

## EXPEDIENTE PROCEDIMIENTO PÚBLICO

EXPTE: PP/1/2024

### INFORME DE NECESIDADES DE LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE LA REFORMA DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS) EN EL ALA OESTE (ARQUITECTO REGUERA) DEL “HOTEL DE LA RECONQUISTA” DE OVIEDO A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO PÚBLICO POR HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A. (HOASA) (EXPTE.: PP/1/2024)

#### 1.- Insuficiencia de medios y necesidad a satisfacer

Como propietaria del inmueble, HOASA 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.

La justificación de la obra programada es la de dar respuesta a los problemas de roturas sistemáticas de las tuberías de polipropileno (PPR) en la instalación de agua caliente sanitaria (ACS) del ala Arquitecto Reguera del Hotel.

Se da la circunstancia de que en esta ala del hotel se ejecutó una intervención en 2010 que consistió en la retirada de la tubería de distribución a las habitaciones, tanto de agua fría como de agua caliente, y la instalación de la nueva tubería de polipropileno que es en la que se están produciendo las roturas.

A finales de agosto de 2023, se contrató un informe profesional para que determinara el estado de la red de agua caliente sanitaria de dicha ala y analizara las causas de la rotura sistemática de tubería. Las conclusiones de dicho informe pusieron de manifiesto que las tuberías de algunos de los tramos sustituidos no se encuentran en buen estado, presentando además de fisuras transversales, deposiciones en toda la superficie interior. Es por ello por lo que se decidió proceder a la sustitución completa de la red de tuberías de ACS que alimenta el ala “Arquitecto Reguera”, desde la sala de calderas hasta la llave de corte de cada habitación, conservándose este último tramo de cobre de la instalación interior de los baños de las habitaciones ya que no presentan patologías.

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

#### 2.- Objeto del contrato

La presente licitación tiene por objeto la contratación de las Obras de la Reforma de la red de distribución de agua caliente sanitaria (ACS) en el ala oeste (Arquitecto Reguera) del Hotel de la Reconquista de Oviedo.

#### 3.- Descripción de los trabajos a realizar

Conforme al detalle contemplado en el proyecto técnico de ejecución redactado por D. Nicasio Gustavo Aspe Llavona, profesional de la firma Runitek Ingenieros, S.L., y debidamente visado por colegio profesional.

#### 4.- Justificación de la no división en lotes

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 el proyecto técnico de ejecución de la obra.

#### 5.- Duración del contrato

4 meses. Los meses de ejecución coincidirán con la temporada baja de la actividad hotelera, esto es: noviembre-diciembre (2024) y enero-febrero (2025).

#### 6.- Presupuesto base de licitación.

El desglose del cálculo del presupuesto es el que figura en el Proyecto técnico de ejecución de la reforma de la red de distribución de ACS en el ala oeste del Hotel de la Reconquista de Oviedo, y que forma parte de la documentación de la licitación:

Presupuesto (IVA excluido): **(113.080,14 €)**  
 IVA (21%): **(23.746,83 €)**  
 Presupuesto base de licitación (IVA incluido): **(136.826,97 €)**

#### 7.- Valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato coincide con el presupuesto base de licitación, Iva excluido, esto es **(113.080,14 €)**, al no preverse ni prórroga ni modificación contractual.

#### 8.- Procedimiento de contratación propuesto

De conformidad con las Instrucciones 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.

#### 9.- Criterios de valoración para su adjudicación

La adjudicación del contrato recaerá en el licitador que, en su conjunto, presente la proposición más ventajosa sobre un máximo de **100 puntos**, según los criterios que seguidamente se especifican y ponderan:

##### Criterios no valorables en cifras o porcentajes

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
1	MEMORIA DE EJECUCION (Incluir planificación de trabajos en los 4 meses)	60 puntos

**TOTAL 60 PUNTOS**

Criterios de valoración subjetivos (Hasta 60 puntos):

##### a) Memoria descriptiva de los trabajos a realizar: Hasta 45 puntos

Los licitadores presentarán una memoria de trabajos en la que de forma descriptiva y gráfica se exponga:

- Organización de los trabajos por fases y/o tramos, atendiendo a las condiciones

particulares de la obra. Se dará especial importancia al grado de detalle e idoneidad de las soluciones que se den al mantenimiento del servicio durante la ejecución de las obras y a la minimización de las molestias a los usuarios del Hotel.

- Organización y definición de equipos de trabajo indicando esquema jerárquico, maquinaria/herramientas y cálculo de sus rendimientos, que deberán adecuarse a las circunstancias y condiciones particulares de las obras.

Se valorará hasta un máximo de 45 puntos, en función de su nivel de desarrollo, claridad expositiva y grado de justificación, puntuando los siguientes aspectos en los rangos indicados:

- Organización de los trabajos por fases y/o tramos. De 0 a 30 puntos.
- Organización y definición de equipos. De 0 a 15 puntos.

Se realizarán puntuaciones redondeadas a la décima.

Umbral mínimo de puntuación: Las ofertas que no superen una puntuación mínima de 31 puntos en la Memoria Descriptiva de los trabajos a realizar, serán excluidas de la licitación. Este apartado Memoria Descriptiva de los trabajos a realizar deberá desarrollarse con la siguiente estructura:

- Cuatro (4) páginas máximo en DIN A-4 en las que se describa expresamente la organización de fases.
- Tres (3) páginas máximo en DIN A-4 con la organización y definición de equipos.
- Dos (2) página en DIN A-3 con los planos, detalles y gráficos que se estime oportuno.

No se incluirá más portada que la inicial en la que se indique: MEMORIA DESCRIPTIVA.

En caso de incumplir alguna de las limitaciones anteriores, se aplicará a la puntuación obtenida en este apartado un coeficiente reductor de 0,50.

#### **b) Plan de trabajo: Hasta 15 puntos**

Los licitadores presentarán un plan de trabajos en el que, de forma descriptiva y gráfica se exponga una planificación técnica de las obras reflejando mediante un diagrama la duración de la ejecución de los diferentes capítulos del presupuesto y de las unidades o grupos de unidades más significativos, indicando los equipos encargados de cada actividad, en coherencia con la organización general planteada.

Se valorará su nivel de desarrollo, claridad expositiva y la programación de las obras. Se

dará especial importancia al detalle, grado de estudio, adecuación y realismo de la planificación propuesta. Se puntuará hasta 15 puntos.

Umbral mínimo de puntuación: Las ofertas que no superen una puntuación mínima de 8 puntos en el Plan de Trabajo, serán excluidas de la licitación.

Este apartado Plan de trabajo deberá desarrollarse con la siguiente estructura:

- Tres (3) páginas máximo en DIN A-4 en las que se describa literalmente la planificación técnica de las obras, así como la justificación de la duración de los trabajos.
- Una (1) página en DIN A-3 con un diagrama de GANTT.

No se incluirá más portada que la inicial en la que se indique: PLAN DE TRABAJO. En caso de incumplir alguna de las limitaciones anteriores, se aplicará a la puntuación obtenida en este apartado un coeficiente reductor de 0,50.

**Criterios valorables en cifras o porcentajes**

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Fórmula</u>	<u>Ponderación</u>
2	PRECIO	F1	30 puntos
3	POSESION CERTIFICACIONES ISO 9001-14001		5 puntos
4	AMPLIACION DE GARANTIA	F3	5 puntos

**TOTAL 40 PUNTOS**

Número 2 PRECIO

FÓRMULA F1.- PRECIO. PUNTUACIÓN:

Se valorará hasta un máximo de 35 puntos la reducción del precio de la oferta, según la siguiente expresión matemática:

$$P_i = \frac{P_{max}}{(1 + e^{(2-2,1 \times B_{oi})})}$$

Siendo:

- Pi: Puntuación de la oferta económica de la entidad licitadora i en puntos.
- Pmax: Puntuación máxima fijada en la oferta económica en puntos (30).

- Boi: Baja del precio ofertado (IVA excluido) por la entidad licitadora i respecto al Presupuesto de Licitación. Se indicará esta baja en porcentaje.
- e. : Número de Euler

A efectos de cálculo sólo se tendrán en cuenta los dos primeros decimales.

### Número 3 CERTIFICADOS DE CALIDAD Y DE GESTION AMBIENTAL

Se valorará hasta un máximo de 5 puntos estar en posición de las certificaciones ISO 9001 e ISO 14001, en cada una de las certificaciones citadas para su acreditación se aportará copia del certificado en vigor.

- Estar en posesión de la certificación ISO-9001 de Gestión de Calidad relacionada con el objeto del contrato (2 puntos)
- Estar en posesión de la certificación ISO-14001 de Gestión ambiental relacionada con el objeto del contrato (3 puntos)

### Número 4.- AMPLIACION DEL PLAZO DE GARANTIA:

Se valorará hasta un máximo de 5 puntos la ampliación del plazo de garantía mínimo exigido por la ley a cada uno de los elementos de la intervención, de acuerdo a lo siguiente:

- En 1 AÑO hasta 1 puntos.
- En 2 AÑOS hasta 2 puntos.
- En 3 AÑOS hasta 3 puntos.
- En 4 AÑOS hasta 4 puntos.
- En 5 AÑOS hasta 5 puntos.

Con respecto a los criterios sobre si una oferta incurre en anormalidad se estará a lo establecido en el Pliego de cláusulas particulares.

### **10.- Solvencia económica-financiera y técnica**

Se podrá acreditar la solvencia indistintamente mediante:

#### **-Clasificación:**

Grupo/s:	Subgrupo/s:	Categoría/s:
J	4	1

- **Inscripción en el ROLECE:** Conforme lo establecido en el artículo 342 de la LCSP.
- **Acreditación de la solvencia económica y financiera:**

- a) Volumen anual de negocios de la persona licitadora, que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas, deberá ser de un importe mínimo de **200.000,00€**

Se acreditará mediante la presentación de los modelos normalizados de depósito de las cuentas anuales establecido por la normativa aplicable o por las cuentas anuales aprobadas junto con el justificante del depósito en el Registro Mercantil.

En el caso de UTE, rige el principio de acumulación de solvencia, sumándose los importes de cada uno de los integrantes de la UTE

- **Acreditación de la solvencia técnica:**

La solvencia técnica del empresario deberá ser acreditada por al menos dos de los medios siguientes:

a) Relación de las obras ejecutadas en los TRES últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes. **Entre ellas deberá acreditar al menos dos obras de reforma de edificios similares al del objeto de esta contratación cuya suma de presupuestos sea igual o superior al de la presente licitación.**

b) Declaración indicando el personal u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras

c) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

d) Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará mediante lo estipulado en los apartados b) y c) anteriores. En ningún caso será aplicable la acreditación de la solvencia técnica a través de la ejecución de un número determinado de obras.

## 11.- Concreción de las condiciones de solvencia

Los licitadores deberán especificar en la oferta, los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato, así como sus años de experiencia:

- EQUIPO MÍNIMO QUE DEBERÁ DISPONER EL ADJUDICATARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

1.- Jefe de obra/producción:

- Titulación: arquitecto o ingeniero (técnico o superior).
- Experiencia mínima > de tres años como jefe de obra.

2.- Encargado:

- Experiencia mínima > de tres años como encargado.

### **12.- Publicidad de la contratación**

El anuncio de licitación del contrato se publicará en el perfil del contratante de la sociedad alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

### **13.- Presentación de proposiciones y Documentación Administrativa**

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al Pliego de Cláusulas Particulares, Pliego de Prescripciones Técnicas y a la documentación que configure el contenido de la presente licitación. La presentación de proposiciones supone la aceptación de la totalidad de las cláusulas, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de las propuestas suscritas.

Las proposiciones se presentarán exclusivamente por medios electrónicos a través del enlace electrónico que estará operativo desde la publicación de la licitación en el Perfil del Contratante de la Sociedad alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

### **14.- Existencia de financiación**

La sociedad dispone a fecha actual de recursos financieros suficientes para proceder a la contratación objeto de este informe.

### **15.- Responsable del contrato**

En este contrato las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por la Dirección Facultativa.

### **16.- Unidad técnica**

Se contará con una Unidad técnica para la apertura de sobres y valoración de ofertas. La composición de dicha Unidad Técnica quedará determinada en el marco del expediente en función de la disponibilidad existente para la realización de dicho trabajo en el momento de la valoración.

Lara M<sup>a</sup> Martínez Fernández

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