

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE INSTALACIÓN RECEPTOR DE GAS NATURAL Y ADECUACIÓN DE SALA DE CALDERAS Y COCINA EN EL PARADOR DE TURISMO DE SIGÜENZA (GUADALAJARA).**

### **1.- OBJETO**

La contratación de las obras de instalación receptor de gas natural y adecuación de sala de calderas y cocina en el Parador de Turismo de Sigüenza (Guadalajara), 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 la misma.

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

Actualmente la sala de calderas está obsoleta por lo que se pretende renovar completamente para garantizar el buen funcionamiento de los equipos y mejorar la eficiencia energética.

El gas natural se encuentra en las inmediaciones de la sala de calderas, por consiguiente, dada la antigüedad de las calderas, así como en aras de la transición energética, se plantea dicha necesidad.

Al modificar la alimentación de los equipos es necesaria también la adecuación de las salas y los equipos al nuevo combustible.

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 Sigüenza para el año 2020, se recoge una línea para dicha actuación. Posteriormente, el 14 de noviembre de 2023, esta inversión fue ampliada en 370.000,00 €.

### **4.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA**

La empresa adjudicataria se encargará de los trabajos de sustitución de las calderas actuales para la transformación a gas natural, bomba de calor de CO<sub>2</sub>, hidráulica completa en la sala de calderas, ACS, adecuación del espacio en la sala de máquinas, transformación de combustible utilizado en la cocina y de las modificaciones que se estiman necesarias para una correcta instalación y funcionamiento.

### **5.- 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 y del encargado de obra.

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

El presupuesto base de licitación del contrato asciende a un importe máximo de 970.420,00 euros (NOVECIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS, IVA INCLUIDO) de los cuales 802.000,00 euros son la base imponible del gasto y 168.420,00 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 la Cláusula 28 del 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 160.400,00 euros (CIENTO SESENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS, SIN IVA).

El valor estimado del contrato es: 962.400,00 euros (NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS, SIN IVA), correspondiente al presupuesto base de licitación del contrato más las posibles modificaciones previstas en la citada Cláusula 28 del pliego.

### 6. DETERMINACIÓN DEL PRECIO DE LICITACIÓN.

El desglose del precio máximo de licitación es el siguiente:

- Coste Personal:.....71.000,00 €
- Maquinaria:.....20.550,00 €
- Productos:.....582.399,58 €
- Total:.....673.949,58 €
- Costes generales 13%: .....87.613,45 €
- Beneficio industrial 6%: .....40.436.97 €
- **Total..... 802.000,00 €**

## 7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las propuestas se valorarán de acuerdo a criterios técnicos y económicos con una ponderación del 45% y 55%, respectivamente.

## 8.- JUSTIFICACIÓN DE LA FÓRMULA APLICAR

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

$$(1 - [(\text{precio oferta } n - \text{precio mejor oferta}) / (\text{precio máximo de licitación})]) * 55$$

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 (55), 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:

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

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

$(1 - [(puntuación\ mejor\ oferta - puntuación\ oferta\ n) / (puntuación\ máxima)]) * 22,95$

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 las tres 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.

## 9.- PLAZO DE EJECUCIÓN

Se establece un plazo máximo de ejecución de 180 días naturales a contabilizar desde la firma del Acta de Replanteo; se considerarán terminados los trabajos una vez realizada la puesta en marcha y con todos los permisos o licencias para su uso.

Madrid, 4 de diciembre de 2023



Alvaro Gomez Borrego  
Dirección de Infraestructura Hotelera, Mantenimiento y Decoración

Alfredo Ruiz Mate  
Director de Infraestructura Hotelera, Mantenimiento y Decoración

Francisco Ferrer Moreno  
Secretario General