

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE RENOVACIÓN PARCIAL DE LAS CARPINTERÍAS EXTERIORES Y EJECUCIÓN DE RAMPA DE ACCESO A SALÓN DEL PARADOR DE TURISMO DE TORDESILLAS (VALLADOLID).

1.-OBJETO

Contratación de las obras para la renovación parcial de las carpinterías exteriores y ejecución de rampa de acceso a salón en el Parador de Turismo de Tordesillas (Valladolid), 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

Las carpinterías exteriores del Parador son de madera y están muy deterioradas, permitiendo en algunos casos la entrada de agua dentro del establecimiento, lo cual, además de la mala imagen que genera, hace que se deterioren los suelos de madera. De cara a mejorar la envolvente del establecimiento, como medida de eficiencia energética, y a la mejora de la experiencia del cliente, así como de la estética del establecimiento, es necesaria su sustitución. Además, es necesario realizar una rampa de acceso al Salón Tratado para facilitar el acceso a personas con movilidad reducida, evitando las escaleras.

La actuación objeto de la presente contratación se aprueba como una inversión no prevista tanto por la Secretaría General como por la Dirección Económico-Financiera.

4.-DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

La empresa adjudicataria se encargará de las siguientes tareas:

- Retirada de carpinterías existentes.
- Fabricación, suministro e instalación de nuevas carpinterías.
- Trabajos de albañilería y remates.
- Trabajos de albañilería y cerrajería para ejecución de rampa.

5.-PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación del contrato asciende a un importe máximo de 435.600,00 euros (CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS, IVA INCLUIDO) de los cuales 360.000,00 euros son la base imponible del gasto y 75.600,00 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 de Condiciones de Contratación, 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 72.000,00 euros (SETENTA Y DOS MIL EUROS, SIN IVA)

El valor estimado del contrato es: 432.000,00 euros (CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL EUROS, SIN IVA), correspondiente al presupuesto base de licitación del contrato más las posibles modificaciones previstas en el Pliego.

6.- DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO

El desglose del precio máximo de licitación es el siguiente:

COSTES DIRECTOS:

Costes M.O. Directa: 67.310,92 €

Costes materiales: 201.932,78 €

COSTES INDIRECTOS:

Costes M.O. Indirecta: 16.550,00 €

Amortización maquinaria: 756,30 €

Otros C.I.: 1.957,99 €

OTROS COSTES:

ICIO, tasas, permisos, ocupación de vía, etc.: 6.050,42 €

Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos: 7.962,60 €

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL: 302.521,01 €

GASTOS GENERALES: 39.327,73 €

BENEFICIO INDUSTRIAL: 18.151,26 €

TOTAL: 360.000,00 € + IVA

7.- 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 currículum profesional del jefe de obra y/o 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 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.

10.-DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será desde su formalización hasta la finalización de los trabajos, estableciéndose un plazo máximo de ejecución de 60 días naturales, una vez recibido el material en obra (máximo 100 días naturales) y contabilizados desde la firma del Acta de Replanteo.

Madrid, a 26 de agosto de 2024

Francisco Velasco Barrionuevo
Técnico de la Dirección de Inmuebles

Beatriz Pérez Escudero
Directora de Inmuebles

VºBº
Ricardo Mar Ruipérez
Secretario General