

INFORME DE MOTIVACIÓ (MEMORIA JUSTIFICATIVA)

Títol de la licitació: CONCURS PER A LA CONTRACTACIÓ RESERVADA DEL SERVEI DE NETEJA I JARDINERIA DE LA NOVA ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE TÀRREGA

Procediment (1): OBERT SIMPLIFICAT I ABREUJAT art 159.6LCSP

Autorització (2): A2025 - 046

El present informe s'emet als efectes d'allò establert en l'article 116.4 de la LCSP

1.- Descripció i Necessitat de la contractació. Insuficiència de mitjans (3):

La nova estació d'autobusos de Tàrrega haurà de disposar d'un servei continuat de neteja i jardineria de la infraestructura. L'equipament romandrà obert al públic els 365 dies de l'any, CIMALSA com a gestor de la infraestructura, haurà de garantir la seguretat i la qualitat del servei a les persones usuàries.

El servei a contractar ha de permetre la realització de tasques de neteja i jardineria sistemàtica i periòdica de l'estació d'autobusos, d'acord al que es descriu al plec de prescripcions tècniques.

CIMALSA no disposa de personal per a escometre aquestes tasques, motiu pel qual cal la contractació d'una empresa C.E.T especialista dotada de personal, capacitat i coneixement per a desenvolupar-la en les condicions exigibles d'un espai de grans dimensions i d'ús intensiu.

2.- Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

El servei a contractar inclourà els següents conceptes:

- **Neteja despatxos i vestíbul:** ventilació, aspiració, escombrat i fregat de paviments, eliminació de taques paviments, buidatge papereres, neteja mobiliari i equips informàtics, treure la pols, etc.
- **Neteja lavabos:** neteja i desinfecció, escombrat i fregat, buidatge papereres, reposició sabó i paper higiènic, neteja a fons miralls, taques sobre marbre i rajoles, etc.
- **Treballs de freqüència variable:** neteja de vidres i portes d'accés de tot l'edifici, neteja rètols informatius andanes, neteja punts de llum andanes, neteja mecanitzada paviment andanes i voreres.
- **Servei de jardineria:** Control i supervisió del sistema de reg. Segues i perfilat (escarda de parterres, poda i retallada d'arbustives, bufat i retirada de les restes vegetals generades).

Pressupost base de la licitació :	52.729,10 euros (més IVA)
Costos directes i indirectes:	6.854,78 euros (més IVA)
Valor estimat del contracte:	59.583,88 euros (més IVA)

Conceptes que l'integren i mètodes per a calcular-lo:

El **preu base de licitació** sobre el que cal presentar millor oferta és el següent:

- **Servei de neteja** (freqüència diària) i **Treballs de Freqüència variable** (freqüència bimensual):
 - **Cost salarial** (epis, revisions, uniformitat, etc.): **37.934,40 euros** més IVA (**18.967,20 €/any per dos anys**).
 - **Costos materials** (maquinària, consumibles, etc.): **11.037,60 euros** més IVA (**5.518,80 €/any per dos anys**).
- **Servei de jardineria** (freqüència mensual):
 - **Cost salarial** (epis, revisions, uniformitat, etc.): **2.405,60 euros** més IVA (**1.202,80 €/any per dos anys**).
 - **Costos materials** (consumibles, desplaçaments, etc.): **1.351,50 euros** més IVA (**675,75 €/any per dos anys**).

SUBTOTAL	52.729,10 €
COSTOS DIRECTES I INDIRECTES	6.854,78 €
TOTAL	59.583,88 €
IVA	12.512,62 €
TOTAL (IVA INCLÒS)	72.096,50 €

FORMA DE PAGAMENT: Transferència bancària a 30 dies, dia 25 del mes que correspongui.

3.- Durada i pròrroques (4):

2 anys. Data estimada d'inici de contracte: octubre de 2025 fins setembre de 2027.

Sense possibilitat de pròrroga.

4.- Condicions especials d'execució (5):

Els contractistes i els subcontractistes, incloses les filials o empreses vinculades que executin el contracte, es comprometen a executar el contracte amb criteris d'equitat i transparència fiscal, per la qual cosa els ingressos o beneficis procedents d'aquest contracte públic han de ser íntegrament declarats i tributs d'acord amb la legislació fiscal vigent, sense que en cap cas es puguin utilitzar domicilis fiscals inclosos en algun país de la llista de paradisos fiscals establerta per l'OCD o la Comissió Europea, bé sigui de forma directa o a través de les empreses filials.

5.- Divisió en lots (5):

No s'ha dividit atès que per les pròpies característiques del servei no es pot dividir en lots perquè cal que l'empresa contractada dugui a terme el servei de neteja de l'estació i no existeixen unitats separades de cap tipus que justifiquin una divisió en lots.

6.- Classificació exigida als participants (5):

Acreditar la condició de C.E.T. o empresa d'inserció regulada (D.A. 4ª Llei 9/2017)

7.- Criteris de solvència

Solvència eco financera:

No trobar-se en situació concursal o en risc imminent d'entrar en situació concursal, i estar al corrent en la presentació i registre dels comptes anuals, per societats mercantils; i de l'IRPF per autònoms.

Solvència tècnica professional:

Acreditar que estan inscrites al Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores (RELI).

Haver realitzat **3 contractes** de serveis de neteja de característiques comparables en import o dimensió de l'equipament en els **darrers 5 anys**.

8.- Criteris de valoració i adjudicació

A- Valoració per mitjà de criteris automàtics / objectius (Percentatge X%)

Criteri únic **100% AUTOMÀTIC**:

Els criteris de valoració de les ofertes rebudes seran d'acord a la següent taula:

CRITERIS DE VALORACIÓ D'OFERTES (automàtics)	Fins 100 punts
Oferta econòmica. Servei de neteja, Treballs de freqüència variable i servei de Jardineria.	Fins a 70 punts
Certificats ambientals (ISO 14001, EMAS, altres certificacions relacionades amb el medi ambient i la seva preservació)	10 punts
Pla de compra de productes a granel	5 punts
Pla de compra de productes no nocius per a la salut i el medi ambient	5 punts
Mesures per a igualtat de gènere	5 punts
Disposar d'equip USAP (Unitat de suport a l'activitat professional)	5 punts

1. Valoració OFERTA ECONÒMICA: 70 punts

La màxima puntuació respecte a l'oferta econòmica, correspondrà a la proposta rebuda de més baix import. Les ofertes es puntuaran d'acord amb la següent fórmula:

$$P_i = 70 - 0,30 \times (B_{\max} - B_i)$$

P_i és la puntuació que obté cada licitador

$B_{\max}$ és la baixa màxima vàlida (en %)

B_i és la baixa del licitador (en %)

2. Valoració de les certificacions ambientals: 10 punts

Estar en possessió de la següent certificació vigent:

- ISO 14.001 + EMAS
- ISO 14.001

atorga 7 punts

atorga 5 punts

- Altres certificacions de procediment i/o producte* 2 punts per cadascuna
**Fins a un màxim de 2, que s'hauran d'acreditar suficientment.*

3. Valoració Pla de compra de productes a granel: 5 punts

Segons si es detalla el següent:

- **%producte granel**: atorga 3 punts al % màx. I de manera proporcional a la resta fins a zero.
- **Acreditació carta compromís de compra**: Atorga 2 punts als candidats que més nombre de compromisos assolits tinguin respecte la totalitat de productes.**

***La puntuació s'atorgarà de manera proporcional a la resta fins a zero.*

4. Valoració Pla de compra de productes no nocius per a la salut i el medi ambient: 5 punts

Segons si es detalla el següent:

- **%producte no nociu**: atorga 5 punts al concursant amb el % major de productes.**

***La puntuació s'atorgarà de manera proporcional a la resta fins a zero.*

5. Valoració Mesures per a igualtat de gènere: 5 punts

- Disposar de pla d'igualtat de gènere aprovat i implementat amb mesures contrastables: atorga 2 punts.
- Acreditar igualtat salarial entre gèneres: atorga 1 punt.
- Acreditar tenir 50% de plantilla femenina: atorga 1 punt.
- Acreditar 50% o superior de càrrecs directius dones: atorga 1 punt.

6. Valoració Equip USAP (Unitat de suport a l'activitat professional): 5 punts

- Acreditar disposar d'equip propi USAP: atorga 5 punts
- Acreditar disposar d'equip extern USAP: atorga 2 punts
- Sense equip: atorga 0 punts

L'adjudicació es farà a l'oferta de més puntuació d'entre totes aquelles ofertes admeses, si bé CIMALSA podrà rebutjar igualment totes les ofertes i declarar deserta la licitació.

- *En cap cas les ofertes podran presentar preus/h per sota del que reculli el conveni sectorial d'aplicació.*

No s'admetran ofertes a l'alça en cap apartat ni a la totalitat de la proposta.

9.- Desproporcionalitat de les ofertes

CRITERIS PER A L'APRECIACIÓ DEL CARÀCTER ANORMALMENT BAIX D'UNA OFERTA

En cas que s'haguessin presentat ofertes pertanyents a un mateix grup empresarial, únicament es tindrà en consideració aquella que fos més baixa econòmicament, amb independència de que es presenti individualment o conjuntament amb una altra empresa o en UTE amb empreses alienes al grup.

Els paràmetres objectius en funció dels quals s'apreciarà el caràcter anormal d'una oferta s'especifiquen a continuació:

1) Obtenció de la Baixa econòmica límit BLIM

Es calcula el percentatge de baixa de cada oferta econòmica BOi:

$$BOi = 100 \times (1 - Ofi / IL)$$

Ofi = Import de l'oferta i admesa

IL = import de licitació

Es calcula la mitjana BM d'aquest percentatge de baixes:

$$BM = \frac{\sum_{i=1}^n BOi}{n}$$

Després es calcula la desviació estàndard (σ):

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (BOi - BM)^2}{n}}$$

Entre les n ofertes considerades, s'escolliran les n' que compleixin la condició següent:

$$|BOi - BM| \leq \sigma$$

El conjunt d'ofertes n' s'obté únicament amb la finalitat d'obtenir la baixa de referència BR, que es calcula segons el següent procediment:

- Si n' és igual o superior a 5, caldrà obtenir el valor BR (baixa de referència) per determinat el límit de la presumpció de valors anormals:

$$BR = \frac{\sum_{i=1}^{n'} BOi}{n'}$$

La baixa econòmica límit BLIM a considerar és $BLIM = BR + 3$

- Si n' és inferior a 5, la baixa econòmica límit a considerar serà el màxim dels valors següents:

$$BLIM = 15$$

$$BLIM = BM + 3$$

2) Determinació de les ofertes presumptament anormalment baixes

Es considerarà una oferta com anormalment baixa quan la seva baixa econòmica BOi compleixi la condició:

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 FEB 2024
		Pàgina 6 de 8

BOi > BLIM

Si de l'aplicació d'aquests criteris s'identifica una determinada oferta com a presumptament anormalment baixa, la Mesa de Contractació sol·licitarà als licitadors afectats la informació i les justificacions que considerin oportunes en relació als diferents components de la seva oferta, justificacions que hauran de complimentar davant la Mesa de Contractació en el termini que s'atorgui a tal efecte.

Un cop rebuda la documentació i les justificacions sol·licitades, així com els informes tècnics que s'hagin sol·licitat, la Mesa de Contractació la valorarà i proposarà a l'Òrgan de Contractació sobre l'apreciació o no del caràcter anormalment baix de l'oferta als efectes de considerar-la o no en la classificació com a possible adjudicatària.

10.- Garantia definitiva: no s'exigeix garantia definitiva.

11.- Presentació de la documentació

SOBRE UNIC inclou:

- **Presentació:** s'aportarà una memòria amb la descripció de l'empresa interessada, l'organització, els equips de treball, els mitjans i la maquinària destinada al servei **(obligatori, no puntuable)**.
- **Programa d'execució dels treballs:** s'aportarà compromís escrit on l'empresa manifestarà que realitzarà les tasques descrites a l'objectes del contracte 3 hores diàries els 365 dies de l'any en el cas del servei de neteja i actuacions mensuals en el cas del servei de jardineria. **(obligatori, no puntuable)**.
- **Oferta econòmica:** s'aportarà la proposta econòmica que s'ha de formular segons el model adjunt i **pressupost detallat de cada partida** (Servei de neteja i treballs de freqüència variable i Servei de jardineria) dividits amb costos salarials i costos materials.
- **Certificats ambientals:** s'aportaran certificat/s que garanteixi/n la correcta execució dels processos per part de l'empresa licitadora, tipus ISO, EMAS o altre certificats reconeguts.
- **Pla de compra de productes a granel:** les empreses que acreditin per escrit i es comprometin a realitzar el servei de neteja exclusivament amb productes comprats a granel, rebran la totalitat de la puntuació prevista per aquest apartat.
El compromís escrit ha de ser vinculant i per tota la vigència del contracte.
La resta de situacions suposaran la no consecució de cap punt en aquest apartat.
- **Pla de compra de productes no nocius per a la salut i el medi ambient:** les empreses que acreditin per escrit i es comprometin a realitzar el servei de neteja i de jardineria exclusivament amb productes no nocius per a la salut i el medi ambient (s'entendrà que els productes han de disposar d'etiqueta reconeguda en aquest sentit, o el sistema emprat ha de ser fàcilment comprovable que compleixi el requeriment), rebran la totalitat de la puntuació prevista per aquest apartat.
El compromís ha de ser vinculant i per tota la vigència del contracte.
La resta de situacions suposaran la no consecució de cap punt en aquest apartat.

La no presentació de qualsevol de la documentació definida com obligatòria comportarà l'exclusió de l'empresa licitadora.

No s'acceptaran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per a valorar-les.

12.- Subcontractació: El contracte pot ser subcontractat segons previst en llei.

13.- Altres

Plurianualitat: si el contracte s'executa en un termini més llarg d'un any o entre dos exercicis socials o més, la plurianualitat queda aprovada amb la signatura del present informe de motivació.

Adscripció de mitjans materials o personals a l'execució del contracte:

Els necessaris de tot tipus per a l'execució del contracte

Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte

Gestió d'estacions d'autobusos de CIMALSA

Documentació a aportar per a la signatura del contracte

L'adjudicatari haurà d'aportar, abans de la signatura del contracte i qualsevol altre aclariment o documentació exigida segons plecs que li sigui requerida.

Modificacions del contracte previstes

No, excepte previsions segons llei

Cessió del contracte

No, excepte previsions segons llei

Revisió de preus

En cas de complir-se els requisits per a l'aplicació d'una revisió de preus excepcional, d'acord amb la normativa aplicable, s'aplicaran les fórmules de revisió que pertorqui

Termini de garantia

Si, termini de garantia de 2 anys

Programa de treball

Si / NO

Custodis: els que consten en la PCSP – Fina Jarque / Sergi Badia / Jordi Tomàs

14.- Documentació annexa (6):

Plec de clàusules tècniques i plànols de les instal·lacions de l'estació.

Signat PROMOTOR DEL CONTRACTE	Conforme Procediment JURÍDIC	Existència Crèdit	Autoritzat
En la data de firma	En la data de firma	En la data de firma	En la data de firma

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 FEB 2024
		Pàgina 8 de 8

Notes

- (1) Sent un procediment obert, el Departament Jurídic determinarà si és pot fer un procediment simplificat o abreujat
- (2) Cal posar el número de l'autorització prèviament aprovada. Es tramitarà pel sistema habituals
- (3) Cal incloure una descripció de l'objecte de la contractació, que permeti identificar què es vol fer. També en aquest apartat, caldrà justificar la necessitat de la contractació proposada. Cal fer referència a la insuficiència de mitjans propis per dur a terme la feina prevista
- (4) Cal indicar la durada de la obra o servei a contractar
- (5) Cal indicar, si s'escau, informació relativa a les condicions especials d'execució, si es preveu licitar per lots i sinó es licita amb lots cal indicar el motiu, o s'exigeix alguna qualificació al contractista
- (6) S'adjuntarà la documentació complementària i necessària per fer la licitació: projecte, memòria, descriptiva, plec de condicions tècniques

ANNEX *

MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

El/la Sr./Sra..... en nom i representació de amb domicili al carrer.....número....., i amb NIF....., declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser l'empresa adjudicatària del contracte, amb expedient número , es compromet (en nom propi / en nom i representació de l'empresa) a executar-lo amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulats, per la quantitat total de:

Total valor servei/obra/subministrament (IVA no inclòs): ***** Euros, més la quantitat de ***** en concepte de IVA.

Signat: (el licitador)

DNI /CIF:

(*) ELS LICITADORS PODRAN ADAPTAR AQUEST MODEL EN EL SEU CAS EN BASE A LES PARTICULARITATS DEL CONTRACTE