

DOCUMENTACIÓ PREPARATÒRIA DE LA LICITACIÓ INFORME DE NECESSITAT I MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Obres de la fase final de reforma i ampliació del refugi del Niu de l'Àliga a l'estació de de muntanya de La Molina

1.- Naturalesa i extensió de les necessitats

1.1 Naturalesa de les necessitats

En l'agenda de desestacionalització de les activitats de les estacions de muntanya que gestiona FGC Turisme, es d'interès potenciar les activitats d'estiu i la consolidació de les explotacions com a referents turístic els 365 dies de l'any, promovent també d'aquesta manera una ocupació de qualitat dels habitants del territori. Addicionalment, és compromís d'FGC la millora de l'eficiència energètica de les seves explotacions turístiques.

En aquest sentit, amb les obres de reforma i ampliació del Refugi del Niu de l'Àliga s'aconseguiran els següents objectius:

- Millorar l'embolcall tèrmic de l'edifici.
- Millorar l'espai d'atenció als visitants i l'espai d'allotjament i restauració del refugi per augmentar la seva eficiència energètica, amb el conseqüent estalvi econòmic i de consum que això provocarà.
- Ampliació de l'oferta turística de restauració i allotjament.

1.2. Extensió de les necessitats

- a) Valor estimat i pressupost de licitació.

Valor estimat

El valor estimat de la licitació ascendeix a **2.838.720,00 €** , abans d'IVA, d'acord amb el següent desglossament:

- Pressupost de licitació: **2.365.720,00 €** , abans d'IVA
- Import previst per possibles pròrrogues: 0,00 €, abans d'IVA
- Import previst per possibles modificacions: **473.000,00 €** , 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 contemplat cap import per a possibles pròrrogues del contracte.

Pressupost de licitació

El pressupost de licitació ascendeix a **2.365.720,00 €**, abans d'IVA, d'acord amb el següent desglossament:

Obres de la fase final de reforma i ampliació del refugi del niu de l'àliga de l'estació de de La Molina	1.988.000,00 €
13 % Despeses generals	258.440,00 €
6 % Benefici industrial	119.280,00 €
Pressupost licitació (abans IVA)	2.365.720,00 €
IVA (21%)	496.801,20 €
Pressupost licitació (amb IVA)	2.862.521,20 €

b) Termini d'execució del contracte

S'estableix un termini d'execució del contracte de **52 setmanes** comptadores des de la data de signatura de l'acta de comprovació de replantejament.

S'estableixen els següents terminis parcials:

- **31 d'octubre de 2025:** la construcció dels nous volums hauran d'estar finalitzades, incloent cobertes, façanes i tancaments exteriors. Durant el mes de novembre no es podran fer treballs exteriors i per tant tota la urbanització exterior, acabats de terrasses principals, nous encaminaments PMR i obres de serralleria exterior hauran d'estar finalitzats. L'edifici haurà de poder tancar-se i ser estanc a les inclemències meteorològiques. A partir d'aquesta data només podran dur-se a terme treballs interiors.
- **4 de desembre de 2025:** hauran d'estar finalitzats tots els treballs interiors de la zona del refugi que permetin posar en disposició del servei el nou equipament. La zona de restauració haurà d'estar operativa al 100%, amb l'excepció dels acabats interiors de la nova sala polivalent, que podrà romandre tancada i es podran realitzar acabats en dates posteriors. La nova zona d'aixopluc, lavabos públics i tots els treballs al voltant de l'estació del telecabina hauran d'estar finalitzats, així com el nou espai per als písters. Tots els espais públics d'accés al públic hauran d'estar finalitzats i disponibles per desenvolupar l'activitat per a la que han estat pensats.
- Fins a final del termini, es podran realitzar treballs de finalització dels acabats interiors de la nova sala polivalent i de la seva terrassa exterior annexa al magatzem, així com treballs d'acabats en zones no obertes al públic i altres repassos que puguin quedar pendents de les zones anteriors.

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

És necessari poder realitzar les obres per poder disposar d'unes instal·lacions modernes i encaminades a complir amb els objectius empresarials.

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

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

4.- Justificació de l'elecció del procediment

La licitació es tramitarà mitjançant procediment obert amb regulació no harmonitzada, per motius d'import i objecte.

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:

Criteris de solvència tècnica/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 d'edificis. 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 d'edificis. Aquestes obres han d'incloure treballs d'obra civil i d'instal·lacions.

- Delegat d'obra d'acord amb l'apartat 5.3.1 del PPT.

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.

Important: Si per acreditar el compliment dels criteris d'adjudicació de l'annex 4 del PCAP cal aportar documentació compatible amb la solvència tècnica, aquesta es considerarà vàlida també per acreditar la solvència tècnica estipulada.

Criteris de solvència econòmica/financera

Els licitadors hauran d'acreditar 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.
- 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.

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 5

6.- Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació es distribueixen de la següent manera:

- Criteris automàtics (objectius): 100,00 %
- Criteris sotmesos a judici de valor (subjectius): 0,0 %

Desglossament criteris d'adjudicació:

- % Criteri econòmic – preu: 50%
- % Criteris tècnics, socials i ambientals: 50%

1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A UN JUDICI DE VALOR.

No aplica

2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A FÒRMULES AUTOMÀTIQUES.

a) Criteris objectius econòmics: 50 punts

1. Oferta en concepte de preu: fins a 50 punts

Els licitadors hauran de presentar una oferta a la baixa respecte el pressupost de licitació per a les Obres de la fase final de reforma i ampliació del refugi del Niu de l'Àliga de l'estació d'esquí i muntanya de La Molina en PEC (pressupost d'execució de contracte). El licitador no podrà superar el pressupost màxim de licitació, això és 2.365.720 €, abans IVA. L'oferta més baixa, es a dir, la més econòmica, obtindrà la màxima puntuació: 50 punts.

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

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{I_L} \right) \times \left(\frac{1}{V_p} \right) \right] \times 50$$

On:

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

I_L = pressupost de licitació

V_p=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: 50 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.

Valorar l'experiència addicional dels treballadors adscrits a l'execució de les obres constitueix un aspecte directament vinculat amb el contracte donant compliment a l'article 145.2. 2n de la LCSP Les obres realitzades en zones similars a la de l'objecte del contracte comporten unes condicions de treball especials en què l'experiència addicional de l'equip adscrit a l'execució del contracte suposa un alt valor afegit per al bon resultat de l'obra executada.

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

Es valorarà que el licitador acrediti major treballs com a experiència addicional del cap de l'obra a la sol·licitada com a solvència tècnica (3 obres) d'acord al següent criteri: 1 punt per cada obra acreditada addicional durant els darrers 18 anys, fins a un màxim de 8 punts:

obra addicional acreditada per sobre de la solvència tècnica = 1 punt

Els treballs (obres) acreditades addicionals hauran de complir els mateixos requisits que els estipulats en les condicions de solvència tècnica. Caldrà que les obres estiguin iniciades i finalitzades durant els darrers 18 anys des de la data de fi de presentació d'ofertes.

Caldrà que el licitador presenti un llistat del cap d'obra on s'indiqui: (I) títol de l'obra i objecte de l'obra, (II) data d'inici i finalització de l'obra, (III) destinatari de l'obra i (IV) import de l'obra.

L'acreditació es realitzarà mitjançant els certificats corresponents expedits pels clients del licitador, i/o currículums del professional 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 major treballs com a experiència addicional de l'encarregat d'obra a la sol·licitada com a solvència tècnica (3 obres) d'acord al següent criteri: 1 punt per cada obra acreditada addicional durant els darrers 15 anys, fins a un màxim de 7 punts:

obra addicional acreditada per sobre de la solvència tècnica=1 punt

Els treballs (obres) acreditades addicionals hauran de complir els mateixos requisits que els estipulats en les condicions de solvència tècnica. Caldrà que les obres

estiguin iniciades i finalitzades durant els darrers 15 anys des de la data de fi de presentació d'ofertes.

Caldrà que el licitador presenti un llistat del cap d'obra on s'indiqui: (I) títol de l'obra i objecte de l'obra, (II) data d'inici i finalització de l'obra, (III) destinatari de l'obra i (IV) import de l'obra.

L'acreditació es realitzarà mitjançant els certificats corresponents expedits pels clients del licitador, i/o currículums del professional 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 18 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 52 setmanes (l'oferta ha de ser per sota de 52 setmanes i amb un mínim de 48 setmanes). El licitador que proposi el menor termini (en setmanes) obtindrà la màxima puntuació, això és 18 punts.

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

Punts atorgats

$$= \frac{\text{Menor termini d'execució ofertat (en setmanes)}}{\text{Termini d'execució de l'oferta que es puntuarà (en setmanes)}} \times 18$$

El licitador que ofereixi un termini igual a 52 setmanes obtindrà 0 punts. El licitador que ofereixi un termini inferior a 48 setmanes es considerarà, a tots els efectes, que oferta un termini de 48 setmanes i es valorarà amb 18 punts.

Reduir el temps d'execució de les obres suposa reduir el temps que les instal·lacions no estaran operatives, de manera que l'estació podrà disposar-les renovades i ampliades amb major antelació.

L'acreditació es realitzarà mitjançant la presentació d'una declaració responsable al respecte per part del licitador, 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 6 punts

Es valorarà 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 24 mesos en total (obligatori + addicionals)). Es valorarà amb 0,5 punts cada mes addicional de garantia del contracte ofert, fins a un màxim de 6 punts.

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

El licitador que ofereixi un termini de garantia igual a 12 mesos obtindrà 0 punts.

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 6 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 6 punts.

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

$$\text{Punts atorgats} = \frac{\% \text{ amb contracte indefinit a l'equip de l'oferta que es puntua}}{\text{Major \% amb contracte indefinit a l'equip ofertat}} \times 6$$

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

Els contractes d'obres es caracteritzen, en general, per la utilització intensiva de mà d'obra. L'estabilitat laboral i les condicions retributives del personal de mà d'obra que ha d'executar el contracte que es licita redunda en el grau de compromís i la qualitat de l'execució de l'actuació.

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

5. Condicions mediambientals: 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:

$$\begin{aligned} \text{Disposició d'un pla de gestió de residus a aplicar en l'execució} \\ \text{del contracte} &= 1 \text{ punt} \\ \text{Disposició d'un pla de reducció de residus a aplicar en l'execució} \\ \text{del contracte} &= 0,5 \text{ punt} \\ \text{El pla de reducció de residus o el pla de gestió} \\ \text{inclou la recirculació de residus} &= 0,5 \text{ punt} \end{aligned}$$

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

L' objecte d'aquest contracte pot generar diferents tipus de residus pels que es requereix d'una gestió responsable.

FGC disposa d'una "Agenda d'Acció Climàtica 2030" amb l'objectiu d'esdevenir una empresa Net Zero l'any 2050. L'esmentada agenda s'alinea amb els compromisos del Govern de la Generalitat de Catalunya davant l'emergència climàtica, en què s'inclou l'objectiu d'Integrar l'adaptació al canvi climàtic en la planificació, la construcció i el manteniment d'infraestructures. En aquest sentit, és important que s'utilitzi maquinària de baixes emissions per reduir la petjada de carboni al territori així com un pla de gestió de residus per reduir l'impacte ambiental a l'entorn.

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*

Es considera que la conciliació personal i laboral son criteris vinculats amb la qualitat ja que, en assegurar que l'empresa no menyscaba les condicions de treball, s'evita la precarietat laboral de les persones adscrites a l'execució del contracte i, conseqüentment, s'assoleix una major continuïtat i un millor desenvolupament per part del personal adscrit a l'execució.

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació d'una declaració responsable al respecte 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. Les obres objecte d'aquesta licitació presenta unes particularitats especials per tractar-se de treballs a més de 2.000,00 metres d'alçada. El coneixement de les instal·lacions en què es desenvoluparan millorarà la qualitat del treball executat.

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.- Decisió de no dividir en lots

Aquesta licitació no es compon de lots, essent les prestacions a contractar un tot que ha de ser tractat de forma conjunta i global. Tenint en compte que la major part de les obres objecte d'aquesta licitació corresponen a una única infraestructura, on l'espai i els horaris de treball són limitats, i que els treballs s'han de programar amb l'ordre establert, 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.

8.- Aspectes pressupostaris

8.1. Àrea Pressupostària

La Molina

8.2. Concepte pressupostari

Inversió

8.3. Partida pressupostària

Ordre: 615711

Dotació: 1.243.040,94 €

Ordre: 616066

Dotació: 1.122.679,06 €

Ruben Dominguez de Andres
Cap Oficina Tècnica FGC Turisme

Signat electrònicament

Antoni Sanmartí i Rovira
Director FGC Turisme

Signat electrònicament