

## ACTA DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ DE CIMALSA

### Proposta d'adjudicació

A Barcelona, per mitjà de videoconferència que garanteix l'autenticitat i la connexió multilateral dels participants en temps real i amb imatge i so de tots ells, en data **17 de desembre de 2025**, a les **16:00 hores**, es reuneix la Mesa de Contractació de CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A., amb l'assistència de:

**President:** Cap de Projectes i Obres de CIMALSA

**Secretari:** Secretària de Direcció de CIMALSA

**Vocal 1:** Responsable comptabilitat de CIMALSA

**Vocal 2:** Director Assessoria Jurídica de CIMALSA

**Vocal 3:** Sotsdirector de Gestió de les Àrees de Serveis de CIMALSA

**Vocal 4:** Gestor de plataformes logístiques de CIMALSA

en relació al procediment obert per a l'adjudicació de:

**Títol de la licitació: SERVEI DE GESTIÓ D'EDIFICI I INSTAL·LACIONS DE LA NOVA ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE LLEIDA - Codi intern: 2025/44/SRV/OB/GESTIO\_EDIF\_EBLL**

La Mesa de Contractació, deixa constància del següent:

I.- Que en data prevista en l'anunci 1/12/2025 es va procedir a l'obertura del Sobre digital A i B de la licitació de referència i es va constatar la recepció de CINC ofertes: EMISER VALLES SL, INTEGRA MGSI CET CATALUNYA, SL, JARQUE SERVEIS, S.L., SIFU SL, VISEGUR SECURITY SYSTEMS SLU, i posteriorment es va publicar a la Plataforma de contractació l'informe tècnic de valoració corresponent de data 4/12/2025.

En la data prevista en l'anunci 10/12/2025 es va obrir les ofertes del sobre C de criteris avaluable objectivament i es va elaborar i publicar igualment a la Plataforma de contractació el corresponent informe de valoració de data 10/12/2025 i es va sol·licitar a les empreses SIFU SL i INTEGRA MGSI CET CATALUNYA, SL, que presentessin justificació per raó de la presumpta desproporcionalitat de les seves ofertes.

II.- Que aquesta Mesa ha rebut i analitzat l'informe de valoració global de les ofertes elaborat i signat en data d'avui 17/12/2025 per la Sra. Cristina Plana i Salip que s'adjunta per Annex.

III.- Que aquesta Mesa ha debatut aquest informe i el contingut global de les ofertes rebudes i coincideix amb el resultat d'aquesta valoració donant per aquí per reproduït tot el seu contingut i motivacions, i és per això que es proposa a l'òrgan de contractació, o a qui aquest delega, excloure a INTEGRA MGSI CET CATALUNYA, SL, que es notifiqui i que s'adjudiqui el contracte a **SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L. amb CIF B60322955 per un preu de 113.655,60€ més IVA.**

Acte seguit, s'aixeca la sessió de la qual la Secretaria estén aquesta acta que és aprovada i signada per tots els membres de la Mesa.



**CIMALSA**  
Logística i mobilitat

Sr. Carolina Guerrero Kandler

Sra. Natalia Jerkovic Flores

Sra. Silvia Da Cunha Solernou

Sr. Silveri Beltran Ahís

Sr. Jordi Tomàs Ribera

Sr. Jordi Casasayas Pomar





**CIMALSA**  
Logística i mobilitat

Av. Josep Tarradellas, 2 - 6  
08029 Barcelona  
Tel. 93 363 49 60  
cimalsa@gencat.cat  
www.cimalsa.cat

## CONCURS PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE GESTIÓ D'EDIFICI I INSTAL·LACIONS DE LA NOVA ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE LLEIDA

### INFORME DE VALORACIÓ DE LES JUSTIFICACIONS REBUDES PER DESPROPORCIONALITAT I NOVA VALORACIÓ AMB PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

En data 10 de desembre de 2025 la sota signant redacta informe d'avaluació d'ofertes rebudes per desproporcionalitat per tal d'emetre una nova valoració i proposta d'adjudicació a la mesa de contractació competent en el present procés de licitació.

Les ofertes rebudes foren les següents:

|   |                                            |
|---|--------------------------------------------|
| 1 | EMISER VALLÈS                              |
| 2 | JARQUE SERVEIS I CONSTRUCCIONS 2009, SL    |
| 3 | INTEGRA MGSI CET CATALUNYA, S.L.           |
| 4 | SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L. |
| 5 | VISSEGUR SECURITY SYSTEMS, S.L.U.          |

Aquestes, varen ser classificades en funció de l'import econòmic proposat i d'aquí se'n derivà l'import mig i la baixa percentual de referència, sobre la qual es va definir el llindar de temeritat (procés detallat a l'informe abans esmentat).

Com a resultat de l'avaluació s'estableix que les següents ofertes són presumptament desproporcionades o temeràries.

| CONCURSANT                                 | Oferta econòmica | % de baixa |
|--------------------------------------------|------------------|------------|
| Llindar temeritat                          |                  | 27,52%     |
| INTEGRA MGSI CET CATALUNYA, S.L.           | 100.844,73 €     | 36,44%     |
| SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L. | 113.655,60 €     | 28,37%     |

En conformitat a l'article 149.4 LCSP, per imperatiu legal, es sol·liciten les justificacions que argumentin la proposta anterior.

### AVALUACIÓ DE LES JUSTIFICACIONS REBUDES

A criteri de l'equip avaluador i en aplicació dels criteris legals, les justificacions de la oferta són:

#### INTEGRA MGSI CET CATALUNYA, S.L.

L'oferta presentada per INTEGRA MGSI CET CATALUNYA, S.L., amb una baixa del 36,44%, supera àmpliament el llindar de temeritat establert (27,52%), fet que exigeix



**Generalitat  
de Catalunya**



una justificació sòlida. L'empresa ha presentat la documentació sol·licitada per tal de justificar la seva oferta econòmica.

En aquesta documentació, s'argumenta la condició de Centre de Treball Especial, aplica el XVI Conveni col·lectiu general de centres i serveis d'atenció a persones amb discapacitat i es beneficia de bonificacions del 100% en les quotes de Seguretat Social per al personal de nova incorporació.

S'ha analitzat aquesta documentació, comparant-la amb els requisits dels plecs i amb els paràmetres econòmics habituals del sector. Després d'aquesta revisió, l'equip avaluador considera que la justificació no acredita de manera suficient la viabilitat econòmica de l'oferta pels motius següents:

- L'empresa basa la reducció de costos en les bonificacions del 100% de les quotes de la Seguretat Social per la seva condició de Centre Especial de Treball.
- Les esmentades mesures són variables i depenen de convocatòries normatives, de decisions externes a l'empresa i de la incorporació de nou personal.
- Una estructura de costos indirectes i benefici industrial molt reduïda.

Per tant, aquesta reducció estructural de costos indirectes i benefici industrial, així com les esmentades bonificacions, no poden garantir una disminució estructural del cost total del servei durant tota la vigència del contracte.

Els arguments d'INTEGRA MGSI CET CATALUNYA, S.L. no suposen cap diferència significativa respecte a altres empreses concursants, les ofertes de les quals no han estat considerades desproporcionades.

En conseqüència, l'equip avaluador no accepta la justificació presentada per INTEGRA MGSI CET CATALUNYA, S.L. i desestima la seva oferta per no acreditar adequadament la viabilitat econòmica.

### **SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L.**

L'empresa presenta una justificació detallada i estructurada de la seva oferta econòmica, aportant informació suficient sobre la composició dels costos del servei i els factors que permeten la formulació de l'oferta sense comprometre la correcta execució del contracte.

La documentació aportada acredita que l'empresa disposa d'una estructura organitzativa sòlida, amb procediments interns estandarditzats, economies d'escala i experiència en serveis similars, fet que permet optimitzar costos de gestió. D'aquesta manera es justifica la presentació d'una oferta econòmicament avantatjosa sense afectar la qualitat del servei ni el compliment dels mitjans humans i les obligacions contractuals.

L'empresa preveu la contractació de personal de nova incorporació amb les categories professionals i jornades exigides en els plecs de la present licitació, incloent tots els conceptes obligatoris (salari base, complements, cotitzacions a la Seguretat Social, vacances i absentisme, vigilància de la salut i equips de protecció individual). Així mateix, es contempla una previsió realista de revisions salarials durant tota la durada del contracte.



S'inclouen de manera desglossada els costos indirectes i d'estructura necessaris per a la prestació del servei, incloent formació, uniformitat, comunicacions, revisions mèdiques i auditoria del servei. El benefici industrial aplicat, situat en un percentatge moderat, és coherent amb les pràctiques habituals del sector i compatible amb la viabilitat econòmica del contracte.

Atesos els arguments exposats per part de SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L., l'equip avaluador estima la justificació presentada i la considera vàlida als efectes, ja que explica de manera suficient i raonable la composició de la seva oferta, sense que s'apreciïn indicis que pugui resultar inviable o que comporti un risc d'incompliment del contracte.

En aplicació dels criteris de valoració establerts als plecs de clàusules tècniques i a l'informe de motivació, s'analitzen les ofertes segons:

#### **Aplicació dels Criteris de valoració i adjudicació**

|   | CONCURSANT                                 | IMPORT              |
|---|--------------------------------------------|---------------------|
| 1 | EMISER VALLÈS                              | 118.735,39 €        |
| 2 | JARQUE SERVEIS I CONSTRUCCIONS 2009, SL    | 137.717,47 €        |
| 3 | SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L. | 113.655,60 €        |
| 4 | VISSEGUR SECURITY SYSTEMS, S.L.U.          | 127.819,16 €        |
|   | <b>LICITACIÓ:</b>                          | <b>158.660,69 €</b> |

En els plecs s'estableix que:

- Els imports presentats seran a la baixa respecte l'import de licitació.
- Quedaran directament excloses les ofertes rebudes en què l'import sigui igual o superior al preu de sortida.

*Aquesta condició la verifiquen les ofertes rebudes, motiu pel qual segueixen el procés d'avaluació.*

#### **ANÀLISI D'OFERTES DESPROPORCIONADES O TEMERÀRIES**

Condició recollida l'informe anterior.

L'oferta de l'empresa INTEGRA MGSI CET CATALUNYA, S.L. no supera la condició de temeritat.

Per l'anterior, **es proposa a la mesa de contractació que l'oferta de l'empresa INTEGRA MGSI CET CATALUNYA, S.L. sigui desestimada.**

#### **APLICACIÓ DELS CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA**

##### **VALORACIÓ ECONÒMICA**

| CONCURSANT                                 | IMPORT       | Puntuació màx. |
|--------------------------------------------|--------------|----------------|
| Oferta <b>ECONÒMICA</b>                    | 158.660,69 € | 36,00          |
| EMISER VALLÈS                              | 118.735,39 € | 34,85          |
| JARQUE SERVEIS I CONSTRUCCIONS 2009, SL    | 137.717,47 € | 30,54          |
| SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L. | 113.655,60 € | 36,00          |
| VISSEGUR SECURITY SYSTEMS, S.L.U.          | 127.819,16 € | 32,79          |



## VALORACIÓ FORMACIÓ

|                                            | Hores formació | Puntuació màx. |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| FORMACIÓ                                   | 10 hores mínim | 5,00           |
| EMISER VALLÈS                              | > 10           | 5,00           |
| JARQUE SERVEIS I CONSTRUCCIONS 2009, SL    | > 10           | 5,00           |
| SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L. | 10             | 5,00           |
| VISSEGUR SECURITY SYSTEMS, S.L.U.          | > 10           | 5,00           |

## VALORACIÓ MESURES PER A IGUALTAT DE GÈNERE

|                                            | Pla d'igualtat | Igualtat salarial | 50% plantilla fem. | 50% o > directius dones | Puntuació màx. |
|--------------------------------------------|----------------|-------------------|--------------------|-------------------------|----------------|
| MESURES IGUALTAT DE GÈNERE                 | 2,00           | 1,00              | 1,00               | 1,00                    | 5,00           |
| EMISER VALLÈS                              | 2,00           | 1,00              | 1,00               | 1,00                    | 5,00           |
| JARQUE SERVEIS I CONSTRUCCIONS 2009, SL    | 0,00           | 0,00              | 0,00               | 0,00                    | 0,00           |
| SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L. | 2,00           | 1,00              | 1,00               | 1,00                    | 5,00           |
| VISSEGUR SECURITY SYSTEMS, S.L.U.          | 2,00           | 1,00              | 1,00               | 0,00                    | 4,00           |

De tot l'anterior, es conclou que l'avaluació de la oferta de criteris automàtics es resumeix de la següent manera:

| EMPRESAS ASPIRANTS                         | OFERTA EN CONCEPTE DE : |          |                    |                 |
|--------------------------------------------|-------------------------|----------|--------------------|-----------------|
|                                            | Oferta ECONÒMICA        | FORMACIÓ | IGUALTAT DE GÈNERE | PUNTUACIÓ TOTAL |
| PUNTUACIÓ MÀXIMA SEGONS PLECS.             | 36,00                   | 5,00     | 5,00               | 46,00           |
| EMISER VALLÈS                              | 34,85                   | 5,00     | 5,00               | 44,85           |
| JARQUE SERVEIS I CONSTRUCCIONS 2009, SL    | 30,54                   | 5,00     | 0,00               | 35,54           |
| SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L. | 36,00                   | 5,00     | 5,00               | 46,00           |
| VISSEGUR SECURITY SYSTEMS, S.L.U.          | 32,79                   | 5,00     | 4,00               | 41,79           |

Donat que la proposta de l'empresa **SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L.** compleix amb tots els requisits de la licitació i assoleix una puntuació de **98,25** (46,00 punts valoració criteris automàtics + 52,25 punts valoració criteris amb judici de valor), es proposa a la mesa de contractació sigui aquesta l'adjudicatària del present concurs.

Girona, 17 de desembre de 2025

Date: 2025.12.17

12:57:32 +01'00'

Digitally signed by  
Cristina Plana Salip -

Adobe Acrobat

version:

2023.001.20143

Cristina Plana i Salip  
Subdirectora de Gestió Estacions d'autobusos