

L'òrgan de contractació de PUMSA emet la següent

MEMÒRIA

Justificativa de la necessitat i idoneïtat de la contractació dels serveis de manteniment correctiu, adequació i millora dels elements constructius, instal·lacions i immobles gestionats per PUMSA, de conformitat amb l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, "LCSP").

Primer.- Naturalesa i extensió de les necessitats a satisfer. Insuficiència de mitjans propis de l'entitat per realitzar l'objecte del contracte.

El 30 de juny de 2026 finalitza la segona pròrroga del contracte adjudicat a favor de FUENTES Y ARIZA SA, pels serveis de manteniment correctiu, adequació interior, protecció i millora dels elements constructius, instal·lacions i immobles gestionats per PUMSA.

Malgrat encara queden 9 mesos de vigència de contracte, es preveu que el valor estimat corresponent a la present pròrroga s'esgoti abans d'aquest termini, atenent l'increment de serveis a prestar derivats de l'encàrrec de gestió del parc públic formulat per l'Ajuntament de Mataró a PUMSA (a partir del gener de 2023), que ha suposat major nombre d'intervencions i obres i serveis integrals que representen una major inversió econòmica, i que no podien ser previstes a l'hora de calcular el Valor Estimat del Contracte en la licitació tramitada durant l'any 2021.

Atenent que l'activitat de PUMSA consisteix en la gestió i conservació d'immobles de la seva titularitat o de titularitat de l'Ajuntament (respecte dels que disposa un encàrrec de gestió patrimonial), es necessita disposar d'un servei de manteniment correctiu pel desenvolupament de la referida activitat i de les seves competències en aquest matèria, requerint un servei de manteniment competent per tal de donar-hi resposta i millorar la qualitat de les prestacions per tal d'oferir un millor servei als usuaris.

Amb el present contracte es vol donar continuïtat al manteniment dels edificis i immobles gestionats per PUMSA.

Per altra banda, la prestació de l'objecte del contracte no es pot realitzar amb mitjans propis de l'entitat i, per tant resulta del tot necessari la contractació d'una empresa especialitzada per garantir una resposta ràpida i eficient davant incidències, preservar la seguretat i el valor patrimonial, complir la normativa vigent i optimitzar recursos en la gestió dels immobles. A més, assegura que les actuacions es realitzin amb qualitat, professionalitat i coordinació, complementant les tasques internes de PUMSA i mantenint el servei públic en els estàndards exigibles.

Segon.- Objecte del contracte i divisió en lots.

El present procediment de licitació té per objecte la contractació dels serveis de manteniment correctiu, millora i adequació de les instal·lacions, elements constructius i, en general, dels immobles gestionats per PUMSA, ja siguin de la seva titularitat o de titularitat de l'Ajuntament, la gestió dels quals es troba encomanada a la referida empresa municipal.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TGPDBZ47RTE3TU4AH3ZSPY	Data i hora	06/10/2025 18:59:29
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, .)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TGPDBZ47RTE3TU4AH3ZSPY	Pàgina	1/3



Els immobles que seran objecte del servei de manteniment a contractar, corresponen a tipologia diversa, referint-se tant a habitatges, com a locals, oficines, aparcaments, trasters, solars, elements constructius adscrits al servei de mobilitat (com poden ser proteccions de parquímets, via pública, paviment, voreres, etc.) o qualsevol altra considerada com a tal.

El codi CPV que es correspon amb aquests serveis seria:

- 50000000-5 – Serveis de reparació i manteniment

Per altra banda, com consta a l'informe tècnic de l'expedient, es proposa la no divisió en lots de l'objecte del contracte per les raons següents:

- L'objecte del present contracte no admet la divisió en lots, atesa la necessitat de garantir una prestació integral, coordinada i immediata del servei de manteniment correctiu, adequació interior i millora dels elements constructius, instal·lacions i immobles gestionats per PUMSA. La naturalesa del contracte requereix una resposta ràpida davant incidències, la intervenció d'equips tècnics multidisciplinaris i la utilització eficient dels recursos, de manera que la fragmentació en lots podria generar duplicitats, dificultar la coordinació, augmentar costos i reduir l'eficiència i la qualitat del servei.

Conclusió: la realització independent de les diverses prestacions compreses a l'objecte del contracte dificultarà la correcta execució del mateix, fent-la excessivament difícil o onerosa des del punt de vista tècnic.

Per les raons anteriorment esgrimides, es considera que existeixen raons suficients per no dividir en lots l'actual expedient de contractació.

Tercer.- Durada del contracte.

La durada inicial del contracte s'estableix en **dos (2)** anys, a comptar des de la data de formalització del contracte.

Es preveu la possibilitat de prorrogar el contracte per un període addicional de fins a **tres (3)** anys, per períodes addicionals d'un any cadascun.

Així, la durada màxima del contracte proposada no superaria els terminis màxims previstos a la LCSP.

Quart.- Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte.

Mitjançant el present contracte es satisfaran de forma directa, clara i proporcional les necessitats que s'especifiquen en el punt primer de la present memòria, d'acord amb la justificació tècnica que s'adjunta a la present memòria.

Cinquè.- Justificació del procediment utilitzat per a l'adjudicació del contracte

El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert harmonitzat, de conformitat amb el que s'estableix a la LCSP, essent necessària la preparació dels plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixin la corresponent licitació.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TGPHDBZ47RTE3TU4AH3ZSPY	Data i hora	06/10/2025 18:59:29
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, .)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TGPHDBZ47RTE3TU4AH3ZSPY	Pàgina	2/3



Es considera que el procediment obert, a més de ser un dels ordinaris, és el que més s'ajusta a les necessitats de PUMSA i permet l'accés lliure a la licitació, procurant així salvaguardar la concurrència a la mateixa.

Pels motius exposats es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la contractació dels referits serveis, i a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

Sisè.- Designa de la Mesa de Contractació:

- A) La designa de la Mesa de contractació que participarà en la present licitació, es realitza segons els següents acords:
- Acord del Consell d'Administració de data 18 de setembre de 2023, modificat per acords del Consell de data 29 d'abril de 2024.
- B) Es designa com a Responsable del contracte dels serveis de manteniment correctiu, adequació i millora dels elements constructius, instal·lacions i immobles gestionats per PUMSA, al Sr. Carlos García Mateo en la seva condició d'Arquitecte tècnic de l'Àrea de manteniment de PUMSA.
- C) Es comunicarà la presenta designació als interessats a fi que restin assabentats, informant que igualment se'ls notificarà el dia i l'hora en què hauran de comparèixer per tal de constituir-se en Mesa de contractació.

Mataró, a la data de signatura electrònica.

Núria Moreno Romero

Presidenta del Consell d'Administració

En representació de l'Òrgan de Contractació de PUMSA

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TGPHDBZ47RTE3TU4AH3ZSPY	Data i hora	06/10/2025 18:59:29	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, ,)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TGPHDBZ47RTE3TU4AH3ZSPY	Pàgina	3/3	