

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE ASEOS PÚBLICOS EN EL PARADOR DE TURISMO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

1.- OBJETO

La contratación de las obras de reforma de aseos públicos en el Parador de Turismo de Arcos de la Frontera (Cádiz), 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 obra.

3.- NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

La actuación objeto de la presente contratación está autorizada dentro de la línea n.º 1 del Plan Anual de Inversiones correspondiente al año 2022, aprobado tanto por Turespaña como por el Consejo de Administración de Paradores de Turismo, para el Parador de Turismo de Arcos de la Frontera, siendo necesaria esta contratación para actualizar las instalaciones de los aseos que se encuentran obsoletas, realizando además una distribución que cumpla la normativa de accesibilidad vigente.

4.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

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

- Demolición completa de aseos públicos existentes.
- Redistribución de nuevos aseos masculinos, femeninos y adaptado, con realización de trabajos de albañilería, nueva distribución de instalaciones y acabados.

5.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación del contrato asciende a un importe máximo de 121.000,00 euros (CIENTO VEINTIUN MIL EUROS, IVA INCLUIDO) de los cuales 100.000,00 euros son la base imponible del gasto y 21.000,00 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 20% sobre el presupuesto base de licitación, durante la ejecución de la obra, por un valor estimado de 20.000,00 euros (VEINTE MIL EUROS, SIN IVA).

El valor estimado del contrato es: 120.000,00 euros (CIENTO VEINTE MIL EUROS, SIN IVA) correspondiente al presupuesto base de licitación del contrato más las posibles modificaciones previstas en el pliego.

6.- 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 encargado.

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 ((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.

9.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será desde su formalización hasta la finalización de los trabajos, estableciéndose un plazo máximo de ejecución de **90 días naturales**.

Madrid, 30 de mayo de 2022

M. Concepción Piñas Rentero
Adjunta a la Dirección de Inmuebles

Beatriz Pérez Escudero
Directora de Inmuebles

VºBº

Francisco Ferrer Moreno
Secretario General