



# PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

**“CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACION Y CONSERVACION DE PINTURA EN EL PARADOR DE TURISMO DE CUENCA”.**

### **1. OBJETO.**

Contratación de las obras de mantenimiento, reparación y conservación de pintura en el Parador de Turismo de Cuenca, por el procedimiento de licitación abierta electrónica.

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

La realización de las obras de mantenimiento, reparación y conservación de pintura en los establecimientos de Paradores se encuentra dividido en lotes en función de las distintas necesidades de cada parador, siendo cada uno de ellos objeto de licitación. Actualmente se hace necesario proceder a la licitación de las obras de mantenimiento, reparación y conservación de pintura interior y exterior en el Parador de Turismo de Cuenca.

### **3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN.**

El Parador de Cuenca considera necesaria la contratación de las obras de mantenimiento, reparación y conservación de pintura interior y exterior para mantener las instalaciones en perfectas condiciones.

Dada la especialidad de los trabajos a realizar y ante la ausencia de medios propios, para acometer los mismos, es necesaria la contratación de medios técnicos y humanos para la realización de estos trabajos de pintura interior y exterior en el Parador de Cuenca para el mantenimiento de las instalaciones en perfecto estado.

### **4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

Dichas tareas están especificadas en el pliego de prescripciones técnicas y se resumen en los siguientes elementos, sin suponer en ningún caso un listado cerrado o exhaustivo se enumeran las siguientes actuaciones:

- Pintura en exterior sobre paramentos verticales y horizontales, raspado de zonas en mal estado, reparación de desconchados con emplaste de primera calidad, lijado y acabado de pintar, dos manos y con pintura de calidad, plataforma o grúa elevadora incluido. Mano de obra y desplazamiento incluido.
- Pintura en interior (habitaciones y servicio, zonas comunes, servicios zonas comunes, pasillos, techos, etc.) sobre paramentos verticales y horizontales, raspado de zonas en mal estado, reparación de desconchado con emplaste de primera calidad, lijado y acabado de pintar, dos manos y con pintura de calidad (Isaval interiores). Mano de obra y desplazamiento incluido.
- Pintura en exterior sobre herrajes y raspado de zonas en mal estado, reparación de desconchados, lijado y acabado de pintar, dos manos y con pintura de calidad, pintura de hierro, plataforma o grúa elevadora incluido. Mano de obra y desplazamiento incluido.
- Pintura de celosía, incluidos los medios mecánicos o manuales de elevación que contemple el plan de prevención de riesgos laborales, desmontaje y montaje si fuera necesario. Mano de obra y desplazamiento incluido.



# PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

- Pintura de puertas de madera respetando el color existente, reparación de la madera y lijado, desmontaje y montaje de la puerta si fuera necesario. Mano de obra y desplazamiento incluido.

Todas las tareas requieren previamente la retirada de elementos ajenos a dichas labores y en los casos que no sea posible la misma, una protección de dichos elementos (incluidos suelos, luminarias, cristales, y cualquier elemento próximo a la zona de pintado).

A la finalización del trabajo, se dejarán las estancias en perfecto estado de limpieza y orden, en las mismas condiciones que al inicio del mismo.

## 5. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS EXIGIDOS EN LA LICITACIÓN.

Los licitadores deberán presentar la siguiente documentación técnica:

- Certificado de visita realizado al Parador debidamente firmado y sellado por el Parador y por el licitador.

## 6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 56.850,00 euros (CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS, SIN IVA) correspondiente al importe del contrato más una prórroga expresa.

Se establece como base de licitación el precio unitario máximo de licitación por unidad de obra.

## 7. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Los criterios de valoración serán 100% económicos.

## 8. JUSTIFICACIÓN DE LAS FÓRMULAS A APLICAR.

Fórmula económica:

$$(1 - [(\text{precio oferta } n - \text{precio mejor oferta}) / (\text{precio estimado anual de licitación})]) * 100$$

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  $((\text{precio de la oferta } n - \text{precio mejor oferta}) / (\text{precio estimado anual de licitación}))$  será 0 para la oferta más baja y por tanto se multiplica 1 por la puntuación máxima del criterio objetivo del precio (100), y por lo tanto reparte la totalidad de los puntos.

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



# PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

## 9. DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato será de un año y una posible prórroga expresa de un año de duración. Debido a la actual situación inflacionista provocada por una evolución al alza e inestabilidad en los precios, principalmente de la energía y materias primas, no consideramos adecuado, en aras de conseguir una mayor concurrencia en las contrataciones, que la duración del contrato y sus prórrogas sea mayor.

Cuenca, junio de 2023.

35323097L  
JUAN MANUEL  
SERRAPIO (R:  
A79855201)

Firmado digitalmente  
por 35323097L JUAN  
MANUEL SERRAPIO  
(R: A79855201)  
Fecha: 2023.06.23  
11:22:23 +02'00'

28600139F  
OLIVIA  
REINA (R:  
A79855201)

Firmado  
digitalmente por  
28600139F OLIVIA  
REINA (R:  
A79855201)  
Fecha: 2023.06.23  
12:47:54 +02'00'

Juan Manuel Serrapio Tilve  
Director del Parador de Cuenca

Olivia Reina Prieto  
Directora Regional Zona Centro



Carlos Martínez-Martínez  
Director de Negocio