

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA NECESARIA PARA LA RENOVACION DE TUBERIAS DE CLIMATIZACION Y FANCOILS EN EL PARADOR DE TURISMO DE PUEBLA DE SANABRIA (ZAMORA).

1.- OBJETO

La contratación de la obra necesaria para la renovación de tuberías de climatización y fancoils en el Parador de Turismo de Puebla de Sanabria, por el procedimiento de licitación abierta 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 CONTRATACION

La instalación de climatización presenta numerosas fugas, además los equipos terminales (fancoils) presentan un déficit en su funcionamiento. En el año 2023 se aprobó y ejecutó una primera fase de sustitución de tuberías y fancoils, dejando para el año en curso lo que resta; por ello en el Plan Anual de Inversión aprobado tanto por Turespaña como por el Consejo de Administración de Paradores de Turismo para el Parador de Turismo de Puebla de Sanabria para el año 2024, se recoge una línea para dicha actuación.

4.- DESCRIPCION DE LA OBRA

La empresa adjudicataria se encargará de los trabajos reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y que consisten en la sustitución de los climatizadores de los salones de reuniones, despachos, vestíbulos, aseos, salones de estar y t.v., comedor de diario y de banquetes, vestuarios y comedor de personal, así como la sustitución completa de las tuberías (y su aislamiento) que alimentan los equipos por otras de mejores características contra la corrosión.

5.- CRITERIOS TECNICOS MINIMOS EXIGIDOS EN LA LICITACION

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 y/o encargado.

Certificado emitido por autoridad competente como empresa instaladora de instalaciones térmicas

6.- PRESUPUESTO DE LICITACION Y PRECIO FINAL DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación de la contratación asciende a un importe máximo de 242.000,00 euros (DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL EUROS, IVA INCLUIDO) de los cuales 200.000,00 euros son la base imponible del gasto y 42.000,00 euros es el importe correspondiente al 21% del IVA

7.- DETERMINACION DEL PRECIO DEL CONTRATO.

El desglose del precio máximo de licitación es el siguiente:

COSTES DIRECTOS:

- Coste personal: 13.445,38 €
- Costes materiales: 142.857,14 €
- Costes maquinaria: 3.361,34 €

COSTES INDIRECTOS:

- Amortización Maquinaria y otros costes indirectos: 8.403,36 €

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL: 168.067,22 €

GASTOS GENERALES: 21.848,74 €

BENEFICIO INDUSTRIAL: 10.084,03 €

TOTAL: 200.000,00 € + IVA

8.- CRITERIOS DE VALORACION

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

9.- JUSTIFICACION DE LAS FORMULAS 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 ((precio de la oferta – precio de la mejor oferta) / (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 las siguientes fórmulas:

1.- Para los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor:

$$(1-[(\text{puntuación mejor oferta} - \text{puntuación oferta } n) / (\text{puntuación máxima})]) * 19,60$$

2.- Para los criterios técnicos evaluables mediante fórmulas o puntuación directa:

$$(1-[(\text{puntuación mejor oferta} - \text{puntuación oferta } n) / (\text{puntuación máxima})]) * 20,40$$

En ambos casos 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 tres fórmulas son similares y reparten la totalidad de los puntos, la oferta económica más baja tendrá la máxima puntuación económica y las mejores ofertas técnicas evaluables mediante juicio de valor y fórmulas o puntuación directa, tendrán las máximas puntuaciones técnicas.

10.- PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución será el indicado por la empresa adjudicataria en su oferta teniendo en cuenta que se establece un **plazo máximo de ejecución de obra, contabilizado desde la firma del Acta de Replanteo de 90 días naturales.**

Madrid, 24 de mayo de 2024

Francisco Crego Llaneza

Técnico de la Dirección de Infraestructura Hotelera, Mantenimiento y Decoración

Alfredo Ruiz Mate

Director de Infraestructura Hotelera, Mantenimiento y Decoración

VºBº

Ricardo Mar Rupérez

Secretario General