



## INFORME DE VALORACIÓN DE CRITERIOS SUBJETIVOS

### OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME

El proceso objeto de este documento es el de valorar las ofertas recibidas por el Ayuntamiento de Sant Llorenç des Cardassar en la licitación de referencia y elevarlas a la mesa de contratación para su consideración.

El alcance de este informe se limita a la valoración de los criterios subjetivos contenidos en el pliego. En caso de superar el umbral de puntuación establecido, este informe se deberá completar con otro análogo para los criterios objetivos y se completará con la descripción de los requisitos de confidencialidad.

### RELACIÓN DE OFERENTES

Los oferentes que han concurrido a la licitación son:

- GESTIÓ CULTURAL TRANSVERSAL S.L
- UTE: PROASUR S.L + STUDIO ETÉREA S.L

### INFORMACIÓN OBJETO DE VALORACIÓN

En esta fase del proceso la información valorada es la incluida en el/los documento/s adjunto/s:

- Presentada por GESTIÓ CULTURAL TRANSVERSAL S.L:
  - ANNEX 1\_MEMORIA COMPLERTA CALCUL COBERTA\_signat.pdf
  - Ferrocarril Sant Llorenç\_Memoria tecnica\_signat.pdf
- Presentada por la UTE (PROASUR S.L + STUDIO ETÉREA S.L):
  - Sobre 2- Estudio de viabilidad economica\_fdo.pdf
  - Sobre 2- Memoria descriptiva\_fdo.pdf

### PROPUESTA DE VALORACIÓN

Las valoraciones propuestas para los oferentes señalados es la que sigue:



AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR ED 1.0

30/07/2024

PROPUESTA DE VALORACIÓN DE OFERTAS EN LICITACIONES VINCULADAS AL PDTS

PG. 2

Contrato mixto (servicios-suministro) para el desarrollo, ejecución e instalación de los elementos que constituyen el proyecto museístico del ferrocarril del municipio de Sant Llorenç des Cardassar. EXPEDIENTE 2024/1680

**I CRITERIOS SUBJETIVOS (Max.= 30 puntos)**

	CULTURALS TRANSVERSAL	PROA SJR - STUDIO ETÉREA
1 Valoración de la Memoria Descriptiva que desarrolle el Proyecto Museográfico	19,00	19,50
2 Estudio de viabilidad económica del proyecto museístico	9,50	6,00
<b>SUBTOTAL FASE I</b>		<b>25,50</b>



### DESGLOSE DE PUNTUACIONES POR OFERENTE (Valoración Memoria Descriptiva)

- CULTURALS TRANSVERSAL

#### FASE 1 CRITERIOS SUBJETIVOS

CALIDAD DE LA PROPUESTA TÉCNICA (Max.= 30 puntos)	Puntuación máxima criterio	Puntos propuestos	Subcriterios a considerar en la valoración del criterio	Puntuación máxima subcriterio	Puntos propuestos	Comentarios a la valoración
1 Valoración de la Memoria Descriptiva que desarrolle el Proyecto Museográfico	20	19	SC1_Muestra de guion inicial que muestre una primera estructura temática	4	4	La propuesta recoge varias escenas completamente cohesionadas para el conjunto de toda la experiencia inmersiva en la que se encontrará el visitante. La propuesta de guion cumple con los ejes que sostienen el planteamiento del Anteproyecto a través de la inmersividad, interactividad, el rigor de los contenidos y la fuerza del relato. En este caso, se incluyen varias escenas totalmente correlacionadas que comienzan desde la introducción de personajes pintorescos y representativos de la época, incluyendo descripciones completas y detalladas de las múltiples escenas que se retransmitirán a los visitantes, incluyendo una particular relativa a Eusebi Estada donde se da a conocer la fundación de la Sociedad del Ferrocarril de Mallorca. Seguidamente, se aportan varias escenas que ofrecen representaciones continuas de la época: campos y zonas rurales, carreteras nuevas y apertura de nuevos caminos, campos vinícolas,



				<p>varias estaciones de la época, y paisajes industriales para reflejar la evolución del propio paisaje. En todo momento, se incluyen aspectos didácticos al demostrar la evolución en el tiempo de la que es espectadora la propia locomotora, incluyendo una proyección mapeada sobre la locomotora para finalizar hacia una transición de la antigua estación hacia la estación moderna que repasa el ferrocarril como elemento dinamizador consolidado y clave en la movilidad de la actualidad.</p> <p>La propuesta técnica está creada fundamentalmente valorando una estructura de apoyo que mejore los aspectos del proyecto, siendo ésta íntegramente metálica, autcostenible y fácil de construir, trasladar y montar. Se detalla que el uso de la mayoría de los elementos señalados no es únicamente decorativo, sino más bien para que soporten pesos y, paralelamente, sean ligeros a la hora del montaje dentro de la actual nave. Los perfiles de estructura escogidos son parecidos a los que se empleaban en las estaciones emblemáticas de finales del siglo XIX y principios del XX. Para una mayor precisión y capacidad de adaptación a la infraestructura existente, se emplea el método de cálculo TRICALC2024. Se recoge el detalle del tragaluz central resultante del conjunto de la construcción cuya luz filtrada será artificial para garantizar una luz constante y homogénea sobre la estación simulada.</p>
			4	
		SC2_Propuesta técnica para la construcción de la cubierta interior	4	

	<p>SC3_ Diseño y desarrollo de un interactivo</p>	<p>4</p>	<p>3</p>	<p>El espacio interactivo propuesto recoge diversos módulos basados en distintas etapas o retos interactivos a superar en forma de varios recorridos por la isla: Palma-Inca, Inca-Sa Pobla, Inca-Manacor, Línea de Felanitx y Palma-Santanyí, ofreciendo cada uno de estos retos en distintos periodos ferroviarios de finales del siglo XIX y principios del XX. Se incluye de manera completa y detallada el nivel de usabilidad para los distintos tipos de usuarios que acogerá dicho espacio interactivo, siendo para cada uno de ellos una experiencia didáctica a partir del diseño y trazado de las vías que conectarán las distintas etapas mencionadas. A pesar de incluir una interfaz amigable y accesible para todos los públicos, el nivel de concreción de la propuesta se incluye de manera sucinta al incluir únicamente las imágenes principales de la interfaz, sin llegar a dejar representado visualmente el desarrollo del juego. El espacio interactivo está concebido como un espacio de cubierta donde el visitante podrá profundizar en contenidos concretos relacionados con el ferrocarril y su papel en la isla de Mallorca. El espacio se configura de manera rectangular y coherente para tematizarlo como un vagón cuya distribución aparece de manera compartimentada para incluir todos los espacios juntamente con un pasillo central que garantiza una completa accesibilidad. La estética de la propuesta aparece claramente definida en la oferta a través de las múltiples imágenes ofrecidas que imitan la</p>
	<p>SC4_ Render de muestra de la distribución y estética del espacio de la zona de los interactivos</p>	<p>4</p>	<p>4</p>	



• PROA SUR + STUDIO ETÉREA

**FASE 1 CRITERIOS SUBJETIVOS**

CALIDAD DE LA PROPUESTA TÉCNICA (Max.= 30 puntos)	Puntuación máxima criterio	Puntos propuestos	Subcriterios a considerar en la valoración del criterio	Puntuación máxima subcriterio	Puntos propuestos	Comentarios a la valoración
1 Valoración de la Memoria Descriptiva que desarrolle el Proyecto Museográfico	20	19,5	SC1_Muestra de guion inicial que muestre una primera estructura temática	4	4	La oferta incluye una variedad de escenografías cohesionadas que se centran en la sociedad mallorquina y su evolución (los propios personajes seleccionados en el Anteproyecto serán los que, mediante diálogos representen los contextos y situaciones sociales, económicas y culturales de la época), el paisaje mallorquín (cuyos contenidos se basarán en rodajes que se realicen con drones por la isla), la evolución de la tecnología enfocada especialmente en las locomotoras diésel y eléctricas, el desarrollo de la red por parte de los ingenieros y constructores, las figuras esenciales durante la operatividad de la propia locomotora (mecánico, conductores o jefes de estación), y el transporte público como apuesta de la sostenibilidad energética que promueve un equilibrio ecológico. En todas y cada una de estas escenas innovadoras que cumplen con los ejes del propio Anteproyecto, se aportan distintos enfoques fundamentalmente didácticos para que los



Contrato mixto (servicios-suministro) para el desarrollo, ejecución e instalación de los elementos que constituyen el proyecto museístico del ferrocarril del municipio de Sant Lorenç des Cardassar. EXPEDIENTE 2024/1680

PG. 8

			<p>visitantes entiendan el ambiente que se podía vivir en las estaciones decimonónicas y conocer de primera mano la importancia que ha tenido la historia ferroviaria mallorquina en la movilidad que conocemos en la actualidad.</p> <p>La propuesta técnica está basada en la realización de una estructura de soporte de truss que incluirá conexiones "C" y "T" y anclajes a vigas que permitirán una gran versatilidad en lo relativo a la disposición de los puntos de anclaje de los elementos que componen la cubierta y el completo aparato tecnológico necesario, generando una estructura que proporciona una mayor capacidad de carga. Se especifica de manera completa y detallada la construcción de un techo corrido que formará una bóveda cuyo material es ligero, estable y resistente, creando a su vez, un tragaluz central que garantizará la estabilidad y resistencia estructural. Además de configurarse la propuesta técnica como adaptable al entorno museográfico objeto de análisis, se detallan múltiples criterios que se seguirán durante la construcción de la cubierta interior, cuya concepción se preocupa por el impacto que puedan tener sobre el medioambiente, ostentando todos los materiales y acabados escogidos, certificado y marcado CE, cumpliendo con los estándares de calidad según la normativa vigente.</p>
		4	4
		SC2_Propuesta técnica para la construcción de la cubierta interior	4





					<p>El diseño del interactivo propuesto está basado en una recreación escenográfica a tamaño real que simula el interior de la cabina de un maquinista de tren, que podrá llevar a cabo tres posibles trayectorias: Palma-Sóller, Portocolom-Palma y Palma-Artá, generando al visitante una experiencia didáctica de la isla a través de recorridos que transcurren por gran parte de la isla. Se incluyen múltiples imágenes que representan una interfaz amigable de cara a los distintos tipos de público que puede acoger el espacio, además de una visualización audiovisual que demuestra la representación del completo interactivo que experimentará el usuario del juego. El enfoque didáctico del interactivo también tiene cabida a través de un manual del conductor del tren al que tendrá acceso el visitante durante todo el interactivo para conocer en mayor profundidad la importancia del conductor.</p> <p>La distribución del espacio consiste en una serie de zonas temáticas de exposiciones interactivas y de otro tipo situadas a lo largo de las paredes del espacio en torno a una mesa central, dejando un amplio espacio para garantizar la accesibilidad a cualquier tipo de público. La estética de la propuesta, inspirada en el diseño de los trenes y las estaciones de los siglos XIX y XX, es coherente con la propuesta de diseño de la sala principal en la planta baja, donde se encuentra el resto de la exposición, que pretende transportar a los visitantes a una mágica máquina del tiempo ferroviaria en la</p>
			4	4	
		SC3_ Diseño y desarrollo de un interactivo			
		SC4_ Render de muestra de la distribución y estética del espacio de la zona de los interactivos	4	3,5	



Contrato mixtc (servicios-suministro) para el desarrollo, ejecución e instalación de los elementos que constituyen el proyecto museístico del ferrocarril del municipio de Sant Llorenç des Cardassar. EXPEDIENTE 2024/1680

				<p>que pueden aprender jugando y explorando. No obstante, el nivel de concreción se incluye de manera sucinta al representar la estética del espacio de la zona de los interactivos a través de una única imagen sin llegar al detalle de cada una de las zonas temáticas que conforman el completo espacio propuesto, omitiendo un recorrido visual que potenciaría la muestra propuesta.</p> <p>La oferta recoge diferentes Software de Gestión para garantizar la máxima viabilidad así como la facilidad en la gestión de cada una de las programaciones y configuraciones necesarias a lo largo del proyecto: Extron Global Configurator para el control de los dispositivos conectados, el Software DMX para la programación de la iluminación, y el BrightAuthor para la programación y gestión de contenido multimedia. De hecho, la gestión centralizada a través del procesador Extron y la tablet de control permiten un control eficiente y rápido de todos los dispositivos. Destacar que todos los componentes seleccionados (se recoge en la oferta la hoja técnica de todos ellos) son compatibles y ampliamente utilizados en sistemas de control de recursos técnicos y multimedia, sin necesidad de disponer de un equipo muy especializado, ofreciendo sus fabricantes además, soporte técnico y actualizaciones regulares con la finalidad de garantizar la sostenibilidad del sistema a largo plazo.</p>
		<p>SC5_Propuesta de sistema de control de los recursos técnicos y multimedia</p>	4	4
TOTAL	20	19,5	20,0	19,5



**DESGLOSE DE PUNTUACIONES POR OFERENTE (Estudio de Viabilidad Económica)**

- CULTURALS TRANSVERSAL

**FASE 1 CRITERIOS SUBJETIVOS**

I CALIDAD DE LA PROPUESTA TÉCNICA (Max.= 30 puntos)	Puntuación máxima criterio	Puntos propuestos	Comentarios a la valoración
2 Estudio de viabilidad económica del proyecto museístico	10	9,5	La oferta incluye una completa descripción acerca de la viabilidad del proyecto museístico, tratándolo como un producto de máximo atractivo y promovido bajo una estrategia de marketing avanzada, basándose en los siguientes aspectos detallados: capacidad, estimación y tipologías de visitantes, evolución anual, estimación de ingresos y de gastos, y estrategia de comercialización y marketing. En relación a la capacidad y entorno de turistas o visitantes requeridos para fijar objetivos anuales lógicos y sensatos, se incluye un estudio estructurado de los parámetros a tener en cuenta a través del cómputo del turismo cultural que acoge la isla en varios de sus espacios turísticos como la Catedral, el Castillo de Bellver o les Coves del Drac; en este sentido, se hace especial énfasis en la segmentación de público objetivo que acogerá el proyecto museístico y del que se desprenden estimaciones de ingresos para argumentar dicha viabilidad. Se especifican y se describen de manera congruente en la propuesta, parámetros como una curva de crecimiento del volumen del público y el sistema tarifario para efectuar supuestos y estimaciones de ingresos de forma



Contrato mixto (servicios-suministro) para el desarrollo, ejecución e instalación de los elementos que constituyen el proyecto museístico del ferrocarril del municipio de Sant Llorenç des Cardassar. EXPEDIENTE 2024/1680

			<p>cuantitativa, teniendo en cuenta el funcionamiento del sector y los complementos de ingresos a través de la venta de productos en tienda. Se recoge una descripción de las partidas de gasto a tener en cuenta a lo largo del proyecto museístico. Sin embargo, las hipótesis y estimaciones enfatizan en los gastos e inversión en los que incurrirá el museo durante su funcionamiento y máxima operatividad, sin llegar a tener en cuenta la inclusión de determinados riesgos que pueden existir y que se trasladarían como incrementos de los costes en las estimaciones presentadas, ni información cualitativa con respecto a las actuaciones de mantenimiento necesarios para la sustentabilidad del proyecto. Se recogen en el estudio estimaciones totales de ingresos y gastos ofreciendo una visión de los primeros 4 años para verificar escenarios congruentes, detallando y motivando en cada momento los resultados del escenario previsible presentado (concluyendo que en la proyección del EBITDA, el punto muerto se encontraría por debajo de 50.000 visitantes), incluyendo además la posibilidad de incluir el acceso a subvenciones, por ejemplo, al ser un organismo público. Además de incluir en la oferta casos de éxito equiparables al proyecto museístico objeto de análisis (Casa Milá de Gaudí, Món Sant Benet, la Catedral de Tarragona, Món Natura Delta i Pirineus, Fàbrica Damm, Espai Borges, o la Fàbrica de Cacaelat), se detallan de manera completa estrategias de comercialización y marketing con el objetivo de fortalecer la viabilidad futura del proyecto.</p>	
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>9,5</b>		



- PROA SUR + STUDIO ETÉREA

### FASE 1 CRITERIOS SUBJETIVOS

1 CALIDAD DE LA PROPUESTA TÉCNICA (Max. = 30 puntos)	Puntuación máxima criterio	Puntos propuestos	Comentarios a la valoración
2 Estudio de viabilidad económica del proyecto museístico	10	6	<p>Su estudio de viabilidad económica recoge de manera detallada diferentes perspectivas como el desglose de costes del proyecto para ofrecer una visión de las inversiones necesarias, los recursos con los que cuenta el proyecto museístico, identificación y plan de mitigación de riesgos, factibilidad financiera, así como escenarios de sostenibilidad económica buscando que el proyecto sea sustentable en el futuro. Se especifica un plan de ejecución del proyecto museístico que refleja, en cada fase las inversiones requeridas y los recursos necesarios, realizando además, diferentes estudios en cada etapa para ajustar y concluir que todos los detalles y soluciones propuestas son factibles y sostenibles en el tiempo. Fruto de su plan de ejecución, se recoge un análisis detallado de riesgos potenciales en los que puede incurrir el proyecto museístico en su conjunto y que, consecuentemente, se reflejarían en las partidas de gasto del proyecto: riesgos técnicos relacionados con problemas con la tecnología interactiva, riesgos financieros como problemas en la obtención de financiación adicional, o riesgos operacionales que retrasen o dificulten la operatividad del museo. En este sentido, la oferta incluye, en términos cualitativos, todos los aspectos mencionados, junto con una tabla de previsión del peso de cada una de las partidas de coste en base al Anteproyecto. No obstante, no se observa en ningún momento una previsión o estimación de ingresos o gastos en términos cuantitativos que puedan reflejar la viabilidad económica o el devenir del proyecto a corto o medio plazo ya que el estudio presentado analiza las hipótesis del proyecto desde perspectivas previas o preparatorias como el diseño y construcción del proyecto, sin llegar a profundizar en la situación y estado del museo</p>



Contrato mixto (servicios-suministro) para el desarrollo, ejecución e instalación de los elementos que constituyen el proyecto museístico del ferrocarril del municipio de Sant Llorenç des Cardassar. EXPEDIENTE 2024/1680

		<p>durante su operatividad. En términos de viabilidad a largo plazo, únicamente se menciona la necesidad de desarrollar planes detallados para el mantenimiento y la actualización tecnológica, así como estrategias para asegurar una financiación continua y diversificada: precisamente, esa financiación se refleja a través del detalle incluido de ingresos potenciales que puede llegar a conseguir el museo, pero sin llegar a evidenciar o mostrar cuantitativamente cómo estos ingresos potenciales pueden fortalecer la viabilidad económica del proyecto debido de nuevo, a una falta de estimaciones futuras que reflejarían la viabilidad del proyecto. De hecho, los escenarios de sostenibilidad que aporta la oferta son realmente planes a largo plazo, sin incluir en ningún momento escenarios futuros que se relacionen con la viabilidad del proyecto. Se recogen detalladamente varios casos de éxito que fortalecen la oferta ya que se equipararían a las necesidades de este proyecto museístico, como el Museo Víctorio y Lucchino, Grand Egyptian Museum, y el National Railway Museum _ Great Hall Redevelopment Project</p>
TOTAL	10	6,0



Contrato mixto (servicios-suministro) para el desarrollo, ejecución e instalación de los elementos que constituyen el proyecto museístico del ferrocarril del municipio de Sant Llorenç des Cardassar. EXPEDIENTE 2024/1680

### CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

Las ofertas valoradas han superado el umbral mínimo establecido en el pliego para esta fase y se propone a la Mesa proceder a la apertura del sobre correspondiente a los criterios objetivos para su valoración en el informe correspondiente.

B87352340)

(R:

Firmado digitalmente por

(R: B87352340)

Fecha: 2024.07.30 11:09:44 +02'00'

