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

## INFORME DE MOTIVACIÓ (MEMORIA JUSTIFICATIVA)

IM-183

**Títol de la licitació: CONCURS PER A LA CONTRACTACIÓ RESERVADA DEL SERVEI DE NETEJA 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 haurà de disposar d'un servei continuat de neteja de la infraestructura. L'equipament romandrà obert al públic els 365 dies de l'any, CIMALSA com a gestora de la infraestructura, ha 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 sistemàtica i periòdica de l'estació, 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:

- **Servei bàsic I:** servei de neteja regular de tots els espais comuns de l'estació, amb cobertura de 14 hores diàries que hauran de comprendre's dins l'horari d'obertura de l'estació (de les 05:30h. a les 22:45h. de dilluns a divendres laborables i de les 05:30h. a les 22:00h. dissabtes, diumenges i festius), els 365 dies de l'any.
- **Servei bàsic II:** servei de neteja programada amb periodicitat diària dels espais d'ús privatiu de l'estació.
- **Servei periòdic:** consisteix en la neteja d'espais com ara sales tècniques, andanes o vidres que amb periodicitat programada, seran netejats per equips especialitzats amb els recursos adients.
- **Servei de neteja extraordinària:** tot aquell servei extraordinari que no formi part dels serveis bàsics I i/o II, ni del servei periòdic. Serà de manera puntual i sempre sota petició de CIMALSA aportant pressupost



**Pressupost base de la licitació (PBL): 165.573,85 euros (més IVA)**

Aquest pressupost s'ha calculat tenint en compte:

**Costos directes: 154.741,90 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: 10.831,93 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): 165.573,85 euros (més IVA)**

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

- 1. Servei bàsic I, Servei bàsic II i Servei periòdic: 151.051,92 € més IVA (8.391,77€/mes per divuit mesos)**
- 2. Servei de neteja EXTRAORDINÀRIA de manera puntual i sota petició de CIMALSA aportant pressupost. 3.690,00 € més IVA (205,00 €/mes per divuit mesos estimació).**
- 3. Costos indirectes: 10.831,93 € més IVA**

COSTOS DIRECTES	<b>154.741,92 €</b>
COSTOS INDIRECTES	<b>10.831,93 €</b>
TOTAL	<b>165.573,85 €</b>
IVA	<b>34.770,51 €</b>
<b>TOTAL (IVA INCLÒS)</b>	<b>200.344,36 €</b>

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

**3.- Durada i pròrrogues (4):**

18 mesos. Data estimada d'inici de contracte: 23 de desembre de 2025 fins 22 de juny de 2027.

Sense possibilitat de pròrroga.

**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 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:

Criteri: que no es trobi en situació de concurs, preconcurs, 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:

Haver realitzat **3 contractes** de serveis de neteja de característiques comparables en import o dimensió de la infraestructura en els **darrers 5 anys**.

#### 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)
<b>Oferta econòmica</b> La màxima puntuació respecte a l'oferta econòmica, correspondrà a la proposta rebuda de més baix imports. 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
<b>Certificats ambientals</b> Estar en possessió de la següent certificació vigent: <ul style="list-style-type: none"><li>• ISO 14.001 + EMAS</li><li>• ISO 14.001</li><li>• Altres certificacions de procediment i/o producte*</li></ul> <i>*Fins a un màxim de 2, que s'hauran d'acreditar suficientment</i>	<b>Fins a 2 punts</b> desglossats de la següent manera: Atorga 1 punt Atorga 0,5 punts Atorga 0,5 punts per cadascuna
<b>Pla de compra de productes a granel</b> Segons si es detalla el següent: <ul style="list-style-type: none"><li>• % producte granel</li><li>• Acreditació carta compromís de compra</li></ul>	<b>Fins a 2 punts</b> desglossats de la següent manera: Atorga 1 punt al % màx.** Atorga 1 punt a candidats que més nombre de compromisos assolits tinguin respecte la totalitat de productes** <i>**La puntuació s'atorgarà de manera proporcional a la resta fins a zero</i>
<b>Pla de compra productes no nocius</b> Segons si es detalla el següent:	<b>Fins a 2 punts</b>



<ul style="list-style-type: none"><li>• % producte no nociu</li></ul>	Atorga 2 punts al concursant amb el % major de productes.** <i>**La puntuació s'atorgarà de manera proporcional a la resta fins a zero</i>
<b>Valoració mesures per a igualtat de gènere</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Disposar de pla d'igualtat de gènere aprovat i implementat amb mesures contrastables</li><li>• Acreditar igualtat salarial entre gèneres</li><li>• Acreditar tenir 50% de plantilla femenina</li><li>• Acreditar 50% o superior de càrrecs directius dones</li></ul>	<b>Fins a 2 punts</b> Atorga 1,25 punts  Atorga 0,25 punts Atorga 0,25 punts Atorga 0,25 punts
<b>Valoració Equip USAP (Unitat de suport a l'activitat professional)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Acreditar disposar d'equip propi USAP</li><li>• Acreditar disposar d'equip extern USAP</li><li>• Sense equip</li></ul>	<b>Fins a 2 punts</b>  Atorga 1,5 punts Atorga 0,5 punts Atorga 0 punt

#### 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)
<b>Presentació Memòria tècnica</b>	<b>Fins a 54 punts</b> 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 15 punts
Serveis de control de qualitat	Fins a 7 punts
Bossa d'hores addicional sense cost. Fins a 50 hores anuals.	Fins a 5 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 ( $\sigma$ ):

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

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 referencia 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:

$$BOi > BLIM$$

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.- 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**

### Sobre C

**Oferta econòmica:** s'aportarà la proposta econòmica que s'ha de formular segons el model adjunt i **pressupost detallat de cada partida** (Servei bàsic I, Servei bàsic II, Servei periòdic i Servei de neteja extraordinària\*)

*\*L'import del servei de neteja extraordinària no es podrà modificar (3.690,00 € més IVA per a tota la duració del contracte)*

**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 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.


### Mesures per a igualtat de gènere

### Acreditació Equip USAP

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

**Provisional: NO**

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

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

## 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 pertoqui

### 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 i plànols de les instal·lacions de l'estació.

<b>Signat PROMOTOR DEL CONTRACTE</b>  Digitally signed by Cristina Plana Salip - Date: 2025.10.30 18:06:51 +01'00' Adobe Acrobat version: 2023.001.20143 En la data de firma	<b>Conforme Procediment JURÍDIC</b>  Firmado digitalmente por Jordi Tomas Ribera Fecha: 2025.11.03 09:09:00 +01'00' Versión de Adobe Acrobat: 2023.001.20143 En la data de firma	<b>Existència Crèdit</b>  MARIA DEL CARMEN RUIZ AGUILERA Directora General Date: 2025.11.03 16:56:17 +01'00' CIMALSA Logística i mobilitat En la data de firma	<b>Autoritzat</b>  MARIA DEL CARMEN RUIZ AGUILERA Directora General Date: 2025.11.03 16:56:55 +01'00' CIMALSA Logística i mobilitat En la data de firma
--	--	---	--



## 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**