

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN DE LOS PESEBRONES DE CUBIERTA DE LOS 3 PATIOS INTERIORES EN EL PARADOR DE TURISMO DE LA GRANJA “CASA DE INFANTES” (SEGOVIA).

1.- OBJETO

La contratación las obras de reparación de los pesebrones de cubierta de los 3 patios interiores en el Parador de Turismo de La Granja “Casa de Infantes” (Segovia), por el procedimiento de licitación abierta simplificada electrónica.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES DEL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Dada la necesidad de unificar criterios técnicos, de coordinar, supervisar y controlar la ejecución del contrato con todos sus capítulos, tajos y diferentes oficios que confluyen en la obra, no se considera procedente la división en lotes de los trabajos, para la correcta planificación de los mismos.

3.- NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Se han detectado goteras en los patios interiores del Parador que son debidas a la falta de estanqueidad en los solapes de las chapas que conforman los pesebrones, por lo que se hace necesario su impermeabilización para evitar la entrada de agua por las juntas.

La actuación objeto de la presente contratación está autorizada dentro del Plan de Inversiones correspondiente al año 2023, aprobado tanto por Turespaña como por el Consejo de Administración de Paradores de Turismo, para el Parador de Turismo de La Granja.

Se aprueba por la Secretaría General y la Dirección Económico Financiera un aumento de la inversión de cara a poder licitar.

4.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

La empresa que resulte adjudicataria se encargará de las siguientes tareas:

- Preparación de la superficie (limpieza, eliminación de óxido...)
- Impermeabilización
- Pruebas de estanqueidad
- Gestión de residuos

5.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación del contrato asciende a un importe máximo de 72.600,00 euros (SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS EUROS, IVA INCLUIDO) de los cuales 60.000,00 euros (SESENTA MIL EUROS) son la base imponible del gasto 12.600,00 euros (DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS) es el importe correspondiente al 21% del IVA.

Además, el contrato podrá ser objeto de posibles modificaciones, cuando se produzcan las circunstancias previstas en el pliego, incrementado hasta un porcentaje máximo de un 20% sobre el presupuesto base de licitación, durante la ejecución de la obra, por un valor estimado de 12.000,00 euros (DOCE MIL EUROS, SIN IVA).

El valor estimado del contrato es: 72.000,00 euros (SETENTA Y DOS MIL EUROS, SIN IVA) correspondiente al presupuesto base de licitación del contrato más las posibles modificaciones previstas en el pliego

6.- DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO

El desglose del precio máximo de licitación es el siguiente:

COSTES DIRECTOS:

- Coste personal: 23.874,03 €.
- Costes materiales: 19.355,85 €.
- Costes maquinaria: 1.260,50 €.

COSTES INDIRECTOS:

- Amortización maquinaria y otros costes indirectos: 5.929,80 €.

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL: 50.420,17 €.

GASTOS GENERALES: 6.554,62 €.

BENEFICIO INDUSTRIAL: 3.025,21 €.

TOTAL: 60.000,00 €.

7.- CRITERIOS TÉCNICOS MÍNIMOS EXIGIDOS EN LA LICITACIÓN

-Relación detallada de las personas que van a desarrollar de manera efectiva el trabajo contratado especificando categoría profesional, perfil, así como función específica a desarrollar en el trabajo objeto del contrato y curriculum profesional del jefe de obra/encargado.

-Programa de trabajos y memoria explicativa del mismo: Diagrama de Gantt que incluya las tareas necesarias para la ejecución de la obra, con especificación de los diferentes tajos e hitos que los afecten, de modo que quede todo debidamente detallado. Esta planificación será debidamente explicada y permitirá comprobar en todo momento el cumplimiento del calendario previsto.

8.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las propuestas se valorarán de acuerdo a criterios técnicos y económicos con una ponderación del 40% y 60%, respectivamente.

9.- JUSTIFICACIÓN DE LAS FÓRMULAS A APLICAR

La atribución de puntuación de la oferta económica responde a la siguiente fórmula:

$$(1 - [(\text{precio oferta } n - \text{precio mejor oferta}) / (\text{precio máximo de licitación})]) * 60$$

La máxima puntuación posible la tiene siempre el licitador que presente la oferta económica más baja, ya que la parte de fórmula matemática que determina la proporción $((\text{precio de la oferta} - \text{precio de la mejor oferta}) / (\text{precio máximo de licitación}))$ será 0 para la oferta más baja y por tanto se multiplica 1 por la puntuación máxima del criterio objetivo del precio (60), y por lo tanto reparte la totalidad de los puntos.

Los licitadores obtienen una puntuación menor, perfectamente objetiva por otra parte, en proporción a la diferencia con la mejor oferta y respecto al precio máximo de licitación.

La atribución de puntuación de la oferta técnica responde a la siguiente fórmula, para los criterios técnicos evaluables mediante fórmulas o puntuación directa:

$$(1 - [(\text{puntuación mejor oferta} - \text{puntuación oferta } n) / (\text{puntuación máxima})]) * 40$$

La máxima puntuación técnica la obtiene la mejor oferta técnica posible. Los siguientes licitadores obtienen una puntuación menor, perfectamente objetiva por otra parte, en proporción a la diferencia con la puntuación de la mejor oferta técnica.

Las dos fórmulas son similares y las dos reparten la totalidad de los puntos, la oferta económica más baja tendrá la máxima puntuación económica y las mejores ofertas técnicas, tendrán la máxima puntuación técnica.

10.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será desde su formalización hasta la finalización de los trabajos, estableciéndose un plazo máximo de ejecución de 60 días naturales, contabilizados a partir de la firma del Acta de Replanteo.

Madrid, 26 de julio de 2024



Belén Roldán Díaz
Técnico de la Dirección de Inmuebles

Beatriz Pérez Escudero
Directora de Inmuebles

VºBº

Ricardo Mar Ruipérez
Secretario General