

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE TODA LA RED DE TUBERÍAS DE AGUA CALIENTE SANITARIA Y AGUA FRÍA SANITARIA EN EL PARADOR DE TURISMO DE ÁVILA.**

### **1.- OBJETO**

La contratación de las obras de sustitución de tuberías de agua caliente sanitaria y agua fría sanitaria en el Parador de Turismo de Ávila, 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**

Actualmente, la instalación de las tuberías de agua caliente y la red correspondiente de agua fría presentan un estado deficiente, caracterizado por averías recurrentes que ocasionan significativos inconvenientes en el funcionamiento habitual del establecimiento.

En el Plan Anual de Inversión aprobado tanto por Turespaña como por el Consejo de Administración de Paradores de Turismo para el Parador de Turismo de Ávila para el año 2024, se recoge una línea para dicha actuación.

### **4.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA**

La empresa adjudicataria se encargará de los trabajos de sustitución de la red general de agua fría (AFS), la red general de agua caliente sanitaria (ACS), la tubería general de retorno de ACS, y la hidráulica en sala de producción de ACS.

La ejecución del total de actuaciones se plantea realizar por fases, para poder ejecutar las obras con el establecimiento abierto, planteándose bloquear habitaciones para ejecutar montantes. Dichas fases se reflejarán, perfectamente, en los distintos planos

### **5.- 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 curriculum profesional del jefe de obra y del encargado de obra.

### **6.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

El presupuesto base de licitación del contrato asciende a un importe máximo de 568.700,00 euros (QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS EUROS, IVA INCLUIDO) de los cuales 470.000,00 euros son la base imponible del gasto y 98.700,00 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 la Cláusula 28 del 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 94.000,00 euros (NOVENTA Y CUATRO MIL EUROS, SIN IVA).

El valor estimado del contrato es: 564.000,00 euros (QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL EUROS, SIN IVA), correspondiente al presupuesto base de licitación del contrato más las posibles modificaciones previstas en la Cláusula 28 del pliego.

## **6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN**

Las propuestas se valorarán de acuerdo con criterios técnicos y económicos con una ponderación del 45% y 55%, respectivamente.

## **7.- JUSTIFICACIÓN DE LAS FÓRMULAS A 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  $((\text{precio de la oferta} - \text{Precio de la mejor oferta}) / (\text{precio máximo de licitación}))$  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:

$$(1 - [(\text{puntuación mejor oferta} - \text{puntuación oferta } n) / (\text{puntuación máxima})]) * 22,05$$

2. Para los criterios técnicos evaluables mediante fórmulas o puntuación directa:

$$(1 - [(\text{puntuación mejor oferta} - \text{puntuación oferta } n) / (\text{puntuación máxima})]) * 22,95$$

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.

## **8.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

Se establece un plazo máximo de ejecución de 115 días naturales a contabilizar desde la firma del Acta de Replanteo; se considerarán terminados los trabajos una vez realizada la puesta en marcha y con todos los permisos o licencias para su uso.

Madrid, 31 de mayo de 2024



Alvaro Gomez Borrego  
Dirección de Infraestructura Hotelera, Mantenimiento y Decoración

Alfredo Ruiz Mate  
Director de Infraestructura Hotelera, Mantenimiento y Decoración

Ricardo Mar Ruipérez  
Secretario General