

Expediente: Expediente: AB/2024/0000000193

**“MEMORIA PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LAS OBRAS PARA LA MEJORA, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR EN 8 PARADORES ADSCRITOS A TURESPAÑA, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION. GRUPO\_03”**

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 **8 LOTES**, con el detalle que se indica a continuación, y en el que se realizarán las actividades ya señaladas:

LOTE	PARADOR	ACTUACIONES
G03_Lote 1	CUENCA	Restauración e iluminación monumental del Claustro y Fachadas, recuperación y puesta en valor de la zona entorno al Aljibe y, Consolidación de muro de contención y modificación de la urbanización del Atrio al Parador de Cuenca
G03_Lote 2	LERMA	Restauración de Fachadas e iluminación en el Palacio Ducal de Lerma
G03_Lote 3	CARMONA	Restauración en el Antiguo Alcázar de Arriba, Muralla, Puerta Marchena y Patio de Armas del Parador de Carmona
G03_Lote 4	MÉRIDA	Restauración y puesta en valor de restos arqueológicos y espacios exteriores
G03_Lote 5	JAÉN	Conservación, restauración y puesta en valor del Abrehuí del Castillo de Santa Catalina del Parador de Jaén
G03_Lote 6	VERUELA	Restauración e iluminación de Muralla, Jardines Históricos y Claustro Nuevo del Parador de Veruela



CSV : GEN-f97d-2b4a-f58d-9e80-8e33-e334-0a1e-e9e9

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : LORENA DEL RIO GIMENO | FECHA : 07/03/2024 11:32 | NOTAS : F

Proyecto Financiado por la Unión Europea-Next Generation EU en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

<b>G03_Lote 7</b>	<b>OLITE</b>	Restauración de fachadas e iluminación del Parador de Olite
<b>G03_Lote 8</b>	<b>TORTOSA</b>	Restauración de las Galerías de la Zuda y el Bastión Norte del Parador de Tortosa

#### 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
<b>G03_Lote 1</b>	K ) Especiales	7) Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	4
<b>G03_Lote 2</b>	K ) Especiales	7) Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	3
	I ) Instalaciones Eléctricas	1) Alumbrados, iluminaciones y balizamientos luminosos	3
<b>G03_Lote 3</b>	K ) Especiales	7) Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	4
<b>G03_Lote 4</b>	K ) Especiales	7) Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	2
<b>G03_Lote 5</b>	K ) Especiales	7) Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	4
<b>G03_Lote 6</b>	K ) Especiales	7) Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	4
<b>G03_Lote 7</b>	K ) Especiales	7) Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	3
<b>G03_Lote 8</b>	K ) Especiales	7) Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	4

Para los **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, deberán 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 (1,5 VECES VALOR ESTIMADO)
<b>G03_Lote 1</b>	2.724.062,12 €
<b>G03_Lote 2</b>	1.649.472,99 €



**CSV : GEN-f97d-2b4a-f58d-9e80-8e33-e334-0a1e-e9e9**

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

**FIRMANTE(1) : LORENA DEL RIO GIMENO | FECHA : 07/03/2024 11:32 | NOTAS : F**

Proyecto Financiado por la Unión Europea-Next Generation EU en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

G03_Lote 3	2.616.130,13 €
G03_Lote 4	537.091,62 €
G03_Lote 5	1.286.938,76 €
G03_Lote 6	5.485.813,83 €
G03_Lote 7	749.930,43 €
G03_Lote 8	5.366.542,65 €

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
G03_Lote 1	1.816.041,41 €
G03_Lote 2	1.099.648,66 €
G03_Lote 3	1.744.086,75 €
G03_Lote 4	358.061,08 €
G03_Lote 5	857.959,17 €
Go_Lote 6	3.657.209,22 €
G03_Lote 7	499.953,62 €
G03_Lote 8	3.577.695,10 €

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.



CSV : GEN-f97d-2b4a-f58d-9e80-8e33-e334-0a1e-e9e9

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : LORENA DEL RIO GIMENO | FECHA : 07/03/2024 11:32 | NOTAS : F

**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

**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 SEISCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO euros CON UN céntimo de euro (13.610.655,01 €) impuestos no incluidos.

LOTE	Periodo Principal	Prórroga	Modificaciones	Valor estimado por lote
G03_Lote 1	1.816.041,41 €	0,00 €	0,00 €	1.816.041,41 €
G03_Lote 2	1.099.648,66 €	0,00 €	0,00 €	1.099.648,66 €
G03_Lote 3	1.744.086,75 €	0,00 €	0,00 €	1.744.086,75 €
G03_Lote 4	358.061,08 €	0,00 €	0,00 €	358.061,08 €
G03_Lote 5	857.959,17 €	0,00 €	0,00 €	857.959,17 €
G03_Lote 6	3.657.209,22 €	0,00 €	0,00 €	3.657.209,22 €



CSV : GEN-f97d-2b4a-f58d-9e80-8e33-e334-0a1e-e9e9

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : LORENA DEL RIO GIMENO | FECHA : 07/03/2024 11:32 | NOTAS : F

Proyecto Financiado por la Unión Europea-Next Generation EU en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

<b>Go3_Lote 7</b>	499.953,62 €	0,00 €	0,00 €	499.953,62 €
<b>Go3_Lote 8</b>	3.577.695,10 €	0,00 €	0,00 €	3.577.695,10 €
<b>TOTAL</b>	<b>13.610.655,01 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>13.610.655,01 €</b>

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.



CSV : GEN-f97d-2b4a-f58d-9e80-8e33-e334-0a1e-e9e9

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : LORENA DEL RIO GIMENO | FECHA : 07/03/2024 11:32 | NOTAS : F

Proyecto Financiado por la Unión Europea-Next Generation EU en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

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 Arquitectura y sostenibilidad



CSV : GEN-f97d-2b4a-f58d-9e80-8e33-e334-0a1e-e9e9

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : LORENA DEL RIO GIMENO | FECHA : 07/03/2024 11:32 | NOTAS : F