



Ref.: Expte. Contratación nº 10/2017
Asunto: Valoración Criterios Subjetivos

En cumplimiento de lo solicitado por la Mesa de Contratación en el expediente del contrato de explotación de un puesto de temporada en la Playa Norte de Peñíscola para la instalación de una plataforma acuática hinchable, el Técnico que suscribe emite el siguiente informe de valoración:

PRIMERO.- FORMA DE VALORACION CRITERIOS SUBJETIVOS SEGÚN PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.

La Cláusula 13 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el contrato para explotación de un puesto de temporada en la playa Norte de Peñíscola para la instalación y explotación de una plataforma hinchable (expte. contratación nº 10/2017) establece que, para la valoración de las proposiciones presentadas, se tendrán en cuenta los siguientes Criterios Subjetivos, por orden decreciente de importancia y con la siguiente ponderación:

- 1) Memoria descriptiva, puntuando con un máximo de 20 puntos.
- 2) Plan de Explotación del Servicio, con un máximo de 10 puntos.
- 3) Plan de Actuación de Emergencias, con un máximo de 5 puntos.

SEGUNDO.- VALORACIÓN MEMORIA DESCRIPTIVA PRESENTADA POR LOS LICITADORES.

La referida Cláusula 13 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el contrato establece, como se ha indicado, que el criterio subjetivo "*Memoria descriptiva*" se valorará, por orden decreciente de importancia, puntuando con un máximo de 20 puntos.

El contenido mínimo de la Memoria descriptiva viene establecido en la cláusula 5.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas:

"La Memoria descriptiva contemplará la descripción de las instalaciones que conforman el parque acuático y de los recursos humanos que intervienen en la explotación.

Incluirá el siguiente contenido mínimo:

- 1.A. *Emplazamiento del parque acuático. Concreción de la ubicación. Justificación cumplimiento condiciones profundidad en toda el área afectada.*
- 1.B. *Módulos a instalar. Características y descripción.*
- 1.C. *Balizamiento perimetral de la instalación y línea-guía de acceso a la plataforma desde la orilla. Características y descripción.*
- 1.D. *Configuración de la instalación completa. Emplazamiento propuesto. Distribución de espacios.*
- 1.E. *Anclajes. Características, descripción y sistema de ejecución.*

1.F. Recursos humanos. Relación de personal. Cualificación y formación. Descripción de los puestos de trabajo. Jerarquía y Organización.

1.G. Stand-Punto de venta de entradas e información en la playa. Descripción.

1.H. Cartel/Panel informativo. Material, diseño, dimensiones, contenido de la información y condiciones de instalación.

1.I. Moto acuática con camilla o lancha "zodiac". Características y descripción.

1.J. Chalecos salvavidas y flotadores. Características, descripción y número de unidades.

1.K. Botiquín portátil de primeros auxilios. Descripción y contenido.

1.L. Medios e Instrumentos de comunicación entre el personal de la actividad.

1.M. Desinstalación y restauración de la realidad física alterada. Descripción y condiciones.

La descripción de las instalaciones y elementos señalados se acompañará de Planos y documentación gráfica (catálogos, fichas técnicas, fotos o dibujos, etc.).

El proyecto se presentará por triplicado ejemplar (dos copias en papel y una copia en soporte informático).

La acreditación de la titulación competente para la firma del Proyecto de explotación se formalizará mediante Declaración Responsable del redactor del proyecto".

A la hora de efectuar la valoración de las memorias presentadas se considera adecuado agrupar los contenidos exigidos por la cláusula 5.1 del Pliego en los siguientes apartados:

1.- Plataforma (dimensiones, módulos a instalar, balizamiento perimetral, línea-guía de acceso, anclajes, condiciones desinstalación y restauración del espacio, stand en la playa y documentación gráfica). Este apartado se valorará hasta un máximo de 9 puntos.

2.- Seguridad (Recursos humanos, moto acuática/lancha, chalecos salvavidas, flotadores, botiquín y medios de comunicación entre el personal). Este apartado se valorará hasta un máximo de 9 puntos.

3.- Requisitos formales (formalidades presentación proyecto y acreditación proyectista). Este apartado se valorará hasta un máximo de 2 puntos, siempre que la documentación presentada permita conocer el contenido de la propuesta y no impida su valoración.

Dentro de cada uno de los apartados señalados se considera adecuado aplicar los siguientes criterios para la valoración las propuestas presentadas:

***Apartado 1 "Plataforma":**

a) Dimensiones plataforma. Siendo la finalidad del contrato " *implantar una nueva actividad recreativa, eventual, temporal, desmontable y acuática como oferta turística añadida a las restantes actividades que se ofertan en el marco del plan de explotación de playas*", dentro del cumplimiento general de las prescripciones técnicas contenidas en el Pliego, debe tenerse en cuenta y valorarse positivamente la mayor superficie del parque acuático propuesta, ya que, a priori, a mayor superficie (dentro del límite máximo establecido en el pliego), mayor satisfacción de la finalidad perseguida: mayores opciones para el ocio y mayor número de usuarios, que pueden determinar una mejor oferta turística. Es éste un importante apartado a tener en cuenta en el cómputo global de las propuestas.

En este sentido, las dimensiones propuestas por los licitadores son las siguientes:

- Bekim Berisha..... 2.100 m2 (35x60).
- Alexandra M. Vestman... 2.100 m2 (35x60).
- Marbella Acuatics S.L..... 1.366,75 m2 (38,50x35,50).
- Compass Yacht S.L..... 903 m2 (43x21).
- Aunar Group 2009 S.L.... 800 m2 (25x35).
- Ricardo Palomo Mateu.... 580 m2 (29x29).

Hay que señalar que las plataformas acuáticas presentadas por Bekim Berisha y por Alexandra M. Vestman son idénticas tanto en superficie como en diseño de la plataforma y en los módulos que las integran.

b) Módulos a instalar. En cuanto a los módulos, el parque acuático admite módulos de diferentes formas y composiciones (y así se ha plasmado en las diferentes propuestas presentadas), todos ellos homologados y, por lo tanto, todos ellos aceptables, por lo que no se establece diferencia de valoración entre unos y otros, si bien sí que se considera un valor añadido la inclusión en las propuestas de Bekim Berisha, de Alexandra M. Vestman, de Aunar Group 2009 S.L. y de Compass Yachts S.L. de un módulo "torre-vigía" para los vigilantes socorristas y la inclusión, en las propuestas de Bekim Berisha y de Alexandra M. Vestman de seis módulos de rampas que facilitan el acceso a la plataforma, lo que puede redundar en una mayor seguridad.

c) Balizamiento perimetral y línea-guía de acceso desde la orilla. Todas las propuestas cumplen las condiciones propuestas en el pliego de prescripciones.

d) Anclajes. Todas las propuestas proponen un sistema de anclaje conforme a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas.

e) Caseta-stand en la playa y cartel informativo. Todas las propuestas cumplen las condiciones propuestas en el pliego de prescripciones. La diferencia en las dimensiones de la caseta-stand (dentro del límite máximo de 30 m2 establecido en el pliego) no se considera valorable ya que todas dan cumplimiento al objeto y finalidad de la caseta.

f) Condiciones de desinstalación y restauración del espacio. Todas las propuestas cumplen lo dispuesto en el pliego de prescripciones técnicas.

g) Documentación gráfica. Todas las propuestas cumplen lo dispuesto en el pliego de prescripciones técnicas.

A la vista del contenido de las propuestas presentadas se propone la siguiente puntuación:

1. Bekim Berisha..... 9 puntos.
- Alexandra M. Vestman..... 9 puntos.
3. Marbella Acuatics S.L..... 7 puntos.
4. Compass Yacht S.L..... 7 puntos.
- Aunar Group 2009 S.L..... 7 puntos.
6. Ricardo Palomo Mateu..... 5 puntos.

***Apartado "Seguridad":**

h) Recursos humanos. Todas las propuestas cumplen las condiciones propuestas en el pliego de prescripciones.

i) Moto acuática/lancha. Las propuestas presentadas por D. Ricardo Palomo Mateu, Marbella Acuatics S.L., Compass Yacht S.L. y Aunar Group 2009 S.L. incluyen lancha zodiac. Las propuestas presentadas por Bekim Berisha y Alexandra M. Vestman señalan que dispondrán de moto acuática o lancha pero no concretan cuál de las dos opciones; esta falta de concreción se valora negativamente.

j) Chalecos salvavidas/flotadores. Todas las propuestas cumplen lo dispuesto en el pliego de prescripciones técnicas menos la presentada por Marbella Acuatics S.L. que incumple el número mínimo de flotadores exigido por el pliego (propone 2 cuando, por superficie de la plataforma, son necesarios 9 flotadores); el incumplimiento del número de flotadores se valora negativamente.

k) Botiquín. Todas las propuestas cumplen las condiciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas, si bien debe señalarse que las propuestas de Bekim Berisha y Alexandra M. Vestman incluyen como valor añadido la disponibilidad de un desfibrilador.

l) Medios de comunicación entre el personal. La propuesta de Marbella Acuatics S.L. no concreta los medios y equipos disponibles, solamente hace referencia a la disposición del teléfono móvil por el director de la explotación, por lo que esta falta de concreción se valora negativamente. El resto de propuestas cumplen las condiciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas, y dos de ellas, las propuestas presentadas por Compass Yacht S.L. y Aunar Group 2009 S.L., incorporan como valor añadido un megáfono.

A la vista del contenido de las propuestas se propone la siguiente puntuación:

1. Compass Yacht S.L..... 9 puntos.
Aunar Group 2009 S.L..... 9 puntos.
3. Ricardo Palomo Mateu..... 8 puntos.
Bekim Berisha..... 8 puntos.
Alexandra M. Vestman..... 8 puntos.
4. Marbella Acuatics S.L..... 6 puntos.

***Apartado "requisitos formales":**

ll) Acreditación titulación proyectista. Todos los proyectistas tienen acreditada su competencia para la firma del proyecto.

m) Formalidades presentación proyecto. Ricardo Palomo Mateu, Bekim Berisha, Alexandra M. Vestman y Compass Yacht S.L. presentan la documentación por triplicado ejemplar (2 copias en papel y una en soporte informático) conforme al pliego de prescripciones técnicas. Marbella Acuatics S.L. y Aunar Group 2009 S.L. solo aportan una copia en papel. Si bien este defecto formal no incide en la posibilidad de valorar la propuesta, sí debe ser valorada



negativamente, pues supone un incumplimiento de las condiciones de presentación establecidas en el pliego.

A la vista de la documentación aportada, se propone la siguiente puntuación:

1. Ricardo Palomo Mateu..... 2 puntos
- Bekim Berisha..... 2 puntos.
- Alexandra M. Vestman.....2 puntos.
4. Compass Yacht S.L..... 2 puntos.
5. Marbella Acuatics S.L..... 1 punto.
- Aunar Group 2009 S.L..... 1 punto.

Se adjunta al presente informe cuadro-resumen que permite visualizar las condiciones generales de las memorias descriptivas presentadas por los licitadores respecto a las establecidas en el pliego de prescripciones técnicas: cumplimiento de condiciones, aspectos positivos -valor añadido- y aspectos negativos: falta de concreción e incumplimientos de condiciones (doc. adjunto nº 1).

En consecuencia, la puntuación global de las Memoria descriptivas (Cláusula 13. *Criterios Subjetivos 1* del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares) es la siguiente:

1. Bekim Berisha..... 19 puntos.
- Alexandra M. Vestman..... 19 puntos.
3. Compass Yacht S.L..... 18 puntos.
4. Aunar Group 2009 S.L..... 17 puntos.
5. Ricardo Palomo Mateu..... 15 puntos.
6. Marbella Acuatics S.L..... 14 puntos.

TERCERO.- VALORACIÓN PLAN DE EXPLOTACION DEL SERVICIO.

La Cláusula 13 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato establece que el criterio subjetivo "*Plan de explotación del servicio*" se valorará por orden decreciente de importancia, puntuando con un máximo de 10 puntos.

El contenido del Plan de explotación del servicio viene establecido en la cláusula 5.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas:

" Se describirá la solución que se estime más adecuada para la gestión y explotación de la actividad, definiendo la organización y planificación, detallando los medios personales y materiales que se asignarán al desarrollo de la actividad, la descripción de todas las operaciones, indicando el procedimiento, personal, instrumentación, materiales, y productos a emplear; los sistemas de control de calidad; los dispositivos organizativos y personales en relación con las actividades a desarrollar; la planificación operativa, horarios y turnos de trabajo del personal; el sistema de previsión de riesgos laborales; las medidas de seguridad; control de acceso y del aforo; limpieza y mantenimiento de las instalaciones; sistemas de comunicación con los servicios de emergencia y sanitarios; la tarifa de precios prevista, y cuantos extremos sean necesarios para conocer el proyecto

de gestión y explotación que el solicitante se propone llevar a cabo, con cumplimiento estricto de las exigencias descritas en este pliego y de los requisitos previstos en la normativa aplicable".

Para la valoración de las propuestas presentadas se tienen en cuenta los siguientes criterios:

- No se puntúa el apartado "*tarifas de precios prevista*" ya que las tarifas propuestas puntuarán específicamente como Criterio Objetivo (cláusula 13 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares).

- No se puntúa el apartado "*sistemas de comunicación con los servicios de emergencia y sanitarios*", ya que forma parte asimismo del Plan de Actuación de Emergencias, siendo objeto de valoración y puntuación en el marco de dicho Plan de Emergencias.

- No se puntúa el apartado "*descripción medios personales y materiales*", ya que dicha descripción está también incluida en la Memoria Descriptiva, valorándose en la puntuación de la Memoria.

- El resto de apartados que integran el Plan de Explotación (.....), se valoran a razón de un máximo de 1,428 puntos cada uno de ellos, para alcanzar un total de 10 puntos si se cumplimentan todos ellos.

Se adjunta al presente informe cuadro-resumen (doc. adjunto nº 2) que permite visualizar las condiciones generales de los Planes de Explotación del Servicio presentados por los licitadores respecto a las establecidas en el pliego de prescripciones técnicas y el cumplimiento o no de cada uno de los apartados exigidos, a los que se aplicará el criterio de puntuación señalado, con los siguientes ajustes:

En la propuesta presentada por Marbella Acuáticos S.L. el sistema de previsión de riesgos laborales se valora con un 25% de 1,428 porque si bien se hace referencia a la previsión de riesgos, se hace de forma genérica, no adaptada ni referida a las condiciones específicas de la actividad.

En la propuesta de Bekim Berisha y en la de Alexandra M. Vestman el sistema de control de calidad se valora con un 25% de 1,428 pues únicamente hace referencia a la realización de una encuesta a los usuarios.

En consecuencia se propone la siguiente puntuación:

1. Ricardo Palomo Mateu..... 10 puntos
2. Aunar Group 2009 S.L..... 8.56 puntos.
3. Compass Yacht S.L..... 7.14 puntos.
4. Marbella Acuatics S.L..... 6.06 puntos
5. Bekim Berisha..... 4.64 puntos.
Alexandra M. Vestman.....4.64 puntos.



CUARTO.- VALORACIÓN PLAN DE ACTUACIÓN DE EMERGENCIAS.

La citada Cláusula 13 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato establece que el criterio subjetivo "*Plan de actuación de emergencias*" se valorará por orden decreciente de importancia, puntuando con un máximo de 5 puntos.

El contenido del Plan de Actuación ante emergencias viene establecido en la cláusula 5.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas:

"Será elaborado por técnico competente y suscrito por el responsable de la actividad y por el propio técnico redactor, con el siguiente contenido mínimo:

- a) Estudio y evaluación de los factores de riesgo y clasificación de las emergencias.*
- b) Identificación y descripción de las personas y equipos que llevarán a cabo los procedimientos de emergencia.*
- c) Identificación de los servicios de atención a emergencias y protección civil que deben ser alertados en caso de producirse una emergencia.*
- d) Procedimientos de actuación ante emergencias.*
- e) Planos de situación y distribución de la plataforma.*
- f) Programa de implantación del plan incluyendo el adiestramiento de los empleados del establecimiento, y en su caso, la práctica de simulacros.*
- g) Directorio de teléfonos de emergencia."*

Para la valoración de las propuestas presentadas se tienen en cuenta los siguientes criterios:

- No se puntúan los apartados "planos de situación" y "plano de distribución de la plataforma" ya que los mismos se han tenido en cuenta y valorado en el apartado "Memoria descriptiva".
- A los apartados "estudio y evaluación de los factores de riesgo" y "procedimiento de actuación ante emergencias".
- El resto de apartados puntuarán hasta un máximo de 0,75 puntos cada uno de ellos.
- Los apartados incompletos o no concretos (genéricos) de las propuestas presentadas, puntuarán la mitad del valor máximo previsto para dicho apartado.

Se adjunta al presente informe cuadro-resumen (doc. adjunto nº 3) que permite visualizar las condiciones generales de los Planes de Emergencias presentados por los licitadores respecto a las establecidas en el pliego de prescripciones técnicas y el cumplimiento o no de cada uno de los apartados exigidos, a los que se aplicará el criterio de puntuación señalado.

En consecuencia se propone la siguiente puntuación:

1. Ricardo Palomo Mateu..... 5 puntos
2. Aunar Group 2009 S.L..... 3,375 puntos.
Compass Yacht S.L..... 3,375 puntos.
Marbella Acuatics S.L..... 3,375 puntos
5. Bekim Berisha..... 2,625 puntos.
Alexandra M. Vestman..... 2,625 puntos.

En conclusión, el resultado final de las puntuaciones de los criterios subjetivos es el siguiente:

CRITERIOS SUBJETIVOS	Ricardo Palomo Mateu	Marbella Acuatics S.L.	Bekim Berisha	Alexandra M. Vestman	Compass Yacht S.L.	Aunar Group 2009 S.L.
Memoria descriptiva	15	14	19	19	18	17
Plan de Explotación	10	6,06	4,64	4,64	7,14	8,56
Plan de Emergencias	5	3,375	2,625	2,625	3,375	3,375
TOTAL	30	23,435	26,265	26,265	28,515	28,935

Por lo tanto, la puntuación final total de los criterios subjetivos aplicados a las propuestas presentadas, por orden decreciente, es la siguiente:

1. Ricardo Palomo Mateu..... 30.
2. Aunar Group 2009 S.L..... 28,935.
3. Compass Yacht S.L..... 28,515.
4. Alexandra M. Vestman..... 26,265.
Bekim Berisha..... 26,265.
6. Marbella Acuatics S.L..... 23,435.

Lo que se hace constar ante la Mesa de Contratación a los efectos oportunos

Peñíscola, 3 de agosto de 2017,
T.A.G. Urbanismo,



Vicente Abad Sorribes