

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE TUBERÍAS, FANCOILS, CLIMATIZADORES, ENFRIADORAS Y BMS EN EL PARADOR DE TURISMO DE LIMPIAS (CANTABRIA).

1.- OBJETO

La contratación de las obras de sustitución de tuberías, fancoils, climatizadores, enfriadoras y BMS en el Parador de Turismo de Limpías (Cantabria), 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 CONTRATACIÓN

El sistema de red de tuberías de agua caliente, agua fría y climatización del Parador presenta deficiencias importantes que requiere la sustitución completa de dicha distribución.

Además, la instalación de climatización, las conducciones y parte del equipamiento sufren numerosas fugas por corrosión; esto, junto con la obsolescencia de un sistema de control que optimice la energía y garantice el confort hace que se considere necesaria la intervención.

En los Planes Anuales de Inversión de los años 2023 y 2024, aprobados tanto por Turespaña como por el Consejo de Administración de Paradores de Turismo para el Parador de Limpías, se recogen dos líneas para acometer estas actuaciones.

4.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

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

- Sustitución de tuberías pertenecientes a la instalación de climatización.
- Sustitución de tuberías de instalaciones de ACS y AFCH.
- Sustitución de fancoils.
- Sustitución hidráulica sala de calderas y bombeos asociados.
- Sustitución del sistema de control de la instalación de climatización del Parador.
- Sustitución de las enfriadoras.

5.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación del contrato asciende a un importe máximo de 1.573.000,00 euros (UN MILLON QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL EUROS, IVA INCLUIDO) de los cuales 1.300.000,00 euros son la base imponible del gasto y 273.000,00 euros es el importe correspondiente al 21% del IVA.



PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

Además, el contrato podrá ser objeto de posibles modificaciones, cuando se produzcan las circunstancias previstas en la Cláusula 28 del Pliego de Condiciones, 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 260.000,00 euros (DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS, SIN IVA).

El valor estimado del contrato es: 1.560.000,00 euros (UN MILLON QUINIENTOS SESENTA MIL 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 LA LICITACIÓN

El desglose del precio máximo de licitación es el siguiente:

Costes directos:

- Costes de personal: 327.731,09 €
- Costes materiales: 10.924,37 €
- Costes maquinaria: 671.848,74 €

Costes indirectos:

- Amortización maquinaria y otros costes indirectos: 32.773,11 €

Otros costes:

- Seguridad y salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos: 49.159,66 €

Total ejecución material: 1.092.436,97 €

Gastos generales: 142.016,81 €

Beneficio industrial: 65.546,22 €

Total contrata: 1.300.000,00 € + IVA

7.- CRITERIOS TÉCNICOS MÍNIMOS EXIGIDOS EN LA LICITACIÓN

-Una descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en el contrato, estén o no integrados directamente en la empresa del contratista, para ello deberán presentar como requisito imprescindible para poder licitar:

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.

8.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

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

9.- JUSTIFICACIÓN DE LAS FÓRMULAS A APLICAR

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

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

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:

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

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

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

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.

10.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Se establece un plazo máximo de ejecución de 120 días naturales, a contabilizar desde la firma del Acta de Replanteo.

SAGARZAZU
NAZABAL
JOKIN -
44557499J

Firmado digitalmente
por SAGARZAZU
NAZABAL JOKIN -
44557499J
Fecha: 2024.02.21
09:07:58 +01'00'

Jokin Sagarzazu Nazabal
Técnico de Mantenimiento

Madrid, 21 de febrero de 2024



PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

03463173V Firmado digitalmente por
ALFREDO RUIZ 03463173V
RUIZ ALFREDO RUIZ
Fecha: 2024.02.21
10:06:41 +01'00'

Alfredo Ruiz Mate

Director de Infraestructura Hotelera, Mantenimiento y Decoración

VºBº

Ricardo Mar Ruipérez
Secretario General