

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021 Pàgina 1 de 9
---	---	---

INFORME DE MOTIVACIÓ (MEMORIA JUSTIFICATIVA)

IM 2026-003

Títol de la licitació:

MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS A LA PLATAFORMA LOGÍSTICA LOGIS BAGES

Procediment (1): OBERT

Autorització (2): A2026-30

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):

CIMALSA com a titular de la plataforma logística LOGIS BAGES (Sallent), és responsable de la prestació de serveis generals del recinte, derivats dels contractes d'arrendament dels immobles de la plataforma logística a tercers. Per aquest motiu promou la contractació d'un servei de manteniment de les instal·lacions de protecció contra incendis (PCI).

El contracte inclou el manteniment normatiu de les instal·lacions contra incendis d'acord amb les operacions i freqüències que estableix el RD 513/2017 de 22 de maig i el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis. (RIPCI) en el qual es detalla les operacions de manteniment mínimes a realitzar a les instal·lacions que de forma genèrica són:

- **Sistema d'extinció:** dipòsit d'aigua, grups de pressió, xarxa de ruixadors, xarxa d'hidrants, bie's, i extintors.
- **Sistema de detecció:** detectors òptics, polsadors i central d'alarmes.
- **Sistema d'evacuació de fums:** quadre de comandament i exutoris.

El contracte també inclou operacions particulars específiques de la plataforma LOGIS Bages detallades al PCT, així com una partida alçada per dur a terme assistències urgents i correctius per administració que degut a la criticitat de l'instal·lació no permet fer un procés de contractació. Els correctius hauran de ser degudament justificats pel contractista i acceptats per CIMALSA.

CIMALSA no disposa de mitjans propis per realitzar el servei objecte del contracte, motiu pel qual és imprescindible la contractació externa d'acord als requeriments que es sol·liciten.

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021
		Pàgina 2 de 9

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

Pressupost base de la licitació (PBL): 79.480,00€ euros més iva

Aquets cost s'ha calculat per la totalitat del contracte (gener 2026 - desembre 2029) i d'acord amb següent desglossament:

Estimació costos anuals:

Manteniment normatiu anual:..... 14.806,00€ IVA exclòs

Revisió quinzenal grup de pressió anual:..... 5.064,00€IVA exclòs

Contracte 2026/29.....79.480,00€ IVA exclòs

Aquests imports inclouen: Costos directes, indirectes i benefici industrial de totes les operacions i personal associat al contracte. (mà d'obra, vehicles, materials, eines, maquinària, desplaçaments, dietes, taxes, impostos, despeses generals d'empresa, lloguers, amortitzacions, consums, locals, instal·lacions, material d'oficines, maquinari i programari necessaris) i el benefici industrial.

Valor estimat del contracte (VEC): 143.480,00 euros més iva.

A part del contracte de manteniment s'ha previst una partida alçada de 16.000,00€/any per a correctius, aquest import s'ha calculat en base a l'històric executat en assistències, recanvis i reparacions. Aquesta partida s'executarà per administració prèvia presentació de proposta de l'adjudicatari i acceptació per part de CIMALSA.

Contracte: 79.480,00€ IVA exclòs

Partida alçada correctius: 64.000,00€ Iva exclòs

TOTAL:143.480,00€ IVA exclòs

Aquest import inclou: Costos directes, indirectes i benefici industrial d'assistències per urgència, materials i fungibles: (olis, filtres, recanvis, detectors, polsadors,...) re timbrats d'equips, anomalies detectades a les revisions de manteniment i reparació d'avaries sobrevingudes i el benefici industrial.

Juntament amb l'oferta econòmica l'interessat haurà de presentar una proposta amb els preus unitaris que s'utilitzaran per calcular el cost de les feines no incloses en el contracte de manteniment.

FORMA DE PAGAMENT: Certificació trimestral per transferència a 30 dies, el dia 25, un cop validada la certificació del servei.

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021
		Pàgina 3 de 9

3.- Durada i pròrroques (4):

El contracte tindrà una durada de 48 mesos. La prestació del servei s' iniciarà el dia 1 de gener de 2026 a les 0.00h i la finalitzarà a 31 de desembre de 2029 a les 24:00h.

Un cop finalitzat aquest període el contracte no es podrà prorrogar.

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

Tenen, amb caràcter d'obligació no essencial del contracte, la consideració de condicions especials d'execució de tipus social/laboral:

- Que el personal laboral fixe contractat o subcontractat sigui com a mínim del 20% en relació a la totalitat dels treballadors.
- Que el nombre de treballadors discapacitats en la plantilla del licitador no sigui inferior al 2% o acollir-se a les mesures alternatives previstes legalment.
- Que es promogui la contractació de persones amb dificultats d'inserció en el mercat laboral i/o amb risc d'exclusió social i/o per combatre l'atur juvenil.
- Que s'apliquin mesures per eliminar la desigualtat entre homes i dones en el mercat laboral.
- Que es dugui a terme formació en el lloc de treball relacionada amb els serveis que es prestin.

Tindran, amb caràcter d'obligació no essencial del contracte, la consideració de condicions especials d'execució de tipus mediambiental:

- Que s'apliquin mesures de reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle.
- Que s'apliquin mesures de gestió sostenible de l'aigua.
- Que s'apliquin mesures d'autoconsum d'energies renovables.

5.- Divisió en lots (5):

Per a les característiques de la prestació del servei no s'ha dividit en lots. El contracte no permet la divisió atès és un sistema integrat i no existeixen unitats separades que justifiquin la licitació en diversos lots.

6.- Classificació exigida als participants (5): Acreditar estar inscrita al registre d' Empreses d'instal·lació, manteniment, reparació i operació d'instal·lacions i productes industrials habilitades inscrites al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC).

7.- Criteris de solvència

Solvència econòmica-financera: Acreditar 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. En cas de ser adjudicatari cal aportar els Comptes anuals del darrer exercici.

Criteris de solvència tècnica professional: Acreditar estar inscrita en el registre Electronic d' Empreses Licitadores (RELI).

8.- Criteris de valoració i adjudicació:

VALORACIÓ DE LES PROPOSTES REBUDES: Valoració per mitjà de criteris automàtics / objectius 100%

	CONCEPTE	PUNTUACIÓ
A)	Oferta econòmica	70
B)	Acreditacions i certificacions	30

A. Valoració oferta econòmica 70 punts

OFERTA ECONÒMICA: fins a 70,00 punts, aplicant-se la fórmula següent:

$$Pv = \left(1 - \left(\frac{Ov - Om}{IL} \times \frac{1}{Vp}\right)\right) \times P$$

Pv = Puntuació de l'oferta a valorar

P = Punts del criteri econòmic

Om = Oferta Millor

Ov = Oferta a Valorar

IL = Import de licitació

Vp = Valor de ponderació

El valor de ponderació Vp s'obté agregant al valor de ponderació ordinari 1 el pes específic del criteri preu. En aquest cas el valor de ponderació associat al pes específic prendrà el valor de 1,70.

Per a determinar el paràmetre Om es consideraran les ofertes admeses en la licitació que no hagin estat descartades per ser anormalment baixes, d'acord amb el previst a continuació.

B. Valoració acreditacions i certificacions 30 punts

- Acreditar l'execució de 3 contractes de característiques similars a la licitació. (6 punts)

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021
		Pàgina 5 de 9

- Acreditar posar a disposició del contracte un tècnic amb titulació universitària que acrediti la capacitat professional i tècnica adequada per desenvolupar l'objecte del contracte i tenir en plantilla un mínim de 20 operaris amb formació en PCI (12 punts)
- Acreditar tenir vigent la certificació 9001 o equivalents (4 punts)
- Acreditar tenir vigent la certificació 14001 o equivalents (4 punts)
- Acreditar tenir vigent la certificació 45001 o equivalent (4 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:

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

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:

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021
		Pàgina 6 de 9

- 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:

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

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 BO_i compleixi la condició:

$$BO_i > BLIM$$

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**
 - Documentació general administrativa segons llei.
 - Memòria descriptiva i organització de l'empresa interessada.
 - Inscripció al registre d' Empreses d'instal·lació, manteniment, reparació i operació d'instal·lacions i productes industrials habilitades inscrites al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC).
- **Sobre C**
 - Acreditacions d' execució de contractes de característiques comparables.
 - Acreditar l' aportació de personal tècnic.
 - Certificacions ISO o equivalents
 - Oferta econòmica segons model adjunt

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021
		Pàgina 7 de 9

La no presentació de qualsevol de la documentació definida en aquest punt comportarà l'exclusió de l'empresa licitadora.

La no presentació de les acreditacions o certificacions comportarà la no obtenció de la puntuació.

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.

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

Provisional: No aplica.

Definitiva: 5% de l'import d'adjudicació, sense IVA

12.- Subcontractació:

El contracte no pot ser subcontractat atès que la major part del servei és l'aportació de personal presencial.

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:

Àrea de gestió de Centres logístics

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

El preu del contracte de manteniment s'actualitzarà amb l'aplicació de IPC nacional, un cop transcorreguts els primers dotze mesos d'execució.

Termini de garantia

Si, termini de garantia de 2 anys

Programa de treball

NO

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

14.- Documentació annexa (6):

- Plec de condicions administratives (PCA)
- Plec de condicions tècniques (PCT)
- Plànols instal·lació.

Signat PROMOTOR DEL CONTRACTE	Conforme Procediment JURÍDIC	Existència Crèdit	Autoritzat
Jordi Casasayas Pomar - DNI 39173511A (TCAT) Signat digitalment per Jordi Casasayas Pomar - DNI 39173511A (TCAT) Data: 2025.11.11 13:00:30 +01'00' En la data de firma	Fecha: 2025.11.11 Firmado digitalmente por Jordi Tomas Ribera Versión de Adobe Acrobat: 2023.001.20143 En la data de firma	Date: 2025.11.1 11:16:12:17 +01'00' En la data de firma	Date: 2025.11.1 11:16:12:30 +01'00' 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:

Preus unitaris:

	€/hora 8:00h a 18:00h	€/hora 18:00h a 8:00h
Tecnic superior		
Oficial de 1ª		
Ajudant		
	€/km	
Desplaçament*		
	1/2	
Dieta		

* el Km s' estableix des de la seu social del proveïdor al LOGIS

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