

**ACUERDO DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE de 2024 DE HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A. (HOASA) POR EL QUE SE APRUEBA EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE LA REFORMA DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS) EN EL ALA OESTE (ARQUITECTO REGUERA) DEL “HOTEL DE LA RECONQUISTA” DE OVIEDO A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO PÚBLICO POR HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A. (HOASA) (EXPTE.: PP/1/2024)**

En relación con el expediente que se tramita resultan los siguientes:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - El día 16 de septiembre de 2024, a instancia del órgano de contratación se dispone el inicio del expediente de contratación que ha de regir en la contratación de las Obras de la Reforma de la red de distribución de agua caliente sanitaria (ACS) en el ala oeste (Arquitecto Reguera) del Hotel de la Reconquista de Oviedo a adjudicar por Hostelería Asturiana, S.A. (en adelante HOASA).

**SEGUNDO.** - Como propietaria del inmueble, HOASA está obligada a la realización de las obras necesarias para la conservación de la estructura, fachada y azotea, la reposición de instalaciones principales cuando sean inservibles para su uso y, en su caso, las obras para adaptar los elementos estructurales del Hotel a la normativa administrativa para que el mismo pueda seguir siendo explotado como establecimiento hotelero de categoría de 5 estrellas o equivalente.

La justificación de la obra programada es la de dar respuesta a los problemas de roturas sistemáticas de las tuberías de polipropileno (PPR) en la instalación de agua caliente sanitaria (ACS) del ala Arquitecto Reguera del Hotel.

Se da la circunstancia de que en esta ala del hotel se ejecutó una intervención en 2010 que consistió en la retirada de la tubería de distribución a las habitaciones, tanto de agua fría como de agua caliente, y la instalación de la nueva tubería de polipropileno que es en la que se están produciendo las roturas.

A finales de agosto de 2023, se contrató un informe profesional para que determinara el estado de la red de agua caliente sanitaria de dicha ala y analizara las causas de la rotura sistemática de tubería. Las conclusiones de dicho informe pusieron de manifiesto que las tuberías de algunos de los tramos sustituidos no se encuentran en buen estado, presentando además de fisuras transversales, deposiciones en toda la superficie interior. Es por ello por lo que se decidió proceder a la sustitución completa de la red de tuberías de ACS que alimenta el ala “Arquitecto Reguera”, desde la sala de calderas hasta la llave de corte de cada habitación, conservándose este último tramo de cobre de la instalación interior de los baños de las habitaciones ya que no presentan patologías.

**TERCERO.** - Conforme a la normativa legal vigente los trabajos objeto de esta obra deben ser realizados por profesionales que cuenten con la capacidad, habilitación y clasificación adecuada, por lo que es preciso la contratación de estos, dado que HOASA no dispone de los medios materiales ni personales precisos y adecuados para la realización de la misma.

**CUARTO.** - El objeto de la licitación es la contratación de las Obras de la Reforma de la red de distribución de agua caliente sanitaria (ACS) en el ala oeste (Arquitecto Reguera) del Hotel de la Reconquista de Oviedo.

**QUINTO.** - La contratación no se divide en lotes ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato pone en riesgo su correcta ejecución desde el punto de vista técnico al estar las diferentes fases de las obras

interrelacionadas y ser interdependientes entre sí, tal y como consta en el proyecto técnico de ejecución de la obra.

**SEXTO.** - De conformidad con las Instrucciones Internas en materia de Contratación de HOASA, el contrato se adjudicará por el Procedimiento Público y se llevará a cabo atendiendo a una pluralidad de criterios de adjudicación.

**SÉPTIMO.** - El presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato son los siguientes:

- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El desglose del cálculo del presupuesto es el que figura en el Proyecto técnico de ejecución de la reforma de la red de distribución de ACS en el ala oeste del Hotel de la Reconquista de Oviedo, y que forma parte de la documentación de la licitación.

Presupuesto (IVA excluido): **(113.080,14 €)**

IVA (21%): **(23.746,83 €)**

Presupuesto base de licitación (IVA incluido): **(136.826,97 €)**

- VALOR ESTIMADO

El valor estimado del contrato coincide con el presupuesto base de licitación, Iva excluido, esto es **(113.080,14 €)**, al no preverse ni prórroga ni modificación contractual.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** - De conformidad con las Instrucciones Internas en materia de Contratación de Hostelería Asturiana, S.A. y los estatutos de la Sociedad, el órgano de contratación en los procedimientos de contratación será el consejo de administración de HOASA, sin perjuicio de la delegación o desconcentración de competencias que pueda acordarse.

**SEGUNDO.** - El artículo 28 LCSP dispone que las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.

**TERCERO.** - De acuerdo con las Instrucciones Internas en materia de Contratación de HOASA la celebración de contratos por parte de esta requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará con un informe del órgano de contratación motivando la necesidad del contrato.

**CUARTO.** - De conformidad con lo dispuesto en las citadas Instrucciones Internas en materia de contratación, completado el expediente de contratación, será aprobado por el consejo de administración o por quien tenga facultades para adjudicar el contrato a través de su firma.

En consecuencia, a la vista de los antecedentes de hecho y fundamentos de Derecho, se formula el siguiente

**ACUERDO**



**PRIMERO.** - Aprobar el expediente del procedimiento de contratación de las Obras de la Reforma de la red de distribución de agua caliente sanitaria (ACS) en el ala oeste (Arquitecto Reguera) del Hotel de la Reconquista de Oviedo (Expte. PP/1/2024).

**SEGUNDO.** - Ello implica la aprobación del gasto y la confirmación de disposición de recursos adecuados y suficientes para poder llevar a cabo el contrato que se pretende acometer.

**TERCERO.** - Las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por la Dirección Facultativa.

**CUARTO.** - Este acuerdo será objeto de publicación en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Lara M<sup>a</sup> Martínez Fernández

Apoderada del Consejo de Administración de Hostelería Asturiana, S.A.