

ACUERDO DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A. (HOASA) POR EL QUE SE APRUEBA EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE LA REFORMA Y REHABILITACIÓN DE LA ENVOLVENTE PRINCIPAL Y DE LA REFORMA Y ADECUACIÓN DE EDIFICIO E INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DEL EDIFICIO “HOTEL DE LA RECONQUISTA” DE OVIEDO A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO PÚBLICO POR HOASA (EXPT: PP/1/2023)

En relación con el expediente que se tramita resultan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - El día 31 de octubre de 2023, a instancia del órgano de contratación se dispone el inicio del expediente de contratación que ha de regir en la contratación de las Obras de la Reforma y Rehabilitación de la envolvente principal y de la Reforma y Adecuación de edificio e instalaciones de protección contra incendios del edificio “Hotel De la Reconquista” de Oviedo a adjudicar por Hostelería Asturiana, S.A. (en adelante HOASA).

SEGUNDO. - HOASA como propietaria del inmueble está obligada a la realización de las obras necesarias para la conservación de la estructura, fachada y azotea, la reposición de instalaciones principales cuando sean inservibles para su uso y, en su caso, las obras para adaptar los elementos estructurales del Hotel a la normativa administrativa para que el mismo pueda seguir siendo explotado como establecimiento hotelero de categoría de 5 estrellas o equivalente.

Actualmente está previsto ejecutar la obra de reforma y rehabilitación de la envolvente principal del edificio “Hotel de la Reconquista” de Oviedo con el fin de frenar el deterioro de la envolvente principal del edificio y solventar los actuales problemas funcionales y de salubridad, mejorando además el comportamiento energético del conjunto y, por supuesto, su imagen. Dicho deterioro se debe fundamentalmente al desgaste producido por el edificio debido a su antigüedad.

Asimismo se adecuará la seguridad pasiva y activa frente al incendio de las plantas Baja, Sótano -1 y Sótano -2 del edificio a los estándares recogidos en la normativa actual de aplicación, Código Técnico de Edificación, Documento Básico de Seguridad contra incendios (CTE DB SI en adelante), dentro de los márgenes que permite dicha normativa al tratarse de un edificio con un nivel de protección cultural integral Monumental que recoge el actual Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo y su Catálogo. Todo ello respetando la volumetría, imagen y características funcionales del edificio.

Ambas actuaciones están recogidas en sendos proyectos básicos y de ejecución, si bien por la correlación existente entre las dos intervenciones las dos obras se van a licitar conjuntamente en un único contrato. La obra de Protección de Incendios está condicionada al desarrollo conjunto de parte de las obras de la envolvente por lo que es fundamental para la buena ejecución de las actuaciones la debida coordinación, dirección y realización conjunta de las obras mencionadas.

TERCERO. - Conforme a la normativa legal vigente los trabajos objeto de esta obra deben ser realizados por profesionales que cuenten con la capacidad, habilitación y clasificación adecuada, por lo que es preciso la contratación de estos, dado que HOASA no dispone de los medios materiales ni personales precisos y adecuados para la realización de la misma.

CUARTO. - El objeto de la licitación es la contratación de las Obras de la Reforma y Rehabilitación de la envolvente principal y de la Reforma y Adecuación de edificio e instalaciones de protección contra incendios del edificio “Hotel De La Reconquista” de Oviedo.

QUINTO. - La contratación no se divide en lotes ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato pone en riesgo su correcta ejecución desde el punto de vista técnico al estar las diferentes fases de las obras interrelacionadas y ser interdependientes entre sí, tal y como consta en los proyectos básicos y de ejecución de las obras.

Las dos obras que forman parte del alcance de la presente contratación, la reforma de la envolvente y la adaptación de parte del edificio a la normativa de protección de incendios, están recogidas en sendos proyectos básicos y de ejecución, si bien por la correlación existente entre el alcance de las dos intervenciones las dos obras se licitan conjuntamente en un único contrato. La obra de Protección de Incendios está condicionada al desarrollo conjunto de parte de las obras de la envolvente por lo que es necesario para la adecuada ejecución de las actuaciones la debida coordinación y dirección conjunta de las diferentes prestaciones de ambas intervenciones, no resultando viable la división en lotes por obras dado que dicha división dificultaría la correcta ejecución de las obras desde el punto de vista técnico. Una pluralidad de contratistas diferentes en la ejecución de las distintas fases de las obras dificultaría la necesaria coordinación de la ejecución de las diferentes tareas contenidas en sendos proyectos.

Los trabajos objeto de la presente licitación se trata de obras concentradas en unas zonas del edificio y evidentemente con un uso y función común, donde los trabajos que se ejecutarán deben estar coordinados (demoliciones, preparación de superficies, instalaciones y ayudas, acabados) y ejecutados según una programación de obra, y similitud de materiales y acabados en todas las áreas de afección de la obra.

SEXTO.- De conformidad con las Instrucciones Internas en materia de Contratación de HOASA, el contrato se adjudicará por el Procedimiento Público y se llevará a cabo atendiendo a una pluralidad de criterios de adjudicación.

SÉPTIMO.- El presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato son los siguientes:

- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El desglose del cálculo del presupuesto es el que figura en la revisión de los precios realizada en octubre de 2023 de los proyectos básicos y de ejecución para la reforma y rehabilitación de la envolvente principal y el de la reforma y adecuación de edificio e instalaciones de protección contra incendios del edificio "Hotel de la Reconquista" de Oviedo, y que forma parte de la documentación de la licitación.

- Presupuesto (IVA excluido): **(2.326.265,20 €)**
- IVA (21%): **(488.515,69 €)**
- Presupuesto base de licitación (IVA incluido): **(2.814.780,89 €)**
- Desglose del presupuesto base de licitación:

PRECIOS ACTUALIZADOS EN OCTUBRE 2023				
INTERVENCIÓN	PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	PRESUPUESTO LICITACIÓN	IVA	PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN
ENVOLVENTE	1.343.438,67	1.598.692,02	335.725,32	1.934.417,34
PROTECCION INCENDIOS	611.406,03	727.573,18	152.790,37	880.363,55
	1.954.844,70	2.326.265,20	488.515,69	2.814.780,89

- VALOR ESTIMADO

El valor estimado del contrato coincide con el presupuesto base de licitación, Iva excluido, esto es **(2.326.265,20 €)**, al no preverse ni prórroga ni modificación contractual.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - De conformidad con las Instrucciones Internas en materia de Contratación de Hostelería Asturiana, S.A. y los estatutos de la Sociedad, el órgano de contratación en los procedimientos de contratación será el consejo de administración de HOASA, sin perjuicio de la delegación o desconcentración de competencias que pueda acordarse.

SEGUNDO. - El artículo 28 LCSP dispone que las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.

TERCERO. - De acuerdo con las Instrucciones Internas en materia de Contratación de HOASA la celebración de contratos por parte de esta requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará con un informe del órgano de contratación motivando la necesidad del contrato.

CUARTO. - De conformidad con lo dispuesto en las citadas Instrucciones Internas en materia de contratación, completado el expediente de contratación, será aprobado por el consejo de administración o por quien tenga facultades para adjudicar el contrato a través de su firma.

En consecuencia, a la vista de los antecedentes de hecho y fundamentos de Derecho, se formula el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- El consejo de administración de HOASA en su reunión de fecha 31 de octubre de 2023 procede a la aprobación del expediente del procedimiento de contratación de las Obras de la Reforma y Rehabilitación de la envolvente principal y de la Reforma y Adecuación de edificio e instalaciones de protección contra incendios del edificio "Hotel De La Reconquista" de Oviedo (Expte. PP/1/2023), determinando la publicación de la licitación dentro de los cinco días hábiles siguientes a su aprobación.

SEGUNDO.- Ello implica la aprobación del gasto y la confirmación de disposición de recursos adecuados y suficientes para poder llevar a cabo el contrato que se pretende acometer.

TERCERO.- Las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por la Dirección Facultativa.

CUARTO.- Este acuerdo será objeto de publicación en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Lara M^a Martínez Fernández

Apoderada del Consejo de Administración de Hostelería Asturiana, S.A.