

**EXPEDIENTE NÚMERO 2023-0207**

**INFORME SOBRE LAS OFERTAS TÉCNICAS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR, PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA INTEGRAL DEL PARADOR DE TURISMO DE SANTILLANA DEL MAR (CANTABRIA)**

**1.- ANTECEDENTES**

En el mes de julio de 2023 Paradores de Turismo licita la contratación de las obras de reforma integral del Parador de Turismo de Santillana del Mar (Cantabria) según el proyecto realizado por la UTE RIANCHOyHERREROarquitectos–MMITarquitectos– SUMAingeniería–BASCONESyPÉREZingeniería, en adelante UTE SANTILLANA DEL MAR.

El alcance de los trabajos, contemplados en el proyecto redactado por la UTE SANTILLANA DEL MAR, es el siguiente:

- Redistribución de espacios en todas las plantas.
- Sustitución integral de instalaciones: producción, distribución y emisión; puesta en marcha y legalización.
- Sustitución de carpintería interior y exterior.
- Actualización de acabados.
- Nuevo equipamiento en cocina.

Es establecido el 14 de septiembre de 2023 como fecha límite para la recepción de las ofertas, procediéndose desde la Dirección de Inversiones y Compras a la revisión de la documentación administrativa y entregando a la Dirección de Inmuebles las propuestas admitidas a licitación que a su vez son remitidas a INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.U. (INCOSA), empresa contratada como *servicio de asistencia para el apoyo técnico durante la fase de licitación y formalización del contrato de las obras de reforma integral del Parador de Turismo de Santillana del Mar (Cantabria)*, para la elaboración del correspondiente informe técnico y asignación de puntuación.

**2.- OFERTAS**

Desde la Dirección de Inversiones y Compras han sido remitidas a la Dirección de Inmuebles las propuestas de las siguientes empresas, las cuales han sido enviadas a Incosa para para la elaboración del correspondiente informe:

- ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS S.A./AMM OBRA CIVIL CONSERVACIÓN Y CANALIZACIONES DEL LEVANTE S.L.
- FERNÁNDEZ ROSILLO Y CIA, S.L.
- FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.
- MEDANCLI, S.L.
- PROVIDER IBÉRICA, S.L.U.
- ROTEDAMA CONSTRUCTORA, S.L.
- SIECSA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.
- UTE ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A. – ACCIONA INDUSTRIAL, S.A.
- UTE INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L. – EMPRESA LUIGI NOTARI, S.p.A.

### 3.- ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS

Incosa elabora el informe de evaluación una vez revisada la documentación presentada por las empresas admitidas a licitación, asignando la puntuación en función de lo establecido en el apartado 7.1.1 CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR del Pliego de Condiciones de Contratación, siendo los aspectos que se puntúan los siguientes:

#### 7.1.1 CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (Documentación a incluir en el Sobre Número 2)

La atribución de puntuación de los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor responde a la siguiente fórmula:

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

Se valorará y puntuará los siguientes aspectos sobre una puntuación máxima de 49 puntos:

Desglosado en:

**1.- Planificación, cronograma y organización de la actuación .....Hasta 30 puntos.**

Desglosado en:

1.1 Planificación de los trabajos ..... Hasta 10 puntos.

Se valorará la coherencia en la descripción de la planificación de los trabajos. Se detallarán los medios auxiliares previstos.

Se valorará la especificación de los plazos de entrega de los materiales prescritos en proyecto, tanto de los productos industriales como de los realizados a medida, indicando los hitos que deben cumplirse para realizar los correspondientes pedidos.

Se valorará especialmente el establecimiento de hitos de control de planificación.

Planificación coherente con inclusión de hitos y de plazos de entregas de materiales .....	100%
Planificación coherente con entrega de plazos de materiales .....	50%
Planificación incoherente y sin detalles e información solicitada .....	25%
No aporta o con información poco relevante.....	0%

1.2 Cronograma valorado por meses ..... Hasta 10 puntos

Cronograma completo separado por tareas. Seguirá exactamente el esquema de capítulos del estado de mediciones, agrupando las partidas en tareas por actividades similares. Deberá detallar el camino crítico de las obras.

Cronograma por tareas y con la estructura de capítulos de las mediciones del proyecto.....	100%
Cronograma sin estructura de las mediciones .....	50%
Cronograma incompleto y con ausencia de capítulos de obra.....	25%



# PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

No aporta o con información poco relevante..... 0%

1.3 Metodología y recursos para la recuperación de retrasos en plazos ..... Hasta 5 puntos

Metodología exhaustiva y adecuada. Desarrollo completo y aporta valor de mejora ..... 100%

Metodología exhaustiva. Desarrollo completo sin aportar valor de mejora ..... 50%

Metodología básica y adecuada. Carácter incompleto y parcial ..... 25%

No aporta o con información poco relevante..... 0%

1.4 Análisis específico de los condicionantes externos a la obra que puedan influir en la ejecución y planificación de los trabajos Planificación de los trabajos, horarios...así como las medidas propuestas para causar el menor perjuicio posible a la buena marcha de las obras y para generar los menores problemas posibles a los ciudadanos (movilidad, accesibilidad, afecciones a terceros, afecciones medioambientales, etc.)..... Hasta 5 puntos

Aporte de informe completo de conocimiento del entorno físico de actuación..... 100%

Aporte de informe parcial de conocimiento del entorno físico de actuación..... 50%

Aporte de informe puntual de conocimiento del entorno físico de actuación ..... 25%

No aporta o con información poco relevante.....0%

**Se adjuntará declaración responsable de plazo según Anexo III acorde con la planificación y cronograma proporcionados.**

**2.-Calidad de los equipos e instalaciones propuestos ..... Hasta 19 puntos**

Desglosado en:

2.1 Composición de equipo de oficina técnica adscrito a la obra, separación de funciones para cada miembro. Composición, dedicación de cada miembro y experiencia aportar curriculums). La formación del equipo de oficina técnica será de obligado cumplimiento durante la obra ..... Hasta 10 puntos

Propuesta exhaustiva. Desarrollo completo y con aporte valor máximo..... 100%

Propuesta exhaustiva. Desarrollo incompleto y sin aporte de valor máximo ..... 50%

Propuesta básica y adecuada. Carácter incompleto y parcial..... 25%

No aporta o con información poco relevante..... 0%

2.2 Asesoramiento puntual de técnicos especialistas, instalaciones, estructuras, etc. .... Hasta 3 puntos

Propuesta exhaustiva. Desarrollo completo y con aporte valor máximo..... 100%

Propuesta exhaustiva. Desarrollo incompleto y sin aporte de valor máximo ..... 50%

Propuesta básica y adecuada. Carácter incompleto y parcial..... 25%

No aporta o con información poco relevante..... 0%

2.2 Instalaciones propuestas ..... Hasta 6 puntos

Descripción y presentación de la implantación en obra. Se valorará tanto la calidad de los espacios destinados al personal (casetas, comedores, despachos, baños...), incluyendo un despacho y/o zona específica para Dirección Facultativa y propiedad como la propuesta de implantación, valorándose especialmente la preservación del impacto visual en la zona.



# PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

<i>Propuesta exhaustiva. Desarrollo completo y con aporte valor máximo.....</i>	<i>100%</i>
<i>Propuesta exhaustiva. Desarrollo incompleto y sin aporte de valor máximo.....</i>	<i>50%</i>
<i>Propuesta básica y adecuada. Carácter incompleto y parcial.....</i>	<i>25%</i>
<i>No aporta o con información poco relevante.....</i>	<i>0%</i>

Todos los datos y los aspectos necesarios para evaluar cada uno de los criterios objetivos de valoración arriba descritos deberán ser detallados claramente por el licitador en la documentación presentada (SOBRE nº2). No se evaluarán aquellos aspectos que las empresas concurrentes no detallen de la forma y manera que se contempla en el pliego.

Revisada la documentación se comprueba que la empresa Fernandez Rosillo y Cia, S.L. no aporta la declaración responsable del plazo según el Anexo III, documento que es requerido en el Pliego de Condiciones y procediéndose desde la Dirección de Inversiones y Compras a solicitar la correspondiente subsanación, entregándose el citado documento por la empresa interesada dentro del plazo establecido, lo que permite proceder al análisis de la propuesta técnica y asignación de puntuación técnica.

Se incluye como archivo adjunto el informe elaborado por Incosa, en el que se encuentran recogidas las valoraciones obtenidas por cada empresa licitante según los criterios incluidos en el Pliego de Contratación, dando como resultado de la asignación de puntuación a los criterios anteriormente indicados según los cuadros valorados que se adjuntan:

- Planificación, cronograma y organización de la actuación:

	Planificación Cronograma y Organización (Hasta 30 puntos)				TOTAL 1
	Planificación de los trabajos (Hasta 10 puntos)	Cronograma valorado por meses (Hasta 10 puntos)	Metodología y recursos para la recuperación de retrasos (Hasta 5 puntos)	Análisis específico condiciones externas (Hasta 5 puntos)	
FERNÁNDEZ ROSILLO Y CIA, S.L.	10,00	10,00	1,25	5,00	26,25
FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.	10,00	10,00	2,50	5,00	27,50
MEDANCLI, S.L.	5,00	10,00	1,25	2,50	18,75
PROVISER IBÉRICA, S.L.U.	10,00	10,00	2,50	5,00	27,50
ROTEDAMA CONSTRUCTORA, S.L.	2,50	5,00	1,25	0,00	8,75
SIECSA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.	10,00	10,00	5,00	5,00	30,00
UTE ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A. – ACCIONA INDUSTRIAL, S.A.	10,00	10,00	2,50	2,50	25,00
UTE AMM-ASCH	10,00	10,00	1,25	2,50	23,75
UTE INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L. – EMPRESA LUIGI NOTARI, S.p.A.	10,00	10,00	5,00	5,00	30,00



# PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

- Calidad de los equipos e instalaciones propuestos:

	Calidad de los equipos e instalaciones propuestas (Hasta 19 puntos)			TOTAL 2
	Composición equipo oficina técnica (Hasta 10 puntos)	Asesoramiento técnicos especialistas (Hasta 3 puntos)	Instalaciones propuestas (Hasta 6 puntos)	
FERNÁNDEZ ROSILLO Y CIA, S.L.	5,00	3,00	6,00	14,00
FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.	5,00	3,00	6,00	14,00
MEDANCLI, S.L.	5,00	1,50	3,00	9,50
PROVISER IBÉRICA, S.L.U.	10,00	3,00	6,00	19,00
ROTEDAMA CONSTRUCTORA, S.L.	5,00	3,00	3,00	11,00
SIECSA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.	10,00	3,00	6,00	19,00
UTE ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A. – ACCIONA INDUSTRIAL, S.A.	10,00	1,50	3,00	14,50
UTE AMM-ASCH	10,00	3,00	3,00	16,00
UTE INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L. – EMPRESA LUIGI NOTARI, S.p.A.	10,00	3,00	6,00	19,00

- Total puntuación técnica por juicios de valor, ordenado de mayor a menor:

	TOTAL PTOS (49)	PTOS. JUICIO VALOR (22,05)
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

Madrid, a 31 de octubre de 2023

M<sup>a</sup>. Concepción Piñas Rentero  
Adjunta a la Dirección de Inmuebles

V<sup>o</sup>B<sup>o</sup>  
Beatriz Pérez Escudero  
Directora de Inmuebles