



## EXPEDIENTE: 2023-0404

# INFORME TÉCNICO SOBRE LAS OFERTAS EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS PARA LA INSTALACIÓN DE AEROTERMIA PARA AGUA CALIENTE SANITARIA EN EL PARADOR DE TURISMO DE GUADALUPE (CÁCERES).

## 1.- ANTECEDENTES

Desde la Dirección de Inversiones y Compras, una vez aportadas las especificaciones técnicas por la Dirección de Infraestructura Hotelera, Mantenimiento y Decoración, se ha licitado la contratación de las obras para la instalación de aerotermia para agua caliente sanitaria en el Parador de Turismo de Guadalupe (Cáceres).

Esta contratación persigue la reducción del consumo de energía no renovable anual del Parador con arreglo al Convenio por el que se determinan las condiciones de concesión de una subvención nominativa de la Secretaría de Estado de Turismo a Paradores de Turismo, S.M.E., S.A., prevista en la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023. Las obras se enmarcan en el objetivo crítico 227 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

En este informe técnico se evalúa la documentación técnica aportada por los distintos licitadores en base a criterios evaluables mediante juicios de valor.

## 2.- OFERTAS RECIBIDAS

Desde la Dirección de Inversiones y Compras han sido remitidas a la Dirección de Infraestructura Hotelera, Mantenimiento y Decoración las siguientes propuestas, en orden alfabético:

- ANERPRO ENERGÍA Y PROCESO, S.L.
- FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L.
- INICIATIVAS RFE, S.L.
- MEDANCLI, S.L.
- TH MANTENIMIENTO, S.L.

## 3.- ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS

Se procede a realizar un análisis de las propuestas para comprobar el grado de cumplimiento de las mismas de acuerdo a lo especificado en el punto 5.2. sobre nº 2 "Documentación técnica sobre criterios evaluables mediante juicio de valor" donde se especifica la documentación técnica a incluir y que es la siguiente:

- *Se deberá presentar una **memoria técnica** elaborada teniendo en cuenta la **documentación técnica aportada** y las especificaciones descritas en este pliego de condiciones de contratación, donde se aporte una descripción lo más detallada posible de los distintos tajos a desarrollar para correcta ejecución de la obra. En esta memoria se desarrollará en puntos específicos que vendrán reflejados en el índice de la misma memoria, como mínimo, los siguientes puntos:*
  - **Descripción** lo más detallada y desglosada posible de los trabajos a desarrollar para la correcta ejecución de la obra, de la situación actual del Parador y del resultado final de los trabajos.
  - **Mano de obra:** se deberá especificar en un punto específico de la memoria técnica el cálculo de la mano de obra asociada a cada una de las tareas y rendimientos previstos de la misma, lo más detallados y



*justificados posible.*

- Se presentará en un punto específico de esta memoria técnica, lo más detallada posible, **una evaluación del impacto de la obra en el funcionamiento del Parador.**

- Los licitadores deberán presentar una propuesta de **programa de trabajo basado en Diagrama de Gantt** indicando el plazo de ejecución de la obra, teniendo en cuenta el **plazo máximo fijado en el presente pliego**. Se deberán incluir, lo más detalladas posibles, cada una de las fases de ejecución de la obra según las indicaciones de la documentación técnica, organización de los trabajos, etc. **Se adjuntará declaración responsable de plazo (siendo el máximo de 2 meses), a contar desde la fecha de firma del Acta de Replanteo, según Anexo III acorde con la planificación y cronograma proporcionados.**

#### **ANERPRO ENERGÍA Y PROCESO, S.L.**

- **Memoria técnica:**

- **Descripción:** Aporta una descripción de la situación actual, de los trabajos a realizar y del resultado esperado de los trabajos con un nivel de detalle muy bajo en relación con el objeto de la contratación.
  - **Mano de obra:** Presenta cálculos de mano de obra asociada a las tareas y rendimientos previstos con un escaso nivel de detalle y sin justificar.
  - **Evaluación del impacto:** Detalla algunos posibles impactos de la obra en el funcionamiento del Parador.
- **Anexo III y programa de trabajo:** Se adjunta declaración responsable (Anexo III) en la que se indica que el plazo de ejecución de la obra es de 49 días naturales. Aportan Diagrama de Gantt con un bajo nivel de detalle.

#### **FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L.**

- **Memoria técnica:**

- **Descripción:** Aporta una descripción de la situación actual, de los trabajos a realizar y del resultado esperado de los trabajos con un nivel de detalle muy alto en relación con el objeto de la contratación.
  - **Mano de obra:** Presenta cálculos de mano de obra asociada a cada una de las tareas y rendimientos previstos con un amplio nivel de detalle y justificación de los mismos.
  - **Evaluación del impacto:** Detalla los posibles impactos de la obra con un amplio nivel de detalle y perfectamente adaptados a las necesidades del Parador.
- **Anexo III y programa de trabajo:** Se adjunta declaración responsable (Anexo III) en la que se indica que el plazo de ejecución de la obra es de 2 meses. Aportan Diagrama de Gantt con un amplio nivel de detalle.

#### **INICIATIVAS RFE, S.L.**

- **Memoria técnica:**

- **Descripción:** Aporta una descripción de la situación actual, de los trabajos a realizar y del resultado esperado de los trabajos con un bajo nivel de detalle en relación con el objeto de la contratación.
  - **Mano de obra:** Presenta cálculos de mano de obra asociada a las tareas y rendimientos previstos con un escaso nivel de detalle y sin justificar.
  - **Evaluación del impacto:** Indica, de forma genérica, algunos posibles impactos de la obra en el funcionamiento del Parador.
- **Anexo III y programa de trabajo:** Tras la revisión de la documentación, se detecta que no se ha aportado la declaración responsable del plazo de ejecución (Anexo III), por lo que con fecha día 22/02/2024, se requiere a la Dirección de Inversiones y Compras para que lo solicite, recibiendo contestación en tiempo y forma, y en la



que se indica que el plazo de ejecución de la obra es de 2 meses. Se solicitaba que el programa de trabajo estuviera basado en Diagrama de Gantt pero este diagrama no aparece reflejado en la memoria por lo que se les puntuó con 0 puntos en este criterio.

#### MEDANCLI, S.L.

##### • Memoria técnica:

- **Descripción:** Aporta una descripción de la situación actual, de los trabajos a realizar y del resultado esperado de los trabajos con un alto nivel de detalle en relación con el objeto de la contratación.
  - **Mano de obra:** Presenta cálculos de mano de obra asociada a cada una de las tareas y rendimientos previstos con un amplio nivel de detalle y justificación de los mismos.
  - **Evaluación del impacto:** Detalla los posibles impactos de la obra con un amplio nivel de detalle y adaptados a las necesidades del Parador.
- **Anexo III y programa de trabajo:** Se adjunta declaración responsable (Anexo III) en la que se indica que el plazo de ejecución de la obra es de 58 días naturales. Aportan Diagrama de Gantt con un amplio nivel de detalle.

#### TH MANTENIMIENTO, S.L.

##### • Memoria técnica:

- **Descripción:** Aporta una descripción de la situación actual, de los trabajos a realizar y del resultado esperado de los trabajos con un bajo nivel de detalle en relación con el objeto de la contratación.
  - **Mano de obra:** Presenta cálculos de mano de obra asociada a cada una de las tareas y rendimientos previstos con un nivel de detalle medio y justificación de los mismos.
  - **Evaluación del impacto:** Indica, de forma genérica, algunos posibles impactos de la obra en el funcionamiento del Parador.
- **Anexo III y programa de trabajo:** Se adjunta declaración responsable (Anexo III) en la que se indica que el plazo de ejecución de la obra es de 60 días naturales. Aportan Diagrama de Gantt con un nivel medio de detalle.

#### 4. ASIGNACIÓN DE PUNTUACIÓN

Tras el análisis anterior se procede a la asignación de puntuación y valoración de los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor según las especificaciones de la Cláusula 7 de las Condiciones de Contratación:

**1)- Propuesta técnica .....45 puntos**

*Se valorarán y puntuarán los siguientes aspectos:*

##### **7.1.1 CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (Documentación a incluir en el Sobre Número 2)**

*La atribución de puntuación de los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor responde a la siguiente fórmula:*

$$(1 - [(puntuación\ mejor\ oferta - puntuación\ oferta\ n) / (puntuación\ máxima)]) * 22,05$$

*Se valorará y puntuará los siguientes aspectos sobre una puntuación máxima de 49 puntos:*



- **Memoria técnica** elaborada teniendo en cuenta la documentación técnica y las especificaciones descritas en este pliego, lo más detallada posible de los distintos tajos. Se desarrollará en puntos específicos que vendrán reflejados en el índice de la memoria, como mínimo, los siguientes puntos.....**Hasta 37 puntos.**

Desglosado en:

- **Descripción** lo más detallada y desglosada posible de los trabajos a desarrollar para la correcta ejecución de la obra, de la situación actual del Parador y del resultado esperado de los trabajos posible.....**Hasta 20 puntos.**
- **Mano de obra:** cálculo de la mano de obra asociada a cada una de las tareas y rendimientos previstos de la misma, lo más detallados y justificados posible.....**Hasta 10 puntos.**
- **Evaluación del impacto** de la obra en el funcionamiento del Parador lo más detallada posible.....**Hasta 7 puntos.**

- **Anexo III y programa de trabajo basado en Diagrama de Gantt** indicando el plazo de ejecución de la obra, teniendo en cuenta el plazo máximo fijado en el presente pliego. Se deberán incluir, lo más detalladas posibles, cada una de las fases de ejecución de la obra según las indicaciones de la documentación técnica, organización de los trabajos, etc.....**Hasta 12 puntos.**

**Los puntos anteriormente indicados serán valorados de acuerdo con lo especificado en el apartado 5.2 del presente documento.**

Todos los datos y los aspectos necesarios para evaluar cada uno de los criterios objetivos de valoración arriba descritos deberán ser detallados claramente por el licitador en la documentación presentada (SOBRE nº 2). No se evaluarán aquellos aspectos que las empresas concurrentes no detallen de la forma y manera que se contempla en el pliego.

Según los aspectos anteriormente contemplados y atendiendo al análisis realizado más arriba, resulta el siguiente cuadro de puntuación para los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor, ordenado de mayor a menor puntuación:

	Memoria técnica			Programa de trabajo (Hasta 12 puntos)	Total puntos juicios de valor (Hasta 49 puntos)	Puntuación total juicios de valor (Hasta 22,05 puntos)
	Descripción (Hasta 20 puntos)	Mano de obra (Hasta 10 puntos)	Evaluación del impacto (Hasta 7 puntos)			
FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L.	20,00	8,00	7,00	12,00	47,00	22,05
MEDANCLI, S.L.	16,00	8,00	6,00	12,00	42,00	19,80
TH MANTENIMIENTO, S.L.	5,00	6,00	2,00	6,00	19,00	9,45
ANERPRO ENERGIA Y PROCESO, S.L.	3,00	2,00	4,00	3,00	12,00	6,30
INICIATIVAS RFE, S.L.	5,00	2,00	2,00	0,00	9,00	4,95

Madrid, 28 de febrero de 2024

VºBº

Benedicto delgado Andrés  
Técnico de la Dirección de Infraestructura Hotelera,  
Mantenimiento y Decoración

Beatriz Pérez Escudero  
Directora de Inmuebles