocación de cajas anideras por un importe de 2.721,60 €.

—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras

La propuesta se reduce a lo ya contemplado en el Pliego Técnico de referencia: limpieza de las mismas, pinturas, extracción de áridos y desbroces y talas. No se aporta estudio específico. Tampoco mejora valorada.

—Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales.

No presenta estudio ni propuesta alguna.

B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato.

—Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas.

La propuesta de personal, se ajusta exclusivamente en el Pliego Técnico.

Por lo que respecta a la proposición, organización y calendario, cuadro de composición de los equipos, propuesta itinerarios y faseado de las labores asignadas, y el plan anual del personal, no se aporta nada extraordinario que vaya más allá de lo pide el Pliego Técnico.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio

No encontramos ninguna propuesta de mejora o especial aportación aparte de lo exigido en el Pliego Técnico.

Por lo que respecta al horario de trabajo y a la jornada laboral, recoge exclusivamente lo que se establece en el Pliego Técnico.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato.

—Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado. Se ajusta a lo establecido en



el Pliego. No aporta innovación de relevancia que vaya a más allá de lo que exige el Pliego Técnico.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador. En consecuencia, no representa ninguna aportación de importancia que beneficie a lo ya establecido en el propio Pliego por lo que su valoración está muy próxima a los mínimos establecidos en el mismo.

—Conservación del riego e instalaciones.

No presenta estudio, propuesta ni mejora valorada para este apartado. Sí presenta estudio descriptivo de trabajos a realizar en *albercas, azudes y atarjeas*.

Aspectos importantes de este contrato a tener en consideración:

En la pag. 28, apartado B.25., de la oferta de esta empresa ATFORTIS, en el párrafo primero pone de manifiesto literalmente: "ATFORTIS se establecerán unas instalaciones, tal y como se indican en el Pliego dentro de un límite inferior a 15 Km., (y a continuación describe las características de las instalaciones).

III.2.5. Explotaciones Las Misiones S.L.U.

La propuesta de esta empresa presenta las siguientes características:

A) Área de recursos adicionales.

La aplicación informática que la empresa presenta se denomina, ARBOMAP, que contiene información que mejora el conocimiento y gestión de activos urbanos localizados en espacios públicos de la ciudad. Es un sistema que no necesita licencia y está orientado a facilitar las diferentes tareas de gestión técnica urbana. La aplicación se considera adecuada y en la oferta se presenta una amplia descripción de su funcionamiento.

Esta aplicación es la que presenta casi la totalidad de las empresas concursantes, y no deja de ser la presentación estándar del producto, que puede bajarse de su página web. Por otra parte, no ha aterrizado en el ámbito espacial que nos ocupa, por lo que su valoración está próxima a los mínimos de puntuación establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

B) Área de planes, estudios, planificación y dotación.

B.1) Planes, estudios y mejoras

—Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...

Se presenta un completo estudio y planos de conjunto y sectorizados del estado actual del ámbito objeto del contrato. La descripción es muy detallada y precisa lo que denota un amplio conocimiento del estado actual de la zona de actuación.

También se aporta una amplia colección de fotografías que reconocen el territorio, y recogen los elementos más importantes del mismo, así como una valoración del estado actual de mantenimiento y conservación de los distintos sectores. El reportaje fotográfico es muy pormenorizado. Así como una correcta zonificación y representación en plano de las nuevas plantaciones propuestas. Las especies se ajustan a las existentes y a las características del Monumento Natural. Estudia con detalle uno de los problemas de mayor importancia del sector y aporta tratamientos y soluciones.

Propone como mejora a su cargo el suministro y plantación de nuevos árboles en el tramo El Realaje-Pelay Correa, por un importe total de 8.876,35 €. La elección de las especies y su ubicación se adaptan a las necesidades del monumento Natural. En el resto del ámbito territorial propone como mejora una plantación por un valor de 17.147,07 €. Plantaciones que son ejecutables en su totalidad.

—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, ...

Presenta un estudio con planos de talle y ubicación de mejora de un pozo del sector,



situado junto al molino de El Realaje. Propone la limpieza y preparación del mismo y puesta en servicio. Y una mejora a su cargo para la ejecución de estas obras por un importe de 2.569,82 €. También ejecutable.

También propone la construcción de un nuevo ramal de riego que va desde el puente del Dragón hasta el molino de El Realaje por un importe total de 20.167,15 €.

Todo esto se acompaña de un programa de gestión del riego: inventario de redes y aplicadores, y el correspondiente software de aplicación. La propuesta de esta mejora es de 6.894,09 €.

—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.

Se presenta una propuesta fitopatológica muy detallada y exhaustiva. Adaptada a las condiciones reales del ámbito y de las especies contenidas en el ámbito de la actuación: estudio de temperaturas, puntos críticos y su relación con los picos de la plaga de tomicus, planos de todos los pinos del pinar, georreferenciados y numerados, caracterización individual de todos ellos e incluso se presenta un estudio particularizado del ciclo biológico del insecto en el pinar, previa justificación de muestras y conteos para la evaluación de la intensidad de la plaga según momento del año.

Aporta plano general del ámbito de la actuación Pinar y del Parque con identificación georreferenciadas de todas las coníferas y especies más relevantes. También aporta planos sectorizados que de la misma forma, abarcan la totalidad del ámbito de la actuación.

La propuesta de actuación y productos seleccionados, metodología y fechas se adaptan a la realidad concreta del ámbito de actuación del contrato. Es un estudio específico para este sector.

Propone como mejora una actuación fitopatológica por un valor de 14.325,87 € que no es aceptable puesto que se encuentra incluida a nivel general en el Pliego.

—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras.

Se realiza un estudio muy detallado de las edificaciones molineras y de las construcciones hidráulicas asociadas, en el que se analiza el estado actual de las diferentes estructuras individualmente y una serie de propuestas de intervenciones.

Están perfectamente representados en plano todos los molinos cartografiados y fotografiados. Disponiendo información particular y conjunta de las edificaciones molineras y de las construcciones hidráulicas asociadas. Las propuestas de intervención y mejora son las adecuadas, resaltando especialmente el uso de pinturas naturales como la *jabelga* muy adecuadas para la intervención, lo cual constituye un elemento de calidad y diferenciador respecto de la otra propuesta. Incluye una mejora de tratamiento con llagueado a la cal e impermeabilizante por valor de 2000 €. El Resto de las propuestas está contempladas en el Pliego Técnico de referencia.

Los detalles relativos al tratamiento de los pavimentos se ajustan a lo establecido en el Pliego por lo no requiere comentario alguno no aportando por tanto nada de relevancia.

—Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales

Presenta estudio de sostenibilidad económica. Reducción de emisiones de CO2 por vehículos y maquinaria, así como el correspondiente análisis del estudio de reducción de emisores de CO2.

También presenta estudio pormenorizado de los parámetros de evapotranspiración potencial para todos los meses del año. De forma individualizada. El método elegido, empírico de Hargreaves, es adecuado. Igualmente estudia las necesidades netas de riego según el método FAO, y el cálculo de las necesidades brutas de agua (Nt).



Este estudio representa un trabajo de relevancia y un elemento diferenciador en este apartado del resto de las propuestas presentadas por el resto de los licitadores.

B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato.

—Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas.

Por lo que respecta a la proposición de los recursos humanos, organización y calendario, hay que destacar que el organigrama es correcto y recoge el personal que necesariamente ha de subrogarse en los términos establecidos en el pliego del contrato.

El estudio y propuesta de vehículos, maquinaria, útiles y herramientas, recoge la importante singularidad de proponer el cambio general de motores de explosión a eléctricos: coche multiusos, furgón de transporte, desbrozadoras, motosierras, segadoras, cortacéspedes etc. Esto es muy importante puesto que se reducirán las emisiones sonoras y de CO2.

Por lo que respecta a los distintos suministros (abonos, plantas, albero, riego etc.), se ajusta a lo establecido en el pliego para el correcto mantenimiento del parque.

—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio.

Presenta un propuesta concreta y definida de un trabajador a tiempo parcial al 50 % durante todo el año más una cuadrilla de poda adicional de dos operarios también al 50% durante todo el año. Esto hacen total de 1,50 operarios al año. Esta propuesta representa un elemento diferenciador de gran importancia.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato.

—Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado.

—Conservación del riego e instalaciones.

No presenta propuesta concreta en este apartado

LOTE N° 2		Punt. s/pl	EMPRESAS LICIT.				
1.-	CRITERIOS DE VALORACIÓN CON JUICIO DE VALOR	Max. 50 P	ACANTUS S.L.	AMERAL	IFMA	ATFORTIS	EMSA
A)	Area de recursos adicionales	Max 5 P	2	2	2	2	2
	Software de gestión geográfica de activos		2	2	2	2	2
B)	Planes, estudios planificación y dotación	Max 45	18	26	20	10	36
	B.1) Planes, estudios y mejoras:	Max 35	12	18	14	5	29
	—Propuesta de mejora de nuevas plantac ...	Max 9 P	2	8	5	1	8
	—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos ...	Max 9 P	2	2	2	0	8
	—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y ...	Max 12 P.	4	4	4	4	10
	—Propuesta de mejoras y de gestión de la conser...	Max 4 P	4	4	3	0	2
	—Sostenibilidad ambiental y económica,	Max 1 P	0	0	0	0	1
	B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del con.	Max 8 P	4	6	4	3	5
	—Propuesta de organización y gestión y de recursos...	Max 5 P	3	3	3	3	3
	—Mayor número de medi humanos con dedicación exclus....	Max 3 P	1	3	1	0	2

Cód. Validación: 6HRZ9MPPDRX7DY9TLCALJAWK2E
 Verificación: https://sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico



B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar...	Max 2 P	2	2	2	2	2
—Actuación sobre el arbolado y conservación	Max 1 P	1	1	1	1	1
—Conservación de riegos e instalaciones	Max 1 P	1	1	1	1	1
TOTALES	50 Pts.	20	28	22	12	38

Hay que destacar que hay tres licitadores que no ha superado la puntuación mínima establecida de corte de 25 puntos establecida para el corte. Son los siguientes:

- ATFORTIS. 12 Puntos.
- ACANTHUS S.L.: 20 Puntos.
- IFMA: 22 Puntos.

Por lo cual y siguiendo lo establecido en el Pliego debe ser eliminada.

Por otra parte, hay otras dos empresas que han conseguido las siguientes puntuaciones:

- AMERAL: 28 Puntos.
- EMSA S.L.U.: 38 Puntos.

III.3.- SECTOR 3. LOTE 3.

Los licitadores presentados a este lote son dos.

- Explotaciones Las Misiones S.L.U.
- Eulen S.A.

III.3.1. Explotaciones Las Misiones S.L.U.

La propuesta de esta empresa presenta las siguientes características:

A) Área de recursos adicionales.

La aplicación informática que la empresa presenta se denomina, ARBOMAP, que contiene información que mejora el conocimiento y gestión de activos urbanos localizados en espacios públicos de la ciudad. Es un sistema que no necesita licencia y está orientado a facilitar las diferentes tareas de gestión técnica urbana. La aplicación se considera adecuada y en la oferta se presenta una amplia descripción de su funcionamiento.

Esta aplicación es la que presenta casi la totalidad de las empresas concursantes, y no deja de ser la presentación estándar del producto, que puede bajarse de su página web. Por otra parte, no ha aterrizado en el ámbito espacial que nos ocupa, por lo que su valoración está próxima a los mínimos de puntuación establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

B) Área de planes, estudios, planificación y dotación.

B.1) Planes, estudios y mejoras

- Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...

Se presenta un completo estudio y planos de conjunto y sectorizados del estado actual del ámbito objeto del contrato, así como un inventario de los distintos elementos vegetales. La descripción es muy detallada y precisa lo que denota un amplio conocimiento del estado actual de la zona de actuación.

También se aporta una amplia colección de fotografías que reconocen el territorio, el inventario de las instalaciones y mobiliario, así como una valoración del estado actual de mantenimiento y conservación de los distintos sectores. El reportaje fotográfico es muy



pormenorizado. Así como una correcta zonificación y representación en plano de las nuevas plantaciones propuestas. Las especies se ajustan a las existentes y a las características del Monumento Natural.

Presenta un estudio diferenciado, con georreferenciación de las plantas procedentes de las primeras plantaciones de 1929, asignándole códigos específicos para su tratamiento y gestión particularizada, lo cual es un elemento diferenciador muy importante. La definición de las nuevas plantaciones es muy precisa. Estando igualmente georeferenciadas en un plano.

Estudia con detalle uno de los problemas de mayor importancia del sector y aporta tratamientos y soluciones. Este hecho constituye un elemento diferenciador, dada la importancia que representa su solución y el importe económico que conlleva.

Propone como mejora su cargo el suministro y plantación de nuevos árboles por un importe total de 40.039,71 €. Plantación que es ejecutable en su totalidad.

—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, ...

Presenta un estudio con planos de talle y ubicación de un nuevo sistema de captación de aguas de la ribera mediante la construcción de pozo de toma con las oportunas protecciones ante las crecidas. Y una mejora a su cargo para la ejecución de estas obras por un importe de 12.012,87 €. También ejecutable.

Igualmente propone una puesta a punto de un pozo infrautilizado y de las preceptivas redes de distribución por un importe 5.613,11 €.

También propone la construcción de un nuevo ramal de riego en la zona alta del parque de Oromana por un importe total de 57.541,91 €.

Todo esto se acompaña de un programa de gestión del riego: inventario de redes y aplicadores, y el correspondiente software de aplicación. La propuesta de esta mejora es de 6.894,09 €.

—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.

Se presenta una propuesta fitopatológica muy detallada y exhaustiva. Adaptada a las condiciones reales del ámbito y de las especies contenidas en el ámbito de la actuación: estudio de temperaturas del Pinar de Oromana, puntos críticos y su relación con los picos de la plaga de tomicus, planos de todos los pinos del pinar, georreferenciados y numerados, caracterización individual de todos ellos e incluso se presenta un estudio particularizado del ciclo biológico del insecto en el pinar, previa justificación de muestras y conteos para la evaluación de la intensidad de la plaga según momento del año.

Aporta plano general del Pinar y del Parque de Oromana con identificación georreferenciadas de todas las coníferas y especies más relevantes. También aporta planos sectorizados que de la misma forma, abarcan la totalidad del ámbito de la actuación y en los que se identifican particularmente todos los individuos

La propuesta de actuación y productos seleccionados, metodología y fechas se adaptan a la realidad concreta del ámbito de actuación del contrato. Es un estudio específico para este sector.

Propone como mejora una actuación fitopatológica que no es aceptable puesto que se encuentra incluida a nivel general en el Pliego.

—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras.

Se realiza un estudio muy detallado de las edificaciones molineras y de las construcciones hidráulicas asociadas. Elemento también determinante y diferenciador de esta oferta en el que se analiza el estado actual de las diferentes estructuras individualmente y una serie de propuestas de intervenciones.

Están perfectamente representados en plano todos los molinos cartografiados y fotografiados. Disponiendo información particular y conjunta de las edificaciones molineras y de las construcciones hidráulicas asociadas. Las propuestas de intervención y mejora son las



adecuadas, resaltando especialmente el uso de pinturas naturales como la *jabelga* muy adecuadas para la intervención, lo cual constituye un elemento de calidad y diferenciador respecto de la otra propuesta.

Los detalles relativos al tratamiento de los pavimentos se ajustan a lo establecido en el Pliego por lo no requiere comentario alguno no aportando por tanto nada de relevancia.

—Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales

Presenta estudio de sostenibilidad económica. Reducción de emisiones de CO2 por vehículos y maquinaria así como el correspondiente análisis del estudio de reducción de emisores de CO2.

También presenta estudio pormenorizado de los parámetros de evapotranspiración potencial para todos los meses del año. De forma individualizada. El método elegido, empírico de Hargreaves, es adecuado. Igualmente estudia las necesidades netas de riego según el método FAO, y el cálculo de las necesidades brutas de agua (Nt).

Este estudio representa un trabajo de relevancia y un elemento diferenciador en este apartado del resto de las propuestas presentadas por el resto de los licitadores.

B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato.

—Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas.

Por lo que respecta a la proposición de los recursos humanos, organización y calendario, hay que destacar que el organigrama es correcto y recoge el personal que necesariamente ha de subrogarse en los términos establecidos en el pliego del contrato.

El estudio y propuesta de vehículos, maquinaria, útiles y herramientas, recoge la importante singularidad de proponer el cambio general de motores de explosión a eléctricos: coche multiusos, furgón de transporte, desbrozadoras, motosierras, segadoras, cortacéspedes etc. Esto es muy importante puesto que se reducirán las emisiones sonoras y de CO2.

Por lo que respecta a los distintos suministros (abonos, plantas, albero, riego etc.), se ajusta a lo establecido en el pliego para el correcto mantenimiento del parque.

—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio.

Presenta un propuesta concreta y definida de un trabajador a tiempo parcial al 50 % durante todo el año y una cuadrilla de poda adicional de dos operarios también al 50% durante todo el año. Esta propuesta representa un elemento diferenciador de gran importancia respecto a la de la otra empresa concursante.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato.

—Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado.

—Conservación del riego e instalaciones.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específica al ámbito de la actuación y se considera adecuado.

III.3.2. Eulen S.A.

La propuesta de esta empresa presenta las siguientes características:



A) Área de recursos adicionales.

La aplicación informática que la empresa presenta se denomina, ARBOMAP, que contiene información que mejora el conocimiento y gestión de activos urbanos localizados en espacios públicos de la ciudad. Es un sistema que no necesita licencia y está orientado a facilitar las diferentes tareas de gestión técnica urbana. La aplicación se considera adecuada y en la oferta se presenta una amplia descripción de su funcionamiento.

Esta aplicación es la que presenta casi la totalidad de las empresas concursantes, y no deja de ser la presentación estándar del producto, que puede bajarse de su página web. Por otra parte, no ha aterrizado en el ámbito espacial que nos ocupa, por lo que su valoración está próxima a los mínimos de puntuación establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

B) Área de planes, estudios, planificación y dotación.

B.1) Planes, estudios y mejoras

—Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...

Plantea la creación de una pradera pictórica y de un bosque sensorial de unos 100 m2 que no se ajustan a las necesidades del parque, ni en ubicación ni en las especies que recomiendan la conservación de la biodiversidad existente en el Monumento Natural. Tampoco tiene sentido la construcción de bandas de hormigón en el pavimento de los caminos para señalar esta actuación. Igualmente plantea la creación de una serie de estímulos táctiles y sensoriales artificiales muy lejos del objetivo del Monumento Natural. Son actuaciones incompatibles.

El relato en líneas generales parece sacado de un manual o catálogo, no ajustándose en modo alguno a las necesidades particulares del Monumento Natural.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias,

Se propone la creación de un jardín de la lluvia de 100 m2 para captar agua de lluvia. Este concepto no es compatible con lo que exige el Pliego.

—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.

Se presenta un informe fitopatológico amplio, que abarca algunas de las especies contenidas en este sector del Monumento Natural. Pero es un texto sacado de manual o de libro de texto, que si bien satisface las exigencias mínimas de lo que se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas, está muy lejos de un estudio particularizado y específico que aporte algo nuevo.

Las especies si están definidas, pero los ciclos biológicos de las plagas no coinciden con la realidad actual del Monumento Natural. Son ciclos de publicaciones antiguas anteriores al incremento de temperatura de los últimos años y en consecuencia poco útiles. Es decir, no pone de manifiesto el notable incremento del número de generaciones del ciclo del insecto al año, con lo cual —aunque en principio el informe puede cumplir el trámite—, aporta poco o nada.

A pesar del inventario, no se identifican los ejemplares de Pinus pinea, ni se georeferencian. Tampoco se caracterizan, como sí ha hecho alguna otra empresa.

Por lo que respecta a las diferentes propuestas de actuación, productos seleccionados, metodología y fechas, aunque no se adaptan a la realidad concreta del ámbito de actuación podemos concluir que está en un nivel de valoración medio bajo.



No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molinera.

No se realiza estudio particular, al contrario: los planteamientos son generalistas y no se adaptan a las necesidades específicas del ámbito de la actuación.

—Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales.

No se realiza estudio particular, los planteamientos son generalistas y no se adaptan a las necesidades específicas del ámbito de la actuación.

B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato.

—Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas.

Por lo que respecta a la proposición de los recursos humanos, organización y calendario, el organigrama es correcto y recoge el personal que necesariamente ha de subrogarse en los términos establecidos en el pliego del contrato. Pero igualmente la propuesta se ajusta estrictamente a lo requerido en el Pliego de Prescripciones Técnicas: número de operarios, y resto de las condiciones establecidas en este apartado. En consecuencia, no representa ninguna aportación de importancia que beneficie a lo ya establecido en el propio Pliego por lo que su valoración está muy próxima a los mínimos establecidos en el mismo.

El estudio y propuesta de vehículos, maquinaria, útiles y herramientas también se ajusta a lo establecido en el Pliego, no aportando ninguna singularidad de importancia. Por lo que respecta a los distintos suministros (abonos, plantas, albero, riego etc.), se ajusta a lo establecido en el pliego para el correcto mantenimiento del parque.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio

No existe propuesta.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato.

—Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales.

No presenta propuesta.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador

—Conservación del riego e instalaciones.

No presenta propuesta.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador

Por último, existe una tabla general de propuestas de mejoras por un valor total de 45.000 € en su inmensa mayoría sin determinar ni ubicar. Es decir, no son partidas concretas relacionadas con elementos a desarrollar. Es una relación de precios descompuestos generalistas —como todo el documento—, sin definición exacta de aplicación. Sin planos ni



asignación concreta y definida de espacio para su ejecución, por lo cual y atendiendo a lo establecido en Pliego de Prescripciones Técnicas no pueden ser tenidas en consideración.

La tabla resumen de puntuaciones para este lote nº 3 es la siguiente:

LOTE Nº. 3		Punt. s/pliego	EMPRESAS LICIT.	
1.-	CRITERIOS DE VALORACIÓN CON JUICIO DE VALOR	Max. 50 Pts.	1.- EMSA	2.- EULEN
A)	Area de recursos adicionales	Max. 5 Pts.	1 Pts.	1 pts
	Software de gestión geográfica de activos			
B)	Planes, estudios planificación y dotación	Max. 45 Pts.		
	B.1) Planes, estudios y mejoras:	Max. 35 Pts.	35 Pts	7Pts.
	—Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...	Max. 9 Pts.	9 Pts	3 Pts.
	—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes ...	Max. 9 Pts.	9 Pts	0 Pts.
	—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada del sec.	Max. 12 Pts.	12 Pts	2 Pts
	—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las const.	Max. 4 Pts.	4 Pts.	1 Pts.
	—Sostenibilidad ambiental y económica,	Max. 1 Pts.	1 Pts	1 Pts.
	B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato	Max. 8 Pts.	8 Pts	1 Pts.
	—Propuesta de organización y gestión y de recursos:	Max. 5 Pts.	5 Pts.	1 Pts.
	—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva	Max. 3 Pts.	3 Pts	0 Pts.
	B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correc...	Max. 2 Pts.	2 Pts	1 Pts.
	—Actuación sobre el arbolado y conservación	Max. 1 Pts.	1 Pts	1 Pts
	—Conservación de riegos e instalaciones	Max. 1 Pts.	1 Pts	0 Pts.
TOTAL		50 Pts.	46 Pts.	10 Pts.

Hay que destacar que hay un licitador que no ha superado la puntuación de 25 puntos establecida para el corte. Es:

—EULEN.

Por lo cual y siguiendo lo establecido en el Pliego debe ser eliminada.

Por otra parte, hay otra empresa que ha conseguido la siguiente puntuación:

—EMSA S.L.U. 46 Puntos.

III.4.- SECTOR 4, LOTE 4.

Los licitadores presentados a este lote son cuatro.

- Atfortis S.L.
- Construcciones Majoin S.L.
- Habitat Servicios Medioambientales S.L.
- Martín Casillas S.L.U.

III.4.1.- Atfortis S.L.

La propuesta de esta empresa presenta las siguientes características:

A) *Área de recursos adicionales.*



La aplicación informática que la empresa presenta se denomina, ARBOMAP, que contiene información que mejora el conocimiento y gestión de activos urbanos localizados en espacios públicos de la ciudad. Es un sistema que no necesita licencia y está orientado a facilitar las diferentes tareas de gestión técnica urbana. La aplicación se considera adecuada y en la oferta se presenta una amplia descripción de su funcionamiento.

Esta aplicación es la que presenta casi la totalidad de las empresas concursantes, y no deja de ser la presentación estándar del producto, que puede bajarse de su página web. Por otra parte, no ha aterrizado en el ámbito espacial que nos ocupa, por lo que su valoración está próxima a los mínimos de puntuación establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

B) Área de planes, estudios, planificación y dotación.

B.1) Planes, estudios y mejoras

—Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...

Se presenta un completo estudio y planos de conjunto y sectorizados del estado actual del ámbito objeto del contrato. Demuestra conocimiento de carácter general del estado actual de la zona de actuación.

También se aporta una amplia colección de fotografías que reconocen el territorio, instalaciones y mobiliario. Incluye detalles del mobiliario urbano, caminos, plantaciones y de las infraestructuras de mayor relevancia. El estudio presentado denota un amplio conocimiento del ámbito de la actuación. También presenta una simplificada pero suficiente descripción de las edificaciones de mayor relevancia.

Divide por sectores el análisis y descripción de cada tramo lo cual otorga al documento cierto valor específico.

La presentación con esquemas de planos y localización de los elementos más importantes denota originalidad y eficacia en la transmisión del estudio.

Propone una serie actuaciones que están de acuerdo con lo establecido en el Pliego Técnico pero que en ningún momento plantea mejoras económicas a cargo de la empresa excepto en la instalación de una serie de cajas anideras por valor de 3.402,00 €. También propone una intervención en plantaciones por valor de 2.286 €. Y una valoración para desbroce de cañas y estaquillado por otros 632,43 €. No aporta justificación mediante banco de precios, mediciones y descompuestos tal y como se exige en el Pliego, por lo que estas partidas no pueden ser tenidas en cuenta.

Por lo demás, no presenta ninguna otra mejora de actuación.

—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, ...

No presenta propuesta alguna.

Las propuestas aparecen mezcladas según distintos conceptos y no siguen el orden establecido en el Pliego.

—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.

Se presenta un estudio generalista adaptado. Se reduce al estudio de una serie de plagas de relativa importancia, —de libro o manual—, que no aportan nada importante más allá de lo establecido en la documentación técnica existente al respecto. No concreta específicamente estudio ni soluciones a la plaga más importante del sector. La propuesta de intervención fitopatológica es muy generalista y de libro.

No aportan inventario, no se identifican los ejemplares de *Pinus pinea*, ni se georeferencian. Tampoco se caracterizan, como sí ha hecho alguna otra empresa. Tampoco existe ninguna propuesta de actuación más allá de lo que habitual. Plantea una mejora de intervención en tratamientos que está incluida en las condiciones generales del Pliego Técnico por lo que no puede ser tenida en cuenta. En consecuencia, la valoración en este apartado ha de ser necesariamente baja.



Las propuestas de monitoreo y trampeo de tomicus, así como su valoración, el control de la procesionaria, y la biodiversidad ecológica, están muy lejos de lo que realmente se precisa en el sector. Y su valoración responde más bien a un relato que al compromiso de actuación y asunción de los costos reales que conlleva un planteamiento serio de estas actuaciones.

—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras

La propuesta se reduce a lo ya contemplado en el Pliego Técnico de referencia: limpieza de las mismas, pinturas, extracción de áridos y desbroces y talas. No se aporta estudio específico. Tampoco mejora valorada.

—Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales.

No presenta estudio ni propuesta alguna.

B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato.

—Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas.

La propuesta de personal, se ajusta exclusivamente en el Pliego Técnico.

Por lo que respecta a la proposición, organización y calendario, cuadro de composición de los equipos, propuesta itinerarios y faseado de las labores asignadas, y el plan anual del personal, se ajusta al Pliego Técnico pero no aporta nada extraordinario que vaya más allá de lo establecido.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio

No encontramos ninguna propuesta de mejora o especial aportación aparte de lo exigido en el Pliego Técnico.

Por lo que respecta al horario de trabajo y a la jornada laboral, recoge exclusivamente lo que se establece en el Pliego Técnico.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato.

—Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado. Se ajusta a lo establecido en el Pliego. No aporta innovación de relevancia que vaya a más allá de lo que exige el Pliego Técnico.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador. En consecuencia, no representa ninguna aportación de importancia que beneficie a lo ya establecido en el propio Pliego por lo que su valoración está muy próxima a los mínimos establecidos en el mismo.

—Conservación del riego e instalaciones.

Se considera adecuada y ajustada a lo previsto en el Pliego, pero no aporta ninguna mejora valorada ni propuesta de actuación fuera de lo previsto en el Pliego Técnico. Igualmente considera las actuaciones de conservación en las galerías, pozos y manantiales.



Aspectos importantes de este contrato a tener en consideración:

En la pag. 58, apartado B.25., de la oferta de esta empresa ATFORTIS, en el párrafo primero pone de manifiesto literalmente: "ATFORTIS se establecerán unas instalaciones, tal y como se indican en el Pliego dentro de un límite inferior a 15 Km., (y a continuación describe las características de las instalaciones).

III.4.2.- Construcciones Majoin S.L.

La propuesta de esta empresa presenta las siguientes características:

A) Área de recursos adicionales.

La empresa no propone aplicación informática específica adecuada para el objeto que nos ocupa. Propone una adaptación a GIS y Gecor a través de un programa: GIS-TAC. Aplicación se considera adecuada.

Esta aplicación no es la ideal y es distinta a la presentada por el resto de los concursantes. Por otra parte, no ha aterrizado en el ámbito espacial que nos ocupa, por lo que su valoración está próxima a los mínimos de puntuación establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

B) Área de planes, estudios, planificación y dotación.

B.1) Planes, estudios y mejoras

—Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...

Se presenta un completo estudio y planos de conjunto y sectorizados del estado actual del ámbito objeto del contrato. Demuestra conocimiento de carácter general del estado actual de la zona de actuación.

También se aporta una amplísima colección de fotografías que reconocen el territorio, instalaciones y mobiliario. Incluye detalles del mobiliario urbano, caminos, plantaciones y de las infraestructuras de mayor relevancia. El estudio presentado denota un amplio conocimiento del ámbito de la actuación. También presenta una simplificada pero suficiente descripción de las edificaciones de mayor relevancia.

Divide por sectores el análisis y descripción de cada tramo lo cual otorga al documento cierto valor específico.

La presentación con esquemas de planos y localización de los elementos más importantes denota originalidad y eficacia en la transmisión del estudio.

Presenta georreferenciación de todos los árboles que propone como mejora de plantaciones, en total 84 unidades.

Plantea una serie de actuaciones como mejoras que en realidad no lo son. Corresponden casi en su totalidad a trabajos de conservación y mantenimiento ya contemplados en el Pliego Técnico. Su presentación denota un intento claro de tergiversar la propuesta, dificultando enormemente su interpretación y requiriendo un esfuerzo importante para discernir el intento de manipulación. Lo que solo produce una gran desconfianza hacia las empresas que usan este tipo de estrategias. De las propuestas presentadas solo son aceptables las siguientes: Plantaciones. 6.500 €. Por lo demás, no presenta ninguna otra mejora de actuación.

—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, ...

No presenta propuesta alguna.

Las propuestas aparecen mezcladas según distintos conceptos y no siguen el orden establecido en el Pliego. Dolo plantea operaciones de mantenimiento que ya están incluidas en el Pliego Técnico.

—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.



Se presenta un estudio generalista muy reducido, que no aportan nada importante más allá de lo establecido en la documentación técnica existente al respecto. No concreta específicamente estudio ni soluciones a la plaga más importante del sector. La propuesta de intervención fitopatológica es muy generalista y de libro.

Las propuestas y su valoración responde más bien a un relato que al compromiso de actuación y asunción de los costos reales que conlleva un planteamiento serio de estas actuaciones.

—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras

La propuesta se reduce a lo ya contemplado en el Pliego Técnico de referencia: limpieza de las mismas, pinturas, extracción de áridos y desbroces y talas. No se aporta estudio específico. Tampoco mejora valorada.

—Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales.

No presenta estudio ni propuesta específico. Solo consideraciones de carácter general que no son admisibles.

B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato.

—Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas.

La propuesta de personal, se ajusta exclusivamente en el Pliego Técnico.

Por lo que respecta a la proposición, organización y calendario, cuadro de composición de los equipos, propuesta itinerarios y faseado de las labores asignadas, y el plan anual del personal, se ajusta al Pliego Técnico pero no aporta nada extraordinario que vaya más allá de lo establecido.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio

Propone el incremento de dos operarios a jornada completa durante todo el año.

Por lo que respecta al horario de trabajo y a la jornada laboral, recoge exclusivamente lo que se establece en el Pliego Técnico.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato.

—Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado. Se ajusta a lo establecido en el Pliego. No aporta innovación de relevancia que vaya a más allá de lo que exige el Pliego Técnico.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador. En consecuencia, no representa ninguna aportación de importancia que beneficie a lo ya establecido en el propio Pliego por lo que su valoración está muy próxima a los mínimos establecidos en el mismo.

—Conservación del riego e instalaciones.



Se considera adecuada y ajustada a lo previsto en el Pliego, pero no aporta ninguna mejora valorada ni propuesta de actuación fuera de lo previsto en el Pliego Técnico. Igualmente considera las actuaciones de conservación en las galerías, pozos y manantiales.

III.4.3.- HABITAT SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES.

La propuesta de esta empresa presenta las siguientes características:

A) *Área de recursos adicionales.*

La aplicación informática que la empresa presenta se denomina, ARBOMAP, que contiene información que mejora el conocimiento y gestión de activos urbanos localizados en espacios públicos de la ciudad. Es un sistema que no necesita licencia y está orientado a facilitar las diferentes tareas de gestión técnica urbana. La aplicación se considera adecuada y en la oferta se presenta una amplia descripción de su funcionamiento.

Esta aplicación es la que presenta casi la totalidad de las empresas concursantes, y no deja de ser la presentación estándar del producto, que puede bajarse de su página web. Por otra parte, no ha aterrizado en el ámbito espacial que nos ocupa, por lo que su valoración está próxima a los mínimos de puntuación establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

B) *Área de planes, estudios, planificación y dotación.*

B.1) Planes, estudios y mejoras

—Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...

Se presenta un completo estudio y planos de conjunto y sectorizados del estado actual del ámbito objeto del contrato, lo que denota un cierto conocimiento de carácter general del estado actual de la zona de actuación.

También se aporta una amplia colección de fotografías que reconocen el territorio, el inventario de las instalaciones y mobiliario, así como una valoración del estado actual de mantenimiento y conservación de los distintos sectores. Incluye detalles del mobiliario urbano, caminos, plantaciones y de las infraestructuras de mayor relevancia. El estudio presentado denota un amplio conocimiento del ámbito de la actuación. También presenta una simplificada pero suficiente descripción de las edificaciones de mayor relevancia.

Divide por sectores el análisis y descripción de cada tramo lo cual otorga al documento cierto valor específico.

Sin embargo, a la hora de definir las propuestas de actuación y mejora, las presenta mezcladas sin seguir los capítulos previamente establecidos en el pliego, lo cual junto a lo difuso de las mismas, dificulta su valoración.

Presenta una serie de mejoras. La inmensa mayoría no son tales, ya están contempladas en el Pliego Técnico. Se observa al igual que en otros casos un intento de tergiversación de lo que corresponde al Pliego y trasladarlo a mejoras valoradas lo que provoca un enorme esfuerzo adicional en la interpretación. Esto unido al hecho de que no se sigue el guion establecido en el Pliego duplica la dificultad añadida.

Las mejoras que se aceptan son las siguientes:

Presenta una mejora de plantaciones de Plátanus hispánica en los sectores del Peñón y de Las Pedreras. Son árboles de hoja caduca y suministrado a raíz desnuda. 13.465,16 €.

Presenta reposición de pradera en parque de La Nocla. Se entiende que forma parte de las obligaciones del Pliego por lo que no puede tenerse en cuenta.

Presenta proposición de plantaciones en la ribera. Junto al río. 5.395,10 €

El total de mejoras de plantaciones es de 18.860,26 €.

—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, ...

Presenta propuesta de mejora de Riego en el ámbito del Peñón y las Pedreras. No presenta planos ni descripción de la actuación. Importe real 15.000 €.



Presenta propuesta de instalación de riego en La Nocla por valor de 12.725 €.

Presenta propuesta de instalación de riego en La Retama por valor de 12.725 €.

El total de la dotación de riego asciende a 40.000 €.

—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.

Se presenta un estudio generalista adaptado al ámbito de la actuación, pero en ningún caso se define con precisión la situación y valoración de los árboles. La propuesta de intervención fitopatológica es generalista y no se identifica con las necesidades reales del sector.

No aportan inventario, no se identifican los ejemplares de *Pinus pinea*, ni se georeferencian. Tampoco se caracterizan, como sí ha hecho alguna otra empresa. Tampoco existe ninguna propuesta de actuación interesante. Plantea una mejora de intervención en tratamiento que está muy lejos de la realidad y que además se encuentra incluida en las condiciones generales del Pliego Técnico por lo que no puede ser tenida en cuenta. En consecuencia, la valoración en este apartado ha de ser necesariamente baja.

Las propuestas de monitoreo y trampeo de *tomicus*, así como su valoración, el control de la procesionaria, y la biodiversidad ecológica, están muy lejos de lo que realmente se precisa en el sector. Y su valoración responde más bien a un relato que al compromiso de actuación y asunción de los costos reales que conlleva un planteamiento serio de estas actuaciones.

—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras

Presenta una serie de mejoras: restauración de fachadas, pavimentos de acceso y pintura. Algunas de estas propuestas pueden ser tenidas en cuenta, otras: pintura, mantenimiento, cartelería o talanquera, están incluidas en las condiciones generales del Pliego Técnico, por lo que no se alcanza a comprender la continua reiteración de propuestas valoradas que por defecto han de cumplirse y que ya están amortizadas en el Pliego, lo que provoca un enorme esfuerzo adicional en la interpretación. Esto unido al hecho de que no se sigue el guion establecido en el Pliego duplica la dificultad añadida.

Se aportan una serie de propuestas de mejoras vinculadas a las construcciones molineras cuyas mediciones no se ajustan a la realidad. Están sobredimensionadas, lo cual otorga una sombra de dudas a la propuesta en general. Algunas de ellas tampoco son ejecutables.

Las actuaciones que se proponen como mejoras están incluidas en su mayoría en el Pliego Técnico y como tal deben asumirse por defecto: Pinturas, mantenimiento de talanqueras, limpieza de pavimentos, e incluso algún revoco. Se acepta exclusivamente las que no están incluidas. De las propuestas realizadas se estiman en un total de 3.500 €. Como se ha expuesto, el resto está incluido en el Pliego Técnico—.

—Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales.

Presenta un cuadro generalista de especies más o menos adecuadas para las plantaciones que en su mayoría poco tienen que ver con el Monumento Natural. Es un cuadro sacado de prontuario o de libro al uso, que poco o nada tienen que ver con lo que se pide.

Plantea la renovación de algún vehículo de explosión por vehículos eléctricos, lo cual es interesante. La mayoría de la maquinaria que proponen es de explosión, lo cual aporta muy poco valor a este apartado.

Biodiversidad ecológica: 1.250 €.

No se aporta estudio específico. Solamente una declaración general de intenciones sin concretar. No presenta estudio de huella de CO2 serio. Más allá de propuestas de valor en este



apartado lo que se presenta es un argumentario de intenciones sin concretar ni comprometer imposibles de aceptar y valorar positivamente.

B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato.

—Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas.

La propuesta de personal, de nuevo es confusa. Incluye una serie de operarios que no van a entrar en el proceso directo que exige el Pliego Técnico. Es más, dada la tergiversación en su presentación resulta muy difícil de identificar y valorar. Plantea una serie de operarios que se supone forman parte del organigrama de la empresa pero que no tienen nada que ver con el pliego ni con el sector, se llega a incluso a presentar como un incremento de personal adscrito al servicio, lo cual es completamente falso.

De nuevo se observa una tendencia a disfrazar la realidad. Por ello, la valoración en este apartado ha de ser necesariamente baja pues no responde ni a lo que se pide ni a lo que se necesita.

Presenta un cuadro de personal adscrito al servicio que es muy difícil de interpretar, confuso y sin definición.

Por lo que respecta a la proposición, organización y calendario, cuadro de composición de los equipos, propuesta itinerarios y faseado de las labores asignadas, y el plan anual del personal, no se aporta nada extraordinario que vaya más allá de lo que pide el Pliego Técnico.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador.

—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio

La información que se presenta es contradictoria, no coincidiendo lo que se expone en las pag. 91,92,93. A pesar de lo ambiguo de la propuesta y del intento de contabilizar el personal indirecto de la empresa como porcentajes de personal directo, los números no cuadran. En consecuencia, parece que del cuadro presentado se deduce que la propuesta global es de dos trabajadores a tiempo completo.

El resto de las propuestas ni están clarificadas ni corresponden a la realidad ya que presentan incremento de oficios que ya están relacionados y vinculados a lo establecido al Pliego Técnico en los correspondientes precios de las partidas, por lo que además de crear desconfianza, no pueden ser tenidos en cuenta.

Por lo que respecta al horario de trabajo y a la jornada laboral, no recoge ni especifica los la disponibilidad para sábados, domingos y festivos. Es más, parece que entra en contradicción. Tampoco se define sobre la totalidad de los empleados en el sector todos los días del año.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato.

—Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado. Se ajusta a lo establecido en el Pliego. No aporta innovación de relevancia que vaya a más allá de lo que exige el Pliego Técnico.

No encontramos ninguna propuesta de intervención como mejora valorada —relacionada con este apartado— a cargo del licitador. En consecuencia, no representa ninguna aportación de importancia que beneficie a lo ya establecido en el propio Pliego por lo que su valoración está muy próxima a los mínimos establecidos en el mismo.



—Conservación del riego e instalaciones.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado.

III.4.4. Martín Casillas S.L.U.

La propuesta de esta empresa presenta las siguientes características:

A) Área de recursos adicionales.

La aplicación informática que la empresa presenta se denomina, ARBOMAP, que contiene información que mejora el conocimiento y gestión de activos urbanos localizados en espacios públicos de la ciudad. Es un sistema que no necesita licencia y está orientado a facilitar las diferentes tareas de gestión técnica urbana. La aplicación se considera adecuada y en la oferta se presenta una amplia descripción de su funcionamiento.

Esta aplicación es la que presenta casi la totalidad de las empresas concursantes, y no deja de ser la presentación estándar del producto, que puede bajarse de su página web. Por otra parte, no ha aterrizado en el ámbito espacial que nos ocupa, por lo que su valoración está próxima a los mínimos de puntuación establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

B) Área de planes, estudios, planificación y dotación.

B.1) Planes, estudios y mejoras

—Propuesta de mejora de nuevas plantaciones, justificación ...

Se presenta un completo estudio y planos de conjunto y sectorizados del estado actual del ámbito objeto del contrato, así como un inventario de los distintos elementos vegetales. Su descripción es muy detallada y precisa abarcando todo el sector lo que denota un amplio conocimiento del estado actual de la zona de actuación.

También se aporta una amplia colección de fotografías que reconocen el territorio, el inventario de las instalaciones y mobiliario, así como una valoración del estado actual de mantenimiento y conservación de los distintos sectores. El reportaje fotográfico es muy pormenorizado. Así como una correcta zonificación y representación en plano de las nuevas plantaciones propuestas. Las especies se ajustan a las existentes y a las características del Monumento Natural.

Plantea un estudio de reforestación con plantas nuevas que se ajustan a lo requerido por el Monumento Natural. Define con precisión unidades, tamaño, perímetro, suministro en contenedor y precio unitario. Y los precios coinciden y se justifican con los del Banco de Precios previsto en el Pliego Técnico. La Propuesta es definida y se acepta en su totalidad. Ofrece una mejora de estas plantaciones a cargo de la empresa por un importe total de 14.702,45 €.

Propone una mejora como inspección de riesgo del arbolado que no es aceptable porque se considera incluida en las labores previstas por defecto en el Pliego técnico

—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos, aljibes y redes primarias, ...

Presenta un estudio con planos detalle y ubicación de mejora de un pozo existentes y de una nueva red primaria de riego, incluso con los elementos de reparto. La una mejora a su cargo para la ejecución de estas obras por un importe de 9.266,28 €. Esta mejora también es ejecutable en su totalidad.

Independientemente de lo expuesto propone una ampliación de la red riego existente. Esta actuación se ejecutaría en el ámbito del parque de La Fuensanta y presenta una mejora a cargo de la empresa por valor de 12.071,66 €. Se ofrece así mismo un programa para la gestión automatizada de todas estas nuevas instalaciones con sensores de lluvia, pluviómetros y tensiómetros cuya instalación no se considera adecuada para el sector de referencia.

Esto hace un total en este capítulo de 36.040,39 €.



—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y particularizada de cada sector: gestión y medidas de control.

Se presenta una propuesta fitopatológica muy detallada y exhaustiva. Adaptada a las condiciones reales del ámbito y de las especies contenidas en el ámbito de la actuación: estudio de temperaturas del Monumento Natural, puntos críticos y su relación con los picos de la plaga de tomicus, e incluso se presenta un estudio particularizado del ciclo biológico del insecto en el pinar, previa justificación de muestras y conteos para la evaluación de la intensidad de la plaga según momento del año.

La propuesta de actuación y productos seleccionados, metodología y fechas se adaptan a la realidad concreta del ámbito de actuación del contrato. Es un estudio específico para este sector.

Propone como mejora una actuación fitopatológica generalista que no es aceptable, puesto que se encuentra incluida a nivel general en el Pliego.

—Propuesta de mejoras y de gestión de la conservación de las construcciones, especialmente de las edificaciones molineras.

Se realiza un estudio particularizado muy detallado de las edificaciones molineras y de las construcciones hidráulicas asociadas, en el que se analiza el estado actual de las diferentes estructuras individualmente y una serie de propuestas de intervenciones.

Están perfectamente representados en plano todos los molinos cartografiados y fotografiados. Disponiendo información particular y conjunta de las edificaciones molineras y de las construcciones hidráulicas asociadas. Las propuestas de intervención y mejora son las adecuadas.

Hay que resaltar especialmente, el uso de pinturas naturales como la *jabelga*, muy adecuadas para la intervención, lo cual constituye un elemento de calidad y diferenciador respecto de las demás propuestas de este lote.

Presenta una propuesta de mejoras de 2.845,65 €. Para la mejora de este apartado

—Sostenibilidad ambiental y económica, valorando el estudio de las superficies verdes actuales.

Presenta estudio de sostenibilidad económica. Cálculo de emisiones de CO2 por la maquinaria y vehículos y el correspondiente análisis del estudio de reducción de emisores de CO2.

También presenta estudio pormenorizado de los parámetros de evapotranspiración potencial para todos los meses del año. De forma individualizada. El método elegido, empírico de Hargreaves, es adecuado. Igualmente estudia las necesidades netas de riego según el método FAO, y el cálculo de las necesidades brutas de agua (Nt).

Este estudio representa un trabajo de relevancia y un elemento diferenciador en este apartado del resto de las propuestas presentadas por el resto de los licitadores.

B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del contrato.

—Propuesta de organización y gestión y de recursos: medios humanos, mecánicos y materiales, vehículos y herramientas.

Por lo que respecta a la proposición de los recursos humanos, organización y calendario, cuadro de composición de los equipos, propuesta de itinerarios y faseado de las labores asignadas, y el plan anual del personal, hay que destacar que el planteamiento es correcto y recoge tanto al personal que necesariamente ha de subrogarse en los términos establecidos en el pliego del contrato, como el resto de elementos vinculados a lo que se pide en este apartado.

Presenta calendario anual con la dedicación particular y exclusiva de cada uno de los operarios durante todo el año, lo cual es un elemento diferenciador de calidad respecto al resto



de las propuestas de este lote.

Todo ello es extensible a la proposición y organización de maquinaria, vehículos y herramientas. El estudio y propuesta de vehículos, maquinaria, útiles y herramientas, recoge la importante singularidad de proponer el cambio general de motores de explosión a eléctricos: coche multiusos, furgón de transporte, desbrozadoras, motosierras, segadoras, cortacéspedes etc. Esto es muy importante puesto que se reducirán las emisiones sonoras y de CO2.

—Mayor número de medios humanos con dedicación exclusiva a la ejecución del servicio.

Presenta un propuesta concreta y definida de un trabajador a tiempo parcial al 50 % durante todo el año y una cuadrilla de poda adicional de dos operarios también al 50% durante todo el año. Lo que hace un total de 1,5 operarios a tiempo completo durante todo el año.

B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar para la correcta ejecución del contrato.

—Actuación sobre el arbolado y conservación de elementos vegetales.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a las distintas labores es específico al ámbito de la actuación y se considera adecuado.

Por lo que respecta a los distintos suministros (abonos, plantas, albero, riego etc.), se ajusta a lo establecido en el pliego para el correcto mantenimiento del parque.

—Conservación del riego e instalaciones.

La propuesta de actuaciones, cronograma y medios adjudicados a los distintos trabajos para la conservación y los elementos propuestos es específica al ámbito de la actuación y se considera adecuado.

El cuadro resumen de puntuaciones para este lote es el siguiente:

LOTE Nº. 4		Punt. s/pl	EMPRESAS LICIT.			
1.			ATFORTI S	MAJOIN S.L.	HABITAT S.M.	M. CASILLAS
-	CRITERIOS DE VALORACIÓN CON JUICIO DE VALOR	Max. 50 P				
A)	Area de recursos adicionales	Max 5 P	2	2	2	2
	Software de gestión geográfica de activos		2	2	2	2
B)	Planes, estudios planificación y dotación	Max 45	7	7	24	24
	B.1) Planes, estudios y mejoras:	Max 35	7	7	24	24
	—Propuesta de mejora de nuevas plantac ...	Max 9 P	3	3	9	8,5
	—Propuesta de dotación y mejora de nuevos pozos ...	Max 9 P	0	0	9	8,5
	—Propuesta fitopatológica integral, sostenible y ...	Max 12 P.	3	3	4	4
	—Propuesta de mejoras y de gestión de la conser...	Max 4 P	1	1	2	2
	—Sostenibilidad ambiental y económica,	Max 1 P	0	0	0	1
	B.2) Medios propuestos para el correcto desarrollo del con.	Max 8 P	2	5	7	6,5
	—Propuesta de organización y gestión y de recursos...	Max 5 P	2	2	4	4
	—Mayor número de medi humanos con dedicación exclus....	Max 3 P	0	3	3	2,5
	B.3) Descripción y propuesta de trabajos a realizar...	Max 2 P	1	1	2	2
	—Actuación sobre el arbolado y conservación	Max 1 P	0,5	0,5	1	1
	—Conservación de riegos e instalaciones	Max 1 P	0,5	0,5	1	1
TOTALES		50 Pts.	12	15	35	4,5

Cód. Validación: 6HRZ9MPT8X7DY9TLCAJAMK2E
Verificación: https://cupdata.ia.es/electronica/es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico.Gestiona



Hay que destacar que hay dos licitadores que no han superado la puntuación de 25 puntos establecida para el corte. Son:

- ATFORTIS.
- MAJOIN S.L.

Por lo cual y siguiendo lo establecido en el Pliego deben ser eliminadas.

Por otra parte, hay otras dos empresas que han conseguido las siguientes puntuaciones:

- HABITAT S.M.: 35 Puntos.
- MARTÍN CASILLAS S.L.U.: 34,5 Puntos.

11.- CONCLUSIONES Y RESUMEN DE PUNTUACIONES.

El resumen de puntuaciones queda de la siguiente forma:

— LOTE Nº. 1		<i>Punt. s/pliego</i>
1.-	MARTÍN CASILLAS S.L.U.	45 Puntos
— LOTE Nº. 2		
1.-	AMERAL	28 Puntos
2.-	EMSA S.L.U.	38 Puntos
— LOTE Nº. 3.		
1.-	EMSA S.L.U.	46 Puntos
— LOTE Nº. 4.		
1.-	HABITAT	35 Puntos
2.-	M. CASILLAS S.L.U.	34,5 Puntos

Alcalá de Guadaíra 2 de marzo de 2024.

