

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 FEB 2024 Pàgina 1 de 8
---	---	--

INFORME DE MOTIVACIÓ (MEMÒRIA JUSTIFICATIVA)

IM 2026-035

Títol de la licitació: CONCURS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DEL SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ DE L'ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE LLEIDA

Procediment (1): OBERT SIMPLIFICAT I ABREUJAT art 159.6LCSP

Autorització (2): A2026-48

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 disposa d'un sistema de climatització que requereix d'un servei de manteniment continuat.

Amb l'objectiu de donar compliment als requeriments legals d'aquest tipus d'instal·lacions, a la vegada que es tingui garantia del seu bon estat de conservació i funcionament, s'escau contractar un servei de manteniment que inclogui:

- Manteniment programat de caire **PREVENTIU NORMATIU**
- Un servei de reparació d'avaries pel manteniment **CORRECTIU**
- Un servei **d'ASSISTÈNCIA TÈCNICA EN CAS D'EMERGÈNCIA** que sigui operatiu 24h/365 dies any.

Cimalsa no disposa de mitjans humans ni materials per a realitzar aquestes tasques amb recursos propis, motiu pel qual és imprescindible la contractació d'una empresa especialitzada que presti el servei d'acord als requeriments que es sol·liciten.

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

Pressupost base de la licitació :	31.047,88 euros (més IVA)
Costos directes i indirectes:	3.571,88 euros (més IVA)
Valor estimat del contracte:	31.047,88 euros (més IVA)

El manteniment **PREVENTIU** contemplarà totes les revisions necessàries d'acord a la normativa vigent RD 1027/2007 RITE i de manera concreta i com a mínim les que es descriuen al plec de clàusules tècniques de la present licitació.

Les intervencions **CORRECTIVES** tindran dues components (mà d'obra i materials), atesa la naturalesa imprevisible de les avaries i el fet de disposar de 2 anys de garantia del sistema de climatització de l'estació, s'estableix un import de referència de **1.000,00€/any** sobre el qual els concursants no podran presentar baixa i en el que s'hi inclouran les despeses de mà d'obra i materials.

Per a valorar la mà d'obra, es demana oferta per als següents perfils professionals.

Categoria professional	Preu (€)/h
<i>Oficial 1a especialista</i>	
<i>Oficial 2a especialista</i>	
<i>Peó</i>	

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

- Servei de **Manteniment Preventiu de caire Normatiu** de la instal·lació i equips de climatització: **24.276,00 €** més IVA (**12.138,00 €/any per dos anys**)
- Servei de **Manteniment Correctiu** de la instal·lació de climatització: **2.000,00€** més IVA (**1.000,00 €/any per dos anys**)
- Servei d'**Assistència Tècnica** remota i/o presencial en cas d'emergència 24h. sobre 365 dies: **1.200,00 €** més IVA (**600,00 €/per dos anys**)

SUBTOTAL	27.476,00 €
COSTOS DIRECTES I INDIRECTES	3.571,88 €
TOTAL	31.047,88 €
IVA	6.520,05 €
TOTAL (IVA INCLÒS)	37.567,93 €

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

3.- Durada i pròrrogues (4): 2 anys, sense pròrrogues.

Data estimada d'inici: març de 2026 fins febrer de 2028.

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 manteniment de la instal·lació de climatització de l'estació i no existeixen unitats separades de cap tipus que justifiquin una divisió en lots.



6.- Classificació exigida als participants (5):

Cal inscripció al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC), en qualitat d'empresa homologada per a desenvolupar instal·lacions i manteniments d'instal·lacions tèrmiques en edificis o registre equivalent estatal, en cas de ser vàlid a Catalunya.

7.- Criteris de solvència

Solvència eco financera:

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.

Solvència tècnica professional:

Acreditar que estan inscrites al Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI).

Acreditar haver realitzat com a mínim 3 contractes en els darrers 3 anys de manteniment d'instal·lacions tèrmiques en edificis (climatització) de característiques similars a la que és objecte d'aquesta licitació. Així mateix, serà necessari aportar carta de satisfacció de llurs titulars.

8.- Criteris de valoració i adjudicació

A- Valoració per mitjà de criteris automàtics / objectius (Percentatge 100%)

Millor oferta econòmica 100 PUNTS

Criteri únic **100% ECONÒMIC:**

1. Millor oferta econòmica **MANTENIMENT PREVENTIU 70 PUNTS**
2. Millor oferta econòmica **MÀ D'OBRA CORRECTIU 20 PUNTS**

Es presentarà preu/h per a:

Categoria professional	Preu (€)/h
Oficial 1a especialista	
Oficial 2a especialista	
Peó	

Es farà la mitja aritmètica dels tres preus i sobre el preu mig resultant es puntuarà.

3. Millor oferta econòmica **ASSISTÈNCIA TÈCNICA 10 PUNTS**

El criteri d'assignació de punts de cadascun dels apartats anteriors s'ajustarà al definit a la **DIRECTRIU 1/2020 D'APLICACIÓ DE FÓRMULES DE VALORACIÓ I PUNTUACIÓ DE LES PROPOSICIONS ECONÒMICA I TÈCNICA**, del departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya.



En particular i atès que es tracta de tres apartats de valoració exclusivament econòmica la puntuació s'assignarà mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

5. En les licitacions de contractes de l'Administració de la Generalitat i del seu sector públic, com a regla general s'aplicarà la fórmula següent per puntuar l'oferta econòmica:

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

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

On el **VP** serà de **2** atès que el pes específic del preu sobre la oferta és del 100%, segons s'estableix a la mateixa directriu.

- *En cap cas les ofertes podran presentar preus/h per sota del que reculli el conveni sectorial d'aplicació.*

No s'admetran ofertes a l'alça en cap apartat ni a la totalitat de la proposta.

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:

- 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.- Garantia definitiva: no s'exigeix garantia definitiva.

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 FEB 2024
		Pàgina 6 de 8

11.- Presentació de la documentació

SOBRE ÚNIC inclou:

1. **Documentació general administrativa segons llei**
2. **Oferta econòmica segons model adjunt i pressupost detallat de cada partida. Inclou tota la documentació requerida** (Manteniment preventiu de caire normatiu; Oferta dels diferents perfils sol·licitats al manteniment correctiu i import de 1.000,00€/any no modificable de l'esmenat manteniment correctiu; Servei d'Assistència Tècnica 24h/365 dies any i oferta de costos directes i indirectes).

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 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 pertorqui

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 + Plànols instal·lacions del sistema de climatització.

Signat PROMOTOR DEL CONTRACTE Date: 2026.01.14 11:52:31 +01'00' Adobe Acrobat version: 2023.001.20143 Digitally signed by Cristina Plana Salip - En la data de firma	Conforme Procediment JURÍDIC Fecha: 2026.01.19 09:56:13 +01'00' Versión de Adobe Acrobat: 2023.001.20143 Firmado digitalmente por Jordi Tomas Ribera En la data de firma	Existència Crèdit Fecha: 2026.01.1 9 17:13:12 +01'00' En la data de firma	Autoritzat Fecha: 2026.01.1 9 17:13:22 +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

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 FEB 2024
		Pàgina 8 de 8

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