

**DOCUMENTACIÓ PREPARATÒRIA DE LA LICITACIÓ
INFORME DE NECESSITAT I MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

Obres d'adequació de nous espais d'oficina a la Sala Vilalta de la planta -1 de les oficines de Sarrià de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya

1.- Naturalesa i extensió de les necessitats

1.1 Naturalesa de les necessitats

L'actuació té com objecte l'adequació dels espais existents de la Sala Vilalta, a la planta -1 de les oficines de Sarrià de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, per destinar-los a ús d'oficina d'acord amb els requeriments funcionals actuals.

Actualment, els espais no disposen d'una distribució adequada per a ús d'oficina ni de les instal·lacions necessàries, fet que requereix una intervenció d'adequació interior que inclou la redistribució mitjançant envans de cartró guix o mampares de vidre i , l'adaptació de les instal·lacions elèctriques, d'il·luminació i climatització, així com la incorporació de mobiliari i millores en el condicionament ambiental.

La naturalesa de les necessitats és, per tant, la d'una actuació d'adequació interior d'espais existents per garantir un ús funcional, eficient i conforme a la normativa vigent.

1.2. Extensió de les necessitats

- a) Valor estimat i pressupost de licitació

Valor estimat

El valor estimat de la licitació ascendeix a **287.928,88 €**, abans d'IVA, d'acord amb el següent desglossament:

- Pressupost de licitació: **261.753,53 €**, abans d'IVA
- Import previst per possibles pròrrogues: 0,00 €, abans d'IVA
- Import previst per possibles modificacions: **26.175,35 €**, abans d'IVA

Es contempla un import per possibles modificacions del contracte per als supòsits que un cop iniciada l'obra, es detectin situacions no previstes al projecte i no detectables en fase de redacció de projecte, i, que no permetin l'execució del projecte tal i com està previst. També s'inclou en aquesta previsió, la possible necessitat de realitzar tasques no identificades al projecte que puguin aparèixer per l'impacte de l'obra objecte del present contracte. La modificació no podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos al contracte.

En aquest valor no s'ha contemplat import per possibles pròrrogues del contracte.

Pressupost de licitació

El pressupost de licitació ascendeix a **261.753,53 €**, abans d'IVA.

El desglossament del pressupost de licitació és el que es detalla a continuació:

	<i>Import de licitació</i>
01 Treballs previs	4,472.20 €
02 Electricitat	14,445.56 €
* 02.08 Partida alçada a justificar Detector de fum	1,400.00 €
03 Tabiqueria seca	16,409.75 €

*03.01 Partida alçada a justificar Reparacions	1,600.00 €
04 Pintura	17,193.82 €
05 Mobiliari	64,463.62 €
*05.01 Partida alçada a justificar Recol·locació mobiliari	750.00 €
06 Il·luminació	46,342.00 €
07 Revestiments. Tapisseria i acústica	32,005.00 €
08 Tancaments	14,899.00 €
09 Climatització i Ventilació	5,360.00 €
10 Gestió de residus	420.00 €
11 Seguretat i Salut	200.00 €
<i>Pressupost d'execució material</i>	219.960,95 €
<i>13 % Despeses generals</i>	28.594,92 €
<i>6 % Benefici industrial</i>	13.197,66 €
Import base (abans d'IVA)	261.753,53 €
<i>IVA (21%)</i>	54.968,24 €
TOTAL	316.721,77 €

(*) Les partides que consten com a Partides alçades (PARTIDES 02.08 - 03.01 - 05.01) no admeten baixa.

Així el pressupost de licitació s'ha establert de la següent forma:

- Les partides indicades 02.08 - 03.01 - 05.01 s'estableixen amb un preu a tant alçat invariable. El pressupost de dites partides no podrà ser objecte de rebaixa. En conseqüència, l'import d'adjudicació serà coincident amb el pressupost de licitació.
- Les altres partides s'estableixen com una partida global, però admeten rebaixa econòmica per part dels licitadors. L'import ofert per l'adjudicatari, com a resultat d'aquesta rebaixa, esdevindrà l'import d'adjudicació i tindrà caràcter vinculant per a l'execució del contracte.

Els preus oferts per a aquestes partides es poden compensar, mentre el resultat total de la suma de totes les partides, incloses les que no admeten baixa, siguin igual o inferior al pressupost de licitació.

b) Termini d'execució del contracte

El termini d'execució s'estableix en **14 setmanes** a comptar a partir de la data 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

La intervenció consisteix en realitzar les obres necessàries per a l'adequació dels espais existents de la Sala Vilalta, a la planta -1 de les oficines de Sarrià de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, per tal de destinar-los a nous espais d'oficina funcionals i adaptats a les necessitats actuals.

L'actuació comprèn els treballs previs de desmuntatge d'elements existents (Il·luminàries, tancaments, paviments puntuals i instal·lacions), així com la modificació de la distribució interior mitjançant la demolició de divisòries i la implantació de nous envans de cartró-guix i mampares de vidre. També inclou la formació de nous despatxos i cabines acústiques amb tancaments fins a forjat per garantir l'aïllament acústic.

Pel que fa a les instal·lacions, es preveu l'adaptació de les instal·lacions elèctriques existents, amb noves línies, mecanismes i adequació del quadre elèctric, així com la redistribució de la il·luminació, la millora dels nivells lumínics en passadissos i vestíbul de la planta mitjançant la modificació i renovació de lluminàries, i la integració d'enllumenat d'emergència. Igualment, s'inclou l'adaptació de la climatització i ventilació, i la incorporació puntual d'instal·lacions de lampisteria per a nous usos específics.

L'obra incorpora també treballs d'acabats interiors, incloent pintura de paraments, adequació puntual de paviments i col·locació de revestiments i elements acústics. Així mateix, es contempla el subministrament, muntatge i recol·locació de mobiliari i equipaments, incloent llocs de treball, taquilles i elements auxiliars.

Tot plegat amb l'objectiu de disposar d'un espai de treball completament funcional, eficient i adequat a la normativa vigent.

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

S'incorporen condicions socials i ambientals als criteris d'adjudicació.

4.- Justificació de l'elecció del procediment

Atenent al valor estimat de la licitació, 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:

Criteris de solvència tècnica/professional

Els licitadors hauran d'acreditat 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 per els mitjans següents:

- a) La solvència tècnica es demostrarà presentant una relació de **d'obres** executades en els darrers **cinc** anys, de naturalesa igual o similar a l'objecte del contracte en la que s'indiqui l'objecte, import, data i el destinatari públic o privat dels mateixos.

Per tal d'acreditat degudament la present solvència tècnica, l'import combinat acumulat del conjunt de contractes aportats per l'empresa en l'any de major execució haurà de ser, com a mínim, el **70%** de l'anualitat mitjana del contracte.

Si el contracte té una durada inferior a 12 mesos, aquest percentatge es calcularà sobre l'import total del contracte.

Import solvència tècnica: 201.550,22 €, abans d'IVA.

Acreditació:

- *Certificat de bona execució o declaració responsable de l'empresari per cadascun dels contractes.*

- b) Adscriure a l'execució del contracte un equip de treball que estarà integrat com a mínim pels següents perfils:

Per a la realització d'aquesta obra s'haurà d'adscriure a l'execució del contracte un equip de treball que estarà integrat com a mínim pels següents perfils:

- **1 Cap d'obra** amb titulació arquitecte/a, aparellador/a, enginyer/a de l'edificació, o altra titulació competent o titulació equivalent homologada a l'estat espanyol, amb un mínim de 5 anys d'experiència com a titulat, exercint la seva professió, i amb experiència en mínim 2 obres de reformes d'interiors amb component estètic o similars a les de la present licitació.

En cas de resultar proposat adjudicatari caldrà presentar *Currículum*. FGC podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment de l'experiència requerida.

- **1 Tècnica/a d'instal·lacions elèctriques i comunicacions** amb titulació en enginyeria industrial o altra titulació competent o titulació equivalent homologada a l'estat espanyol, amb un mínim de 5 anys d'experiència com a titulat, exercint la seva professió, i amb experiència en mínim 2 obres d'instal·lacions de Baixa Tensió en edificacions o similars a les de la present licitació.

En cas de resultar proposat adjudicatari caldrà presentar *Currículum*. 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 relativa a la solvència tècnica, aquesta es considerarà vàlida també per acreditar la solvència tècnica estipulada en aquest annex.

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.

Es comprovarà la solvència del licitador en base als següents paràmetres:

- El patrimoni net que reflexa els comptes anuals ha de ser superior a 2/3 parts del capital social.
- El volum de facturació anual de negocis del licitador referit al millor dels tres últims exercicis conclusos anteriors a la data de presentació de les proposicions, ha de tenir un import igual o superior a una vegada el valor anual estimat del present contracte.

En cas de ser proposat com adjudicatari de diversos lots, s'haurà d'acreditar la solvència corresponent a cada lot.

La solvència econòmica i financera de l'empresari s'haurà acreditar pels mitjans assenyalats següents:

- 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.

En les unions temporals d'empreses, per tal de determinar la solvència de la unió temporal s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants. A excepció del requisit corresponent al patrimoni net, en que la condició aplicarà, a més, de forma individual a cadascuna de les empreses que conformen la UTE.

A les empreses que, per una raó vàlida, no estiguin en condicions de presentar les referències sol·licitades per acreditar la seva solvència econòmica i financera, se les autoritzarà a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

En cas que la prestació objecte del contracte sigui classificable d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, l'empresari podrà acreditar la seva solvència econòmica-financera mitjançant la classificació empresarial que correspongui. En aquest supòsit serà obligatori presentar el certificat de classificació emès pel registre corresponent, on constin les dades econòmiques de les comptes anuals d'almenys els darrers tres últims exercicis. En cas contrari, la certificació de la classificació no serà vàlid a efectes de l'acreditació de solvència econòmica-financera.

Classificació empresarial

Opció 1: En tot cas, es podrà acreditar el compliment dels requisits de solvència tècnica/professional (a excepció de la solvència que es refereixi a l'adscripció de mitjans personals i materials) i econòmica/financera, amb l'aportació, en vigor, de la següent classificació NO obligatòria:

Classificació: Grup C Subgrup 4 Categoria 2

6.- Criteris d'adjudicació

Ponderació:

- Criteris automàtics (objectius): 100 %
 - o Oferta econòmica: 60 punts
 - o Altres criteris objectius: 40 punts
- Criteris sotmesos a judici de valor (subjectius): 0 %

CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA

1) Oferta en concepte d'ampliació del termini de garantia de l'obra (en mesos): fins a 10 punts

Al licitador que presenti la major ampliació del termini de garantia (en mesos) fins a un màxim de 12 mesos addicionals, se li assignarà la màxima puntuació: **10 punts**.

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

$$Puntuació oferta = 10 \times \frac{\text{Ampliació de termini de garantia oferta (mesos)}}{\text{Major ampliació termini (mesos)}}$$

Justificació criteri: Valorar positivament l'ampliació de la garantia fomenta la responsabilitat del contractista a llarg termini, repercutint sobre la qualitat de l'obra, és a dir, del contracte.

2) Oferta en concepte de menor termini d'execució de l'obra (en setmanes): fins a 20 punts.

Al licitador que presenti el menor nombre de setmanes per a executar l'obra (entre 10 setmanes i per sota de 14 setmanes), se li assignarà la màxima puntuació: **20 punts**.

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

$$Puntuació oferta = 20 \times \frac{Menor número de setmanes}{Número de setmanes oferta}$$

El licitador que iguali el termini de licitació 14 setmanes obtindrà zero punts.

El licitador que oferti un termini inferior a 10 setmanes es considerarà, a tots els efectes, com si hagués ofert el màxim admès, això és, 10 setmanes (Màxim reducció de 4 setmanes) i, per tant, obtindrà la màxima puntuació.

Justificació criteri: Valorar positivament el menor termini d'execució de l'obra és idoni perquè indica eficiència en la gestió del temps, pot reduir costos i minimitza les molèsties i impactes associats a l'obra.

3) Oferta en concepte de menor termini de resposta (en hores) davant d'una incidència amb un equip mínim de 2 treballadors: fins a 5 punts.

Al licitador que presenti el menor nombre d'hores (diürnes, nocturnes i festius) per sota de la demanada al plec tècnic (això són mínim 1h i per sota de 3h), se li assignarà la màxima puntuació: **5 punts**.

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

$$Puntuació oferta = 5 \times \frac{Menor termini de resposta (h)}{Número d'hores oferta}$$

El licitador que oferti per sota del mínim o iguali el termini de licitació, obtindrà zero punts.

Justificació criteri: Valorar positivament el menor termini de resposta davant d'una incidència és idoni perquè minimitza les interrupcions i garanteix una major continuïtat de l'obra.

4) Oferta en concepte de qualitat social basada en criteris d'igualtat de gènere: 1 punt

Incorporació de dones a l'equip d'execució del contracte en algun dels perfils demanats a la solvència tècnica: **1 punt**

Indicar nom de la treballadora que s'adscriu al contracte, indicar el perfil que ocuparà i adjuntar el seu Currículum, en el moment de presentar l'oferta.

En el cas de produir-se baixes o substitucions, s'haurà de mantenir la incorporació de dones en els perfils oferts.

Per a la valoració d'aquest criteri no es comptabilitzaran l'adscripció de perfils addicionals als mínims requerits per solvència tècnica.

Justificació criteri: Valorar els criteris relacionats amb la igualtat de gènere dels perfils requerits com a solvència tècnica constitueix un aspecte directament vinculat amb el contracte, donant compliment a l'article 145.2 de la LCSP que permet incorporar criteris socials i mediambientals en l'avaluació qualitativa de les ofertes, sempre que estiguin vinculats amb l'objecte del contracte. El criteri té com a objectiu donar oportunitats a la incorporació de personal femení en el mercat laboral seguint les polítiques de foment de la contractació femenina en sectors més masculinitzats

5) Oferta en concepte de qualitat social basada en les condicions laborals dels treballadors: fins a 2 punts

Al licitador que acrediti el major percentatge del personal adscrit a l'execució de l'obra amb contracte laboral indefinit, en el moment de presentar l'oferta o compromís de transformació dels temporals en indefinits en el moment de resultar adjudicatari, se li assignarà la màxima puntuació: **2 punts**.

Al licitador que acrediti un percentatge igual o inferior al 50% obtindrà zero punts.

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

$$Puntuació oferta = 2 \times \frac{Oferta}{Millor oferta (\% més alt)}$$

En cas de resultar proposat adjudicatari caldrà acreditar el % ofert abans de la signatura del contracte.

En el cas de produir-se noves contractacions, baixes o substitucions, s'haurà de mantenir el % ofert durant tota l'obra.

Justificació criteri: Valorar les condicions laborals dels treballadors adscrits a l'obra constitueix un aspecte directament vinculat amb el contracte, donant compliment a l'article 145.2 de la LCSP que permet incorporar criteris socials i mediambientals en l'avaluació qualitativa de les ofertes, sempre que estiguin vinculats amb l'objecte 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.

6) Coneixement de la zona d'actuació: 2 punt

Atenent a la importància del coneixement de l'entorn en el qual es desenvoluparan les obres, es donarà una puntuació de 2 punt, al licitador que acrediti haver assistit a la visita prèvia concertada per FGC.

Adjuntar certificat d'assistència entregat per FGC.

Justificació criteri: En aquesta obra es considera rellevant el coneixement de l'entorn en el qual es desenvoluparan les obres i, per tant, la visita afavoreix que l'oferta presentada pels licitadors reculli la definició més real de l'obra a executar.

Oferta econòmica

1) Oferta en concepte de preu: fins a 60 punts

Els licitadors hauran de presentar una oferta a la baixa respecte al pressupost de licitació.

L'oferta més baixa, la més econòmica, obtindrà la màxima puntuació, **60 punts**.

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

$$Puntuació oferta = 60 \times \left[1 - \left(\frac{Oferta - Millor oferta (més econòmica)}{Import licitació} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right]; on VP = 1$$

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.

7.- Justificació insuficiència de mitjans

No és d'aplicació en tractar-se d'una obra.

8.- Decisió de no dividir en lots

Aquesta licitació es compon d'un sol lot, essent les prestacions a contractar un tot que ha de ser tractat de forma conjunta i global. La divisió en lots podria comportar el tractament dels diferents elements que componen l'objecte de forma diferenciada i no integrada, afectant a l'objectiu i finalitat del projecte, així com a la visió integradora i global que precisen els treballs descrits.

9.- Aspectes pressupostaris

9.1. Àrea Pressupostària

Xarxa Ferroviària

9.2. Concepte pressupostari

Inversió

9.3. Partida pressupostària

Ordre: 616758

Signat,

Jose Antonio Martinez Sanchez
Responsable d'Arquitectura, Instal·lacions
i Senyalització

Esther García Torralbo
Directora de Material Mòbil i Xarxa
Ferroviària

Signat electrònicament

Signat electrònicament