

**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE, EN RELACIÓ A L'EXPEDIENT 3/2026-OS, DE NECESSITAT DE CALAFELL EMPRESA MUNICIPAL DE SERVEIS, S.A. PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DE LES PORTES MOTORITZADES DE LES NAUS DELS SERVEIS DE NETEJA VIÀRIA, JARDINERIA, ABASTAMENT D'AIGUA I RSU; DEL SERVEI DE BENESTAR ANIMAL; NAU 3 I LES OFICINES D'ATENCIÓ AL PÚBLIC DE CEMSSA**

El motiu del present informe o memòria és donar compliment a allò que preveuen els arts. 28, 29, 62, 63, 116.1 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP) relatiu a la necessitat i idoneïtat del contracte i eficiència en la contractació i de l'expedient de contractació per la seva iniciació i contingut.

**1. Objecte, característiques i prestacions del contracte**

L'objecte del present contracte és la contractació del servei de manteniment preventiu i correctiu de les portes motoritzades, ubicades a les naus dels serveis de neteja viària, jardineria, abastament d'aigua i RSU; del servei de benestar animal (refugi de gossos), de la Nau 3 i de les oficines d'atenció al públic de CEMSSA.

L'expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) és 50000000-5 – "Serveis de reparació i manteniment".

**2. Justificació de la necessitat del contracte i de la impossibilitat de dur a terme la prestació amb mitjans interns**

La necessitat de la contractació esdevé de la necessitat de garantir el bon funcionament d'aquests elements, tenint en compte les característiques específiques de cada un d'ells, els seus usos, els materials i elements dels quals estan constituïts, mitjançant una empresa especialitzada en el sector.

Els elements a mantenir són els que es relacionen i descriuen a l'annex 1 del Plec de Prescripcions Tècniques. La naturalesa, contingut i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat també es detallen i concreten en el Plec de Prescripcions Tècniques.

CEMSSA no disposa dels mitjans materials ni humans necessaris per dur a terme la prestació per mitjans propis. En conseqüència, es justifica la necessitat de procedir a la contractació externa per garantir la prestació eficient del servei corresponent d'acord amb l'article 28 de la LCSP.

**3. Preu i finançament**

El pressupost base de la licitació és de **64.134,02 € IVA inclòs**, entès com el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació d'acord amb l'article 100 de la LCSP.



| ANY          | BASE IMPOSABLE     | IVA (21%)          | TOTAL              |
|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 2026         | 26.501,66 €        | 5.565,35 €         | 32.067,01 €        |
| 2027         | 26.501,66 €        | 5.565,35 €         | 32.067,01 €        |
| <b>TOTAL</b> | <b>53.003,32 €</b> | <b>11.130,70 €</b> | <b>64.134,02 €</b> |

La forma de pagament consistirà en pagaments mensuals pels serveis degudament executats a les portes objecte del contracte en relació amb els preus unitaris establerts. Realitzant presentació de la corresponent factura per mitjans electrònics i segons condicions dels serveis comptables de CEMSSA, ajustada als corresponents albarans mensuals aprovats pel responsable del contracte de CEMSSA.

En aquest contracte no es preveu la revisió de preus.

Si l'òrgan de contractació, a la vista de la justificació del licitador i previ l'informe del servei tècnic corresponent, estimés que l'oferta no pot ser complida, com a conseqüència de la inclusió de valors anormals o desproporcionats, acordarà l'adjudicació provisional a favor de la següent proposició econòmicament més avantatjosa. Si fos el cas, s'aplicarà aquest procediment fins arribar a la primera oferta no incursa en presumpta baixa desproporcionada o anormal.

Quedaran excloses les ofertes que presentin un import superior al de la licitació.

#### 4. Durada del contracte

El contracte tindrà una durada de DOS (2) anys, a comptar des del dia següent a la formalització del contracte.

El contracte podrà ser prorrogat fins a un màxim d'UN (1) any adicional.

#### 5. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és el resultat de multiplicar el pressupost anual més la possible pròrroga, resultant en un total de **90.105,65 € IVA exclòs**.

El pressupost base de licitació calculat de conformitat amb el que disposen els articles 100 i 102 LCSP apareix recollit al PPT de la licitació, a on s' inclou el corresponent desglossament.

| CONCEPTE                     | Import (IVA exclòs) |
|------------------------------|---------------------|
| Pressupost base de licitació | 53.003,32 €         |
| Possibles modificacions      | 10.600,66 €         |
| Possibles pròrrogues         | 26.501,66 €         |



|              |                    |
|--------------|--------------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>90.105,64 €</b> |
|--------------|--------------------|

## 6. Procediment d'adjudicació i justificació

**Procediment d'adjudicació:** Obert simplificat, art. 159 de la LCSP. Es considera adient escollir el procediment OBERT SIMPLIFICAT atès que es compleixen els requisits assenyalats a l'article 159 de la LCSP, apartats 1 a 5, en quant al valor estimat del contracte i la ponderació de criteris.

**Tipus de contracte:** Serveis, art. 17 i 308 de la LCSP.

**Naturalesa jurídica del contracte:** Privat, art. 26.1 lletra b) de la LCSP.

**Subjecte a regulació harmonitzada:** No, art. 22.1 lletra b) de la LCSP.

## 7. Licitació per lots (regla general)

No, atesa la naturalesa i característiques del contracte no resulta adequat la divisió en lots. Podria resultar inoperatiu i per atendre a la coordinació necessària sense la intervenció de varis interlocutors.

Així mateix, no es donen les condicions tècniques per a una eventual dispersió o descoordinació de les prestacions incloses en l'objecte del present contracte.

## 8. Criteris d'adjudicació

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, s'efectuarà la valoració de les ofertes mitjançant:

### RESUM dels criteris de valoració:

|                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Oferta econòmica .....</b>                            | <b>70 punts</b>  |
| <b>Reducció preu/hora .....</b>                          | <b>20 punts</b>  |
| <b>Situació del licitador respecte al fabricant.....</b> | <b>10 punts</b>  |
| <b>TOTAL</b>                                             | <b>100 punts</b> |

**CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA..... 100 PUNTS**

**- Fins a 70 punts, Oferta econòmica.**

Fórmula recomanada a la DIRECTRIU 1/2020 D'APLICACIÓ DE FÓRMULES DE VALORACIÓ I PUNTUACIÓ DE LES PROPOSICIONS ECONÒMICA I TÈCNICA de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya:



$$P_v = \left[ 1 - \left( \frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left( \frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

$P_v$  = Puntuació de l'oferta a Valorar  
 $P$  = Punts criteri econòmic  
 $O_m$  = Oferta Millor  
 $O_v$  = Oferta a Valorar  
 $IL$  = Import de Licitació  
 $VP$  = Valor de ponderació

El valor de ponderació associat és VP=1.

**- Fins a 20 punts, Reducció preu/hora.**

Oficial 1ª (horari laboral normal), fins a 10 punts

- 10 punts a l'oferta amb la baixa més gran
- 5 punts a la segona oferta amb la baixa més gran
- 0 punts a la resta d'ofertes

Oficial 2ª (horari laboral normal) fins a 10 punts

- 10 punts a l'oferta amb la baixa més gran
- 5 punts a la segona oferta amb la baixa més gran
- 0 punts a la resta d'ofertes

**- Fins a 10 punts, Situació del licitador respecte al fabricant.**

S'atorgaran fins a 10 punts als licitadors que puguin acreditar la seva condició de fabricant de l'equipament objecte del contracte o servei tècnic homologat. La condició de fabricant o servei tècnic (homologat) garanteix un major coneixement tècnic, major disponibilitat de peces originals i menor temps de resposta.

S'afavoreix la qualitat en l'execució, sense excloure a altres operadors que si compleixen amb estàndards equivalents (per homologació).

Criteri vinculat a la major relació qualitat-preu i formulat de forma objectiva, verificable i proporcional de la següent manera:

- 10 punts: fabricant directe de l'equipament objecte del manteniment, acreditant mitjançant documentació registral i tècnica.
- 7 punts: distribuïdor oficial o servei tècnic autoritzat per fabricant, i ho acredita documentalment (certificats, convenis, llicències).
- 4 punts: acredita relació contractual estable amb el fabricant (acords de manteniment, subministrament de peces, formació tècnica).



- 0 resta d'ofertes que no acreditin cap vinculació amb el fabricant o que no ho acreditin suficientment.

## 9. Condicions especials d'execució

S'inclouen clàusules ☒ Sí ☐ No

En cas afirmatiu en quin àmbit?

- |            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| Socials    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ambientals | <input type="checkbox"/>            |
| Ètiques    | <input type="checkbox"/>            |
| De gènere  | <input type="checkbox"/>            |
| Altres     | <input type="checkbox"/>            |

De conformitat amb l'article 202 de la LCSP, el contractista haurà de complir les següents condicions especials d'execució del contracte:

- Mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació. Aquesta condició es pot acreditar amb una declaració responsable que presenti el contractista, quan sigui requerit.

Les condicions especials d'execució incloses al PCAP tenen l'objectiu de fer efectiva la potencialitat addicional que rep la contractació pública per a desenvolupar polítiques públiques. Per les característiques del present contracte, s'ha centrat l'atenció en condicions de tipus socials i de gènere.

L'incompliment de les condicions especials d'execució amb el caràcter d'obligació contractual essencial suposen la resolució del contracte.

## 10. Requisits de capacitat, solvència tècnica i econòmica

Solvència econòmica i financera: d'acord amb l'article 87 de la LCSP:

Xifra anual de negocis, en l'àmbit al qual es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles, que iguali o superi en una vegada i mitja el valor estimat del contracte. Aquest requisit s'acreditarà mitjançant:

- Els comptes anuals presentats al Registre Mercantil o registre oficial que correspongui, o la presentació d'un certificat de l'Agència Tributària on figuri la xifra del volum net de negocis per a l'any.
- La declaració sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitat corresponent a l'objecte del contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles.



Solvència tècnica o professional: d'acord amb l'article 90 de la LCSP:

Una relació dels principals serveis d'igual o similar naturalesa als que són objecte dels contractes realitzats en els darrers tres anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, dels mateixos, amb la corresponent declaració responsable i/o certificats de bona execució.

- Mínim exigible: L'acreditació d'aquesta solvència tècnica o professional s'efectuarà mitjançant la relació dels principals serveis efectuats en els tres darrers anys, d'igual o similar naturalesa que els constitueixen l'objecte del contracte, quin import anual acumulat en l'any de major execució, sigui igual o superior al 70 per cent, de l'anualitat mitjana del contracte.

- Aquests certificats seran expedits o visats per l'òrgan competent si el destinatari és una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest.

#### **11. Constitució de garantia definitiva**

- De conformitat amb l'article 106 de la LCSP, no s'exigeix la constitució d'una garantia provisional.
- De conformitat amb l'article 107 de la LCSP, s'exigeix una garantia definitiva del 5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs.
- Termini de garantia: La durada del contracte.

#### **12. Modificació del contracte**

Sí, d'acord amb l'article 204 de la LCSP, es preveu la possibilitat de modificacions fins a un màxim d'un 20% del preu inicial del contracte per les següents causes previstes:

- Increment de les necessitats inicialment estimades.
- Modificació consistent en l'increment del nombre de portes respecte de les inicialment previstes per a la prestació del servei.

#### **13. Seguiment del contracte**

La persona responsable del seguiment del contracte serà Eugeni Giménez Miret, responsable del servei de manteniment de CEMSSA.

#### **14. Subcontractació**

**Subcontractació:** En cas de voler subcontractar una part de l'execució d'aquest contracte, l'empresa contractista haurà de comunicar per escrit, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï la seva execució, a l'òrgan de contractació la intenció de subscriure subcontractes.



També caldrà justificar suficientment l'aptitud dels subcontractistes per referència als elements tècnics i humans de què disposen i a la seva experiència, i acreditant que no es troben incursos en cap prohibició de contractar de conformitat amb allò previst en l'article 215 de la LCSP.

**Cessió del contracte:** L'adjudicatari no podrà cedir les prestacions del present contracte sense autorització prèvia de l'Òrgan de Contractació i sempre que es compleixin els requisits de l'article 214 de la LCSP.

## **15. Penalitats**

Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, s'aplicaran les penalitats disposades als articles 192 i següents de la LCSP.

L'import de les penalitzacions podrà fer-se efectiu mitjançant la seva deducció en les factures que s'hagin d'abonar a l'adjudicatària.

## **16. Extinció i causes de resolució del contracte**

Són causes d'extinció i resolució del contracte aquelles previstes als articles 209 i 211 de la LCSP.

A Calafell,

El responsable del servei de manteniment de CEMSSA

