

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021 Pàgina 1 de 8
---	---	---

INFORME DE MOTIVACIÓ (MEMORIA JUSTIFICATIVA)

IM-168

Títol de la licitació: CONCURS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE GESTIÓ D'EDIFICI I INSTAL·LACIONS DE LA NOVA ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE LLEIDA

Procediment (1): OBERT

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 obrirà els 365 dies de l'any dins del següent horari:

- De dilluns a divendres laborables: de les 05:30h. a les 22:45h.
- Dissabtes, diumenges i festius: de les 05:30h. a les 22:00h.

Cal un servei de gestió d'edifici i instal·lacions que cobreixi tot el període d'obertura i que garanteixi els següents aspectes:

- Obertura i tancament de l'estació d'autobusos conjuntament amb el vigilant de seguretat de l'estació.
- Comprovació i supervisió de l'estat del recinte i instal·lacions (andanes, vestíbuls, accés de vehicles, accés C/Comptes d'Urgell, planta baixa i planta 1, etc.), d'acord amb els protocols vigents a l'estació.
- Control d'accés de persones a l'estació, demanant el compliment de la normativa.
- Revisió de les màquines expenedores de bitllets; de les màquines de petita alimentació i begudes calentes i de les consignes.**
- Atenció d'alarmes, d'acord amb els protocols vigents a l'estació.
- Actuar en cas d'emergència d'acord amb el Pla d'Autoprotecció de l'estació.
- Gestió de l'accés a l'estació d'autobusos discrecionals (no regulars), indicant l'àrea d'estacionament i cobrant el cànon corresponent.

***Aquesta funció s'iniciarà quan les esmentades màquines i consignes estiguin instal·lades a l'estació.*

En tant que l'estació és un recinte d'accés públic, es preveu la interlocució amb les persones usuàries i treballadores de l'edifici. Aquesta interlocució haurà de ser duta a terme com a mínim en català i castellà.

Totes les funcions descrites, exceptuant l'obertura i el tancament, s'hauran de poder dur a terme de manera totalment autònoma.

El servei serà prestat per un únic efectiu els 365 dies de l'any, dins del següent horari:

- De dilluns a divendres laborables: de les 05:15h. a les 23:15h. (18 hores diàries)
- Dissabte, diumenges i festius: de les 05:15h. a les 22:15h. (17 hores diàries)

Cimalsa no disposa de mitjans propis, ni personals ni materials per a realitzar aquestes tasques, 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 (PBL): 158.660,69 euros (més IVA)

Aquets pressupost s'ha calculat tenint en compte:

Costos directes: 146.908,05 euros (més IVA)

Inclouen: sous, plus i dietes del personal adscrit al contracte i personal col·laborador. Impostos i quotes a la Seguretat Social o mútues.

Costos indirectes: 11.752,64 euros (més IVA)

Inclouen: despeses generals i d'empresa, despeses d'estructura i el benefici industrial. Lloguers, amortitzacions i consums de locals, instal·lacions, mitjans de transport, material d'oficines, maquinari i programari necessaris.

Valor estimat del contracte (VEC): 158.660,69 euros (més IVA)

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

- Servei de 18 hores diàries de les 05:15h. a les 23:15h. de dilluns a divendres laborables i servei de 17 hores diàries de les 05:15h. a les 22:15h. dissabtes, diumenges i festius. Cobert amb un/a treballador/a (haurà de ser capaç de treballar de manera autònoma, sense supervisió d'un superior en moltes ocasions). Total 6.522 h/any.
- 1 telèfon mòbil a disposició del servei.

COSTOS DIRECTES	146.908,05 €
COSTOS INDIRECTES	11.752,64 €
TOTAL	158.660,69 €
IVA	33.318,74 €
TOTAL (IVA INCLÒS)	191.979,43 €

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

3.- Durada i pròrroques (4):

15 mesos. Data d'inici del contracte: 23 de desembre de 2025 fins 22 de març 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 signada 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%.

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021 Pàgina 3 de 8
---	---	---

Caldrà lliurar aquesta declaració en el termini d'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 servei de gestió d'edifici i instal·lacions 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

Criteris de solvència eco financera:

Que no es trobi en situació de concurs, concurs, o desequilibri patrimonial imminent. Mitjà d'acreditació: en cas de ser adjudicatari cal aportar els Comptes anuals del darrer exercici.

Criteris de solvència tècnica professional:

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

Acreditar la realització de serveis similars i aportar cartes de satisfacció de llurs titulars.

8.- Criteris de valoració i adjudicació

A) Valoració per mitjà de criteris automàtics /objectius (Percentatge 46%)

CRITERIS AUTOMÀTICS	PUNTUACIÓ MÀXIMA (sobre un màxim de 46 punts)
Oferta econòmica 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: $P_i = P_{\max} - 36 * (B_{\max} - B_i)$ 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 %)	Fins a 36 punts
Formació Els licitadors hauran de presentar una proposta de formació destinada al personal adscrit a l'execució del contracte de fins a 10 hores anuals per persona. Es valorarà amb 0,5 punts per cada hora de formació proposada. Imprescindible que la formació sigui certificada i relacionada amb el servei de l'estació d'autobusos de Girona.	Fins a 5 punts
Mesures per a igualtat de gènere • Disposar del 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.	Fins a 5 punts

B) Valoració per mitjà de criteris amb judici de valor (Percentatge 54%)

CRITERIS DE JUDICI DE VALOR	PUNTUACIÓ MÀXIMA (sobre un màxim de 54 punts)
Presentació Memòria tècnica	Fins a 54 punts desglossats en els següents apartats
Definició de la metodologia a emprar	Fins a 7 punts
Planificació detallada del funcionament del contracte	Fins a 10 punts
Proposta de control dels horaris i seguiment de la feina dels treballadors	Fins a 10 punts
Es valorarà la descripció exhaustiva del pla de treball, de la metodologia, implantació del servei, tasques a desenvolupar pel personal i el pla de substitucions del personal	Fins a 20 punts
Serveis de control de qualitat	Fins a 7 punts

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:

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021
		Pàgina 5 de 8

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

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 pressumptament 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 pressumptament 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.- Presentació de la documentació

Sobre A. Inclou:

Documentació general administrativa segons llei: Model DEUC
Declaració responsable segons model que s'adjunta a l'anunci

Sobre B

Memòria tècnica

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021
		Pàgina 6 de 8

Sobre C

Oferta econòmica

Formació

Mesures per a igualtat de gènere

11.- Garantia provisional i definitiva a la CAIXA GENERAL DE DIPÒSITS:

Provisional: NO

Definitiva: 6% de l'import d'adjudicació, sense IVA

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, la garantia definitiva 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

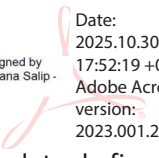
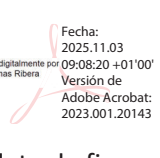
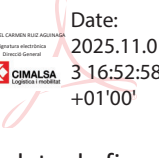
Si / NO

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

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021 Pàgina 7 de 8
---	---	---

14.- Documentació annexa (6):

Plec de clàusules tècniques

Signat PROMOTOR DEL CONTRACTE  Date: 2025.10.30 17:52:19 +01'00' Adobe Acrobat version: 2023.001.20143 En la data de firma	Conforme Procediment JURÍDIC  Fecha: 2025.11.03 09:08:20 +01'00' Versión de Adobe Acrobat: 2023.001.20143 En la data de firma	Existència Crèdit  Date: 2025.11.0 3 16:52:13 +01'00' En la data de firma	Autoritzat  Date: 2025.11.0 3 16:52:58 +01'00' En la data de firma
--	---	--	--

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021
		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