

DOCUMENTACIÓ PREPARATÒRIA DE LA LICITACIÓ INFORME DE NECESSITAT I MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Obres per a la rehabilitació energètica de les façanes i coberta dels edificis de Sant Gil, Sant Antoni i Sant Justí del complex hotel·ler de Vall de Núria

1.- Naturalesa i extensió de les necessitats

1.1 Naturalesa de les necessitats

La millora de l'eficiència energètica és un dels compromisos de l'agenda 20/30 d'FGC, sobre tot en les seves explotacions turístiques. En aquest context, FGC Turisme està endegant l'adaptació de les seves instal·lacions per a la seva descarbonització i poder arribar a les 0 emissions.

Els edificis del complex hotel·ler de Vall de Núria disposen d'un embolcall (façana) que és ineficient en termes energètics la qual cosa suposa consum d'energia superior del que seria necessari.

1.2. Extensió de les necessitats

- a) Valor estimat i pressupost de licitació

Valor estimat

El valor estimat de la licitació ascendeix a 1.621.089,60 €, abans d'IVA, d'acord amb el següent desglossament:

- Pressupost de licitació: 1.350.908,00 €, abans d'IVA
- Import previst per a possibles pròrrogues: 0,00 €, abans d'IVA
- Import previst per a possibles modificacions: 270.181,60 €, abans d'IVA per atendre treballs que no s'han pogut preveure en el moment de preparar la licitació que derivin de necessitats de treballs a causa de vicis ocults apareguts durant l'execució del contracte, innovacions energètiques i/o operatives en els equipaments que s'instal·len, adaptacions necessàries per canvis normatius, canvi de característiques dels treballs per necessitats sobrevingudes o adaptacions del projecte a la zona dels treballs que sorgeixin de forma addicional durant l'execució del contracte i sigui necessari realitzar per a la seva correcta execució.

La modificació no suposarà l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

En aquest valor no s'ha inclòs cap import per a possibles pròrrogues contractuals.

Pressupost de licitació

El pressupost de licitació ascendeix a 1.350.908,00 €, abans d'IVA, d'acord amb el següent desglossament:

Concepte	Pressupost licitació (abans IVA)
Obres de per a la Rehabilitació energètica de les façanes i coberta dels edificis de Sant Gil, Sant Antoni i Sant Justí del complex hotelier de Vall de Núria	1.350.908,00 €
Pressupost licitació (abans IVA)	1.350.908,00 €
IVA 21%	283.690,68 €
Pressupost licitació (amb IVA)	1.634.598,68 €

Amb el següent desglossament de costos:

Cost directe – Pressupost execució material	Despeses generals	Benefici industrial	Total contracte (abans d'IVA)
1.135.217,00 €	147.578,00 €	68.113,00 €	1.350.908,00 €

b) Termini d'execució del contracte

S'estableix un termini d'execució del contracte de 60 setmanes comptadores des de la data de signatura de l'acta de comprovació de replantejament.

Arribada la data de finalització de la seva vigència, el contracte no es podrà prorrogar.

2.- Idoneïtat de l'objecte i contingut per satisfer-lo

En aquesta licitació es proposa principalment la millora energètica de l'envolupant general del Santuari, exceptuant l'edifici de l'Església i de Sant Josep que ja es van rehabilitar. Això suposa intervencions a les superfícies opaques així com a les portes i finestres de les seves façanes (no s'inclouen actuacions sobre els elements tèrmics de les cobertes dels edificis atès que el seu comportament tèrmic actual ja és adequat).

També es realitzarà la millora de dues cobertes planes, la millora de l'acabat tipus SATE de les façanes posteriors de l'Església (sense la retirada de l'aïllament existent), la instal·lació de canals de recollida d'aigües a les cobertes inclinades (amb trenca-neus) i la realització d'un caixó a la façana nord de l'edifici de Sant Antoni per amagar tubs d'extracció.

Les obres estan incloses en el conjunt d'actuacions presentades a l'ICAEN per a l'obtenció de les subvencions ja confirmades dins del PREE (Pla Rehabilitació Energètica d'Edificis).

Per tal d'ampliar i millorar les prestacions, s'han definit una sèrie de criteris d'adjudicació amb la intenció que el licitador porti:

- Menor temps de d'execució dels treballs per optimitzar el temps d'aturada de les instal·lacions, així com per millorar la coordinació amb altres treballs que es puguin efectuar a l'estació.
- Utilització de plans de gestió de residus per reduir l'impacte ambiental de les tasques, tenint en compte l'entorn d'espai natural en què s'han d'efectuar.
- Increment de la garantia dels treballs amb la intenció d'assegurar la seva qualitat

3.- Incorporació de condicions socials, mediambientals i d'innovació

S'incorporen condicions com a criteris d'adjudicació de la licitació i com a condicions especials d'execució.

4.- Justificació de l'elecció del procediment

La contractació es realitzarà a través del procediment obert simplificat d'acord amb l'article 159 de la LCSP.

5.- Criteris de solvència

En el marc del que disposa la LCSP i per tal d'assegurar els nivells de concurrència els criteris de solvència que seran d'aplicació en aquest procediment són els següents:

Solvència econòmica i financera

Els licitadors hauran d'acreditar disposar de la solvència econòmica i financera per a l'execució del contracte, que s'entendrà com l'adequada situació econòmica i financera de l'empresa amb la finalitat de garantir la correcta execució del contracte.

La Mesa comprovarà la solvència del licitador en base als següents paràmetres:

- El patrimoni net que reflexa els comptes anyals ha de ser superior a 2/3 parts del capital social.
- El volum de facturació anual de l'empresa pel mateix objecte del contracte, no podrà ser inferior en el millor dels tres últims exercicis, a una vegada i mitja el valor anual estimat del present contracte. Aquest criteri s'aplicarà, en el seu cas, per a cadascun dels lots concursats.
- Els saldos dels proveïdors han d'acomplir amb allò determinat en la Llei de morositat respecte al període de pagament

La solvència econòmica i financera de l'empresari es podrà acreditar pels mitjans assenyalats següents:

- Declaracions d'entitats financeres o, si s'escau, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.
- Comptes anuals presentats al Registre Mercantil o Registre Oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en els registres oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.
- Declaració sobre el volum global de negoci, en l'àmbit concret del contracte, referit com a màxim als tres darrers exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura en que disposi de les referències de l'esmentat volum de negoci.

Solvència tècnica o professional

Els licitadors hauran d'acreditar disposar dels criteris de solvència tècnica o professional per a l'execució del contracte, que s'entendrà com la capacitat per garantir el coneixement tècnic, eficàcia, experiència i fiabilitat de l'empresa i s'acreditarà pels mitjans següents:

- a) La solvència tècnica serà acreditada a través de la relació de les obres realitzades en els darrers 5 anys d'igual o similar naturalesa de l'objecte del contracte en la qual s'indiqui l'import, data i el destinatari públic o privat dels mateixos. El licitador haurà d'acreditar, com a mínim, haver realitzat cinc (5) obres de característiques similars a les de l'objecte del contracte, en el període indicat.

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació dels certificats de bona execució (indicant dates, breu resum de les tasques i durada) o, a manca d'aquests, per aquella documentació que, a criteri de FGC, acrediti aquest compliment (contractes, etc.)

- b) El licitador haurà d'adscriure a l'execució del contracte un equip integrat, com a mínim, pels següents perfils professionals:

- Un/a (1) Cap d'Obra amb una experiència mínima de 10 anys en obres de similar naturalesa de l'objecte del contracte, de les quals un mínim de 3 obres hauran de ser en construcció de rehabilitació de façanes. Aquestes obres han d'incloure treballs d'obra civil i d'instal·lacions.
- Un/a (1) encarregat/da d'obra amb una experiència mínima de 5 anys en obres de similar naturalesa de l'objecte del contracte, de les quals un mínim de 3 obres hauran de ser de construcció de rehabilitació de façanes. Aquestes obres han d'incloure treballs d'obra civil i d'instal·lacions.

L'acreditació es realitzarà mitjançant els certificats corresponents expedits pels clients del licitador, i/o currículums de l'equip amb detall de l'experiència professional. FGC podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment de l'experiència requerida.

Classificació empresarial **OBLIGATÒRIA**

S'haurà d'acreditar el compliment dels requisits de solvència tècnica/professional i econòmica/financera, amb l'aportació, en vigor, de la següent **classificació obligatòria**:

Classificació: Grup C Subgrup 4 Categoria 4

6.- Criteris d'adjudicació

Ponderació:

Criteris automàtics (objectius): 100 %
Criteris sotmesos a judici de valor (subjectius): 0 %

Desglossament criteris d'adjudicació:

- % Criteri econòmic – preu: 35%
- % Criteris tècnics: 55%
- % Criteris socials: 7%
- % Criteris ambientals: 3%

a) Criteris objectius econòmics: 35 punts

1. Oferta en concepte de preu: fins a 35 punts

Els licitadors hauran de presentar una oferta a la baixa respecte el pressupost de licitació per a les Obres per a la rehabilitació energètica de les façanes i coberta dels edificis de Sant Gil, Sant Antoni i Sant Justí del complex hotel·ler de Vall de Núria. El licitador que iguali en la seva oferta el pressupost de licitació, això és 1.350.908,00 €, abans IVA, obtindrà zero punts. L'oferta més baixa, la més econòmica, obtindrà la màxima puntuació, això és 35 punts.

A la resta de propostes, se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{I_L} \right) \times \left(\frac{1}{V_p} \right) \right] \times 35$$

On:

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = pressupost de licitació
Vp= valor de ponderació=1

El licitador que superi en la seva oferta el pressupost de licitació serà exclòs.

El sistema de valoració emprat per valorar les proposicions econòmiques és l'establert a la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública.

b) Criteris tècnics objectius i socialment responsables: fins a 65 punts

1. Experiència addicional de l'equip assignat a l'execució del contracte: fins a 15 punts

Es valorarà que el licitador aporti personal amb experiència addicional a la sol·licitada com a solvència tècnica:

a) Experiència addicional del Cap de l'obra: fins a 8 punts:

Es valorarà que el licitador acrediti experiència addicional del cap de l'obra a la sol·licitada com a solvència tècnica (10 anys) d'acord al següent criteri: 1 punt per cada any d'experiència addicional acreditat en treballs similars a l'objecte del contracte durant els darrers 18 anys, fins a un màxim de 8 punts:

Any experiència addicional en treballs similars = 1 punt

Els treballs relacionats amb l'eficiència energètica requereixen d'equips de treball amb llarga experiència en altres obres similars. L'experiència addicional afegeix qualitat al resultat de l'obra.

L'acreditació es realitzarà mitjançant els certificats corresponents expedits pels clients del licitador, i/o currículums de l'equip amb detall de l'experiència professional. FGC podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment de l'experiència requerida.

b) Experiència addicional de l'encarregat/da d'obra: fins a 7 punts

Es valorarà que el licitador acrediti experiència addicional de l'encarregat/da d'obra a la sol·licitada com a solvència tècnica (5 anys) d'acord al següents criteri: 1 punt per cada any d'experiència addicional acreditat en treballs similars a l'objecte del contracte durant els darrers 15 anys, fins a un màxim de 7 punts:

Any experiència addicional en treballs similars = 1 punt

Els treballs relacionats amb l'eficiència energètica requereixen d'equips de treball amb llarga experiència en altres obres similars. L'experiència addicional afegeix qualitat al resultat de l'obra.

L'acreditació es realitzarà mitjançant els certificats corresponents expedits pels clients del licitador, i/o currículums de l'equip amb detall de l'experiència professional. FGC podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment de l'experiència requerida.

2. Menor termini d'execució del contracte : Fins a 30 punts

Es valorarà que el licitador que ofereixi un menor termini per a l'execució de l'obra respecte el màxim establert al plec administratiu de 60 setmanes (l'oferta ha de ser per sota de 60 setmanes i amb un mínim de 52 setmanes). El licitador que proposi el menor termini (en setmanes) obtindrà la màxima puntuació, això és 30 punts.

A la resta, se'ls assignarà la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:

$$\text{Punts atorgats} = \frac{\text{Menor termini d'execució ofertat (en setmanes)}}{\text{Termini d'execució de l'oferta que es puntuarà (en setmanes)}} \times 30$$

El licitador que ofereixi un termini igual a 60 setmanes obtindrà 0 punts. El licitador que ofereixi un termini inferior a 52 setmanes es considerarà, a tots els efectes, que oferta un termini de 52 setmanes i es valorarà amb 30 punts.

L'acreditació es realitzarà mitjançant la presentació d'una declaració responsable justificant el procediment per assolir aquest termini. FGC podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri.

3. Augment del període de garantia del contracte: fins a 9 punts

Es valora que el licitador ofereixi un increment del període de garantia del contracte respecte el mínim establert al plec administratiu de 12 mesos (l'oferta ha de ser per sobre de 12 mesos i amb un màxim de 30 mesos). Es valorarà amb 0,5 punts cada mes addicional de garantia del contracte ofert, fins a un màxim de 9 punts.

$$\text{Mes addicional de garantia} = 0,5 \text{ punt}$$

El licitador que ofereixi un termini de garantia del contracte igual a 12 mesos o superior a 30 mesos obtindrà una puntuació de 0 punts.

El licitador no podrà ofertar per sobre del topall màxim establert.

L'augment del període de garantia del contracte suposa un major compromís de l'adjudicatari en la qualitat i bona execució dels treballs objecte d'aquesta licitació.

L'acreditació es realitzarà mitjançant la presentació d'una declaració responsable al respecte per part del licitador. FGC podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri.

4. Condicions de qualitat social basada en les condicions laborals dels treballadors: fins a 5 punts

El licitador que acrediti el major percentatge del personal adscrit a l'execució del contracte amb contracte laboral indefinit en el moment de presentar l'oferta o compromís de transformació a indefinit abans de la formalització del contracte, se li assignarà la màxima puntuació, això és 5 punts.

A la resta se'ls assignarà la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:

$$\text{Punts atorgats} = \frac{\% \text{ amb contracte indefinit a l'equip de l'oferta que es puntuarà}}{\text{Major \% amb contracte indefinit a l'equip ofertat}} \times 5$$

Haurà de mantenir-se el percentatge ofert durant tota la vigència del contracte.

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació d'una declaració responsable juntament amb el llistat de treballadors adscrits al contracte per part del licitador. FGC podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri.

5. Condicions mediambientals: fins a 3 punts

Adscripció a l'execució del contracte de metodologia que redueixi l'impacte al medi ambient:

a) Maquinària de baixes emissions sonores i/o /gasos: fins a 1 punt

Es valorarà que el licitador porti maquinària que redueixi les emissions sonores i/o de gasos a l'entorn, fins a 1 punt.

*Adscripció de maquinària específica (excloent eines de mà)
per a l'execució dels treballs objecte d'aquesta licitació que
incorpori elements per a la minimització de l'impacte ambiental
sonor i/o emissions de gasos = 1 punt.*

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació d'una declaració responsable indicant quines eines s'acullen a aquestes característiques i aportant-ne fitxa tècnica. FGC podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri.

b) Gestió de residus: fins a 2 punts

Es valorarà que el licitador disposi d'un pla de gestió i de reducció de residus a aplicar en l'execució del contracte amb la següent puntuació:

*Disposició d'un pla de gestió de residus a aplicar en l'execució
del contracte = 1 punt
Disposició d'un pla de reducció de residus a aplicar en l'execució
del contracte = 0,5 punt
El pla de reducció de residus o el pla de gestió
inclou la recirculació de residus = 0,5 punt*

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació d'una declaració responsable així com el pla de gestió. FGC podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri.

6. Mesures de conciliació: fins a 2 punts

Es valorarà que el licitador disposi de mesures de conciliació entre la vida personal i laboral a la plantilla que executi el contracte (xecs de serveis, menjadors, guarderies, ...) en el moment de presentar l'oferta. S'atorgarà 1 punt per cada mesura, fins un màxim de 2 punts:

*Mesura favorable a la conciliació entre la vida personal i
laboral a la plantilla que executi el
contracte = 1 punt*

Atès que es tracta d'un contracte d'obres en què el calendari d'execució de les mateixes està predeterminada per FGC, no es tindran en compte les mesures de conciliació relatives a reduccions i/o flexibilitzacions de l'horari.

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació d'una declaració responsable per part del licitador, juntament amb el llistat de mesures. FGC podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri.

7. Visita a la zona dels treballs: 1 punt

Es valora que el licitador entengui la importància del coneixement de l'entorn en el qual es desenvoluparan els treballs, realitzant una visita prèvia concertada per FGC.

La visita garanteix que l'oferta presentada pel licitador recull la definició més real dels treballs a executar i afavoreix el seu desenvolupament posterior.

Visita a la zona dels treballs = 1 punt

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació del certificat de la visita expedit per FGC.

7.- Justificació insuficiència de mitjans

No aplica.

8.- Decisió de no dividir en lots

Aquesta licitació no es divideix en lots, essent les prestacions a contractar un tot que ha de ser tractat de forma conjunta i global. Tenint en compte que l'objecte del contracte fa referència als treballs en un mateix complex hotel·ler, és imprescindible una organització dels treballs i maquinària de forma global. Per evitar posar en risc la correcta execució i organització de les fases d'obra, es considera que no conté prestacions individualitzables susceptibles d'ésser executades de forma independent.

9.- Aspectes pressupostaris

9.1. Àrea Pressupostària:

FGC Turisme

9.2. Concepte pressupostari:

Inversió

9.3. Partida pressupostària:

Ordre: 615675
Dotació: 1.212.370,10 €

Ordre: 615676
Dotació: 138.537,90 €

Rubén Domínguez de Andrés
Cap Tècniques i Projectes de Muntanya FGC Turisme

Antoni Sanmartí i Rovira
Director FGC Turisme

Signat electrònicament

Signat electrònicament