

Expediente: AB/2023/0000004133

MEMORIA PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LAS OBRAS PARA LA MEJORA, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR EN 5 PARADORES ADSCRITOS A TURESPAÑA, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION. GRUPO_01”

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la preparación y adjudicación de los contratos sujetos a regulación armonizada, que concierten los poderes adjudicadores que no tengan la condición de Administraciones Públicas, se regirán por las normas establecidas en las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro II de esa Ley.

1. Justificación de la elección del procedimiento de licitación

La celebración del contrato se realizará mediante el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 131 LCSP, valorándose diversos criterios de adjudicación para la selección de las mejores ofertas en relación calidad - precio.

La tramitación del expediente se califica como **ORDINARIA**.

2. Habilitación empresarial

No procede.

3. Lotes:

La licitación se organizará en 5 LOTES, con el detalle que se indica a continuación, y en el que se realizarán las actividades ya señaladas:

LOTE	PARADOR	ACTUACIONES
G01_Lote 1	SANTIAGO DE COMPOSTELA	Restauración de las fachadas exteriores, patios de San Juan y San marcos, lonja, drenaje e iluminación del Parador de Santiago de Compostela
G01_Lote 2	LA GRANJA	Restauración de fachadas de la Casa de los Infantes y Guardia de Corps del Parador de la Granja
G01_Lote 3	RONDA	Conservación e iluminación monumental de las fachadas históricas del Parador de Ronda
G01_Lote 4	ÚBEDA	Restauración de fachadas, zaguán y fuente. Ejecución de drenaje interior y actuaciones en cubierta del Palacio del Deán Ortega (Parador de Úbeda)
G01_Lote 5	LORCA	Intervención de drenaje en el trasdós de las murallas, modificación de la cubierta sobre Sinagoga, modificación de recogida de aguas y pavimentos del entorno al Parador de Lorca

Código seguro de Verificación : GEN-8652-3c93-80bb-084b-dd54-8806-67df-d568 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



4. Justificación de los criterios de solvencia económica y financiera

Los licitadores podrán acreditar su solvencia económica y financiera, y profesional o técnica mediante la aportación de la siguiente clasificación de empresas contratistas de obras para cada lote:

LOTE	CLASIFICACIÓN GRUPO	CLASIFICACIÓN SUBGRUPO	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA
G01_Lote 1	K) Especiales	7) Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	4
G01_Lote 2	K) Especiales	7) Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	2
G01_Lote 3	K) Especiales	7) Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	3
G01_Lote 4	K) Especiales	7) Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	3
G01_Lote 5	K) Especiales	7) Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	4

Para el **G01_Lote 2** de acuerdo con el art. 77 de la Ley de contratos del sector Público, Real Decreto Legislativo 9/2017, de 8 de noviembre, no es exigible clasificación, por no ser el valor estimado, IVA excluido, superior a 500.000€.

Para **los empresarios no clasificados (G01_Lote 2) y empresarios no españoles** de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran aisladamente o integrados en una unión de empresas, se deberá acreditar su solvencia por los siguientes medios:

Los licitadores deberán tener un **volumen de negocios** adecuado para la ejecución de los contratos: en los **últimos tres últimos ejercicios disponibles** deberán haber alcanzado, al menos, en una de dichas anualidades, una cifra igual o superior **impuestos no incluidos**:

LOTE	VOLUMEN NEGOCIO EN UNA ANUALIDAD
G01_Lote 1	15.725.060,06 €
G01_Lote 2	486.901,70 €
G01_Lote 3	927.259,41 €
G01_Lote 4	1.199.039,94 €
G01_Lote 5	1.787.455,49 €

Código seguro de Verificación : GEN-8652-3c93-80bb-084b-dd54-8806-67df-d568 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



Para participar en la licitación, los interesados deberán acreditar que tienen suscrita o van a suscribir si resultan adjudicatarios, **una póliza de seguro de responsabilidad civil** por riesgos profesionales por importe igual o superior al valor estimado del contrato en cada lote impuestos no incluidos.

LOTE	IMPORTE PÓLIZA DE SEGURO
G01_Lote 1	10.483.373,37 €
G01_Lote 2	324.601,13 €
G01_Lote 3	618.172,94 €
G01_Lote 4	799.359,96 €
G01_Lote 5	1.191.636,99 €

Para acreditar la solvencia el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, en la forma recogida en el artículo 75 LCSP. En lo que respecta a la solvencia económica y financiera, se podrán exigir formas de responsabilidad conjunta entre aquella entidad y las otras en la ejecución del contrato, incluso con carácter solidario.

5. Justificación de los criterios de solvencia técnica y profesional.

La solvencia técnica o profesional de los licitadores se apreciará teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, y se acreditará, de acuerdo con lo establecido la Ley de Contratos del Sector Público, mediante el cumplimiento de los requisitos fijados en las cláusulas del Pliego de Condiciones Administrativas particulares.

6. Criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato

De acuerdo con el artículo 145 LCSP, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad precio.

7. Condiciones especiales de ejecución del contrato

De conformidad con lo previsto en el artículo 202.1 LCSP constituyen condiciones especiales de ejecución del contrato las siguientes:

1. El mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.
2. Una gestión más sostenible del agua.
3. La promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables
4. Cumplimiento de las cláusulas medioambientales asociadas al cumplimiento de los PRTR

Código seguro de Verificación : GEN-8652-3c93-80bb-084b-dd54-8806-67df-d568 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



8. Justificación del valor estimado del contrato

A los efectos previstos en el artículo 101 LCSP, el valor estimado del contrato asciende a la cantidad de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO euros con TREINTA Y NUEVE céntimos de euro (13.417.144,39 €) impuestos no incluidos.

LOTE	Periodo Principal	Prórroga	Modificaciones	Valor estimado por lote
G01_Lote 1	10.483.373,37 €	0,00 €	0,00 €	10.483.373,37 €
G01_Lote 2	324.601,13 €	0,00 €	0,00 €	324.601,13 €
G01_Lote 3	618.172,94 €	0,00 €	0,00 €	618.172,94 €
G01_Lote 4	799.359,96 €	0,00 €	0,00 €	799.359,96 €
G01_Lote 5	1.191.636,99 €	0,00 €	0,00 €	1.191.636,99 €
TOTAL	13.417.144,39 €	0,00 €	0,00 €	13.417.144,39 €

El método de cálculo relativo al artículo 101.5 LCSP aplicado para calcular el valor estimado es el siguiente:

Siguiendo lo establecido en el artículo 130 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, RGLCAP), se ha tenido en cuenta, en primer lugar, el precio unitario de las unidades de obra y la medición estimada de las mismas, ofreciendo la suma de los importes totales por partidas, los totales por capítulos y la suma de los capítulos (presupuesto de ejecución material –PEM– de las obras).

En cuanto al cálculo de los precios unitarios, se ha realizado a partir del cálculo de los costes directos e indirectos según se expone a continuación:

a) Costes Directos, imputados a través de las partidas del presupuesto y que comprenden:

- Los costes de la mano de obra que interviene directamente en la ejecución de las unidades de obra, que incluye los salarios del personal, desplazamientos y kilometraje, dietas, seguridad social y cualquier otro plus relacionado con el salario.
- El coste de los materiales utilizados, que queden integrados en las unidades de obra y que sean necesarios para su ejecución.
- Los gastos de personal, combustible, energía, ... que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas incluyendo en la ejecución de la unidad de obra.
- Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

b) Costes Indirectos, aquellos no imputables directamente a unidades concretas, sino al conjunto de las obras:

- Instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, almacenes, talleres, pabellones temporales, laboratorios, ...
- Los costes del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra.
- Imprevistos.



Dicho concepto de coste indirecto se cifra en un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra, que, en base a la naturaleza de las obras proyectadas, el presupuesto obtenido de los costes directos y el plazo previsto para las obras, se ha fijado por el proyectista en un 3% salvo que en el presupuesto se especifique un porcentaje diferente.

Una vez obtenido el presupuesto de ejecución material, en segundo lugar y siguiendo lo establecido en el artículo 131.1 del RGLCAP, se ha aplicado a este valor lo siguientes gastos generales de estructura:

c) Un 13% en concepto de *Gastos Generales* de la empresa constructora, que incluye gastos financieros, cargas fiscales (excluido el IVA), avales tasas de la Administración legalmente establecidas que inciden sobre el costo de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato.

d) Un 6% en concepto de Beneficio Industrial del contratista.

Para finalizar, se ha realizado el cálculo, teniendo en cuenta que:

e) Que no se contemplan o prevén que se produzcan prórrogas en el contrato.

f) Que no se contemplan abono de primas.

Serán excluidas las ofertas que superen el presupuesto base de licitación (impuestos no incluidos) del contrato.

9. Justificación de la necesidad del contrato y su relación con el objeto del mismo

Las necesidades a satisfacer mediante el servicio objeto del contrato responden a que la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A. (SEGIPSA) es una sociedad estatal mercantil (100% capital público de la Dirección General de Patrimonio del Estado), declarada por ley medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella, pudiéndosele encargar directamente todo tipo de trabajos sobre bienes o derechos integrantes de patrimonios públicos o susceptibles de serlo.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 32 LCSP, se justifica la necesidad e idoneidad del contrato que se propone y la insuficiencia de los medios con que cuenta SEGIPSA para cubrir la totalidad de los trabajos que le han sido encargados.

Dichos trabajos responden al cumplimiento del “ ENCARGO RECIBIDO POR EL INSTITUTO DE TURISMO DE ESPAÑA (TURESPAÑA) A LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A. (SEGIPSA) PARA LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, Y LAS DIRECCIONES FACULTATIVAS DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN 39 PARADORES DE TURISMO Y 1 CONJUNTO MONUMENTAL; EJECUCIÓN DE 4 OBRAS CON PROYECTOS REDACTADOS POR TURESPAÑA Y LA ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE 53 PLANES DIRECTORES DE LOS PARADORES HISTÓRICOS, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATIONEU ”, firmado el 16 de septiembre de 2022.



Este Encargo se enmarca dentro del componente 14, inversión 4, submedida3 del citado Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Fondos Next Generation.

Fdo. Lorena del Río
Directora de Proyectos y
Gestión Inmobiliaria

Código seguro de Verificación : GEN-8652-3c93-80bb-084b-dd54-8806-67df-d568 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección :
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

