

INFORME DE MOTIVACIÓ (MEMORIA JUSTIFICATIVA)

IM-180

Títol de la licitació: CONCURS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LA INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS DE LA NOVA ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE LLEIDA.

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

Autorització (2): A2025-48

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 Lleida disposa d'una instal·lació de detecció i extinció d'incendis amb un seguit d'elements que es detallaran en la present licitació.

Amb l'objectiu de donar compliment als requeriments legals d'aquest tipus d'instal·lacions, a la vegada que es tingui garantia del seu bon estat de conservació i funcionament, s'escau contractar un servei de manteniment que inclogui:

- Manteniment programat de caire **PREVENTIU NORMATIU**
- Un servei de reparació d'avaries pel manteniment **CORRECTIU**
- Un servei **d'ASSISTÈNCIA TÈCNICA EN CAS D'EMERGÈNCIA** que sigui operatiu 24h/365 dies any.

Cimalsa no disposa de mitjans humans ni materials per a realitzar aquestes tasques amb recursos propis, motiu pel qual és imprescindible la contractació d'una empresa especialitzada que presti el servei d'acord als requeriments que es sol·liciten.

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

Pressupost base de la licitació :	25.582,08 euros (més IVA)
Costos directes i indirectes:	3.325,67 euros (més IVA)
Valor estimat del contracte:	28.907,75 euros (més IVA)

El manteniment **PREVENTIU** de caire normatiu contemplarà totes les revisions d'acord a la normativa vigent referent als equips de detecció i extinció d'incendis de la nova estació d'autobusos de Lleida recollides a la taula I i II del Reial Decret 513/2017 de 22 de maig (BOE núm.319) i les normes UNE pertinents, o en el seu cas a la norma o normes successives que l'ampliïn o substitueixin.



De manera enunciativa i no exhaustiva s'haurà de complir:

Annex II: "Manteniment mínim de les instal·lacions de protecció contra incendis

1. Los equipos y sistemas de protección activa contra incendios, se someterán al programa de mantenimiento establecido por el fabricante. Como mínimo, se realizarán las operaciones que se establecen en las tablas I y II.
2. Los sistemas de señalización luminiscente, se someterán al programa de mantenimiento establecido por el fabricante. Como mínimo, se realizarán las operaciones que se establecen en la tabla III.
3. Las operaciones de mantenimiento recogidas en las tablas I y III, serán efectuadas por personal del fabricante o de la empresa mantenedora, si cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 16 del presente Reglamento; o bien por el personal del usuario titular de la instalación.
4. Las operaciones de mantenimiento recogidas en la tabla II serán efectuadas por personal del fabricante o de la empresa mantenedora, si cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 16 del presente Reglamento.
5. Para seguimiento de los programas de mantenimiento de los equipos y sistemas de protección contra incendios, establecidos en las tablas I, II y III, se deberán elaborar unas actas que serán conformes con la serie de normas UNE 23580 y que contendrán como mínimo la información siguiente:

S'hauran d'elaborar actes amb uns continguts mínims uniformes (segons UNE 23580, excepte operacions realitzades pel propi usuari).
Caldrà mantenir els registres almenys durant 5 anys.

Les intervencions **CORRECTIVES** tindran dues components (mà d'obra i materials), atesa la naturalesa imprevisible de les avaries i el fet de disposar de 2 anys de garantia del sistema de protecció contra incendis de l'estació, s'estableix un import de referència de **1.000,00 €/any** sobre el qual els concursants no podran presentar baixa i en el que s'hi inclouran les despeses de mà d'obra i materials.

Per a valorar la mà d'obra, es demana oferta per als següents perfils professionals.

Categoria professional	Preu(€)/h
Oficial de 1a especialista	
Oficial de 2a especialista	

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

- Servei de **Manteniment Preventiu de caire Normatiu** de la instal·lació i equips de detecció i extinció d'incendis: **22.382,08 €** més IVA (**11.191,04 €/any per dos anys**)
- Servei de **Manteniment Correctiu** de la instal·lació de protecció contra incendis: **2.000,00 €** més IVA (**1.000,00 €/any per dos anys**)
- Servei **d'Assistència Tècnica** remota i/o presencial en cas d'emergència 24h. sobre 365 dies: **1.200,00 €** més IVA (**600,00 €/any per dos anys**)

SUBTOTAL	25.582,08 €
COSTOS DIRECTES I INDIRECTES	3.325,67 €
TOTAL	28.907,75 €
IVA	6.070,63 €
TOTAL (IVA INCLÒS)	34.978,38 €

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 FEB 2024
		Pàgina 3 de 8

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

3.- Durada i pròrrogues (4): 2 anys, sense pròrrogues.

De l'1 de desembre de 2025 fins al 30 de novembre de 2027.

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

Caldrà complir la següent condició especial d'execució:

- Que el personal laboral fixe contractat o subcontractat sigui com a mínim del 20% en relació a la totalitat dels treballadors del servei.

Per acreditar-ho el consultor haurà d'aportar una declaració firmada amb el personal destinat als treballs, indicant quin personal és fixe i el percentatge que suposen els treballadors fixes respecte al total dels treballadors, que haurà de ser superior al 20%. Caldrà lliurar aquesta declaració en el termini de 1 mes des de la signatura del contracte o data d'inici dels treballs.

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 manteniment de la instal·lació de protecció contra incendis de l'estació i no existeixen unitats separades de cap tipus que justifiquin una divisió en lots.

6.- Classificació exigida als participants (5):

No s'exigeix.

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).
- Acreditar que estan inscrites al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) com a empresa homologada per al desenvolupament d'instal·lacions i manteniments de xarxes i equips de detecció i extinció d'incendis.
- Acreditar que són empresa instal·ladora i/o mantenidora d'instal·lacions de protecció contra incendis (RECI).
- Les empreses candidates hauran d'aportar com a mínim dos (2) tècnics acreditats amb la capacitat tècnica suficient d'acord a l'establert per la normativa vigent, els quals restaran vinculats al contracte.



- En cas de canvi o substitució de qualsevol d'aquests tècnics, l'adjudicatari haurà de comunicar-ho a CIMALSA i aquesta es reserva el dret últim d'acceptació o denegació de la persona candidata.
- Caldrà que les empreses candidates acreditin per motius de seguretat disposar d'un centre de treball a menys de 40 km. al voltant de Lleida des del qual es presti el servei.
- Acreditar haver realitzat com a mínim 3 contractes en els darrers 3 anys de manteniment d'instal·lacions de xarxes i equips de detecció i extinció d'incendis, de característiques similars a la que és objecte d'aquesta licitació.

8.- Criteris de valoració i adjudicació

A- Valoració per mitjà de criteris automàtics / objectius (Percentatge 100%)

Millor oferta econòmica 100 PUNTS

Criteri únic **100% ECONÒMIC**:

1. MILLOR OFERTA ECONÒMICA **MANTENIMENT PREVENTIU 70 PUNTS**
2. MILLOR OFERTA ECONÒMICA **MÀ D'OBRA CORRECTIU 20 PUNTS**

Es presentarà preu/h per a:

Categoria professional	Preu(€)/h
Oficial de 1a especialista	
Oficial de 2a especialista	

- Es farà la mitja aritmètica dels dos preus i sobre el preu mig resultant es puntuarà.

3. MILLOR OFERTA ECONÒMICA **ASSISTÈNCIA TÈCNICA 10 PUNTS**

El criteri d'assignació de punts de cadascun dels apartats anteriors s'ajustarà al definit a la **DIRECTIU 1/2020 D'APLICACIÓ DE FÓRMULES DE VALORACIÓ I PUNTUACIÓ DE LES PROPOSICIONS ECONÒMICA I TÈCNICA**, del departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya.

En particular i atès que es tracta de tres apartats de valoració exclusivament econòmica la puntuació s'assignarà mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

5. En les licitacions de contractes de l'Administració de la Generalitat i del seu sector públic, com a regla general s'aplicarà la fórmula següent per puntuar l'oferta econòmica:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

On el **VP** serà de **2** atès que el pes específic del preu sobre la oferta és del 100%, segons

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 FEB 2024
		Pàgina 5 de 8

s'estableix a la mateixa directriu.

- *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:

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

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

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:

$BOi > BLIM$

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 ÚNIC inclou:

1. Documentació general administrativa segons llei
2. Declaració responsable segons model que s'adjunta a l'anunci
3. Oferta econòmica segons model adjunt i pressupost detallat de cada partida. Inclou tota la documentació requerida (Manteniment preventiu de caire normatiu; Oferta dels diferents perfils professionals sol·licitats per al manteniment correctiu i import de 1.000,00€/any no modificable de l'esmenat manteniment correctiu i el Servei d'Assistència Tècnica 24h/365 dies any).

12.- Subcontractació:

El contracte pot ser subcontractat segons previst en llei.

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 FEB 2024 Página 7 de 8
---	---	--

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 pertochi

Termini de garantia

Si, termini de garantia de 2 anys

Programa de treball

Si / NO

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

14.- Documentació annexa (6):

Plec de clàusules tècniques

Projecte tècnic – Instal·lació Protecció Contra Incendis

Plànols de les instal·lacions de Protecció Contra Incendis

Signat PROMOTOR DEL CONTRACTE Cristina Plana Salip - DNI 40351134A (TCAT) Date: 2025.10.22 17:41:55 +02'00' En la data de firma	Conforme Procediment JURÍDIC Jordi Tomàs Ribera - DNI 372927638 (TCAT) Firmado digitalmente por Jordi Tomàs Ribera DNI: 372927638 (TCAT) Fecha: 2025.10.22 17:59:21 +02'00' En la data de firma	Existència Crèdit Date: 2025.10.3 1 16:13:58 +01'00' En la data de firma	Autoritzat 03438324P Digitally signed by 03438324P MARIA DEL CARMEN RUIZ (R: A60165438) CARMEN RUIZ (R: A60165438) RUIZ (R: A60165438) Date: 2025.10.23 08:14:34 +02'00' 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