



INFORME DE VALORACIÓ I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

**DEL PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT
REF. POS96/24**

**CONTRACTE D'OBRES PER A LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
DE LES FAÇANES I COBERTA DELS EDIFICIS DE SANT GIL, SANT
ANTONI I SANT JUSTÍ DEL COMPLEX HOTELER DE VALL DE
NÚRIA**

1. ANTECEDENTS

En data 5 de juliol de 2024 es publica la licitació per procediment obert simplificat de ref. POS96/24 per les obres 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.

El valor estimat de la licitació ascendeix a 1.621.908,00 €, abans d'IVA, d'acord amb el següent desglossament:

- Pressupost de licitació: 1.350.908,00 €, abans d'IVA

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	Despeses generals	Benefici industrial	Total contracte (abans d'IVA)
1.135.217,00 €	147.578,00 €	68.113,00 €	1.350.908,00 €

- Import previst per 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.

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.

Finalitzat el termini per a la presentació d'ofertes en data 2 d'agost de 2024. Efectuada l'obertura del seu sobre únic en data 9 d'agost de 2024, les ofertes presentades han estat les següents:

Empresa	Documentació Administrativa	Oferta (abans d'IVA)
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	Admesa	1.338.670,81 €

A continuació es procedeix a l'avaluació de l'única oferta presentada i admesa.

2. VALORACIONS

Criteris de valoració de la licitació (Plec Administratiu)
Econòmics: 35 punts
Tècnics-Socials: 65 punts

A. VALORACIÓ CRITERIS OBJECTIUS ECONÒMICS

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:

$$Puntuació oferta = \left[1 - \left(\frac{Ov - Om}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{Vp} \right) \right] \times 35$$

On:

Pv = Puntuació de l'oferta a Valorar

Om = Oferta Millor

Ov = 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.

EMPRESA	OFERTA (abans d'IVA)	PUNTUACIÓ
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	1.338.670,81 €	35,00

Resum de la puntuació econòmica

EMPRESA	PUNTUACIÓ ECONÒMICA
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	35,00

B. VALORACIÓ CRITERIS OBJECTIUS TÈCNICS I SOCIALMENT RESPONSABLES

Criteris objectius tècnics 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 porti personal amb experiència addicional a la sol·licitada com a solvència tècnica:

a) Experiència addicional del Director d'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:

$$\text{Any experiència addicional en treballs similars} = 1 \text{ punt}$$

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.

EMPRESA	EXPERIÈNCIA TOTAL	ANY EXPERIÈNCIA ADDICIONAL OFERTA	PUNTUACIÓ
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	18 anys	8 anys	8,00

b) Experiència addicional de l'encarregat de l'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 següent 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:

$$\text{Any experiència addicional en treballs similars} = 1 \text{ punt}$$

EMPRESA	EXPERIÈNCIA TOTAL	EXPERIÈNCIA ADDICIONAL OFERTA	PUNTUACIÓ
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	12 anys	7 anys	7,00

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.

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:

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

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.

EMPRESA	TERMINI OFERT	PUNTUACIÓ
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	52 setmanes	30,00

3. Augment del període de garantia del contracte: 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 adicional de garantia del contracte ofert, fins a un màxim de 9 punts.

Mes adicional de garantia =0,5 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.

EMPRESA	PERIODE DE GARANTIA OFERT	PUNTUACIÓ
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	30 mesos	9,00

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:

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

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

EMPRESA	PERCENTATGE INDEFINITS OFERT	PUNTUACIÓ
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	100%	5,00

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

EMPRESA	MAQUINÀRIA OFERTADA	PUNTUACIÓ
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	Sí (Manipulador telescòpic elèctric MANITOU MT 625 E)	1,00

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 a l'execució del contracte = 0,5 punts

El pla de reducció de residus o el pla de gestió inclou la recirculació de residus = 0,5 punts

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

EMPRESA	PLA GESTIÓ RESIDUS	PLA REDUCCIÓ RESIDUS	RECICRULACIÓ RESIDUS	PUNTUACIÓ
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	Sí	Sí	Sí	2,00

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, excedències, llicències,...) 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 on 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.

EMPRESA	MESURES DE CONCILIACIÓ	PUNTUACIÓ
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	2 Mesures (Vehicles d'empresa a disposició dels treballadors i xecs de restaurant)	2,00

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 de treballs = 1 punt

EMPRESA	VISITA	PUNTUACIÓ
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	Sí	1,00

Resum de la puntuació tècnica objectiva:

EMPRESA	PUNTUACIÓ TÈCNICA
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	65,00

3. RESUM PUNTUACIÓ I CÀLCUL VALORS ANORMALS

Un cop efectuada la valoració total i completa l'única oferta presentada de conformitat amb els criteris d'adjudicació establerts en els plecs reguladors de la licitació, s'obté el resultat el següent:

EMPRESA	PUNTUACIÓ ECONÒMICA	PUNTUACIÓ TÈCNICA OBJECTIVA	PUNTUACIÓ TOTAL
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	35,00	65,00	100,00

Un cop feta la valoració econòmica i tècnica, es procedeix a analitzar si l'oferta pot contenir valors anormals o desproporcionats:

- En el cas de que concorri un únic licitador:

Es considera que una oferta pot contenir valors anormals o desproporcionats si l'oferta econòmica presenta una baixa respecte el pressupost de licitació/preu unitari superior o igual al 25%.

Empresa	Oferta (abans IVA)	Pressupost de licitació (abans IVA)	% de desviació oferta / pressupost de licitació
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	1.338.670,81 €	1.350.908,00 €	-0,96%

Vist l'anàlisi precedent es conclou que l'oferta presentada no és desproporcionada ni presenta valors anormals.

4. CONCLUSIONS I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb l'exposat anteriorment:

Es proposa l'adjudicació de la licitació del contracte de les *obres 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* a l'oferta presentada per l'empresa **VESTA REHABILITACIÓN, S.L.**, per un termini d'execució del contracte de 52 setmanes comptadores des de la data de signatura de l'acta de comprovació de replantejament, amb un import d'adjudicació de 1.338.670,81 €, abans d'IVA, d'acord amb el següent desglossament:

Concepte	Import
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	1.338.670,81 €
Import adjudicació (abans IVA)	1.338.670,81 €
IVA 21%	281.120.87 €
Import adjudicació (amb IVA)	1.619,791,68 €

Amb el següent termini ofert:

Concepte	Oferta
Termini de garantia	30 mesos

per haver obtingut la puntuació mínima requerida en l'aplicació dels criteris d'adjudicació de la present licitació, trobar-se la seva oferta per sota del pressupost de licitació establert a la licitació, considerant que la mateixa no és susceptible de contenir valors anormals o desproporcionats, complir els requisits establerts per FGC segons l'anàlisi precedent i sempre que acrediti el compliment dels requisits de solvència previstos en la licitació.

Ruben Domínguez de Andrés
Cap Oficina Tècnica FGC Turisme
Signat electrònicament

Antoni Sanmartí Rovira
Director FGC Turisme
Signat electrònicament