



PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

INFORME SOBRE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA INTEGRAL DEL PARADOR DE TURISMO DE SANTILLANA DEL MAR (CANTABRIA).

Expediente 2023-0207

1.- INTRODUCCIÓN.

Siendo necesaria la realización de los trabajos en cuestión, se propone en Comité de Compras de 26.06.2023, la aprobación para llevar a cabo la licitación abierta electrónica de la citada contratación, autorizándose la misma por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 29.06.2023, por lo que se procede a realizar la oportuna convocatoria de solicitud de ofertas encaminada a su contratación, de acuerdo al valor estimado del contrato.

El presupuesto base de licitación del contrato asciende a un importe máximo de 7.986.000,00 euros (SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL EUROS, IVA INCLUIDO) de los cuales 6.600.000,00 euros son la base imponible del gasto y 1.386.000,00 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 la Cláusula 28 del Pliego de Condiciones de Contratación, incrementado hasta un porcentaje máximo de un 30% sobre el presupuesto base de licitación, durante la ejecución de la obra, por un valor estimado de 1.980.000,00 euros (UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA MIL EUROS, SIN IVA).

Consecuentemente, el valor estimado del contrato es de 8.580.000,00 euros (OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL EUROS, SIN IVA), correspondiente al presupuesto base de licitación del contrato más las posibles modificaciones previstas en la citada Cláusula 28 del pliego.

2.- SOLICITUD DE OFERTAS.

Con fecha 14 de julio de 2023, se procede a la publicación del anuncio de convocatoria de solicitud de proposiciones y de los pliegos de dicha licitación abierta electrónica en la Plataforma de Contratación del Sector Público; estableciéndose como plazo máximo de presentación de proposiciones las 14:00 horas del 14 de septiembre de 2023, e informándose, así mismo, de la citada publicación a las firmas que se relacionan a continuación:

- PROVISER IBERICA, S.L.U.
- REHABISORIA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y MONUMENTOS, S.L.
- MEDANCLI, S.L.
- INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L.
- SACYR, S.A.
- EMPTY, S.L.
- FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A.
- BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.
- COPCISA, S.A.
- CONSTRUCTURA SAN JOSE, S.A.
- SORIGUÉ, S.A.U.
- GRUPO ISOLUX CORSAN, S.A.
- DRAGADOS, S.A.
- COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA, S.A.
- ACCIONA, S.A.

3.- PARTICIPACIÓN DE LAS EMPRESAS Y APERTURA DE OFERTAS.

Concluido el plazo de presentación de ofertas, las propuestas recibidas son las siguientes:

- UTE ASCH INFRAESTRUCTURAS, S.A. - AMM OBRA CIVIL CONSERVACIÓN Y CANALIZACIONES DEL LEVANTE, S.L.
- FERNANDEZ Y ROSILLO Y CIA, S.L.
- FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A.
- MEDANCLI, S.L.
- PROVISER IBERICA, S.A.
- ROTEDAMA CONSTRUCTORA, S.L.
- SIECSA CONSTRUCCION Y SERVICIOS, S.A.
- UTE ACCIONA CONSTRUCCION, S.A. - ACCIONA INDUSTRIAL, S.A.
- UTE INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L. - EMPRESA LUIGI NOTARI SPA, sucursal en España

Con fecha 14 de septiembre de 2023, se procede al acto de Apertura y calificación administrativa del Sobre electrónico número 1 “Documentación administrativa”, relativa a la solvencia técnica y económica, de los licitantes presentados a la contratación, siendo únicamente de conformidad la presentada por FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A., y SIECSA CONSTRUCCION Y SERVICIOS, S.A., por lo que sus propuestas son admitidas a licitación, y solicitando al resto que subsanen la misma, lo cual todos realizan en tiempo y forma, siendo sus propuestas igualmente admitidas a licitación.

El día 27 de septiembre de 2023, se procede al acto de Apertura del Sobre electrónico número 2 “Documentación técnica sobre criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor”, aportada por las empresas admitidas a licitación, cuya documentación se remite a la Dirección de Inmuebles a fin de que se emita el oportuno informe de valoración técnica.

A petición de dicha Dirección, se solicita una aclaración a la empresa FERNANDEZ Y ROSILLO Y CIA, S.L., respecto a la declaración responsable del plazo de ejecución (Anexo III), documentación que completaría a la planificación con estimación de plazos presentada, la cual es remitida correctamente.

El informe técnico se recibe con fecha 2 de noviembre de 2023 y del mismo se extrae que los puntos y puntuaciones correspondientes a los criterios de juicios de valor de las empresas admitidas son los siguientes:

EMPRESA	PUNTOS CRITERIOS JUICIOS DE VALOR (49 PUNTOS)	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR
SIECSA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.	49,00	22,05
UTE INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L. - EMPRESA LUIGI NOTARI, S.P.A.	49,00	22,05
PROVISER IBÉRICA, S.L.U.	46,50	20,93
FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.	41,50	18,68
FERNÁNDEZ ROSILLO Y CIA, S.L.	40,25	18,11
UTE AMM-ASCH	39,75	17,89
UTE ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A. - ACCIONA INDUSTRIAL, S.A.	39,50	17,78
MEDANCLI, S.L.	28,25	12,71
ROTEDAMA CONSTRUCTORA, S.L.	19,75	8,89



PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

El acto de Apertura del Sobre electrónico número 3 “Oferta económica y documentación técnica sobre criterios técnicos evaluables mediante fórmula o puntuación directa” tiene lugar el día 02.11.2023, siendo las empresas que se han presentado y admitido a la licitación las que se relacionan a continuación, con expresión de los importes ofertados por ellas:

EMPRESA	IMPORTE
UTE AMM-ASCH	5.543.516,90 €
FERNÁNDEZ ROSILLO Y CIA, S.L.	5.785.120,66 €
SIECSA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.	5.973.723,62 €
ROTEDAMA CONSTRUCTORA, S.L.	6.085.807,12 €
UTE ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A. - ACCIONA INDUSTRIAL, S.A.	6.305.643,53 €
UTE INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L. - IMPRESA LUIGI NOTARI, S.P.A.	6.495.418,47 €
PROVISER IBÉRICA, S.L.U.	6.498.894,69 €
MEDANCLI, S.L.	6.517.303,26 €
FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.	6.597.993,98 €

Importes sin IVA.

Tras el estudio de las ofertas económicas, se detecta que la propuesta de la UTE ASCH INFRAESTRUCTURAS, S.A. - AMM OBRA CIVIL CONSERVACIÓN Y CANALIZACIONES DEL LEVANTE, S.L., está en presunción de temeridad de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Séptima del Pliego de Condiciones de Contratación que rige dicha contratación, al presentar una propuesta económica por un importe de licitación de 5.543.516,90 euros, IVA excluido, y ser la media aritmética de las ofertas presentadas de 6.200.380,25 euros, IVA no incluido, y al considerarse oferta desproporcionada o anómala cuando el precio ofertado sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media de las ofertas presentadas, estando el límite en 5.580.342,22 euros, IVA no incluido

Por este motivo, con fecha 02.11.2023, se procede a requerirles que justifiquen la valoración de la oferta y precisen las condiciones de la misma. En particular en lo que se refiere al ahorro que permita al procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la innovación y originalidad de las soluciones propuestas, el respeto de las obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumpla lo establecido en el artículo 201 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público o la posible obtención de una ayuda del Estado o del Sector Público.

El día 13.11.2023, se entrega la documentación recibida a la Dirección de Inmuebles para su valoración y elaboración del correspondiente informe técnico que determine si acepta o rechaza la oferta; el cual se recibe con fecha 23/11/2023, y en el que se concluye que la UTE ASCH INFRAESTRUCTURAS, S.A. - AMM OBRA CIVIL CONSERVACIÓN Y CANALIZACIONES DEL LEVANTE, S.L., no ha realizado justificación adecuada para la consideración como viable de su oferta económica, al no estar debidamente realizado el cálculo de los costes y al aportar documentación incompleta, incorrecta o que forma parte de los requisitos mínimos y/o evaluables solicitados en el Pliego de Condiciones de Contratación.

Los criterios técnicos evaluables mediante fórmula o puntuación directa son los siguientes:



PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

EMPRESA	Colaboración empresa decoración	ISO-9001	ISO-14001	ISO-45001/OHSAS-18001	Experiencia jefe obra
FERNÁNDEZ ROSILLO Y CIA, S.L.	NO	SI	SI	SI	1
FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.	SI	SI	SI	SI	0
MEDANCLI, S.L.	SI	SI	SI	SI	3
PROVISER IBÉRICA, S.L.U.	SI	SI	SI	SI	3
ROTEDAMA CONSTRUCTORA, S.L.	SI	SI	SI	SI	3
SIECSA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.	SI	SI	SI	SI	3
UTE ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A. - ACCIONA INDUSTRIAL, S.A.	SI	SI	SI	SI	3
UTE AMM-ASCH	SI	SI	SI	SI	3
UTE INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L. - IMPRESA LUIGI NOTARI, S.P.A.	SI	SI	SI	SI	3

EMPRESA	Trabajos jardinería	Limpieza final	Limpieza cubierta	Ampliación garantía
FERNÁNDEZ ROSILLO Y CIA, S.L.	SI	SI	SI	38 MESES
FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.	SI	SI	SI	38 MESES
MEDANCLI, S.L.	SI	SI	SI	38 MESES
PROVISER IBÉRICA, S.L.U.	SI	SI	SI	38 MESES
ROTEDAMA CONSTRUCTORA, S.L.	SI	SI	SI	38 MESES
SIECSA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.	SI	SI	SI	38 MESES
UTE ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A. - ACCIONA INDUSTRIAL, S.A.	SI	SI	SI	38 MESES
UTE AMM-ASCH	SI	SI	SI	38 MESES
UTE INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L. - IMPRESA LUIGI NOTARI, S.P.A.	SI	SI	SI	38 MESES

La documentación técnica sobre los criterios evaluables mediante fórmula o puntuación directa de las empresas admitidas es remitida a la Dirección de Inmuebles a fin de que emita el correspondiente informe técnico sobre la misma.

Con fecha 30.11.2023, y a petición de dicha Dirección, se solicitan las siguientes aclaraciones:

- FERNÁNDEZ Y ROSILLO Y CIA, S.L., respecto a los certificados ISO (9001, 14001 y 45001).
- SIECSA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A., respecto a las declaraciones responsables de protección del arbolado y zonas ajardinadas existentes, de compromiso de limpieza final y exhaustiva de la obra, y de compromiso de limpieza, reparación, mantenimiento de cubierta previo a la finalización de obra.
- UTE ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A. - ACCIONA INDUSTRIAL, S.A., y ROTEDAMA CONSTRUCTORA, S.L., respecto a la justificación de la experiencia del jefe de obra asignado.

Todas las aclaraciones son recibidas correctamente y se remiten a la Dirección de Inmuebles para finalizar el informe técnico.

Con fecha 5 de diciembre de 2023, se recibe dicho informe, que se adjunta, y del que se extraen los siguientes puntos y puntuaciones.



PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

EMPRESA	PUNTOS CRITERIOS PUNTUACIÓN FÓRMULAS (51 PUNTOS)	PUNTUACIÓN FÓRMULAS
SIECSA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.	51,00	22,95
UTE INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L. - IMPRESA LUIGI NOTARI, S.P.A.	51,00	22,95
PROVISER IBÉRICA, S.L.U.	51,00	22,95
UTE ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A. - ACCIONA INDUSTRIAL, S.A.	51,00	22,95
MEDANCLI, S.L.	51,00	22,95
ROTEDAMA CONSTRUCTORA, S.L.	51,00	22,95
FERNÁNDEZ ROSILLO Y CIA, S.L.	39,00	17,55
FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.	39,00	17,55

4.- VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS OFERTAS.

Por parte de esta Dirección de Inversiones y Compras se procede a la valoración económica de las ofertas recibidas y admitidas según lo especificado en la Cláusula 7.1.2 del Pliego de Condiciones de Contratación, donde se indican los criterios de valoración económica del siguiente modo:

“7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN: Se valorará y puntuará los siguientes aspectos, sobre un total de 100 puntos:

2)- Propuesta económica55 puntos
(Documentación a incluir en el Sobre Número 2, según Modelo Anexo I)

La atribución de puntuación de la oferta económica responde a la siguiente fórmula:

$$(1 - [(\text{precio oferta } n - \text{precio mejor oferta}) / (\text{precio máximo de licitación})]) * 55$$

(Siendo n el importe de la oferta que se valora)”

En aplicación de lo anterior se obtiene la siguiente valoración económica:

EMPRESA	PUNTUACIÓN ECONÓMICA	IMPORTE (IVA EXCLUIDO)
FERNÁNDEZ ROSILLO Y CIA, S.L.	55,00	5.785.120,66 €
SIECSA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.	53,43	5.973.723,62 €
ROTEDAMA CONSTRUCTORA, S.L.	52,49	6.085.807,12 €
UTE ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A. - ACCIONA INDUSTRIAL, S.A.	50,66	6.305.643,53 €
UTE INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L. - IMPRESA LUIGI NOTARI, S.P.A.	49,08	6.495.418,47 €
PROVISER IBÉRICA, S.L.U.	49,05	6.498.894,69 €
MEDANCLI, S.L.	48,90	6.517.303,26 €
FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.	48,23	6.597.993,98 €



PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

5.- CONCLUSIÓN.

Sumando las puntuaciones técnicas y económicas obtenidas, la valoración total de las ofertas concluye como se refleja en la siguiente tabla:

EMPRESA	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN FÓRMULAS	PUNTUACIÓN ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
SIECSA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.	22,05	22,95	53,43	98,43
UTE INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L. - IMPRESA LUIGI NOTARI, S.P.A.	22,05	22,95	49,08	94,08
PROVISER IBÉRICA, S.L.U.	20,93	22,95	49,05	92,93
UTE ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A. - ACCIONA INDUSTRIAL, S.A.	17,78	22,95	50,66	91,39
FERNÁNDEZ ROSILLO Y CIA, S.L.	18,11	17,55	55,00	90,66
MEDANCLI, S.L.	12,71	22,95	48,90	84,56
FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.	18,68	17,55	48,23	84,45
ROTEDAMA CONSTRUCTORA, S.L.	8,89	22,95	52,49	84,33

El orden decreciente de adjudicación de las propuestas es el siguiente, en base a la mejor relación calidad precio, una vez aplicados los criterios de valoración establecidos en el Pliego de Condiciones de Contratación:

EMPRESA	PUNTUACIÓN TOTAL	IMPORTE (IVA EXCLUIDO)
SIECSA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.	98,43	5.973.723,62 €
UTE INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L. - IMPRESA LUIGI NOTARI, S.P.A.	94,08	6.495.418,47 €
PROVISER IBÉRICA, S.L.U.	92,93	6.498.894,69 €
UTE ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A. - ACCIONA INDUSTRIAL, S.A.	91,39	6.305.643,53 €
FERNÁNDEZ ROSILLO Y CIA, S.L.	90,66	5.785.120,66 €
MEDANCLI, S.L.	84,56	6.517.303,26 €
FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.	84,45	6.597.993,98 €
ROTEDAMA CONSTRUCTORA, S.L.	84,33	6.085.807,12 €

Lo que se somete a la consideración del Comité de Compras para que, en su caso, eleve propuesta al Consejo de Administración de adjudicar la licitación.

15 de diciembre de 2023.

María Luisa Jaramillo Martín.

Directora de Inversiones y Compras.