

**INFORME DE VALORACIÓ  
I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ**

**DEL PROCEDIMENT OBERT NO HARMONITZAT  
REF. PO24/25**

**CONTRACTE D'OBRES DE LA FASE FINAL DE REFORMA I  
AMPLIACIÓ DEL REFUGI DEL NIU DE L'ÀLIGA A L'ESTACIÓ DE  
MUNTANYA DE LA MOLINA**

## 1. ANTECEDENTS

En data 6 de març de 2025 es publica la licitació per procediment obert no harmonitzat de ref. PO24/25 per a les obres de la fase final de reforma i ampliació del refugi del Niu de l'Àliga a l'estació de muntanya La Molina.

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.

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 €
<i>13 % Despeses generals</i>	258.440,00 €
<i>6 % Benefici industrial</i>	119.280,00 €
<b>Pressupost licitació (abans IVA)</b>	<b>2.365.720,00 €</b>
<b>IVA (21%)</b>	<b>496.801,20 €</b>
<b>Pressupost licitació (amb IVA)</b>	<b>2.862.521,20 €</b>

- 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.

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.

Finalitzat el termini per a la presentació d'ofertes en data 2 d'abril de 2025 i efectuada l'obertura del seu sobre A en data 3 d'abril de 2025 el resultat ha estat el següent:

<b>EMPRESA</b>	<b>DOC. ADMIN.</b>
<b>CONSTRUCCIONS DESMO SA</b>	Admesa

Efectuada l'obertura del ser sobre B en data 11 de abril de 2025, el resultat ha estat el següent:

<b>EMPRESA</b>	<b>Import ofert (abans d'IVA)</b>
<b>CONSTRUCCIONS DESMO SA</b>	2.245.180,00 €

Seguidament es procedeix a realitzar la valoració de l'única oferta presentada i admesa a la licitació.

## 2. VALORACIONS

<b>Criteris de valoració de la licitació (Plec Administratiu)</b>
<b>Criteris econòmics: 50 punts</b>
<b>Criteris tècnics: 50 punts</b>

### A. VALORACIÓ CRITERIS OBJECTIUS ECONÒMICS

**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:

$$Pv = \left[ 1 - \left( \frac{Ov - Om}{IL} \right) \times \left( \frac{1}{Vp} \right) \right] \times 50$$

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 màxim de licitació serà exclòs.

EMPRESA	IMPORT OFERTAT (abans d'IVA)	PUNTUACIÓ
<b>CONSTRUCCIONS DESMO SA</b>	2.245.180,00 €	50,00

#### Resum de la puntuació econòmica

EMPRESA	PUNTUACIÓ ECONÒMICA
<b>CONSTRUCCIONS DESMO SA</b>	50,00

## B. VALORACIÓ CRITERIS OBJECTIUS TÈCNICS I SOCIALMENT RESPONSABLES

**Criteris objectius tècnics i socialment responsables: fins a 50 punts**

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

Es valorarà que el licitador aportí personal amb experiència adicional a la sol·licitada com a solvència tècnica.

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

Es valorarà que el licitador acrediti major treballs com a experiència adicional 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 adicional durant els darrers 18 anys, fins a un màxim de 8 punts:

*Obra adicional acreditada per sobre de la solvència tècnica = 1 punt*

EMPRESA	Nº OBRES ACREDITADES	PUNTUACIÓ
CONSTRUCCIONS DESMO SA	69 obres	8,00

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

Es valorarà que el licitador acrediti major treballs com a experiència adicional del 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 adicional durant els darrers 15 anys, fins a un màxim de 7 punts:

*Obra adicional acreditada per sobre de la solvència tècnica = 1 punt*

EMPRESA	Nº OBRES ACREDITADES	PUNTUACIÓ
CONSTRUCCIONS DESMO SA	24 obres	7,00

**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:

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

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.

EMPRESA	TREMINI D'EXECUCIÓ OFERTAT	PUNTUACIÓ
CONSTRUCCIONS DESMO SA	48 setmanes	18,00

**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.

*Mes addicional de garantia = 0,5 punts*

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

EMPRESA	MES ADDICIONAL DE GARANTIA OFERTAT	PUNTUACIÓ
CONSTRUCCIONS DESMO SA	24 mesos	6,00

**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:

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

EMPRESA	% DE PERSONAL AMB CONTRACTE INDEFINIT	PUNTUACIÓ
CONSTRUCCIONS DESMO SA	100%	6,00

**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:

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

EMPRESA	PLA DE GESTIÓ DE RESIDUS	PLA DE REDUCCIÓ DE RESIDUS	RECIRCULACIÓ DE RESIDUS	PUNTUACIÓ
CONSTRUCCIONS DESMO SA	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,...) 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.*

EMPRESA	Nº DE MESURES DE CONCILIACIÓ	PUNTUACIÓ
CONSTRUCCIONS DESMO SA	4 mesures	2,00

**7. Visita a la zona dels treballs: fins a 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*

EMPRESA	VISITA A LA ZONA DELS TREBALLS	PUNTUACIÓ
CONSTRUCCIONS DESMO SA	Sí	1,00

**Resum de la puntuació tècnica objectiva:**

EMPRESA	PUNTUACIÓ
CONSTRUCCIONS DESMO SA	50,00

### 3. RESUM PUNTUACIÓ I CÀLCUL VALORS ANORMALS

Un cop efectuada la valoració total i completa de l'oferta presentada de conformitat amb els criteris d'adjudicació establerts en el plec de clàusules administratives, el resultat és el següent:

EMPRESA	PUNTUACIÓ ECONÒMICA	PUNTUACIÓ TÈCNICA OBJECTIVA	PUNTUACIÓ TOTAL
<b>CONSTRUCCIONS DESMO SA</b>	50,00	50,00	<b>100</b>

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%.*

<b>VALORS ANORMALS</b> Servei del tècnic de camp			
Empresa	Oferta € (abans IVA)	Pressupost de licitació (abans IVA)	% de desviació Oferta / Pressupost de licitació
<b>CONSTRUCCIONS DESMO SA</b>	2.245.180,00 €	2.365.720,00 €	-5,09%

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 del contracte relatiu a les obres de la fase final de reforma i ampliació del refugi del Niu de l'Àliga a l'estació de muntanya La Molina, a l'oferta presentada per l'empresa **CONSTRUCCIONS DESMO SA**, amb termini de vigència del contracte de 48 setmanes, comptadores des de la data de signatura de l'acta de comprovació de replantejament, sense possibilitat de pròrroga, i un import d'adjudicació de:

<b>Concepte</b>	<b>Import</b>
Obres de la fase final de reforma i ampliació del refugi del Niu de l'Àliga a l'estació de muntanya La Molina	2.245.180,00 €
<b>Import d'adjudicació (abans IVA)</b>	2.245.180,00 €
IVA 21%	471.487,80 €
<b>Import d'adjudicació (amb IVA)</b>	<b>2.716.667,80 €</b>

Amb els següents terminis parcials:

<b>Concepte</b>	<b>Termini</b>
Termini per a l'execució de les obres de la fase final de reforma i ampliació del refugi del Niu de l'Àliga a l'estació de muntanya La Molina	48 setmanes
Termini del període de garantia del contracte	24 mesos

Per 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 amb els requisits establerts per FGC, SA, segons l'anàlisi precedent i sempre que acreditati, en temps i forma, el compliment dels requisits de solvència previstos en la licitació.

Rubén Domínguez de Andrés  
Cap Oficina Tècnica FGC Turisme

Antoni Sanmartí i Rovira  
Director FGC Turisme

Signat electrònicament

Signat electrònicament