

EXPEDIENTE 19676/2021**ASUNTO: CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE SOPORTES PUBLICITARIOS DE GRAN FORMATO DE PROPIEDAD MUNICIPAL****INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SUBJETIVOS (SOBRE B)**

El presente informe técnico se emite a solicitud de la Comisión de Valoración del procedimiento para la CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE SOPORTES PUBLICITARIOS DE GRAN FORMATO DE PROPIEDAD MUNICIPAL (Expediente 19676/2021) y a los efectos de que dicha Comisión pueda evaluar las ofertas de los licitadores que se han presentado al procedimiento indicado.

En el informe se analiza la documentación contenida en el SOBRE B: "Documentación relativa a criterios que computan con arreglo a juicios de valor", de conformidad con lo previsto en la Condición 16ª del Pliego de Condiciones que rige la concesión. Este sobre debe incluir los documentos tendentes a justificar el cumplimiento de los criterios de adjudicación contenidos en la Condición 17ª.1, aspectos que se computan con arreglo a juicios de valor. Así, la documentación incluida del SOBRE B es la siguiente:

B.1 Memoria descriptiva de la organización y gestión de la concesión, en la que se detallen, además de lo que considere necesario el licitador, los criterios específicos incluidos para valorar en la Condición 17ª.1.1.

B.2. Memoria descriptiva del Plan de Mantenimiento, Conservación y Limpieza, redactado conforme a lo establecido en la Condición 4ª, propuesto por el adjudicatario, en que se detallen, además de lo que considere necesario el licitador, los criterios específicos incluidos para valorar en la Condición 17ª.1.2.

B.3. Memoria descriptiva de las Mejoras en la instalación de los soportes u otras propuestas por adjudicatario, en la que se detallen, además de lo que considere necesario el licitador, así como la valoración económica de las mismas, de acuerdo a la Condición 17ª.1.3.

Cada uno de los sobres "B" de los ofertas presentadas contiene la documentación a que se ha hecho referencia. A la vista de ello, y atendiendo a lo previsto en la Condición 17ª a la que cada una de las memorias ha de referirse, el análisis tendente a la valoración a realizar en el presente informe se estructura en los siguientes apartados:

B.1 Memoria descriptiva de la organización y gestión de la concesión: (hasta 6 puntos)

Se valorará la propuesta de organización y gestión propuesta por el licitador respecto a los medios técnicos, humanos, materiales o de otro tipo puestos a disposición del contrato, cubriendo como mínimo, las garantías de prestación básica referidas en el Pliego. En concreto, se valorará:

- a) La organización y gestión general del contrato.
- b) El plan de comercialización de la explotación publicitaria.
- c) Los sistemas de control de la calidad y autocontrol de la explotación publicitaria.
- d) Respecto a la retirada de elementos de publicidad (Condición 7ª):
 - Medios materiales y personales para realizar dicha retirada, valorándose la capacidad del licitador para responder a los servicios requeridos.
 - Disminución de los tiempos de respuesta, según la Condición 7ª.7.
 - Servicios ofrecidos por el licitador para el control de las órdenes de retirada.

OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
Unidad de Concesiones

- Sistemas para el control de la publicidad privada de gran formato en la Ciudad.
- Sistemas y forma de comunicación y documentación de los servicios de retirada.

B.2. Memoria descriptiva del Plan de Mantenimiento, Conservación y Limpieza: (hasta 6 puntos)

Todos los medios materiales y personales ofertados deberán mantenerse durante toda la vigencia de la concesión. Se analizará el Plan de limpieza, mantenimiento y conservación (Condición 4ª) presentado por el licitador, valorándose de forma especial:

- Plan de mantenimiento preventivo presentado.
 - Medios de mantenimiento y limpieza periódica.
 - Plan de limpieza y mantenimiento preventivo: tiempos de revisiones, actuaciones periódicas a recibir etc.
- Plan de mantenimiento correctivo presentado:
 - Medios de inspección y detección de problemas estructurales, de mantenimiento o estéticos.
 - Tiempos de respuesta para cada tipo de problema detectado.
- Se valorará, también, en cada una de las actuaciones, la contabilidad ambiental del proyecto referido a consumos de energías, agua, residuos, así como la incidencia en emisiones de contaminantes a la atmósfera y ruido.

Todos los medios materiales y personales ofertados deberán mantenerse durante toda la vigencia de la concesión.

B.3. Memoria descriptiva de las Mejoras en la instalación de los soportes u otras propuestas por adjudicatario (hasta 8 puntos):

El licitador podrá presentar mejoras respecto a la instalación de los soportes incluidos en estos Pliegos, y serán valorables a efectos de este apartado aquellas relativas a:

- Incluir algún tipo de iluminación en todos o alguno de los soportes.
- Utilización de nuevas tecnologías en todos o alguno de los soportes.
- Mejoren la estética y la calidad de los soportes, en todos o alguno de ellos.
- Mejoren la integración visual con el entorno, de todos o alguno de los soportes.

Las mejoras, deberán valorarse económicamente al objeto de su posible conversión en metálico para el caso de que no sea posible la realización de la prestación ofrecida o el Ayuntamiento no estuviera de acuerdo con realizar dicha mejora.

La valoración se efectuará en función del importe en el que haya valorado económicamente la mejora y el interés municipal en la mejora propuesta.

A la vista de lo expuesto, se realiza la siguiente valoración de los SOBRES "B": "Documentación relativa a criterios que computan con arreglo a juicios de valor", de las ofertas presentadas:

Oferta 1 - Clear Channel

B.1. Organización y gestión del contrato

a) Organización general y gestión del contrato

Valorado positivamente:

- Presentan un esquema indicando las funciones en general: (pág. 11 a 14)
 - Un jefe de operaciones con un vehículo.
 - Un Supervisor con un vehículo.
 - Dos equipos de mantenimiento de 2 personas y un vehículo (furgones pequeños).
- Tienen una nave en Cogullada (1.187 m²), aunque también la dedican a otros usos (pág. 14).
- Cuentan con vehículos híbridos y eléctricos, “eficientes” pero no concretan las características (pág. 15-16).
- Enumera útiles y herramientas, vestuario, etc. (pág. 16-17).

Por ello, este subapartado **se valora con 1,3 puntos**.

b) Plan de comercialización de la explotación publicitaria:

Valorado positivamente:

- Presentan organigrama de recursos humanos (pág. 20 a 23).
- Tienen experiencia en el sector con clientes importantes. Presentan un esquema de los recursos humanos destinados a “ventas”, aportando una relación completa de los anunciantes más relevantes a nivel nacional. (pág. 23 a 25).
- Utilizan estudios de mercados Ad-Hoc, además de los estudios de mercado existentes, siendo miembro de diferentes asociaciones de publicidad (pág. 25-26).
- Detalla el personal y vehículos destinados a la comercialización (pág. 27).
- Describe la política comercial (pág. 27 a 30).

Este subapartado **se valora con 1 punto**.

c) Sistemas de control de calidad y autocontrol de la explotación.

Valorado positivamente:

- Propone enviar al Ayuntamiento información sobre el estado de los soportes e incidencias detectadas (pág. 31).
- Cuenta con herramientas de gestión informatizada que le posibilitan recoger información: inventario de soportes, incidencias detectadas, detalles de limpiezas, incluyendo fotografías (pág. 31 a 34).
- Detalla el proceso de control de la explotación publicitaria (pág. 35).

Por ello, este subapartado **se valora con 1 punto**.

d) Retirada de elementos de publicidad.

Valorado positivamente:

- Realizará todas actuaciones necesarias para ejecutar subsidiariamente las órdenes municipales de retirada de elementos de publicidad. Indica que dispone de un equipo humano y medios técnicos y materiales (pág. 36).
- Comunicarán la existencia de posible publicidad no autorizada a retirar (pág. 37).

Valorado negativamente:

- Los tiempos de respuesta ofrecidos se ajustan a los máximos fijados en el pliego (pág. 36).
- No concretan los medios destinados a esta prestación (pág. 37).

Este subapartado **se valora con 0,5 puntos**.

B.2. Plan de mantenimiento, conservación y limpieza.

a) Plan de mantenimiento preventivo presentado.

Valorado positivamente:

- Disponen de un Software de gestión propio (MOMS), con acceso por terminales móviles (pág. 40).
- Se compromete a mantener en perfecto estado de limpieza las instalaciones realizando una limpieza mensual (pág. 41).
- Ofrecen un plan de mantenimiento aplicando pintura y renovando elementos deteriorados (pág. 37).
- Tienen un sistema (AIDA) que permite tener las carteleras geolocalizadas (pág. 42).

Valorado negativamente:

- No detalla los medios destinados a esta prestación.

Por lo que este subapartado **se valora con 1,3 puntos**.

b) Plan de mantenimiento correctivo presentado.

Valorado positivamente:

- Se presenta un flujograma sobre la gestión de una incidencia (pág. 47).
- En el centro de servicios de Clear Channel se incorporan piezas de recambio (pág. 47).
- Facilitará un teléfono de asistencia 24 horas (pág. 47).
- Ofrecen la eliminación de grafitis, reposición de elementos deteriorados, revisión de líneas de vida y renovación de vinilos.
- Tiempos de respuesta: (pág. 48)
 - Incidencias ordinarias: Actuación en 24 horas/ Resolución en 48h. Mejora en 24 h. el máximo del pliego
 - Incidencias urgentes: Actuación inmediata / Resolución completa en 24h.
- Presentarán un informe anual de intervenciones realizadas (pág. 48).

Se valora este subapartado con con 1,4 puntos.

c) Contabilidad ambiental.

Valorado positivamente:

- Ofertan vehículos eléctricos o híbridos (pág. 15).
- Utilizan productos ecológicos de limpieza: presentan fichas técnicas (pág. 44)
- Poseen certificaciones ambientales (ISO 9001, ISO14001, ISO 27001) (pág. 52 a 55).
- Van a abordar un informe de verificación de huella de carbono de CCE, para someterlo a verificación según UNE-EN ISO 14064-1 (pág. 50).

Valorado negativamente:

- No indican las medidas medioambientales concretas a aplicar en el contrato.

Este subapartado **se valora con 1,5 puntos**.

B.3. Otras mejoras presentadas:

1. Sistemas de iluminación frontal por Leds con placas fotovoltaica: (pág. 57 a 60)
 - N.º de soportes afectados: 10.
Coste mejora: 11.500 €.

Se valora negativamente su afección, tan solo a 10 soportes, y en positivo que se basa en el uso de energía fotovoltaica.
 2. Sustituir soportes en papel por digitales de superficie 4 x 3 metros (pág. 60 a 73)
 - Especifica el mantenimiento preventivo específico para estos soportes, revisión anual estructura y trimestral de la pantalla y su integración visual con el entorno.
 - N.º de soportes afectados: 4.
Coste mejora: 71.600 €.

Se valora positivamente la innovación tecnológica que supone.
- Total coste mejoras: 83.100 €

Este apartado **se valora con 6 puntos**.

Oferta 2: ALPHA PUBLICIDAD EXTERIOR

B.1. Organización y gestión del contrato

a) Organización general y gestión del contrato:

Valorado positivamente:

- Al frente del cual nombran al técnico coordinador que será el responsable de la gestión del contacto e interlocutor directo con el Ayuntamiento (pág. 8).
- Organigrama de la estructura organizativa de la empresa, con descripción de los puestos (pág. 9 a 13); así como el número de personas y vehículos asignadas a cada función (pág.13).
 - 14 personas asignadas al equipo: 1 director, 1 responsable de operaciones, 1 supervisor servicio, 2 administrativos, 4 mantenimiento preventivo, 4 mantenimiento correctivo, 1 responsable almacén.
- Programa de Gestión Propio CHRONOS ALPHA. Con Acceso para el Ayuntamiento (pag. 14-15).
- No tienen sede en Zaragoza pero si resultan adjudicatarios se comprometen a disponer de un local mínimo de 100m² para guardar el material (pág. 15).
- Ofertan vehículos eléctricos o híbridos (pág. 16).

Por ello, este subapartado **se valora con 1,8 puntos**.

b) Plan de comercialización de la explotación publicitaria:

Valorado positivamente:

- Establece las distintas áreas en las que su equipo de comercialización trabaja: marketing, comunicación, publicidad, etc. (pág. 24 a 26).
- Organigrama de la estructura organizativa de los equipos comerciales, de Marketing y ventas, sin indicar medios personales concretos (pág. 26 a 29).
- Estudio de mercado previo a la propuesta de campaña de los clientes, con el que determinan el número de soportes y su ubicación, el tiempo de duración de la campaña. Programa

diseñado a medida, además de utilizar estudios del sector (pág. 31-32).

- Especifica dentro del plan comercial los diferentes aspectos: política de tarifas, canales de venta, Plan para captar nuevos clientes, etc. (pág. 33 a 37).
- Analiza clientes locales, regionales y nacionales: Acciones especiales a demanda del cliente, acuerdos especiales con asociaciones de comercio para apoyar el sector local, especifican cuales son las marcas más importantes con los que trabajan (locales, regionales, nacionales) (pág. 38 a 42).

Valorado negativamente:

- No indican los medios personales concretos (pág. 26 a 29), ni el posible colaborador externo mediante acuerdo de colaboración (pág. 29).

Por lo que este subapartado **se valora con 1 punto**.

c) Sistemas de control de calidad y autocontrol de la explotación.

Valorado positivamente:

- Dentro del control de calidad se incluye la Prevención de Riesgos Laborales (pág. 43).
- Manejan una herramienta de control informática a medida (Chronos) (pág. 43).
 - Geolocalización mediante coordenadas
 - Informes relativos a distintos aspectos: Datos del soporte; Mapa general con la geolocalización de todos los soportes; De tareas de mantenimiento y limpieza; Seguimiento de Incidencias; De mantenimiento Correctivo; Desmontajes. Todos accesibles en la herramienta informática
- Buena explicación de los procesos de trabajo desde la prerreserva del soporte hasta la fijación sobre el mismo, con estimación de tiempos de los distintos trabajos (pág. 44-45).

Por ello, este subapartado **se valora con 1 punto**.

d) Retirada de elementos de publicidad.

Valorado positivamente:

- Medios materiales y personales para la retirada: (pág. 47)
 - Directora de patrimonio, comunicación con el ayuntamiento y supervisor para transmitir las ordenes, y dos equipos de dos personas que cubrirán los turnos de mañana y tardes y alternativamente las noches, detallando número de personas y medios.
 - Almacén de 100m² mínimo.
- Indican teléfonos de emergencias, con tres personas de atención 24 h. (pág. 48).
- Disminución tiempos de respuesta: (pág. 48)
 - Para las incidencias ordinarias plazo max de 48 horas. (Reducción en 24h)
 - Para las incidencias urgentes: inmediato. Teléfono 24h/365d.
- Ponen a disposición del ayuntamiento la Herramienta de control de la empresa. Desde la notificación parte donde se documentarán los procesos y tareas realizadas (pág. 48-49).

Valorado negativamente:

- Disminución de tiempos de respuesta en urgentes, no indican el plazo de tiempo que consideran inmediato (pág. 48).

Por ello, este subapartado **se valora con 1,5 puntos**.

B.2. Plan de mantenimiento, conservación y limpieza.

a) Plan de mantenimiento preventivo presentado.

Valorado positivamente:

- Utilización de su aplicación de gestión CRHRONOS para establecer rutas óptimas de fijación, limpieza y mantenimiento (pág. 52).
- Disponen de equipos propios para el mantenimiento preventivo: 1 Furgoneta por equipo (2 equipos). (Vehículos eléctricos para reducir la huella medioambiental.)
- En cuanto a las revisiones periódicas: dividen la ciudad en 4 zonas y cada semana realizan la fijación, inspección y limpieza de 2 zonas. En dos semanas cubren el 100% de los soportes (pág. 52). Limpieza y revisión de la totalidad cada 15 días.
- Además ofrecen 2 verificaciones de las tareas y revisiones semanales periódicas: por el equipo de fijación y por el Supervisor (mencionan una inspección semanal de todos los soportes) (pág. 55).
- Se establece el procedimiento a seguir por lo operarios (pág. 54).
- Para las tareas detectadas que no hayan podido solucionar harán uso de una Aplicación y generarán un Parte de Incidencia (pág. 54).
- Concretan medios personales y vehículos, así como la periodicidad de las diferentes tareas (pág. 56).

Este subapartado **se valora con 1,8 puntos**.

b) Plan de mantenimiento correctivo presentado.

Valorado positivamente:

- En cuanto a las incidencias ordinarias: ofrecen actuar en 24h (pág. 57): Eliminación de grafitis o pegatinas, reposición de elementos deteriorados, pintado parcial o total del soporte; renovación de vinilos desgastados.
- En el caso de incidencias urgentes: prevén una actuación inmediata / Resolución en 4h (pág. 57) y retirada de elementos por accidente.
- Notificada la incidencia, el supervisor acudirá al emplazamiento y en función de la misma lo comunicará al equipo a través de un parte de Incidencia (pág. 58-59).

Por ello, este subapartado **se valora con 1,6 puntos**.

c) Contabilidad ambiental.

Valorado positivamente:

- Plantean un enfoque sostenible, detallando medios concretos:
 - Vehículos eléctricos o híbridos (pág. 16).
 - Uso de tintas ecológicas, proveedores con certificado GREENGUARD (pág. 62).
 - Vinilos libres de PVC (pág. 63).
 - Detergentes biodegradables, con etiqueta ecológica (pág. 63)
 - Uso de productos respetuosos con el medio ambiente, presentan certificaciones (pág. 17 a 20).
 - Ahorro de energías disponibles y ahorro de agua y residuos (uso de vinilos libres de PVC) (no indica medidas concretas)
 - Uso de vinilos tratados para que sean capaces de remover los compuestos Nox y Sox del aire (pág. 20 y 63)

- Reciclado de residuos: Indica destinos según residuos (pág. 64).

Por ello, este subapartado **se valora con 1,8 puntos**.

B.3. Otras mejoras presentadas:

1. Iluminación con luces LED con autoconsumo (paneles fotovoltaicos): (pág. 67-68)
 - N.º de soportes afectados: 15
Coste de la mejora: 7.480 €
Se valora negativamente su afección, a sólo 15 soportes, y positivamente la utilización de tecnología fotovoltaica.
2. Tecnología fotocatalítica auto-limpiante y ecológica para remover los gases contaminantes: (pág. 69 a 72)
 - Mencionan que sería la primera ciudad con esa tecnología. Se trata de sustituir los soportes que contienen PVC por Vinilos libres de PVC.
 - N.º de soportes afectados: 60.
Coste de la mejora: 5.760€.
Se valora positivamente la novedad tecnológica que supone y la afección a casi la totalidad de los soportes.
3. Sustituir una valla por pantalla digital: (pág. 73 a 76)
 - N.º de soportes afectados: 1.
Coste mejora: 27.875 €
Se valora positivamente la innovación tecnológica ofrecida, aunque negativamente el que sólo afecte a un soporte.
4. Incorporación de infraestructuras verdes: (pág. 77 a 79)
 - Implementar el desarrollo de pequeños ecosistemas, vegetación en las patas de los soportes.
 - Presentan plan de mantenimiento.
 - N.º de soportes afectados: 15.
Coste mejora: 3.148€
Se valora la mejora estética que supone de forma positiva pero su implantación dependerá de los informes de los servicios municipales.
 - Total coste mejoras: 44.263 €

Por ello, este apartado **se valora con 5 puntos**.

Oferta 3 - UTE ISSEY-URBAN-IEPE:

B.1. Organización y gestión del contrato

a) Organización general y gestión del contrato

Valorado positivamente:

- Indican los objetivos de la UTE (pág. 21).
- Presentan un organigrama con funciones de cada status (pág. 22-24).
- Cuentan con una nave de 600 m² de almacén y 100 m² de oficinas en el Polígono el Portazgo Zaragoza (pág. 25) disponiendo de equipamientos de seguridad y vigilancia.
- Aportan un acuerdo firmado con dos empresas locales, Exterior Zaragoza de Publicidad y Aantonov Publicidad Exterior, S.L., para colaborar en la gestión de montajes y desmontajes

- (pág. 26 a 31). Detallan ampliamente los medios personales y técnicos de ambas empresas.
- Aportan acuerdo de colaboración firmado con Dimaprint para trabajos de impresión de elementos publicitarios. Es una empresa local y se concretan los medios personales y materiales de esta (pág. 31).
 - La impresiones se realizarán en Zaragoza.

Valorado negativamente:

- No detallan los medios propios personales y materiales de las propias empresas licitadoras. Este subapartado **se valora con 1,3 puntos**.

b) Plan de comercialización de la explotación publicitaria:

Valorado positivamente:

- La comercialización local se realizará a través de Issey Publicidad y Urban Exclusivas y a nivel nacional mediante IEPE (pág. 33).
- Disponen contratos comerciales con grandes anunciantes de Zaragoza (pág. 32)
- Indican los principios fundamentales de comercialización (pág. 32) y el objetivo es alcanzar un 80% de ocupación en vallas anuales en contratos de larga duración.
- Consideran que 61 se pueden destinar a venta local mediante contratos anuales y 4 a la instalación de pantallas digitales. Las 13 restantes se reservarán a anunciantes nacionales por periodos de 14 días (pág.33).

Se valora este subapartado con 0,4 puntos.

c) Sistemas de control de calidad y autocontrol de la explotación.

Valorado positivamente:

- Realizarán un análisis previo de publicidad y nombrarán un responsable de cumplir Código de Conducta Publicitaria de Autocontrol (pág.34) y velar por el cumplimiento de la prohibición de colocación de publicidad de promoción de juego y apuestas.
- Se implantará un sistema de Gestión de Calidad, Medioambiente y Seguridad y Salud en el trabajo (pág. 35-36). IEPE posee las certificaciones ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 y ISO 45001:2018.

Por ello, este subapartado **se valora con 0,4 puntos**.

d) Retirada de elementos de publicidad.

Valorado positivamente:

- La UTE dispone de los medios de las empresas con acuerdo de colaboración (pág. 26 a 31).
- Mejora los tiempos ordinarios a un máximo 24 horas desde requerimiento y los urgentes en 4 horas los 365 días del año incluso en fin de semana y festivo. (pág. 39).
- Informarán al Ayto. de las incidencias por correo electrónico (pág. 39).

Este subapartado **se valora con 1,5 puntos**.

B.2. Plan de mantenimiento, conservación y limpieza.

a) Plan de mantenimiento preventivo presentado.

Valorado positivamente:

- Explican los trabajos de planificación previos (pág. 43) y los factores que condicionan el

mantenimiento (pág. 44).

- Establecen la serie de funciones a realizar como vigilancia, reparación de incidencias, limpieza y fijación, entre otros (pág. 45-46).
- Disponen de software de gestión de mantenimiento: ERP (Navision) (pág. 48).
- Proponen una evaluación de aspectos medioambientales con indicadores (pág. 55).
- Proponen una revisión visual trimestral y para carteleras digitales una revisión diaria y una trimestral de la electrónica de la pantalla (pág. 52).
- En cuanto a la iluminación de los soportes, se revisará semanalmente y trimestralmente se revisarán los sistemas solares (pág. 52).
- Anualmente se revisará la tornillería y herrajes de los soportes (pág. 52).

Valorado negativamente:

- Dimensiona los equipos sin indicar su número ni el del personal que se ocupará de ello. (pág. 47)

Este subapartado **se valora con 1,7 puntos.**

b) Plan de mantenimiento correctivo presentado.

Valorado positivamente:

- Se indicará un teléfono y correo 24 horas para las incidencias (pág. 53).
- Prevén un tiempo de respuesta: Para incidencias urgentes, inmediato (4 h) y para las incidencias ordinarias 24 h. (pág.53)
- Aportará al Ayuntamiento un informe anual de intervenciones realizadas (pág.53)

Así, este subapartado **se valora con 1,6 puntos.**

c) Contabilidad ambiental.

Valorado positivamente:

- Gestionarán los residuos generados en la concesión, trasladándolos a gestores autorizados.
- Informan de la reducción en el consumo de recursos naturales (papel, agua, energía).
- Aportan ficha de seguridad de la cola empleada en la fijación de las vallas y de la máquina de impresión.

Valorado negativamente:

- No detallan las medidas medioambientales concretas a aplicar en la ejecución del contrato.

Por ello, este subapartado **se valora con 1,4 puntos.**

B.3. Otras mejoras presentadas:

Valorado positivamente:

1. Mejora de la iluminación en los soportes con LED-fotovoltaicos:
 - Focos LED alimentados por energía fotovoltaica (sin consumo eléctrico). Permite programar las horas de encendido y su luminosidad (pág. 59).
 - 5 vallas
Coste: 18.405 € (sin IVA)
2. Instalación de 4 pantallas led (pág. 60-63):.

- 4 pantallas
- Indican que se pondrán a disposición municipal pero sin concretar cuántas.
Coste: 167.280 € (sin IVA)
- 3. Dotar de escudo del Ayuntamiento a todas las carteleras (pág. 67).
Coste: 3.200 € (sin IVA)
- Total coste mejoras: 188.885 € (pág. 69).

Por ello, este subapartado **se valora con 7 puntos**.

Oferta 4: IMPROVED BUSINESS MEDIA S.L

En el análisis de la oferta presentada por esta licitadora no se indican las páginas en las que se encuentran los datos obtenidos y que se mencionan (como en las demás ofertas) ya que se han aportado las memorias sin ese detalle.

B.1. Organización y gestión del contrato:

a) Organización general y gestión del contrato:

Valorado positivamente:

- Disponen de dos sedes en Zaragoza, una en el Polígono El Portazgo y otra en Paseo Independencia.

Valorado negativamente:

- No indican medios materiales o humanos con los que cuentan para llevar a cabo la gestión del servicio.

Este subapartado **se valora con 0,5 puntos**.

b) Plan de comercialización de la explotación publicitaria:

Valorado negativamente:

- Presentan tres escenarios posibles haciendo una estimación de sus posibles ingresos, pero en ninguno de los casos aportan ninguna planificación, organigrama ni datos relativos a los medios humanos o materiales para efectuar dicha comercialización.

Por ello, este subapartado **se valora con 0 puntos**.

c) Sistemas de control de calidad y autocontrol de la explotación.

Valorado negativamente:

- Aluden a la realización de un seguimiento exhaustivo con control total de la fijación y estado de los soportes pero lo hacen de forma genérica y sin determinar en qué consistirá el mismo, ni los medios disponibles.

Por ello, este subapartado **se valora con 0 puntos**.

d) Retirada de elementos de publicidad.

Valorado positivamente:

- Disminución tiempos de respuesta:
 - Para las incidencias ordinarias ofrecen un plazo máximo de 36 horas. (Supone una reducción de 36 horas sobre el máximo previsto en el Pliego).

- Para las incidencias urgentes: inmediato a través de una notificación vía e-mail. Indican que se facilitarán 2 contactos diferentes que estarán operativos 24 horas los siete días de la semana.

Valorado negativamente:

- No indican los medios personales concretos.
- En los tiempos de respuesta para las incidencias urgentes no indican qué plazo consideran como inmediato.

Por ello, este subapartado **se valora con 0,5 puntos**.

B.2. Plan de mantenimiento, conservación y limpieza.

a) Plan de mantenimiento preventivo presentado.

Valorado positivamente:

- Realizarían revisiones periódicas :
 - Inspección visual trimestral para detectar grietas en las zapatas de los soportes.
 - Inspección de los postes, correas, tornillos y marcos cada 12 meses.
 - Si el soporte dispone de instalación eléctrica, inspección anual de la misma.
 - Verificación de integridad estética del soporte.

Valorado negativamente:

- No especifican los medios materiales y humanos concretos.

Por ello, este subapartado **se valora con 1 punto**.

b) Plan de mantenimiento correctivo presentado.

Valorado positivamente:

- Si bien no detallan los medios específicos para llevar a cabo dicho mantenimiento, si que establecen de forma genérica un protocolo de actuación a desarrollar en dos fases.

Este subapartado **se valora con 0,5 puntos**.

c) Contabilidad ambiental.

Valorado negativamente:

- No aportan nada al respecto.

Por ello, este subapartado **se valora con 0 puntos**.

B.3. Otras mejoras presentadas:

1. Incluir instalación de luz:

- N.º de soportes afectados: 10
- Coste mejora: 4.000 €

Afecta a solo 10 soportes y no utilizan energía renovable, por lo que no se valora positivamente.

2. Cambio de sistema de fijación de los soportes para eliminar el contenido de PVC:

- N.º de soportes afectados: 68.

Coste mejora: 45.000€.

Se valora positivamente la eliminación del PVC al tener sustancias tóxicas en su composición, así como en número de soportes afectados.

- Total coste mejoras: 49.000 €

Se valora este subapartado con 3 puntos.

Oferta 5 – EXTERIOR PLUS

1. Organización y gestión del contrato

a) Organización general y gestión del contrato

Valorado positivamente:

- Presentan una explicación junto con un organigrama indicando las funciones en general: (pág. 15 a 19)
 - Equipo Técnico responsable del Contrato: 1 jefe de patrimonio y 1 responsable de operaciones.
 - Recursos técnicos y administrativos locales: 2 Ingenieros Técnicos, 1 coordinadora de gestión, 2 equipos de 2 personas y un vehículo por equipo.
 - Soporte nacional durante el desarrollo del contrato del equipo comercial y de marketing, soporte técnico de las áreas de PRL, calidad y compras, entre otros.
- Cuentan con varias sedes, una sede central en San Sebastián de los Reyes (Madrid), la Delegación Zona Norte en Logroño, un almacén central Gran Formato en Cornellá (Barcelona) y un almacén de soporte técnico en Lleida. Pero como aspecto negativo no tienen sede en Zaragoza. (pág. 18).
- Utilizan el sistema de gestión de órdenes de trabajo en movilidad (G.O.T.A.M.) (pág. 19).
- Enumeran útiles y herramientas: vehículos, equipos de limpieza y mantenimiento, equipos de instalación, terminales móviles, sistema informático, etc. (pág. 19).

Por ello, este subapartado **se valora con 1,8 puntos.**

b) Plan de comercialización de la explotación publicitaria:

Valorado positivamente:

- Ofrecen un equipo local de ventas: 2 personas (pág. 21).
- Cuentan con un equipo comercial general de la compañía: Planificación, Control Comercial, Marketing, Comunicación, Venta local, nacional e internacional (pág. 21).
- Presentan un plan de comercialización muy detallado con estudio específico de Zaragoza. (pág. 22 a 32).
- Utilizan varias fuentes y herramientas entre ellas Xpert Outdoor que es su GIS propio (pág. 23).
- Detección de oportunidades, captación y fidelización (pág. 30 a 32).

Se valora este subapartado con 1 punto.

c) Sistemas de control de calidad y autocontrol de la explotación.

Valorado positivamente:

- Realizan la verificación de diseños de publicidad (pág. 34).
- Ofrecen un control de calidad de los materiales. Indican fabricantes y referencias (pág. 34).
- Utilizan tintas eco-solventes y adjuntan las fichas técnicas de los productos (pág. 35).

- Presentan un control de la calidad de ejecución; la gestión de las órdenes de trabajo se realiza con un sistema Navision AX en el que se incluye la base de datos maestra de emplazamientos y soportes, detallando las características. Además, adicionalmente, cada equipo de intervención, así como el supervisor, trabajan con un sistema propio de gestión de órdenes de trabajo en movilidad (G.O.TA.M.) (pág. 37).

Por ello, este subapartado **se valora con 1 punto**.

d) Retirada de elementos de publicidad.

Valorado positivamente:

- Utilizan los dos equipos de intervención ofertados en el apartado de Organización (pág. 39).
- Indican la posibilidad de utilizar colaboradores externos (8 en Zaragoza) (pág. 39).
- Reducen tiempos de respuesta y ofrecen para incidencias urgentes, 2 horas en días laborables y 4 horas en fines de semana o festivos (a partir de la notificación fehaciente por el Ayuntamiento); y para incidencias ordinarias un máximo de 24 horas en días laborables desde la detección por su personal y 48 horas en fines de semana o festivos (a partir de la notificación fehaciente por el Ayuntamiento). (pág. 39).
- Presentan el control con sistema G.O.TA.M (pág. 40).
- Ofrecen comunicación vía e-mail con el Ayuntamiento como vía de seguimiento de las retiradas e informe mensual (pág. 40).
- Se realizaría el control de publicidad privada de manera visual y dando traslado al Ayuntamiento (pág. 40).
- Hacen constar que la retirada de soportes publicitarios ilegales tendrá un carácter prioritario (pág. 40).

Por ello, este subapartado **se valora con 1,8 puntos**.

B.2. Plan de mantenimiento, conservación y limpieza.

a) Plan de mantenimiento preventivo presentado.

Valorado positivamente:

- Ofrecen una limpieza total mensual (pág. 44).
- Realizarán una revisión periódica y la renovación de materiales defectuosos (pág. 44).
- Pintura: Intervención anual de todas que lo necesiten (pág. 44).
- Se realizará una revisión mensual de todas y trimestral aleatoria (pág. 45).
- Ofrecen dos equipos de intervención con dos personas (pág. 45).
- Además se hará un Plan mensual con revisiones presenciales y un análisis de reportajes fotográficos (pág. 45).

Por ello, este subapartado **se valora con 1,5 puntos**.

b) Plan de mantenimiento correctivo presentado.

Valorado positivamente:

- Ofrecen un teléfono en horario de oficina y un correo electrónico atendido 24 horas. (pág. 47).
- También un teléfono urgente de técnico responsable las 24 horas (pág. 47).
- Mencionan medios de inspección para detección de problemas y resolución con equipos de intervención y técnicos especializados (pág. 47).
- Ofrecen la eliminación de pintadas, reposición de elementos deteriorados, pintado parcial o

integral, sustitución de partes deterioradas, renovación de vinilos degradados (pág.47).

- Presentan un esquema de las actuaciones a realizar para llevar a cabo el mantenimiento correctivo de forma adecuada (pág.48).

Por ello, este subapartado **se valora con 1,8 puntos**.

c) Contabilidad ambiental.

Valorado positivamente:

- Utilizan productos ecológicos de los que presentan fichas técnicas (pág. 35)

Valorado negativamente:

- No indican las medidas medioambientales concretas a aplicar en la ejecución del contrato.

Por ello, este subapartado **se valora con 1,3 puntos**.

B.3. Otras mejoras presentadas:

1. Mejora iluminación: (pág. 50)

- Focos LED alimentados por placas fotovoltaicas.
- 39 caras (50%) a lo largo del contrato.

Coste: 29.250 €

Se valora positivamente su afeción, así como el hecho de que se basa en el uso de energía fotovoltaica.

2. Instalar kit para poner lonas de larga duración: (pág. 51 y 52)

- No se despegan, reutilizables, tintas eco-solventes.
- 16 caras (20%)

Coste: 4.880 €

Se valora positivamente la innovación y limpieza medioambiental pero negativamente que solo afecte a 16 caras.

3. Mejoras técnicas y de control:(pág. 53)

- Plantean la revisión y realización de informes periódicos del estado de la concesión.

No se realiza valoración económica.

No se realiza una valoración en este punto en tanto que no se trataría de una mejora puesto que lo ofrecido se encuentra previsto en el apartado del mantenimiento.

4. Ofrecer soportes desocupados para que sean utilizados por OENEGÉS, sin coste: (pág. 54)

- Estiman 5 campañas anuales dependiendo de la ocupación.

Coste: 19.500 €

Se valora positivamente esta iniciativa, si bien deberá especificarse y justificarse su cumplimiento durante la ejecución del contrato.

- Total coste mejoras: 53.630 € (pág. 55)

Por ello, este apartado **se valora con 5 puntos**.

De conformidad con todo cuanto se ha expuesto, la puntuación otorgada respecto del contenido del SOBRE B relativo a los criterios que computan con arreglo a juicios de valor a cada uno de los licitadores es la siguiente:

OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
Unidad de Concesiones

CRITERIOS		Organización y gestión del contrato (6p)					Plan de mantenimiento, conservación y limpieza (6p)				Otras mejoras presentadas (6p)	TOTAL
LICITADORES						TOTAL				TOTAL		
Oferta 1	CLEAR CHANNEL	1,3	1	1	0,5	3,8	1,3	1,4	1,5	4,2	6	14
Oferta 2	ALPHA PUBLICIDAD EXTERIOR	1,8	1	1	1,5	5,3	1,8	1,6	1,8	5,2	5	15,5
Oferta 3	U.T.E. ISSEY PUBLICIDAD; URBAN EXCLUSIVAS; IEPE GRUPO REDEXT	1,3	0,4	0,4	1,5	3,6	1,7	1,6	1,4	4,7	7	15,3
Oferta 4	IMPROVED BUSINESS MEDIA, S.L.	0,5	0	0	0,5	1	1	0,5	0	1,5	3	5,5
Oferta 5	EXTERIOR PLUS	1,8	1	1	1,8	5,6	1,5	1,8	1,3	4,6	5	15,2

Lo que se eleva a la Comisión de valoración, a los efectos oportunos.

En Zaragoza, a 2 de julio de 2021.

TÉCNICA MEDIA DE LA
UNIDAD DE CONCESIONES



Fdo. Celia Mairal Gallego

ARQUITECTA



Fdo. Cristina Ramos Fuertes

SECCIÓN TÉCNICA
DE INGENIERÍA



Fdo. Raúl Lafuente López

JEFA DE ACTIVIDADES



Fdo. Noelia Ferruz Ramos