

Nº EXP: 16SE/2025

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DE LES INSTAL·LACIONS DE L'EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTS PÚBLICS DE TARRAGONA, SA (EN ENDAVANT, EMT).

De conformitat amb els articles 28 i 63 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), la present memòria s'emet als efectes de justificar la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les.

Primer.- Necessitats a satisfer i motivació

El servei de transport públic urbà és obligatori per als municipis de més de 50.000 habitants i l'Ajuntament de Tarragona el realitza a través de la societat municipal Empresa Municipal de Transports Públics de Tarragona, SA, d'ara en endavant EMT.

A més, l'EMT gestiona diferents aparcaments municipals distribuïts per la ciutat.

El manteniment de les instal·lacions existents és un element clau i imprescindible per tal de facilitar i garantir la correcta realització de les funcions encomanades.

El control constant dels edificis i les seves instal·lacions, a més del conjunt d'activitats de reparació i revisió necessàries per garantir el funcionament regular i el bon estat de conservació de les instal·lacions, així com la fiabilitat adequada i que es garanteixi la seguretat i protecció de les persones, béns així com l'eficiència energètica en la mesura del possible.

Aquest contracte de serveis comprèn la realització dels treballs de Manteniment preventiu, correctiu i substitutiu tècnic-legal de les instal·lacions dels aparcaments, oficines, nau industrial i instal·lacions que gestiona l'Empresa municipal de transports públics de Tarragona, S.A. (en endavant EMT). Les instal·lacions objecte del contracte corresponen a: electricitat, ventilació, instal·lació de clima, xarxes de subministrament d'aigua, sanejament/bombes, detecció i extinció d'incendis i serralleria.

Les instal·lacions objecte del contracte són les següents:

- Aparcament Saavedra
- Aparcament Imperial Tàrraco
- Aparcament Torroja
- Aparcament Francesc Bastos
- Aparcament Av. Catalunya
- Aparcament President Companys
- Aparcament Joan XXIII
- Oficines carrer Josepa Massanés (administració/atenció a l'usuari)
- Oficines estació autobusos
- Oficines/mòduls polígon Francolí
- Estació d'autobusos de Tarragona
- Aparcament/Cotxeres al polígon Francolí
- Altres instal·lacions gestionades per EMT, en cas necessari.

EMT no disposa ni de personal qualificar ni de mitjans materials específics per realitzar les tasques de manteniment corresponents.

Segon.- Divisió en lots.

No procedeix la divisió per lots, atès que, per raonabilitat tècnica i operativa del servei, el manteniment de les diferents instal·lacions requereix una gestió centralitzada, amb procediments homogenis, eines comunes, protocols d'actuació unificats i planificació integral. A més la coexistència de diferents adjudicataris dificultaria la correcta coordinació dels treballs, seguiment del compliment i responsabilitat d'incidències. I, per altra banda, amb un sol es permet aprofitar economies d'escala, reduint els costos globals del servei, al unificar-se subministraments, desplaçaments, personal i gestió.

Tercer.- Durada del contracte.

Termini inicial: 2 anys.

Possibles pròrrogues: Tres pròrrogues anuals.

Quart.- Pressupost base licitació i valor estimat del contracte

4.1.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: 1.094.397,00 € (un milió noranta-quatre mil tres-cents noranta-set euros, abans IVA).

Concepte	Import total licitació (2 anys)	Import possible modificat (20% durada inicial)	Import possibles pròrrogues (màxim 3 anys)	VEC
Manteniment integral instal·lacions	364.799,00 €	72.959,80 €	656.638,20 €	1.094.397,00 €

4.2.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ: 441.406,79 € (Quatre-cents quaranta-un mil quatre-cents sis euros amb setanta-nou cèntims, IVA inclòs).

És l'import corresponent a 2 anys de durada inicial prevista del contracte, sense considerar possibles pròrrogues ni modificats. I es desglossa amb el següent detall:

Concepte	Import de licitació (2 anys, abans IVA)	IVA	PRESSUPOST LICITACIÓ TOTAL, IVA INCLÒS
Manteniment Preventiu	111.000,00 €	23.310,00 €	134.310,00 €

**EMT. T'HI PORTEM!**

Manteniment correctiu	73.240,00 €	15.380,00 €	88.620,40 €
Manteniment substitutiu (elements/equipos nous)	135.419,00 €	28.437,99 €	163.856,99 €
Millores a les instal·lacions	45.140,00 €	9.479,40 €	54.619,40 €
TOTAL	364.799,00 €	76.607,79 €	441.406,79 €

La quantia indicada constitueix la xifra màxima, per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes de les empreses licitadores que excedeixen el tipus de licitació quedaran excloses. El pressupost comprèn la totalitat del contracte.

El preu del contracte serà el que resulti del pressupost proposat per part del licitador que resulti adjudicatari, d'acord amb la seva oferta. La quantia indicada constitueix la xifra màxima, per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes de les empreses licitadores que excedeixen el tipus de licitació, tant en el pressupost base de licitació com en els preus unitaris, quedaran excloses.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte.

Determinació del preu:

Per calcular l'import s'ha tingut en compte els preus satisfets en les darreres anualitats, així com els preus de mercat.

- El manteniment preventiu s'ha establert en la modalitat de tant alçat i correspon al servei fix de manteniment.
- El manteniment correctiu s'ha elaborat de forma estimativa, tenint un compte un volum de 880 hores de mà d'obra (a raó de 25 euros) i una partida per materials per import de 51.240,00 euros.
- El manteniment substitutiu s'ha elaborat de forma estimativa, tenint un compte un volum de 1.625 hores de mà d'obra (a raó de 25 euros) i una partida per materials per import de 94.794,00 euros.
- La partida de millores a les instal·lacions s'ha elaborat de forma estimativa, tenint un compte un volum de 540 hores de mà d'obra (a raó de 25 euros) i una partida per materials per import de 31.640 euros.

En cap cas, està obligada EMT a contractar un determinat volum d'hores o materials, sinó únicament aquells que siguin necessaris. És a dir, no està obligada ni a consumir part o la totalitat de l'import màxim previst, sinó únicament aquells que resultin necessaris i sense que per aquest motiu l'adjudicatari tingui dret a percebre cap indemnització o compensació.

Desglossament en costos directes i indirectes:

La determinació del preu es basa en costos directes i indirectes de l'execució del servei i per determinar l'estructura de costos s'han utilitzat els ratis sectorials de societats no financeres de la central de balanços del Banc d'Espanya. Accessible lliurement a través de la web del banc http://app.bde.es/rss_www/Ratios. S'ha anat a les dades del sector d'activitat (CNAE): C331 "Reparació de productes metàl·lics, maquinària i equip" i es reproduïxen a continuació:

Ratios Sectoriales de las Sociedades no Financieras
Datos en %

País: España

Año: 2023

Sector de actividad (CNAE): C331 Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo

Tamaño (cifra neta de negocio): Total tamaños

Tasa de cobertura (% número de empresas): 52,86

Tasa de cobertura (% número de empleados): 48,54

Ratio	Nombre de Ratio	Empresas	Q1	Q2	Q3 ⁽¹⁾
Costes operativos, beneficios y rentabilidades					
R01	Valor añadido / Cifra neta de negocios	3394	30,93	43,48	59,52
R02	Gastos de personal / Cifra neta de negocios	3394	22,83	34,52	49,08
R03	Resultado económico bruto / Cifra neta de negocios	3394	2,34	6,59	13,62
R04	Resultado económico bruto / Total deuda neta	2265	4,15	16,27	48,97
R05	Resultado económico neto / Cifra neta de negocios	3394	1,09	4,61	11,23
R16	Cifra neta de negocios / Total activo	3435	84,61	140,58	213,18
R10	Resultado económico neto / Total activo	3435	1,39	6,13	15,08
R11	Resultado antes de impuestos / Fondos propios	3166	3,75	13,61	31,01
R12	Resultado después de impuestos / Fondos propios	3166	2,79	10,4	24,48
Capital circulante					
R17	Existencias / Cifra neta de negocios	3394	0,00	3,51	14,19
R18	Deudores comerciales / Cifra neta de negocios	3394	7,06	16,22	26,92
R19	Acreedores comerciales / Cifra neta de negocios	3394	0,97	5,15	10,63
R20	Capital circulante / Cifra neta de negocios	3394	5,54	15,66	29,88
Gastos e ingresos financieros					
R07	Gastos financieros y asimilados / Cifra neta de negocios	3394	0,00	0,19	0,69
R06	Gastos financieros y asimilados / Resultado económico bruto	2931	0,04	2,55	10,86
R09	Resultado financiero / Cifra neta de negocios	3394	-0,66	-0,16	0,00
R08	Resultado financiero / Resultado económico bruto	2931	-10,27	-2,16	0,00
Estructura del activo					
R13	Inmovilizado financiero / Total activo	3435	0,00	0,06	1,27
R14	Inmovilizado material / Total activo	3435	3,37	13	30,93
R15	Activo circulante / Total activo	3435	61,82	82,18	94,31
R21	Activos financieros a corto plazo y dispon. / Total activo	3435	9,03	25,61	47,01
Estructura del pasivo					
R22	Fondos propios / Total patrimonio neto y pasivo	3435	24,62	51,14	73,39
R23	Provisiones para riesgos y gastos / Total patrimonio neto y pasivo	3435	0,00	0,00	0,00
R24	Deudas con entidades de crédito / Total patrimonio neto y pasivo	3435	0,00	2,53	17,5
R25	Deudas con entidades de crédito, medio y largo plazo / Total patrimonio neto y pasivo	3435	0,00	0,00	10,02
R26	Deudas con entidades de crédito, corto plazo / Total patrimonio neto y pasivo	3435	0,00	0,00	3,62
R27	Deudas a medio y largo plazo / Total patrimonio neto y pasivo	3435	0,00	2,62	16,19
R28	Deudas a corto plazo / Total patrimonio neto y pasivo	3435	19,86	34,89	56,88
Actividad					
T1	Tasa de variación de la cifra neta de negocios	3373	-7,65	6,54	22,68

Fuente: Base de datos RSE (ratios sectoriales de sociedades no financieras). Banco de España (Central de Balances) / Registros de España (Registros Mercantiles - CPE). - Comité Europeo de Centrales de Balances.

Aviso: Las empresas incluidas en la base de datos RSE no forman una muestra estadística. La base RSE excluye las empresas sin empleo ni actividad. Se prohíbe la redistribución de los datos, incluso cuando se pretenda hacerlo a título gratuito. ©Copyright Banco de España/Registros de España. 2025. Madrid. Reservados todos los derechos.

(1) Valores de los cuantiles de la distribución estadística.

En base a aquests ratis podem desagregar els costos del servei de manteniment del contracte:

y mantenimiento del contrato:

Ratio	Descripción del Ratio	%	Presupuesto base de licitación
	(a) valor ventas= b+c+d	100%	364.799,00 €
R01	Valor añadido / Cifra neta negocios	43,48%	158.614,61 €
R02	Gastos de personal / Cifra neta negocios (suponiendo que el 80% es personal directo)	34,52%	125.928,61 €
R14	Inmovilizado material / Total activo	13,00%	47.423,87 €
	(b) total coste ventas=(b1)+(b2) (coste directo + DGF)	84,06%	306.659,25 €
	(b1)= ((a)-R01) * (1-R14/100))	56,45%	205.916,36 €
	(b2) coste laboral directo	27,62%	100.742,89 €
	(c) gastos generales de estructura= (a)-(b)-(d)	9,35%	34.099,50 €
R03	(d) resultado económico bruto / Cifra neta negocios	6,59%	24.040,25 €

Así podemos resumir:

Total costos directes	306.659,25 €
Total costos indirectes	34.099,50 €
Benefici industrial	24.040,25 €
Pressupost base licitació	364.799,00 €

Cinquè.- Procediment d'adjudicació i justificació.

El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb l'art. 156 de la LCSP, per tal de permetre l'accés a qualsevol empresari capacitat per a la presentació de proposicions.

Sisè.- Criteris de solvència.

Podran prendre part en la present licitació totes les empreses que tinguin:

- Document de Qualificació Empresarial per l'activitat "Instal·lacions elèctriques i reparacions elèctriques" per baixa tensió.
- Certificat d'inscripció com a registre d'empresa instal·ladora mantenidora d'aparells, equips i sistemes de protecció contra incendis (RECI).
- Carnet operari d'instal·lador elèctric, categoria especialista, legalment autoritzat i en vigor.

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

- Declaració sobre el volum anual de negocis, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari. El licitador haurà d'acreditar que l'any de major execució dels darrers tres (3) anys s'ha assolit un valor anual de negocis de com a mínim 1,5 vegades del Pressupost base de licitació: **547.198,50 €**.

Per acreditar-ho el licitador presentarà els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil corresponent, si l'empresari està inscrit i, en cas contrari, per les dipositades al registre oficial al que hagi d'estar inscrit. En el cas dels empresaris individuals, s'acreditarà a través dels llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats al Registre Mercantil.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:

- Relació dels principals serveis realitzats d'igual o similar naturalesa dels que constitueixen l'objecte del contracte dels tres (3) darrers anys: El licitador haurà d'acreditar haver prestat 2 serveis, per import mínim acumulat (suma dels dos), equivalent al 80% del Pressupost base de licitació: **291.839,20 €**.

Per acreditar-ho caldrà presentar els certificats de bona execució expedit pel client o constin les següents dades:

Import dels treballs

Objecte contractual

Nom del client

Any d'execució

Quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o mitjançant una declaració del licitador acompanyada dels documents que obrin en poder del mateix que acreditin els serveis.

Sisè.- Criteris d'adjudicació.

Pel que fa a la determinació dels criteris a tenir en compte per a procedir a l'adjudicació del contracte, s'ha considerat que, per determinar l'oferta més avantatjosa, d'acord amb el criteris establerts.

Els criteris i la seva ponderació són els que consten a l'annex 3 del Plec de clàusules administratives i són:

- Oferta econòmica preu bianual en concepte de manteniment preventiu: Fins a 23 punts

Les ofertes presentades pels licitadors es valoraran de conformitat amb la següent fórmula:



$$P_i = 23 \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$

P_i = punts de l'oferta i

P = punts del criteri preu

O_i = preu de l'oferta i

O_m = preu de la millor oferta

IL = import de licitació

Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

- Oferta preu mà d'obra per manteniment correctiu, substitutiu i millora dependències: Fins a 16 punts.

Les ofertes presentades pels licitadors es valoraran de conformitat amb la següent fórmula:

$$P_i = 16 \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$

P_i = punts de l'oferta i

P = punts del criteri preu

O_i = preu de l'oferta i

O_m = preu de la millor oferta

IL = import de licitació

Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

- Oferta a la baixa en % respecte el preu dels materials PVP en concepte el manteniment correctiu, substitutiu i millores de les dependències: Fins a 36 punts

El licitador indicarà el descompte (percentatge %) a aplicar sobre el cost dels materials, pel manteniment correctiu, substitutiu i de millora i la puntuació s'atorgarà proporcionalment al percentatge de descompte ofertant, prenent com a referència el major descompte proposat.

Les ofertes presentades pels licitadors es valoraran de conformitat amb la següent fórmula:

$$P_i = 36 \left(\frac{D_o}{D_m} \right)$$

P_i = punts de l'oferta i

P = punts del criteri preu

D_o = descompte ofertat i

D_m = descompte màxim ofertat

Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

- Per posar a disposició de l'execució del contracte vehicles amb ETIQUETA AMBIENTAL ECO: Fins a 10 punts

S'atorgaran 10 punts a aquells licitador que indiquin que Sí utilitzaran mitjans de transports, elèctrics o híbrids, per al personal i pel material, durant l'execució del contracte.

La justificació d'aquest apartat s'aportarà abans de l'adjudicació del contracte i per part d'aquell licitador que resulti millor classificat.

- Implantació d'un sistema digital específic per la gestió d'incidències de manteniment: Fins a 15 punts

Aquest sistema haurà de permetre el registre, seguiment, assignació, resolució i tancament d'incidències, facilitant la traçabilitat i la comunicació en temps real entre els usuaris, el personal tècnic i l'EMT.

Setè.- Condicions especials d'execució.

Les condicions especials d'execució per a la present licitació s'han determinat en base a les necessitats que cal cobrir específicament durant l'execució del contracte, per tal d'assegurar el correcte respecte al medi ambient i l'estabilitat en l'ocupació. Les condicions especials d'execució es detallen al plec de clàusules administratives (clàusula 19) i són:

1. De caràcter mediambiental:

- a) Ús de mitjans electrònics amb caràcter preferent i ús de paper reciclat : Com a norma general, tots els documents que s'enviïn a EMT o al seu personal, es realitzaran amb mitjans electrònics, evitant fer servir documents escrits llevat que el seu ús estigui justificat. En cas d'ús justificat de paper, el paper haurà de ser reciclat fabricat exclusivament (100%) amb fibres reciclades.
- b) Durant l'execució del contracte, l'adjudicatari estarà obligat a garantir una gestió responsable, sostenible i conforme a la normativa vigent de tots els residus generats com a conseqüència directa o indirecta dels treballs realitzats. En particular, l'adjudicatari assumirà compromisos: separació en origen, reciclatge i valorització sempre que sigui possible.

Les condicions especials d'execució esmentades tenen la condició d'obligacions contractuals essencials als efectes d'allò previst en l'article 245 de la LCSP pel que fa a la resolució del contracte, de manera que l'incompliment de qualsevol d'elles, apreciat per EMT, prèvia audiència a l'adjudicatari, serà causa de resolució del contracte, amb incautació de la garantia dipositada i indemnització de danys i perjudicis, si s'escau.

Pels motius exposats es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la contractació de referència.

Tarragona, juny de 2025

Cap aparcaments

Gerent EMT