VERIFICACIÓN
FIRMADO POR
RAFAEL LARA ALONSO
MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO
MARGARITA LOPEZ GARCIA
Pk2jmKQALKC234268UDMLVCLCCXZBR
04/02/2026
PÁG. 1/1
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

Junta de Andalucía

CONCESIÓN DE SERVICIO PARA LA GESTIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO O ECOTURISTICO CENTRO DE VISITANTES TORCAL ALTO (T.M. ANTEQUERA, MÁLAGA)

CONTR 2025 316746

Versión 1.0.0.

		1		2	
VALORACION TÉCNICA DE OFERTAS	**Puntuación Máxima**	**CULNATUR SERVICIOS TURÍSTICOS, S.L.**		**INICIATIVAS SOCIALES PRODUCTIVAS, S.L.**	
		Comentarios		***Comentarios***	
Adecuación técnica de la oferta presentada para el cumplimiento de los objetivos generales expresados en el pliego técnico	Hasta 40 puntos	La propuesta presentada por CULNATUR Servicios Turísticos S.L. se valora igualmente como muy buena y completa. La oferta demuestra un conocimiento profundo del territorio, de la dinámica de visitantes y de las limitaciones ambientales y funcionales del equipamiento. El servicio de dinamización constituye uno de los puntos fuertes de la propuesta, con programas bien estructurados y amplia programación de actividades, especialmente en el Programa Local, incorporando iniciativas de reconocido interés y aceptación por parte de los usuarios, con mejoras interesantes, destacando la adecuación del módulo anexo como sala auxiliar de talleres y recursos didácticos, actuación que refuerza de manera significativa los servicios de dinamización y educación ambiental, uno de los esenciales. En relación con el servicio de recepción, información y promoción, la propuesta se ajusta plenamente a lo establecido en el Manual de Gestión, buen itinerario tipo, adecuada organización de los flujos de visitantes y refuerzos de personal en alta afluencia. Las mejoras planteadas se centran en aspectos organizativos y de gestión, sin incorporar actuaciones diferenciadoras, al contrario que su rival. Al igual que el servicio de venta de artículos presenta una oferta coherente con los criterios marcados, con una oferta amplia y destinada al producto local, pero algo menos completa. En cuanto al servicio de restauración, introduce mejoras como la instalación de toldos en la terraza y la implantación de sistemas de cobro automático, que optimizan el confort, reducen tiempos de espera y mejoran la operatividad del servicio en periodos de alta afluencia, aportando un valor añadido frente a la otra oferta. Respecto al servicio de control de estacionamiento y transporte de personas, la propuesta, aun sin incorporar un volumen elevado de mejoras, plantea actuaciones de optimización y reorganización de plazas de aparcamiento, así como ajustes de gestión orientados a mejorar la funcionalidad del sistema, contribuyendo a una ordenación más eficiente de los flujos de acceso al enclave. Asimismo, el régimen de conservación y limpieza se presenta de forma muy completo y adaptado a las problemáticas específicas del Torcal, evidenciando un conocimiento detallado del entorno y de las necesidades reales de mantenimiento del equipamiento. En conjunto, aun siendo ambas ofertas técnicamente solventes y equilibradas, la propuesta de CULNATUR Servicios Turísticos S.L. obtiene una valoración ligeramente superior por la mayor adaptación al territorio, mejoras alineadas a las necesidades del equipamiento y un enfoque más afinado en el servicio de dinamización, restauración y una muy completa y detallada gestión de los mantenimientos normativos y conservación del Centro de Visitantes.	**34,00**	En líneas generales, la propuesta presentada por ISP S.L. se valora como muy buena, al ajustarse adecuadamente a la documentación exigida y desarrollar de forma completa los servicios objeto del contrato. La oferta destaca especialmente en el servicio de control de estacionamiento y transporte de personas, donde incorpora un elevado número de mejoras operativas y tecnológicas, así como la mayor ampliación del calendario de apertura respecto al mínimo obligatorio. Estas medidas refuerzan la capacidad de gestión de flujos y la regulación de accesos en periodos de alta afluencia. El servicio de recepción, información y promoción se encuentra bien planteado, con un itinerario tipo detallado y mejoras funcionales como la construcción de un merendero, que contribuye a una mejor organización de los visitantes, especialmente de los grupos escolares. El servicio de venta de artículos resulta completo y diversificado, con una oferta amplia y orientada al producto local. En relación con el servicio de restauración, la propuesta se ajusta a lo establecido en los documentos de la licitación, incorporando mejoras en el diseño interior, confort y gestión del servicio. No obstante, dichas mejoras se orientan principalmente al acondicionamiento del espacio y a la gestión interna, sin introducir elementos claramente diferenciadores respecto a la oferta competidora. Por el contrario, en otros ámbitos la propuesta presenta un menor grado de concreción y adaptación específica al Torcal, especialmente en el servicio de dinamización, uno de los mas importantes, donde el desarrollo y la ejecución de los programas es más genérico y con menor nivel de detalle. Asimismo, el régimen de conservación y mantenimiento, aun siendo correcto, se presenta de forma más generalista y menos ajustada a las problemáticas específicas del enclave y el equipamiento. En relación con los medios humanos, la propuesta resulta coherente con el proyecto presentado.	**31,00**
Valoración Criterios sujetos a juicio de valor	**Hasta 40 puntos**		**34,00**		**31,00**

INSTRUCCIONES PARA RELLENAR LA HOJA

1) La valoración de cada empresa consta de dos columnas
2) En el apartado "comentarios" se ha de justificar la puntuación asignada. Se deberá tener especial cuidado en homogeneizar los comentarios entre las distintas empresas con los puntos asignados. Es decir, a igual comentarios, los mismos puntos.
3) A la derecha se deberá escribir la puntuación obtenida por cada empresa.

NOTA: LAS CELDAS CORRESPONDIENTES A DICHAS COLUMNAS SERÁN LAS ÚNICAS EDITABLES.

Firma Técnico responsable del Centro de Coste	Firma Coordinadora de Málaga	Firma Jefe Área
Nombre: Margarita López García	Nombre: Maria José Martín Santiago	Nombre: Rafael Lara Alonso
Fecha:	Fecha:	Fecha:

Es copia auténtica de documento electrónico

INFORME COMPLEMENTARIO A LA VALORACIÓN TÉCNICA DEL CONTR 2025 316746 "CONCESIÓN DE SERVICIO PARA LA GESTIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO O ECOTURÍSTICO CENTRO DE VISITANTES TORCAL ALTO (T.M. – ANTEQUERA,MALAGA)"

Una vez analizada la aclaración requerida a Iniciativas Sociales Productivas, S.L. por la Mesa de Contratación con fecha 7 de enero de 2026, se modifica el anterior informe complementario que acompaña y amplía las conclusiones realizadas en el correspondiente documento de valoración técnica. Estas conclusiones han tenido en consideración tanto los documentos presentados en la licitación conforme a lo indicado en la memoria de necesidades, anexo II, ponderación de criterios no aritméticos y adecuación de la propuesta técnica, como la respuesta de ISP, S.L. a la aclaración solicitada.

ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA A LA DOCUMENTACIÓN EXIGIDAS.

-Adecuación de la propuesta técnica presentada a la documentación exigida según anexo II, de la memoria de necesidades.

ISP SL:

La oferta presentada por ISP sigue una estructura ordenada y completa, ajustándose a los contenidos exigidos en el Anexo II.

CULNATUR SERVICIOS TURISTICOS S.L:

La propuesta técnica presentada sigue el indice establecido, encontrándose estructurada y desarrollando cada uno de los servicios.

Ambas ofertas son adecuadas a la documentación exigida y bastante completas.

ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA A LOS OBJETIVOS PLANTEADOS

- Optimización y eficiencia en el uso de los recursos disponibles, tanto en los equipamientos objeto de la licitación, como en los presentes en el entorno en el que éste se enclava.

ISP SL:

ISP ofrece una memoria detallada desde el punto de vista científico y contextual, con un alto contenido en geología, flora, fauna, normativa de protección, PORN, y marco legal. Aporta una visión amplia del Torcal, incluyendo un análisis DAFO, intentando paliar algunos de los problemas que identifican.

El calendario se amplia casi en 45% respecto al mínimo obligatorio, justificándolo con la estacionalidad y demanda. Se adelanta la apertura en hasta una hora en los meses de agosto a diciembre, atrasando el cierre en los meses de mas luz en dos horas. También plantea aperturas nocturnas en los meses de julio y agosto.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	RAFAEL LARA ALONSO	04/02/2026
	MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO	
	MARGARITA LOPEZ GARCIA	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8WCPHHAG2UKDTRHQLMBZ5Z2FJ	PÁG. 1/10

ISP incorpora una gran variedad de mejoras que enriquecen la propuesta y se irán detallando y analizando en el servicio al que afecten o mejoren.

De las más atractivas son la construcción de un merendero, que sería un apoyo para descongestionar el flujo de escolares en momentos de alta afluencia y las vinculadas a los servicios de control de estacionamiento y transporte de personas, como la dotación de zonas de sombra en el aparcamiento, que aunque no es indispensable, es una mejora de calidad. Lo mismo que la instalación del aseo químico en la zona de lanzadera, mejoras tecnológicas en la implantación las las barreas y cobros y la posible implantación de un servicio transfer desde Antequera.
Las propuestas enfocadas a la gratuidad de estacionamiento de vehículos etiqueta cero y otros descuentos específicos para varios colectivos también suman.
Las encaminadas a la mejora en la gestión de residuos no dejan de ser cumplimiento normativo, no aporta nada nuevo.
Se plantean muchas que son meramente actuaciones de gestión, algunas de ellas además deben realizarse conforme al Manual de Gestión de equipamientos de uso público, como la comercialización y difusión en redes, identidad e imagen, manual de buenas prácticas, incluso obligaciones incluidas en los pliegos.
En referencia a los acuerdos con la federación de escalada y espeleología, de revisión de sectores de escalada y la propuesta de acondicionamiento de plazas de parking para dichos sectores, estas actividades están sujetas a autorización por parte de la delegación territorial, el adjudicatario del centro no interviene y en el caso del parking no sería viable, precisamente toda la gestión del control de accesos va encaminada a descongestionar el paraje y aportar una experiencia a los visitantes mas segura y satisfactoria.
La colaboración con la vuelta ciclista también es un tema que excede a las competencias del adjudicatario.
La mejoras en reparación, carga eléctrica de bicicletas y dotación de un aparcabicicletas son también adecuadas para ese nicho de visitantes.
Se instalará una antena satélite STARLINK para dar wifi pública gratuita al visitante, alegando que es la opción más fiable y resistente del mercado.

CULNATUR SERVICIOS TURISTICOS S.L:

Presenta una memoria técnica concisa pero bien orientada a las condiciones reales del espacio natural, con énfasis en los aspectos operativos: accesos, climatología adversa, erosión, saturación del estacionamiento, restricciones ambientales y dinámica de visitantes. Su enfoque es práctico,muy aplicado a la gestión diaria y por propuestas concretas basadas en experiencia real previa en la gestión del CV Torcal Alto, lo que fortalece la aplicabilidad de las medidas propuestas.

Presenta un calendario ampliando horarios respecto al mínimo obligatorio en un 20,80%, adelantando la apertura de las 10 a las 9:30 todos días y justificando estas ampliaciones mediante análisis de afluencia, estacionalidad y demanda turística real.

Proponen mejoras alineadas con las necesidades del centro: gestión hídrica, mejora del control de aforo, accesibilidad, reorganización de plazas de aparcamiento y en la gestión de grupos en la dinamización

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL LARA ALONSO	04/02/2026	
	MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		
	MARGARITA LOPEZ GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8WCPHHAG2UKDTRHQLMBZ5Z2FJ	PÁG. 2/10	

Siendo la adecuación del modulo anexo existente como sala auxiliar de talleres y recursos didácticos una actuación muy interesante, ya que complementa y refuerza uno de los servicios mas importantes que se prestan, la educación ambiental a escolares y al público en general con las actividades de dinamización.
Hay mejoras que se irán desgranando en los diferentes servicios a prestar, siendo algunas de ellas la instalación de toldos en la terraza, implementación del cobro automático en la cafetería y ampliación de efemérides ambientales gratuitas.
También hay propuestas enfocadas a la gratuidad o descuento de estacionamiento de vehículos para el publico local, la venta de un billete de ida a 2 euros, y la ampliación y reorganización de plazas de aparcamiento tanto en el parking superior e inferior son bastante adecuadas.

- Integración, adecuación y desarrollo de una cartera de servicios, productos y actividades coherente y fundamentada en los recursos y las potencialidades del territorio, a la vez que atractiva y de interés para los visitantes y la población local. Esta cartera siempre debe ser coherente entre los objetivos y la metodología planteada con sus destinatarios.

ISP.L:
Los servicios que oferta son los específicos del pliego de condiciones, los analizamos uno a uno:

El plan de ejecución del servicio de venta de artículos esta acorde al manual de gestión, dando prioridad a la promoción de productos y servicios de origen y explotación local.
Incluye una propuesta de instalación de cuatro máquinas vending, una de refrescos, otra de agua embotellada, una de snacks y la ultima de productos vegetales (cocidos y cremas).
También propone un amplio catalogo de alquiler de equipos: prismáticos, audioguías, bastones,mochilas porta bebés, kits familiares de exploración y material de escalada.
En cuanto al material de escalada ya hemos comentado que es una actividad que requiere autorización, y habría que estudiar la idoneidad de fomentar ese alquiler.
Las audioguías son una inversión obligatoria, no se valoran.
Como mejora implantarán un servicio de venta online y ampliación de productos adaptados características meteorológicas y geográficas del entorno: chubasqueros, paraguas y material de montaña y ciclismo (mountain bike).
El incremento del número de trabajadores de 2 a 3 para mejorar el servicio, se valora en el servicio de información, para no hacerlo doble.

En cuanto al servicio de recepción, información y promoción, que también se ajusta a lo que recoge el manual de gestión de equipamientos.
Describe bien el itinerario tipo desde que el usuario llega hasta que se marcha, en detalle con cada parte del mismo, su secuencia, temporalización y distribución de las tareas, incluyendo dos opciones, según el punto de inicio de la visita, pero no incluye el nuevo informador del control de accesos inferior. Se aporta cartografía de ambos itinerarios.
En cuanto a las mejoras de este servicio serian la 3 turnos rotativos, asegurando un mínimo de dos personas, con refuerzos a tres cuando sea necesario y la atención al público en tres idiomas: castellano, inglés y francés. Algunas de las que aparecen en el apartado especifico de mejoras, son obligaciones incluidas en los pliegos.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL LARA ALONSO	04/02/2026	
	MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		
	MARGARITA LOPEZ GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8WCPHHAG2UKDTRHQLMBZ5Z2FJ	PÁG. 3/10	

También comentan la renovación del Certificado de calidad Sicted (Sistema de Gestión de Calidad) otorgado en 2019 y como Oficina Oficial de Turismo.
La construcción del merendero se incluiría como mejora en este servicio, ya que influye directamente en la forma de recepcionar a una parte de los visitantes y descongestionar sobre todo el flujo de los escolares en momentos punta.

En relación al servicio de dinamización, en líneas generales cumplen lo establecido en los pliegos y no aporta mucha más información de la que se recoge en el Manual de gestión en ese apartado para la ejecución de cada programa.

No presenta el listado de actividades de los programas local y propio programa, aunque se extraen de las fichas modelo que aporta.

En el caso del Programa Regional proponen de Naturaleza y tu 4 actividades, una por ciclo y otra general no destinada a escolares sino a familias, por lo que debería ir en el programa propio.

En Naturaleza Menuda han incluido 3 fichas siendo una de ellas el publico destinado incorrecto, hace referencia a familias con niños de educación primaria. En el programa Naturaleza para Todos presentan 4 fichas, correctas.

En cuanto al Programa Propio aportan 8 fichas, con diferentes actividades, sobre todo rutas interpretativas. Por último su Programa Local incluye un total de 9 actividades. En las fichas de ambos programas la descripción es breve y no se indica la longitud-dificultad de los itinerarios ni el cronograma.

En cuanto a las mejoras en este servicio, serían que el servicio de guía se prestará en cinco idiomas: inglés, castellano, francés, alemán e italiano.

El servicio de Restauración es acorde a lo citado en los documentos de la licitación, la propuesta de tipología de servicio es la misma que el documento de alcance, cafetería- restaurante, y aparecen los puntos de diseño distribución de espacios y mobiliario, gestión de almacén y el listado de comidas y bebidas.

En ese apartado de diseño de espacios se incluye una iluminación más cálida y eficiente y estratificada, balizas solares en terraza y guirnaldas LED cálidas desmontables, mejora en la acústica y confort con paneles de corcho y respaldos tapizados, y mantas para los usuarios de la terraza, que podrían considerarse mejoras al servicio.

Plantea un 10% de descuento a los empadronados en Antequera y Villanueva de la Concepción y la instalación del software Numier para la gestión hostelera.

Los servicios de control de estacionamiento y transporte de personas viajeras cumplen con los exigido en la propuesta de control de acceso desarrollando cada una de las inversiones o mejoras obligatorias planteadas en la licitación, y se propone como el servicio mas potente de esta empresa, ya que incorpora muchas mejoras en este apartado, tanto de gestión como de infraestructuras.

En el control de estacionamiento contempla la instalación de estructuras para dar sombra en el aparcamiento superior, gratuidad de estacionamiento de vehículos etiqueta cero y bonos para el publico

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL LARA ALONSO	04/02/2026	
	MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		
	MARGARITA LOPEZ GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8WCPHHAG2UKDTRHQLMBZ5Z2FJ	PÁG. 4/10	

local, acceso gratuito al aparcamiento, previa presentación del carnet de la Fedme y FEE vigente. También plantea la gestión del control mediante una plataforma web y creación de una app para la reserva del aparcamiento, y algunas cosas vinculadas al sector de los ciclistas, como la dotación de aparca bicicletas y cargadores para la eléctricas, y un kit de reparación gratis.

Como mejoras al servicio de transporte, se incluyen reducción de la frecuencia a 20 minutos, la disponibilidad de 1 vehículos más de 32-35 plazas, bonus para usuarios de turismo activo y restauración, la instalación y mantenimiento de un aseo químico en la zona de espera, y un servicio de recogida y lanzadera de visitantes desde la localidad de Antequera.

Propone mejoras operativas y tecnológicas interesantes, basadas en su experiencia en el sector.

Para finalizar,en el apartado de régimen de conservación y mantenimiento ISP presenta una propuesta correcta, hace referencia al cumplimiento del Documento de Alcance y el PPT, pero es más generalista, menos adaptada a problemáticas específicas del Torcal.
Describe protocolos formales basados en estándares de calidad (limpieza por zonas, checklist de tareas, control de incidencias). Sin embargo gran parte del contenido es genérico.

CULNATUR SERVICIOS TURISTICOS S.L : Los servicios que oferta son también los específicos del pliego de condiciones.

El plan de ejecución del servicio de venta de artículos presenta una propuesta de tienda coherente con lo señalado en el Manual. Incluye productos RENPA, artesanía local y artículos vinculados a la geodiversidad del Torcal.
Propone instalación de maquinas vending de refrescos y agua, y el alquiler de mochilas porta bebés homologadas para la práctica del senderismo.
Como mejora incluye la instalación de neveras y estanterías para agilizar la venta en momentos de gran afluencia y quitar presión del servicio de restauración.
Ampliación de catálogo Sabor a Málaga, y la promoción y venta de productos km 0, gestión de stock estacional y un área especifica de publicaciones del Paraje Natural.

En cuanto al servicio de recepción, información y promoción, también se ajusta a lo que recoge el manual de gestión de equipamientos.
Sobre la ejecución del servicio detalla algunas mejoras que redundan en la mejor prestación del mismo:

- Atención multilingüe: español, ingles y francés.
- Renovación del Certificado de calidad Sicted (Sistema de Gestión de Calidad) otorgado en 2019.
- Renovación como Oficina Oficial de Turismo.
- Refuerzo de dos a tres informadores en periodos de alta afluencia.

Describe bien el itinerario tipo desde que el usuario llega hasta que se marcha, en detalle con cada parte del mismo, su secuencia, temporalización y distribución de las tareas, incluyendo dos opciones, según el punto de inicio de la visita, incluyendo ya el informador del control de accesos inferior. Se incluye cartografía de ambos itinerarios.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	RAFAEL LARA ALONSO	04/02/2026
	MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO	
	MARGARITA LOPEZ GARCIA	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8WCPHHAG2UKDTRHQLMBZ5Z2FJ	PÁG. 5/10

En relación al servicio de dinamización, se describe de forma completa y todos sus programas aparecen muy bien estructurados, siendo una de sus fortalezas el conocimiento del territorio y la inclusión en la propuesta de actividades de reconocido éxito e interés para los visitantes.

Indican que han presentado varias fichas modelo para cada programa en lugar de una única como se les solicita y hacen referencia a un subanexo donde deben figurar todas las fichas de los programas, pero carecemos de ese documento y no podemos valorar las fichas.

En el caso del Programa Regional proponen: Naturaleza y tu 1 actividad por ciclo, en Naturaleza Menuda tres actividades que abarcan todos los ciclos, y en Naturaleza para Todos dos actividades según el tipo de diversidad funcional que históricamente han visitado este programa.

En cuanto al Programa Propio detallan un listado de 8 actividades, haciendo especial mención en las actividades de astronomía, uno de sus puntos fuertes.

Por último su Programa Local incluye un total de 31 actividades dirigidas a un publico muy diverso, incluyendo 4 actividades de mejora a cargo de la empresa.

Se añaden tres mejoras técnicas muy interesantes:

- Prestación del servicio en español, inglés y francés.
- Adecuación del modulo anexo existente como sala auxiliar de talleres y recursos didácticos, una de las mejores inversiones planteadas ya que complementa y refuerza uno de los servicios mas importantes que se prestan, la dinamización y educación ambiental a escolares y al pùblico en general.
- Mejora de 4 actividades del Programa Local a coste 0.

A pesar de no presentar las fichas modelo, describen detalladamente la ejecución de cada programa, y es muy completo en los listados de actividades para los programas local y propio y presenta una mejora muy interesante como es la adecuación del modulo para el apoyo a la dinamización.

El servicio de Restauración es también acorde a lo citado en los documentos de la licitación, la propuesta de tipología de servicio es la misma que el documento de alcance, cafetería- restaurante, y se incluyen los puntos de distribución de espacios y mobiliario detallada, gestión de almacén y el listado de comidas y bebidas y algunas mejoras.
Hay una propuesta de mejora consistente en la instalación de toldos en la terraza, que la convertirá en un espacio mas confortable y funcional.
Por último una mejora que va encaminada a la gestión, la implementación del sistema de cobro automático, que minimiza tiempos de espera en hora punta, y mejora la higiene y protocolos de seguridad alimentaria.

Los servicios de control de estacionamiento y transporte de personas viajeras también cumplen con los exigido en la propuesta de control de acceso y las inversiones o mejoras obligatorias planteadas. Como

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL LARA ALONSO	04/02/2026	
	MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		
	MARGARITA LOPEZ GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8WCPHHAG2UKDTRHQLMBZ5Z2FJ	PÁG. 6/10	

mejoras plantea un periodo inicial de carencia en el cobro para que se familiaricen los visitantes, tarifas bonificables para visitantes locales, aumento de 8 plazas en el aparcamiento superior mediante una reordenación, reutilización y repintado de los espacios sobrantes y de 5 plazas para auto caravanas en la zona destinada a autobuses solo para la pernocta. De la misma forma plantea una reordenación del aparcamiento inferior para intentar optimizar el nº de plazas de vehículos y la posibilidad de parking para auto caravanas. Además propone una locución actualizada bastante interesante, en la cual incluye tanto recomendaciones y consejos para la visita como una parte de concienciación e información sobre usos y actividades permitidas.

Por último, el régimen de conservación y limpieza es muy completo, presentando un esquema detallado del plan de conservación y mantenimiento preventivo y correctivo de las infraestructuras y equipos del Centro de Visitantes Torcal Alto, tal y como se establece en el PPT y el Documento Alcance.
Su documento demuestra conocimiento profundo del entorno ya que reconoce problemas específicos del Torcal.

- Coherencia de la propuesta con los medios técnicos, materiales y humanos ofertados.

ISP S.L:

El ofertante presenta una estructura extensa de personal, se analizan en profundidad, adjuntan los perfiles profesionales, incluyendo la formación y experiencia requerida de cada puesto y detallando la asignación de tareas y responsabilidades, incluyendo el nuevo personal para el servicio de control de estacionamiento y regulación de accesos.

La formación y experiencia es la solicitada en los pliegos, y se incluyen el nivel de inglés requerido, aumentando con un idiomas más, francés su propuesta, y en el caso de la dinamización a 5, incluyendo alemán e italiano.

Consideran aplicar un refuerzo de 2 a tres personas en la atención de visitantes en picos de afluencia.

Se concluye, por tanto, que la propuesta de perfiles profesionales se adapta al proyecto presentado, muestra coherencia metodológica.

Los medios técnicos y materiales empleados se han desgranado y analizado en los apartados anteriores.

CULNATUR SERVICIOS TURISTICOS S.L:

Los recursos humanos que este ofertante propone para los diferentes servicios también se analizan en profundidad, adjuntan los perfiles profesionales, se aporta un listado completo, incluyendo la formación y experiencia de cada uno y detallando la asignación de tareas y responsabilidades, incluyendo el nuevo personal para el servicio de control de estacionamiento y transporte de personas, con designación nominativa de cada puesto.

La formación y experiencia es la solicitada en los pliegos, y se incluyen el nivel de inglés requerido, aumentando la oferta con un idiomas más, francés, y el mismo refuerzo de personal mínimo de un informador a 2, incluso 3 en picos de afluencia.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL LARA ALONSO	04/02/2026	
	MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		
	MARGARITA LOPEZ GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8WCPHHAG2UKDTRHQLMBZ5Z2FJ	PÁG. 7/10	

Se concluye, por tanto, que la propuesta de perfiles profesionales se adapta al proyecto presentado, valorándose de forma muy positiva la disposición del gran número de profesionales (y su adecuada cualificación) destinados/as a la ejecución del contrato. La estructura es coherente con el modelo de gestión existente y se muestra una asignación de personal ajustada a la realidad operativa del CV Torcal Alto.
Los medios técnicos y materiales empleados se han desgranado y analizado en los apartados anteriores.

Ambas ofertas son adecuadas a la documentación exigida y bastante completas, cada una con unos puntos mas fuertes que otros, en concreto ISP presenta mejor propuesta en el servicio de control de estacionamiento y transporte de personas y Culnatur destaca en el servicio de dinamización, estando algo mas igualados en el resto de servicios, presentando algunas diferencias por mejoras específicas en los mismos.

Culnatur mejora el servicio de restauración con la instalación de toldos en la terraza y en cuanto a la conservación, limpieza y mantenimiento supera a ISP.

Mientras que el servicio de recepción se ve optimizado por ISP por la construcción del merendero, al igual que en la venta de artículos proponen mejoras algo mas interesantes, aunque con poca diferencia.

CONCLUSIONES (estas conclusiones son las que deben aparecer expresadas en el documento de valoración técnica principal)

ISP S.L:

En líneas generales, la propuesta presentada por ISP S.L. se valora como muy buena, al ajustarse adecuadamente a la documentación exigida y desarrollar de forma completa los servicios objeto del contrato.

La oferta destaca especialmente en el servicio de control de estacionamiento y transporte de personas, donde incorpora un elevado número de mejoras operativas y tecnológicas, así como la mayor ampliación del calendario de apertura respecto al mínimo obligatorio. Estas medidas refuerzan la capacidad de gestión de flujos y la regulación de accesos en periodos de alta afluencia.

El servicio de recepción, información y promoción se encuentra bien planteado, con un itinerario tipo detallado y mejoras funcionales como la construcción de un merendero, que contribuye a una mejor organización de los visitantes, especialmente de los grupos escolares. El servicio de venta de artículos resulta completo y diversificado, con una oferta amplia y orientada al producto local.

En relación con el servicio de restauración, la propuesta se ajusta a lo establecido en los documentos de la licitación, incorporando mejoras en el diseño interior, confort y gestión del servicio. No obstante, dichas mejoras se orientan principalmente al acondicionamiento del espacio y a la gestión interna, sin introducir elementos claramente diferenciadores respecto a la oferta competidora.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL LARA ALONSO	04/02/2026	
	MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		
	MARGARITA LOPEZ GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8WCPHHAG2UKDTRHQLMBZ5Z2FJ	PÁG. 8/10	

Por el contrario, en otros ámbitos la propuesta presenta un menor grado de concreción y adaptación específica al Torcal, especialmente en el servicio de dinamización, uno de los mas importantes, donde el desarrollo y la ejecución de los programas es más genérico y con menor nivel de detalle. Asimismo, el régimen de conservación y mantenimiento, aun siendo correcto, se presenta de forma más generalista y menos ajustada a las problemáticas específicas del enclave y el equipamiento.

En relación con los medios humanos, la propuesta resulta coherente con el proyecto presentado.

.

CULNATUR SERVICIOS TURISTICOS S.L:

La propuesta presentada por CULNATUR Servicios Turísticos S.L. se valora igualmente como muy buena y completa.

La oferta demuestra un conocimiento profundo del territorio, de la dinámica de visitantes y de las limitaciones ambientales y funcionales del equipamiento.

El servicio de dinamización constituye uno de los puntos fuertes de la propuesta, con programas bien estructurados y amplia programación de actividades, especialmente en el Programa Local, incorporando iniciativas de reconocido interés y aceptación por parte de los usuarios, con mejoras interesantes, destacando la adecuación del módulo anexo como sala auxiliar de talleres y recursos didácticos, actuación que refuerza de manera significativa los servicios de dinamización y educación ambiental, uno de los esenciales.

En relación con el servicio de recepción, información y promoción, la propuesta se ajusta plenamente a lo establecido en el Manual de Gestión, buen itinerario tipo, adecuada organización de los flujos de visitantes y refuerzos de personal en alta afluencia. Las mejoras planteadas se centran en aspectos organizativos y de gestión, sin incorporar actuaciones diferenciadoras, al contrario que su rival. Al igual que el servicio de venta de artículos presenta una oferta coherente con los criterios marcados, con una oferta amplia y destinada al producto local, pero algo menos completa.

En cuanto al servicio de restauración, introduce mejoras como la instalación de toldos en la terraza y la implantación de sistemas de cobro automático, que optimizan el confort, reducen tiempos de espera y mejoran la operatividad del servicio en periodos de alta afluencia, aportando un valor añadido frente a la otra oferta.

Respecto al servicio de control de estacionamiento y transporte de personas, la propuesta, aun sin incorporar un volumen elevado de mejoras, plantea actuaciones de optimización y reorganización de plazas de aparcamiento, así como ajustes de gestión orientados a mejorar la funcionalidad del sistema, contribuyendo a una ordenación más eficiente de los flujos de acceso al enclave.

Asimismo, el régimen de conservación y limpieza se presenta de forma muy completo y adaptado a las problemáticas específicas del Torcal, evidenciando un conocimiento detallado del entorno y de las necesidades reales de mantenimiento del equipamiento.

En conjunto, aun siendo ambas ofertas técnicamente solventes y equilibradas, la propuesta de CULNATUR Servicios Turísticos S.L. obtiene una valoración ligeramente superior por la mayor adaptación al territorio, mejoras alineadas a las necesidades del equipamiento y un enfoque más afinado en el servicio de dinamización, restauración y una muy completa y detallada gestión de los mantenimientos normativos y conservación del Centro de Visitantes.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL LARA ALONSO	04/02/2026	
	MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		
	MARGARITA LOPEZ GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8WCPHHAG2UKDTRHQLMBZ5Z2FJ	PÁG. 9/10	

TABLA RESUMEN

NOMBRE OFERTANTE	VALORACIÓN NUMÉRICA	¿SUPERA UMBRAL MÍNIMO (20)?
ISP S.L	31	SI
CULNATUR SERVICIOS TURISTICOS S.L:	34	SI

Firmado electrónicamente:

Margarita López García Técnico de Uso Público de Málaga

Maria José Martín Santiago. Coordinador Provincial de Málaga

Rafael Lara Alonso. Jefe de Línea de Uso Público y Participación Social

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	RAFAEL LARA ALONSO	04/02/2026
	MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO	
	MARGARITA LOPEZ GARCIA	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8WCPHHAG2UKDTRHQLMBZ5Z2FJ	PÁG. 10/10