

Informe de Valoración Técnica

A) INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene por objeto realizar la valoración técnica de las ofertas presentadas en el procedimiento abierto incoado por el Ayuntamiento de Cieza, para la adjudicación del contrato de: "GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL COMPLEJO RURAL ATALAYA".

Los licitadores que han acreditado su solvencia técnica y han presentado sus ofertas en forma y plazo han sido los siguientes:

* A.F.E.M.C.E.

Asociación de Familiares con Enfermedad Mental de Cieza y Comarca.

* CAMPING LOS LOSARES, S.L.

B) EVALUACIÓN DEL PROGRAMA DE GESTIÓN DEL SERVICIO O MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA DE LAS OFERTAS

A continuación se describe el contenido de las ofertas recibidas, destacando los aspectos más relevantes, que determinan la mayor o menor valoración técnica de las mismas, atendiendo a los criterios de valoración reflejados en el Pliego de Condiciones de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares y que se adjunta al presente.

1.- A.F.E.M.C.E.

1.1.- Propuesta Técnica

La Memoria Técnica Descriptiva realizada por A.F.E.M.C.E. consta de nueve apartados. Comienza con una introducción en la cual expone la razón por la que presenta su propuesta para la gestión y explotación del Complejo Rural Atalaya y resalta los medios técnicos y humanos de que dispone, así como su certificación en Calidad según normativa ISO 9001: 2008. Expone su misión, fines y objetivos, destacando sobre todos ellos la reinserción socio-laboral de las personas con enfermedad mental.

El segundo apartado destaca la importancia de la colaboración conjunta entre profesionales titulados en la gestión del complejo y personal discapacitado contratado. Aporta organigrama y personal asignado por departamentos.

El plan de viabilidad está definido en: costes de funcionamiento, estimación de la demanda e ingresos previstos y resumen de ingresos y gastos estimados (correspondientes al primer año de funcionamiento).

La programación de actividades se ha diseñado en torno a ocho temáticas:

Programa relacionado con la enseñanza de actividades creativas y lúdicas.

Programa de educación ambiental.

Programa relacionado con actividades deportivas.

Programa de enseñanza y aprendizaje de idiomas.

Programas relacionados con la gastronomía.

Campamentos y campos de trabajo.

Programas destinados a actividades de carácter social

Programa relacionado con el conocimiento del patrimonio y los recursos turísticos del municipio y otras actividades.

En cuanto al servicio de comidas, manifiesta la intención de la elaboración casera de las mismas y la utilización de productos frescos y adquiridos en establecimientos de Cieza.

Se aplicará el sistema de Análisis de Peligros y Puntos de Control Crítico (APPCC) a efectos de prevención y se ofrecerá menú semanal de invierno y de verano.

Se ofrecerán menús para vegetarianos, veganos y para personas con enfermedad celíaca. También se aplicará Reglamento (EU) N° 1169/2011 de información al consumidor sobre ingredientes alergénicos empleados en la elaboración de las comidas o en los alimentos que se suministren.

Se presenta una relación de los medios materiales que se adquirirán para la ejecución del contrato, valorada y se manifiesta expresamente que estos bienes revertirán al Ayuntamiento de Cieza una vez finalice el contrato.

La utilización de medios electrónicos de reserva presentados son:

- * Venta directa por teléfono e Internet.
- * AvaiBook (Sistema Centralizado de reservas en varios idiomas)
- * Hermes (Plataforma de comercialización turística de la Región de Murcia). Incluye: Arpa (Chanel Manager para alojamientos turísticos) y Orión (Gestor de carga de producto, precio y disponibilidad de servicios distintos al alojamiento. Oferta complementaria de actividades)
- * Venta a través de agencias de viajes y turoperadores.

Presenta un plan de difusión y promoción a través de:

- Creación de una página Web
- Creación de perfiles y páginas de las instalaciones en las principales Redes Sociales: Facebook, Twitter, Youtube, Google +, Instagram

- Creación de un Blog del Complejo Rural Atalaya
- Inclusión de la explotación en los principales Portales Turísticos
- Campaña de e-mailing
- Envío de información a las Oficinas de Turismo de la Región de Murcia
- Envío de información referente a servicios y actividades a Murciaturística
- Remisión de notas informativas a Medios de Comunicación
- Edición de un folleto informativo del Complejo Rural.
- Participación en Ferias de Turismo
- Distribución de Códigos QR del Complejo Rural en los edificios más destacados de las diferentes localidades de la Región de Murcia.
- Asociación con empresas de la zona (ofertar productos conjuntos)

En cuanto a la colaboración con el Ayuntamiento de Cieza, resaltan el interés por colaborar en cuantos proyectos e iniciativas puedan surgir a lo largo del año. Se comprometen a cumplir con las siguientes propuestas:

- * Cesión de las instalaciones durante dos días adicionales.
- * Cesión de la casa rural durante un fin de semana para promoción municipal.
- * Inclusión gratuita de información turística de Cieza en la web del complejo.
- * Inclusión gratuita de información turística de Cieza en los folletos del complejo.
- * Gratuidad para 4 niños derivados de la Concejalía de Bienestar Social para campamentos de verano que se organicen en el complejo.
- * Gratuidad para 4 niños derivados de la Concejalía de Bienestar Social para Escuelas de Navidad que se organicen en el complejo.
- * Organización de actividades gratuitas en el Aula de la Naturaleza para escolares el día Mundial del Medio Ambiente 8en colaboración con la Concejalía de Medio Ambiente.
- * Cesión al Ayuntamiento de los siguientes bienes materiales: dos televisiones de pantalla plana, un equipo de música, una mesa de ping-pong, un juego de dianas y arcos y flechas, un equipo técnico para multiaventura, una pantalla y un proyector, una compostadora, herramientas para el huerto ecológico e infraestructura para construcción de una pequeña granja.

Los ocho apartados se ajustan a lo dispuesto en la cláusula 23.3.2. del Pliego de Condiciones de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares.

2.- CAMPING LOS LOSARES, S.L.

2.1.- Propuesta Técnica

El Programa de Gestión del Servicio realizado por CAMPING LOS LOSARES, S.L. consta de once apartados, desarrollados en cuatro dosieres. Comienza con una introducción donde expone su experiencia como empresa dedicada al turismo activo y la gestión de una casa rural y una zona de libre acampada, así como su inclusión en los programas “Orión” y “Joven”, ambos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para terminar con una relación de entidades a las que ha prestado servicios.

En el apartado segundo, se informa sobre los socios de la empresa y la marca de la misma, a la vez que se manifiesta la contratación de monitores específicos para las diferentes actividades. Aporta los diferentes departamentos de la empresa y el personal asignado a los mismos. Aporta organigrama de la empresa, aunque no gráfico.

La viabilidad económica de la gestión del servicio (Anexo I) se ha calculado sobre un año natural. Comienza con una descripción general de las instalaciones y cuadros de superficies de las mismas, con inclusión del horario del Molino de Teodoro.

La cuenta de explotación se desglosa en los siguientes conceptos: gastos de personal, gastos generales, gastos fijos de personal, estimaciones de ocupación por temporadas para el cálculo de los ingresos del complejo, ingresos de otras actividades y costes variables.

La programación de actividades viene definida por aquellas que se ofrecerán durante todo el año, tales como actividades deportivas:

- Puenting fijo
- Puenting con grúas
- Rocódromo
- Tirolina y puente mono
- Rappel
- Barranquismo
- Tiro con arco
- Orientación
- Paintball

Actividades de educación ambiental:

- Rutas a pie
 - o Ruta del Valle Morisco
 - o Ruta cueva de los Encantados
 - o Ruta la Atalaya y el Menjú

- Ruta Nuevo Paseo Ribereño de Cieza
- Ruta Almadenes
- Ruta Camino de la Vera Cruz (Cieza-Caravaca)
- Espeleología
- Multiaventura
- Gymkana multiaventura
- Hotel para Insectos
- Reutilización de ropa usada
- Elaboración de malabares con material de desecho
- Balcones comestibles
- Bioespeleología
- Construcción de juguetes con material de desecho

Actividades de temporada:

- Descensos por el río Segura (mayo-septiembre)

Actividades agroturísticas

- Peach Experience
 - Ruta las 4 estaciones de Cieza
- Olive Experience

Actividades de enseñanza de idiomas, gastronomía, de carácter social, creativas y lúdicas, campamentos y campos de trabajo

En cuanto al servicio de comidas, manifiesta la intención de la elaboración de dietas equilibradas y adaptadas a las características de los comensales (vegetarianos, celíacos, etc.) Se adjunta dossier con cinco menús de desayuno, comida y cena.

Se presenta una relación de los medios materiales que se adquirirán para la ejecución del contrato, valorada y se manifiesta expresamente que estos bienes no revertirán al Ayuntamiento de Cieza una vez finalice el contrato.

La utilización de medios electrónicos de reserva presentados son:

- Web de reservas online, aplicación móvil y Portales externos.

Presenta un plan de promoción a través de:

- Web
- Redes sociales
- Aplicación móvil
- Paquetes promocionales en portales externos (Murciaturística, TopRural, y Booking)
- Newsletter y mailing
- Asociaciones y empresas

En cuanto a la colaboración con el Ayuntamiento de Cieza, se manifiesta la colaboración en la programación y promoción de actividades que sean de interés para el municipio. Se compromete a cumplir con las siguientes propuestas:

- * Cesión de las instalaciones durante dos días adicionales.
- * Cesión de las instalaciones a las asociaciones de 4 días al año.
- * Difusión de los servicios municipales y recursos turísticos y culturales del Ayuntamiento de Cieza en la aplicación móvil y en la web del complejo rural.

El punto noveno del programa de Gestión del Servicio contempla una serie de mejoras gratuitas:

- Construcción de rampa de acceso a discapacitados físicos desde el aula de la naturaleza hasta el albergue.
- Construcción de aparcamiento cubierto con capacidad para cuatro plazas.
- Programación de actividades agroturísticas relacionadas con el melocotón y la oliva de Cieza.

El punto diez presenta a una empresa, "Soluciones Agromarking S.L." como socio tecnológico del licitador, con la cual creará interesantes sinergias para la promoción de nuestra localidad.

Por último, el punto once presenta unas breves conclusiones sobre la empresa y los beneficios para Cieza que sería la gestión del complejo rural por parte de la misma.

C) PUNTUACIONES

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 23.3.2. y en los criterios de valoración establecidos en la cláusula 24.1. del Pliego de Condiciones de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, se presenta a continuación la valoración de las propuestas técnicas, así como de las mejoras ofertadas.

	A.F.E.M.C.E.	CAMPING LOS LOSARES S.L.
Cláusula 23.3.2. PROPUESTA TECNICA		
Organigrama de la explotación por departamentos y personal asignado	Cumple	Cumple
Viabilidad económica de la gestión del servicio	Cumple	Cumple
Actividades programadas	Cumple	Cumple
Servicio de comidas	Cumple	Cumple
Medios materiales	Cumple	Cumple
Utilización de medios electrónicos de reserva	Cumple	Cumple
Colaboración con el Ayuntamiento de Cieza	Cumple	Cumple
Cualquier otro dato que el licitador considere necesario para la valoración de su programa de gestión y explotación del servicio	Aporta una valoración final	Aporta mejoras gratuitas, un socio tecnológico y unas conclusiones finales
Propuesta Técnica	Puntos	Puntos
Cláusula 24.1.- Máximo 45 puntos.		
a) Actividades programadas Máximo puntos: 28'000		
a.1.- Programas relacionados con enseñanza de actividades creativas y lúdicas Máximo puntos 4'000	4'000 Presenta diez programas	0'800 Presenta dos programas
a.2.- Programas de educación ambiental Máximo puntos 4'000	4'000 Presenta cuatro programas	0'000 No presenta ningún programa

		A.F.E.M.C.E.	CAMPING LOS LOSARES S.L
a.3.- Programas relacionados con actividades deportivas Máximo puntos	4'000	2'857 Presenta diez programas	4'000 Presenta catorce programas
a.4.- Programas relacionados con la enseñanza y aprendizaje de idiomas Máximo puntos	4'000	2'666 Presenta dos programas	4'000 Presenta tres programas
a.5.- Programas relacionados con la gastronomía Máximo puntos	4'000	4'000 Presenta cinco programas	1'600 Presenta dos programas
a.6.- Campamentos de verano o campos de trabajo Máximo puntos	4'000	4'000 Presenta tres programas	2'666 Presenta dos programas
a.7.- Programas destinados a actividades de carácter social Máximo puntos	4'000	4'000 Presenta cuatro programas	2'000 Presenta dos programas
b) Servicio de comidas Máximo puntos:	7'000	Puntos	Puntos
b.1.- Variedad de comidas Máximo puntos	1'750	1'750 Menús variados Comida y cena picnic previa solicitud y desayuno de buffet libre Presenta 6 variedades (6 tipos de menús)	0'583 Menús variados Uso dieta mediterránea Presenta una variedad
b.2.- Calidad materias primas Máximo puntos	1'750	1'750 Se supone buena	1'750 Se supone buena
b.3.- Relación de menús Máximo puntos Menús especiales: 0'583 puntos Si presenta menús: 0'583 puntos Menú de 7 días: 0'583 puntos	1'750	1'750 Menús de invierno y verano: base, vegetariano y vegano Presenta menús Menú de 7 días	0'791 Se adaptará el menú a vegetarianos, celíacos, diabéticos, etc. Presenta menús Menú de 5 días
b.4.- Características menús Máximo puntos	1'750	0'583 Información sobre	0'000 No aporta información nutricional

		alérgenos y nutricional Uso del Programa DIAL	
		A.F.E.M.C.E.	CAMPING LOS LOSARES S.L.
c) Utilización de medios electrónicos de reserva Máximo puntos:	3'000	Puntos	Puntos
c.1.- Plan difusión por medios electrónicos Máximo puntos	1'500	1'500 9 medios Web, redes sociales, blog, inclusión portales turísticos, e-mailing, oficinas de turismo, murciaturística, medios de comunicación, códigos QR No se valoran 3 Folleto informativo, Ferias de Turismo y Asociación con empresas de la zona	1'000 6 medios Web, redes sociales, aplicación para móvil, paquetes promocionales en portales externos, Newsletter y mailing No se valora 1 Asociaciones y empresas
c.2.- Sistemas de reserva a través de Internet Máximo puntos	1'500	1'500 5 sistemas Venta directa por teléfono e Internet, Avaibook, Plataforma Hermes (Arpa y Orión), Agencias de viajes y Turopearadores	0'900 3 sistemas Web, Aplicación móvil, Portales externos,
d) Colaboración con el Ayuntamiento de Cieza Máximo puntos:	3'000		
		3'000 10 Propuestas de colaboración	1'500 5 Propuestas de colaboración
e) Mejoras gratuitas Máximo puntos:	4'000		
e.1.- Actividades programadas distintas a las previstas en la cláusula 24ª.1 a)	3'000	3'000 5 Actividades Huerto ecológico,	1'200 puntos 2 actividades Peach experience y Olive

Máximo puntos: Se puntúa en relación al objeto del contrato (actividades relacionadas con la naturaleza, el turismo rural y cualquier otra relacionada con la promoción del municipio)		granja, cursos de monitor de ocio y tiempo libre, difusión del patrimonio histórico del municipio, rutas temáticas por el patrimonio local	experience No se valora: rampa de acceso a discapacitados físicos y aparcamiento cubierto. No se consideran bienes ni equipamiento No cumplen con el objeto del apartado e.1.-
e.2.- Máximo puntos e.2.1.- Reversión de bienes y equipamiento al Ayuntamiento de Cieza. Máximo puntos: 0'500 e.2.2.- Valor de los bienes y equipamiento que pretende aportar el licitador que resulte adjudicatario. Máximo puntos: 0'500	1'000	0'500 Aporta 10 partidas. Todas revierten al Ayuntamiento 0'040 Valor material 3.320 €	0'000 Aporta 7 partidas. Ninguna de ellas revierte al Ayuntamiento 0 '500 Valor material 40.500 €
		A.F.E.M.C.E.	CAMPING LOS LOSARES S.L
Total puntos Propuesta Técnica	Máximo 45 Puntos	Puntos	Puntos
a) Actividades programadas: Máximo 28 Puntos a.1.- Máximo 4'000 puntos a.2.- Máximo 4'000 puntos a.3.- Máximo 4'000 puntos a.4.- Máximo 4'000 puntos a5.- Máximo 4'000 puntos a.6.- Máximo 4'000 puntos a.7.- Máximo 4'000 puntos		4'000 4'000 2'857 2'666 4'000 4'000 4'000	0'800 0'000 4'000 4'000 1'600 2'666 2'000
Total puntos apdo. a)		25'523	15'066
b) Servicio de comidas Máximo 7 puntos b.1.- Máximo 1'750 puntos b.2.- Máximo 1'750 puntos b.3.- Máximo 1'750 puntos b.4.- Máximo 1'750 puntos		1'750 1'750 1'750 0'583	0'583 1'750 0'971 0'000

Total puntos apdo. b)	5'833	3'304
c) Utilización de medios electrónicos de reserva		
Máximo 3 puntos		
c.1.- Máximo 1'500 puntos	1'500	1'000
c.2.- Máximo 1'500 puntos	1'500	0'900
Total puntos apdo. c)	3'000	1'900
d) Colaboración con el Ayuntamiento de Cieza	Puntos	Puntos
Máximo 3'000 puntos	3'000	1'500
Total puntos apdo. d)	3'000	1'500
e) Mejoras gratuitas		
Máximo 4 puntos		
e.1.- Máximo 3'000 puntos	3'000	1'200
e.2.- Máximo 1'000 puntos		
e.2.1.- Máximo 0'500 puntos	0'500	0'000
e.2.2.- Máximo 0'500 puntos	0'040	0'500
Total puntos apdo. e)	3'540	1'700
	A.F.E.M.C.E.	CAMPING LOS LOSARES S.L.
TOTAL PUNTUACIÓN OBTENIDA	40'896	23'470

D) CONCLUSIÓN

Sobre la base de todo lo anteriormente expuesto, se informa al órgano de contratación que, al respecto del contrato de "Gestión y Explotación del Complejo Rural Atalaya", estas son las puntuaciones obtenidas según lo dispuesto en la cláusula 23.3.2. y en los criterios de valoración establecidos en la cláusula 24.1. del Pliego de Condiciones de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares.

A.F.E.M.C.E.
40'896 PUNTOS

CAMPING LOS LOSARES S.L.
23'470 PUNTOS

