

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LA REFORMA DE 63 CUARTOS DE BAÑO DE HABITACIONES EN EL PARADOR DE TURISMO DE COSTA DA MORTE (MUXÍA)

1.-OBJETO

La contratación de las obras para la reforma de los acabados de los 63 cuartos de baño de las habitaciones del Parador de Turismo de Costa da Morte (Muxía).

Los trabajos serán realizados con el establecimiento cerrado.

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.

3.-NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Se aprueba por el Secretario General y la Directora Económico-Financiera una inversión no prevista para la sustitución de los acabados de los paramentos verticales y horizontal de los cuartos de baños de habitaciones, debido a que los realizados en la obra de Turespaña no se comportan de manera satisfactoria generando innumerables problemas.

4.-DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

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

- Retirada de elementos sanitarios y mamparas
- Suministro y colocación de nuevos revestimientos

5.- CRITERIOS TÉCNICOS MÍNIMOS EXIGIDOS EN LA LICITACIÓN

Los licitadores deben aportar:

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 de obra.

6.-PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y PRECIO FINAL DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación del contrato asciende a un importe máximo de 326.700,00 euros (TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS EUROS, IVA INCLUIDO) de los cuales 270.000,00 euros son la base imponible del gasto y 56.700,00 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 el pliego, incrementado hasta un porcentaje máximo de un 10% sobre el presupuesto base

de licitación, durante la ejecución de la obra, por un valor estimado de 27.000,00 euros (VEINTISIETE MIL EUROS, SIN IVA).

El valor estimado del contrato es: 297.000,00 euros (DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL EUROS, SIN IVA), correspondiente al presupuesto base de licitación del contrato más las posibles modificaciones previstas en el pliego.

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 $((\text{precio de la oferta} - \text{Precio de la mejor oferta}) / (\text{precio máximo de licitación}))$ será 0 para la oferta más baja y por tanto se multiplica 1 por la puntuación máxima del criterio objetivo del precio (X), 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 es de 45 puntos, distribuidos según los siguientes criterios:

1.- Para los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor, se aplica la siguiente fórmula:

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

2.- Para los criterios técnicos evaluables mediante fórmulas o puntuación directa, se aplica la siguiente fórmula:

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

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 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 formulas o puntuación directa, tendrán las máximas puntuaciones técnicas.

9.-DURACIÓN DEL CONTRATO

Se establece un plazo máximo de ejecución de 120 días naturales.

Madrid, 17 de diciembre de 2020



Alberto Ronchas Medina
Dirección de Inmuebles



Beatriz Pérez Escudero
Directora de Inmuebles



Alfredo Ruiz Mate
Director de Infraestructura Hotelera, Mantenimiento y Decoración