



DOCUMENTACIÓ PREPARATÒRIA DE LA LICITACIÓ INFORME DE NECESSITAT I MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Cessió d'ús d'espais ubicats a la cota 2.000 de l'estació de Boí Taüll per a l'activitat d'escoles d'esquí i magatzem de material

1.- Naturalesa i extensió de les necessitats

1.1 Naturalesa de les necessitats

L'estació de muntanya de Boí Taüll vol promoure la pràctica dels esports d'hivern entre els seus visitants.

L'explotació disposa de 3 locals i un magatzem que pot perquè les escoles d'esquí realitzin la formació de l'esport de l'esquí.

La presència d'un servei d'ensenyament de la pràctica de l'esquí durant l'època hivernal activarà i dinamitzarà l'oferta de serveis per als visitants a l'estació, redundant en un possible augment de l'afluència de clients a les instal·lacions d'FGC Turisme.

1.2. Extensió de les necessitats

Valor estimat mínim

L'import del valor estimat ascendeix a un mínim de 48.125,00 €, abans d'IVA, d'acord amb el següent desglossament:

Lot 1 - Cessió ús espai (local) ubicat a l'estació de muntanya de Boí Taüll amb una superfície de 14,5 m²

Valor estimat del Lot 1: 13.750,00 €, abans d'IVA

- Import mínim de sortida: 2.750,00 €, abans IVA
- Import mínim estimat per a possibles pròrrogues: 11.000,00 €, abans IVA
- Import previst per a possibles modificacions: 00,00 €, abans IVA

En aquest valor no s'ha contemplat cap import per a possibles modificacions del contracte.

Lot 2 - Cessió ús espai (local) ubicat a l'estació de muntanya de Boí Taüll amb una superfície de 7,5 m²

Valor estimat del Lot 2: 6.875,00 €, abans d'IVA

- Import mínim de sortida: 1.375,00 €, abans IVA
- Import mínim estimat per a possibles pròrrogues: 5.500,00 €, abans IVA
- Import previst per a possibles modificacions: 00,00 €, abans IVA

En aquest valor no s'ha contemplat cap import per a possibles modificacions del contracte.

Lot 3 - Cessió ús espai (local) ubicat a l'estació de muntanya de Boí Taüll amb una superfície de 23,5 m²

Valor estimat del Lot 3: 22.000,00 €, abans d'IVA

- Import mínim de sortida: 4.400,00 €, abans IVA
- Import mínim estimat per a possibles pròrrogues: 17.600,00 €, abans IVA



- Import previst per a possibles modificacions: 00,00 €, abans IVA

En aquest valor no s'ha contemplat cap import per a possibles modificacions del contracte.

Lot 4- Cessió ús espai (magatzem) ubicat a l'estació de muntanya de Boí Taüll

Valor estimat del Lot 4: 5.500,00 €, abans d'IVA

- Import mínim de sortida: 1.100,00 €, abans IVA
- Import mínim estimat per a possibles pròrrogues: 4.400,00 €, abans IVA
- Import previst per a possibles modificacions: 00,00 €, abans IVA

En aquest valor no s'ha contemplat cap import per a possibles modificacions del contracte.

Import mínim de sortida

S'estableix un import mínim de sortida total de 9.625,00 €, abans d'IVA, d'acord amb el següent desglossament per lots:

Lot 1- Cessió ús espai (local) ubicat a l'estació de muntanya de Boí Taüll amb una superfície de 14,5 m²: s'estableix un import mínim de sortida de 2.750,00 €, abans IVA, d'acord amb el següent desglossament:

Cànon fix mínim anual: 2.750,00 €, abans IVA

Import mínim de sortida (abans IVA)	2.750,00 €
IVA 21%	577,50 €
Import mínim de sortida (amb IVA)	3.327,50 €

Lot 2 - Cessió ús espai (local) ubicat a l'estació de muntanya de Boí Taüll amb una superfície de 7,5 m²: s'estableix un import mínim de sortida de 1.375,00 €, abans IVA, d'acord amb el següent desglossament:

Cànon fix mínim anual: 1.375,00 €, abans IVA

Import mínim de sortida (abans IVA)	1.375,00 €
IVA 21%	288,75 €
Import mínim de sortida (amb IVA)	1.663,75 €

Lot 3 - Cessió ús espai (local) ubicat a l'estació de muntanya de Boí Taüll amb una superfície de 23,5 m²: s'estableix un import mínim de sortida de 4.400,00 €, abans IVA, d'acord amb el següent desglossament:

Cànon fix mínim anual: 4.400,00 €, abans IVA

Import mínim de sortida (abans IVA)	4.400,00 €
IVA 21%	924,00 €
Import mínim de sortida (amb IVA)	5.324,00 €



Lot 4- Cessió ús espai (magatzem) ubicat a l'estació de muntanya de Boí Taüll: s'estableix un import mínim de sortida de 1.100,00 €, abans IVA, d'acord amb el següent desglossament:

Cànon fix mínim anual: 1.100,00 €, abans IVA

Import mínim de sortida (abans IVA)	1.100,00 €
IVA 21%	231,00 €
Import mínim de sortida (amb IVA)	1.331,00 €

a) Termini d'execució del contracte

Per a tots els lots:

S'estableix un termini de vigència del contracte d'1 any comptador des de la seva data de formalització.

El termini d'explotació de la cessió d'ús dels locals serà des del dia 1 de desembre de l'any en curs fins al 30 d'abril del següent any.

L'inici de la prestació del servei és el previst en les dates indicades, no obstant el termini de vigència del contracte serà el fixat amb independència de la data d'inici del servei.

Fora de la temporada d'explotació (desembre-abril), AMSA es reserva el dret d'utilització dels locals i magatzem cedits en ús per a altres activitats necessàries o per realitzar treballs de manteniment. En aquest cas, AMSA haurà de notificar-ho a l'adjudicatari per escrit i amb una anticipació de 15 dies naturals.

S'estableixen 4 possibles pròrrogues anuals fins a un màxim de 5 anys totals (vigència inicial més 4 pròrrogues).

Arribada la data de finalització del contracte, l'òrgan de contractació podrà acordar prorrogar el contracte de forma anual, per un màxim de 4 anys més, essent aquesta una potestat del mateix però no una obligació. La pròrroga serà potestativa per a AMSA però obligatòria per a l'adjudicatari. La no pròrroga del contracte no donarà dret a l'adjudicatari a ser rescablat o compensat per aquest fet.

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

És necessari la cessió d'ús dels espais disponibles a l'explotació per a la seva utilització com a escoles d'esquí, atès l'important factor activador i dinamitzador del territori que exerceixen.

La gestió d'una escola d'esquí requereix la presència d'una empresa amb personal degudament capacitat i qualificat que garanteixi la millor prestació del servei d'acord a les prescripcions tècniques sol·licitades per Actius de Muntanya.

3.- Justificació de l'elecció del procediment

Aquesta contractació no s'emmarca dintre de cap de les tipologies previstes a la Llei de Contractes del Sector Públic, no essent un servei, subministrament o obra.

Es tracta d'un contracte d'ingressos, en el qual l'adjudicatari gestionarà i explotará els diferents locals ubicats a l'estació de muntanya de Boí Taüll. En aquest sentit, el procediment de contractació es basa en els principis de publicitat i lliure concurrència, essent publicat a la plataforma de contractació on està inserit el Perfil de Contractant d'FGC, per tal d'assegurar el compliment d'aquests principis en aquesta contractació.



El contracte resta sotmès a la normativa patrimonial, en tant que és un contracte de cessió d'ús d'immoble (articles 17 a 25 del Decret Legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya).

4.- Requisits de participació

Són requisits imprescindibles per participar en aquest procediment, els que es detallen a continuació, els quals hauran de complir tots els participants, en el moment de presentar la seva proposta (oferta):

Requisits de participació econòmics i financers (per a tots els lots)

Els participants hauran d'acreditar que disposen d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals en l'àmbit de la seva activitat. Caldrà acreditar-ho mitjançant:

- Justificant de disposar de l'assegurança d'indemnització per riscos professionals en vigor.

Requisits de participació tècnics/ professionals

Per a tots els lots

a) Els participants hauran d'acreditar haver formalitzat algun contracte d'objecte similar al del present en els darrers 3 anys.

L'acreditació d'aquest requisit es farà a través de l'aportació dels certificats d'execució o declaració de l'empresari o, a manca d'aquests, per aquella documentació que a criteri d'AMSA acrediti aquest compliment (contractes, etc).

Adicionalment per als lots 1, 2 i 3

b) Estar legalment constituïda com a Escola d'esquí per desenvolupar activitats físic esportives en el medi natural, concretament amb l'objecte de donar serveis d'ensenyament d'esquí.

L'acreditació d'aquest requisit es farà a través de l'aportació del certificat d'inscripció en el Registre Oficial de professionals de l'esport de Catalunya (ROPEC) que emet la Secretaria General de l'esport de la Generalitat de Catalunya i certificat d'estar en el cens d'organitzadors d'activitats físicoesportives en el medi natural que emet el Consell Català de l'Esport de la Generalitat.

c) Estar degudament reconeguda segons les "Basses reguladores de les condicions necessàries per al reconeixement d'empreses per poder realitzar activitats d'ensenyament d'activitats d'esquí i/o snowboard i activitats de muntanya dins l'àmbit del domini esquiable de de l'estació de Boí Taüll, de referència HM01/23 i publicat en la web de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya en data 17 d'octubre de 2023.

L'acreditació d'aquest requisit es farà a través de l'aportació del certificat d'homologació corresponent. L'homologació ha d'estar vigent en el moment de presentar l'oferta.

d) El participant haurà d'acreditar disposar d'un director de l'escola amb una experiència mínima de 3 temporades d'hivern com a professor titulat o habilitat en qualsevol de les modalitats de l'ensenyament segons Registre al cens professional de la Generalitat (ROPEC). Aquesta figura haurà de coincidir amb la persona que representa a l'empresa que oferta.

L'acreditació d'aquest requisit es farà a través de l'aportació de la còpia del Registre al cens professional de la Generalitat (ROPEC). En el cas que no en faciliti l'anterior AMSA en consultarà l'antiguitat que en consti en les seves bases de dades d'expedició de forfets professionals.



e) El participant haurà d'acreditar disposar d'un mínim de 1 professor titulat per a la temporada 2025-26 a l'estació de muntanya de Boí Taüll.

L'acreditació d'aquest requisit es farà a través de l'aportació de la còpia del Registre al cens professional de la Generalitat (ROPEC), així com còpia d'estar en possessió del títol TD1. AMSA podrà requerir o contrastar amb la informació interna disponible altra documentació addicional que acrediti el compliment del requisit.

5.- Criteris d'adjudicació

Ponderació:

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

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

Desglossament criteris d'adjudicació:

Lot 1- Cessió ús espai (local) ubicat a l'estació de muntanya de Boí Taüll amb una superfície de 14,5 m²

1. Criteris objectius econòmics: fins a 60 punts

1.1. Oferta en concepte de major import de cànon fix anual: fins a 60 punts

Els participants hauran de presentar una oferta a l'alça respecte el cànon mínim anual de sortida, això és, una oferta a l'alça respecte 2.750,00€ anuals, abans d'IVA.

L'oferta més alta, la de major import, obtindrà la màxima puntuació, això és 60 punts.

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

$$\text{Punts atorgats} = \frac{\text{Oferta de cànon anual que es puntua}}{\text{Major oferta econòmica de cànon anual presentada}} \times 60$$

El participant que redueixi en la seva oferta el cànon mínim anual de sortida establert en el procediment de contractació, és a dir que ofereixi un cànon anual de sortida inferior a 2.750,00 €, serà exclòs.

2. Criteris objectius tècnics: fins a 40 punts

Seràn excloses les empreses que obtinguin una puntuació inferior a 24 punts (60 %).

1. Experiència addicional del Director de l'escola a: fins a 15 punts

Es valorarà l'experiència addicional del Director de l'escola respecte a la sol·licitada com a solvència tècnica (3 temporades d'hivern) amb una experiència màxima de 15 temporades addicionals, d'acord amb el següent criteri:

Temporada hivern addicional: 1 punt

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació d'una declaració responsable al respecte per part del licitador. AMSA podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri tal com l'expedició del títol o habilitació amb la data d'emissió i acreditatiu de la seva vigència fins a la data d'avaluació d'aquest procediment de licitació.



2. Valoració del volum de professors/es adicional: fins a 24 punts

Es valorarà que el participant ofereixi el major nombre de professors titulats per a la temporada 2025-26 a l'estació de muntanya de Boí Taüll. Es valorarà a partir de 1 professor/a adicional i fins a un màxim de 100 professors/es titulats. El licitador que presenti el major número de professors/es, se li assignarà la màxima puntuació, això és 24 punts.

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

$$\text{Punts atorgats} = \frac{\text{Volum de professors/es de l'oferta que es puntua}}{\text{Major volum de professors/es ofertats}} \times 24$$

L'acreditació d'aquest requisit es farà a través de l'aportació de la còpia del Registre al cens professional de la Generalitat (ROPEC) i còpia d'estar en possessió del títol TD1. Així mateix, AMSA sol·licitarà l'aportació d'un certificat d'FGC en el qual constin el nombre de forfets de temporada de professors titulats la temporada 2024-2025 emesos a l'estació de muntanya de Boí Taüll.

La particularitat de la ubicació i característiques de l'estació fa necessari que el personal adicional valorable com a solvència disposi d'experiència prèvia en les seves pistes, amb l'objectiu de garantir una millor execució del servei. Aquest requisit valorable contribueix de manera directa a millorar el grau d'execució del contracte, i per tant, es considera procedent la seva exigència per a la valoració de les ofertes. AMSA podrà requerir o contrastar amb la que els professors additionals ostentin informació interna disponible altra documentació adicional que acrediti el compliment del criteri.

3. Criteri d'igualtat de gènere: Fins a 1 punt

Es valorarà que el participant adscriu a l'execució del contracte una dona com a directora de l'escola o representat legal del participant en el moment de presentació de l'oferta. Aquesta adscripció haurà de mantenir-se al llarg de tota la vigència del contracte.

Aportació de 1 dona com a directora de l'escola o representant legal = 1 punt

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de la comprovació del gènere de la persona designada a l'oferta com a Director de l'escola o representant legal en tant que persona que forma part de la propietat de l'empresa en els seus estatuts. AMSA podrà requerir o contrastar amb la informació interna disponible altra documentació adicional que acrediti el compliment del criteri.

Lot 2 - Cessió ús espai (local) ubicat a l'estació de muntanya de Boí Taüll amb una superfície de 7,5 m²

1. Criteris objectius econòmics: fins a 60 punts

1.1. Oferta en concepte de major import de cànon fix anual: fins a 60 punts

Els participants hauran de presentar una oferta a l'alça respecte el cànon mínim anual de sortida, això és, una oferta a l'alça respecte 1.375,00€ anuals, abans d'IVA.

L'oferta més alta, la de major import, obtindrà la màxima puntuació, això és 60 punts.

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

$$\text{Punts atorgats} = \frac{\text{Oferta de cànon anual que es puntua}}{\text{Major oferta econòmica de cànon anual presentada}} \times 60$$



El participant que redueixi en la seva oferta el cànon mínim anual de sortida establert en el procediment de contractació, és a dir que ofereixi un cànon anual de sortida inferior a 1.375,00 €, serà exclòs.

2. criteris objectius tècnics: fins a 40 punts

Seràn excloses les empreses que obtinguin una puntuació inferior a 24 punts (60 %).

1. Experiència addicional del Director de l'escola a: fins a 15 punts

Es valorarà l'experiència addicional del Director de l'escola respecte a la sol·licitada com a solvència tècnica (3 temporades d'hivern) amb una experiència màxima de 15 temporades addicionals, d'acord amb el següent criteri:

Temporada hivern addicional: 1 punt

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació d'una declaració responsable al respecte per part del licitador. AMSA podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri tal com l'expedició del títol o habilitació amb la data d'emissió i acreditatiu de la seva vigència fins a la data d'avaluació d'aquest procediment de licitació.

2. Valoració del volum de professors/es addicional: fins a 24 punts

Es valorarà que el participant ofereixi el major nombre de professors titulats per a la temporada 2025-26 a l'estació de muntanya de Boí Taüll. Es valorarà a partir de 1 professor/a addicional i fins a un màxim de 100 professors/es titulats. El licitador que presenti el major número de professors/es, se li assignarà la màxima puntuació, això és 24 punts.

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

$$\text{Punts atorgats} = \frac{\text{Volum de professors/es de l'oferta que es puntua}}{\text{Major volum de professors/es ofertats}} \times 24$$

L'acreditació d'aquest requisit es farà a través de l'aportació de la còpia del Registre al cens professional de la Generalitat (ROPEC) i còpia d'estar en possessió del títol TD1. Així mateix, AMSA sol·licitarà l'aportació d'un certificat d'FGC en el qual constin el nombre de forfets de temporada de professors titulats la temporada 2024-2025 emesos a l'estació de muntanya de Boí Taüll. La particularitat de la ubicació i característiques de l'estació fa necessari que el personal addicional valorable com a solvència disposi d'experiència prèvia en les seves pistes, amb l'objectiu de garantir una millor execució del servei. Aquest requisit valorable contribueix de manera directa a millorar el grau d'execució del contracte, i per tant, es considera procedent la seva exigència per a la valoració de les ofertes. AMSA podrà requerir o contrastar amb la que els professors addicionals ostentin informació interna disponible altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri.

3. Criteri d'igualtat de gènere: Fins a 1 punt

Es valorarà que el participant adscriu a l'execució del contracte una dona com a directora de l'escola o representat legal del participant en el moment de presentació de l'oferta. Aquesta adscripció haurà de mantenir-se al llarg de tota la vigència del contracte.

Aportació de 1 dona com a directora de l'escola o representant legal = 1 punt

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de la comprovació del gènere de la persona designada a l'oferta com a Director de l'escola o representant legal en tant que persona que forma part de la propietat de l'empresa en els seus estatuts. AMSA podrà requerir o contrastar amb la informació interna disponible altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri.



Lot 3 - Cessió ús espai (local) ubicat a l'estació de muntanya de Boí Taüll amb una superfície de 23,5 m²

1. criteris objectius econòmics: fins a 60 punts

1.1. Oferta en concepte de major import de cànon fix anual: fins a 60 punts

Els participants hauran de presentar una oferta a l'alça respecte el cànon mínim anual de sortida, això és, una oferta a l'alça respecte 4.400,00€ anuals, abans d'IVA.

L'oferta més alta, la de major import, obtindrà la màxima puntuació, això és 60 punts.

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

$$\text{Punts atorgats} = \frac{\text{Oferta de cànon anual que es puntua}}{\text{Major oferta econòmica de cànon anual presentada}} \times 60$$

El participant que redueixi en la seva oferta el cànon mínim anual de sortida establert en el procediment de contractació, és a dir que ofereixi un cànon anual de sortida inferior a 4.400,00 €, serà exclòs.

2. criteris objectius tècnics: fins a 40 punts

Seràn excloses les empreses que obtinguin una puntuació inferior a 24 punts (60 %).

1. Experiència addicional del Director de l'escola a: fins a 15 punts

Es valorarà l'experiència addicional del Director de l'escola respecte a la sol·licitada com a solvència tècnica (3 temporades d'hivern) amb una experiència màxima de 15 temporades addicionals, d'acord amb el següent criteri:

Temporada hivern addicional: 1 punt

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació d'una declaració responsable al respecte per part del licitador. AMSA podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri tal com l'expedició del títol o habilitació amb la data d'emissió i acreditatiu de la seva vigència fins a la data d'avaluació d'aquest procediment de licitació.

2. Valoració del volum de professors/es: fins a 24 punts

Es valorarà que el participant ofereixi el major nombre de professors titulats per a la temporada 2025-26 a l'estació de muntanya de Boí Taüll. Es valorarà a partir de 1 professor/a addicional i fins a un màxim de 100 professors/es titulats. El licitador que presenti el major número de professors/es, se li assignarà la màxima puntuació, això és 24 punts.

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

$$\text{Punts atorgats} = \frac{\text{Volum de professors/es de l'oferta que es puntua}}{\text{Major volum de professors/es ofertats}} \times 24$$

L'acreditació d'aquest requisit es farà a través de l'aportació de la còpia del Registre al cens professional de la Generalitat (ROPEC) i còpia d'estar en possessió del títol TD1. Així mateix, AMSA sol·licitarà l'aportació d'un certificat d'FGC en el qual constin el nombre de forfets de temporada de professors titulats la temporada 2024-2025 emesos a l'estació de muntanya de Boí Taüll. La particularitat de la ubicació i característiques de l'estació fa necessari que el personal addicional valorable com a solvència disposi d'experiència prèvia en les seves pistes, amb l'objectiu de garantir



una millor execució del servei. Aquest requisit valorable contribueix de manera directa a millorar el grau d'execució del contracte, i per tant, es considera procedent la seva exigència per a la valoració de les ofertes. AMSA podrà requerir o contrastar amb la que els professors addicionals ostentin informació interna disponible altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri.

3. Criteri d'igualtat de gènere: Fins a 1 punt

Es valorarà que el participant adscriuï a l'execució del contracte una dona com a directora de l'escola o representat legal del participant en el moment de presentació de l'oferta. Aquesta adscripció haurà de mantenir-se al llarg de tota la vigència del contracte.

Aportació de 1 dona com a directora de l'escola o representant legal = 1 punt

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de la comprovació del gènere de la persona designada a l'oferta com a Director de l'escola o representant legal en tant que persona que forma part de la propietat de l'empresa en els seus estatuts. AMSA podrà requerir o contrastar amb la informació interna disponible altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri.

Lot 4- Cessió ús espai (magatzem) ubicat a l'estació de muntanya de Boí Taüll

1. Criteris objectius econòmics: fins a 100 punts

1.1. Oferta en concepte de major import de cànon fix anual: fins a 100 punts

Els participants hauran de presentar una oferta a l'alça respecte el cànon mínim anual de sortida, això és, una oferta a l'alça respecte 1.100,00€ anuals, abans d'IVA.

L'oferta més alta, la de major import, obtindrà la màxima puntuació, això és 100 punts.

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

$$Punts atorgats = \frac{\text{Oferta de cànon anual que es puntua}}{\text{Major oferta econòmica de cànon anual presentada}} \times 100$$

El participant que redueixi en la seva oferta el cànon mínim anual de sortida establert en el procediment de contractació, és a dir que ofereixi un cànon anual de sortida inferior a 1.100,00 €, serà exclòs.

6.- Aspectes pressupostaris

6.1. Àrea Pressupostària
Actius de Muntanya

6.2. Concepte pressupostari
Ingrés

6.3. Partida pressupostària
7520000 – Arrendaments diversos

Xavier González Gil
Cap Operatiu Boí Taüll

Signat electrònicament