

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 FEB 2024 Pàgina 1 de 9
---	---	--

INFORME DE MOTIVACIÓ (MEMÒRIA JUSTIFICATIVA)

IM 2026-054

Títol de la licitació: CONCURS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE FONTANERIA, SANEJAMENT I GENERAL DE CONSERVACIÓ 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 ha de disposar d'un servei continuat de la infraestructura. L'equipament romandrà obert al públic els 365 dies a l'any, CIMALSA com a gestora de la infraestructura, ha de garantir la seguretat i la qualitat del servei a les persones usuàries.

El servei a contractar ha de permetre resoldre les petites incidències de lampisteria, obres de paleta, electricitat, pintura, fusteria, etc. que són pròpies d'un equipament públic de les característiques de l'estació. Així mateix ha de garantir els manteniments del sistema de fontaneria i sanejament, coberta i línies de vida de la instal·lació.

El servei que es contracta ha d'oferir:

- **Delegat d'obra o representant de l'empresa adjudicatària amb capacitat suficient per:**
 - Identificar i programar mensualment les tasques a desenvolupar. Si s'escau de mutu propi o d'acord amb els criteris de CIMALSA.
 - Coordinar en cada cas el personal necessari d'acord a la tipologia de reparació.
 - Reportar mensualment un informe detallat de les feines desenvolupades, justificació d'hores i recursos emprats. Amb l'acceptació per part de la persona responsable designada a tals efectes per CIMALSA, aquesta informe donarà dret a la posterior emissió de la corresponent facturació.
 - Serà en tots els casos l'ÚNIC interlocutor vàlid entre CIMALSA i l'empresa adjudicatària del servei. En cas d'absència per qualsevol motiu (vacances, baixa mèdica, etc.) l'empresa adjudicatària restarà obligada a comunicar a CIMALSA el nom i telèfon de la persona que el substitueixi de manera immediata.
 - S'haurà de disposar d'un correu electrònic i d'un telèfon de contacte ÚNICS com a via de comunicació entre les parts. Cap altre mitjà de comunicació tindrà validesa per a autoritzar o denegar l'escomesa de noves tasques.



- S'haurà de garantir en tot moment la comunicació entre l'adjudicatari i CIMALSA, sempre dins l'horari laboral establert. Horari del servei: de dilluns a divendres entre les 08:00h. i les 16:00h.
- L'empresa adjudicatària disposarà dels recursos humans suficients per complir amb els requeriments de dedicació de cada categoria professional, segons es detalla a la següent taula:

***Categoria professional	Freqüència
1 op. Oficial 1a paleta, etc.	2h/setmana
1 op. Oficial 1a electricitat, etc.	2h/setmana
1 op. Oficial 2a paleta, etc.	1h/setmana
1 op. Oficial 2a electricitat, etc.	1h/setmana
1 op. Peó paleta, etc.	2h/setmana
1 op. Peó electricitat, etc.	2h/setmana

- El personal assignat al servei haurà d'ésser estable en el temps i en cas de canvis hauran d'ésser expressament aprovats per CIMALSA.
- **S'OBLIGA a una presència mínima setmanal de 5 hores dels operari a l'estació. Aquestes hores poden correspondre a la suma d'una o més categories (segons taula anterior) (***)**, en cas d'incompliment, les hores NO SERAN ACUMULATIVES DE MANERA QUE TAMPOC PODRAN ÉSSER ABONADES.
- El personal adscrit al servei, realitzarà amb una periodicitat setmanal una revisió exhaustiva de l'estat general de l'estació. Per garantir-ne l'eficiència s'acompanyarà d'un llistat de punts de control obligats. Aquesta revisió acompanyarà a la proposta mensual d'activitats programades i es detallarà l'estat de la seva reparació si s'escau. Especificant el dia en el qual es detecta el problema/avaria i la data de resolució en cas d'haver-se realitzat o en el seu defecte la data prevista de resolució.
- CIMALSA tindrà en tot moment la capacitat de sol·licitar intervencions diferents de les programades, sense que això doni dret a l'adjudicatari a cap contraprestació.
- En cas de requeriment per part de CIMALSA es podrà canviar l'ordre de prioritats de les tasques a desenvolupar.
- Les tasques es desenvoluparan en horari laborable segons convingui en cada cas a fi i efecte d'ocasionar les mínimes molèsties als usuaris de l'estació.
- Totes les intervencions hauran de preveure les mesures de seguretat i salut necessàries pel seu correcte desenvolupament, les despeses per aquest concepte s'entendran incloses en els preus oferts pels candidats i en cap cas podran ésser repercutides a CIMALSA.
- L'empresa adjudicatària ha de preveure la baixa productivitat d'algunes intervencions en pro de garantir la màxima funcionalitat de l'estació sense que aquest fet o d'altres puguin suposar cap dret a compensació o sobre cost.
- Totes les intervencions podran ésser interrompudes i/o modificades sense previ avís per part de CIMALSA.
- L'abast de les intervencions quedarà estrictament circumscrit a totes les instal·lacions que integren l'estació d'autobusos de Lleida.



- Queden incloses les tasques de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de fontaneria, sanejament, coberta i línia de vida de l'estació.
- Queden expressament excloses les tasques de manteniment preventiu i correctiu del circuit tancat de televisió (CCTV); de la baixa tensió, de la mitja tensió, del grup electrogen, de la ventilació d'andanes i sales tècniques, de climatització i del sistema de protecció contra incendis (PCI) o qualsevol altre que per la seva responsabilitat requereixi de personal especialitzat, no inclòs en el present concurs i posterior contracte. En cas de dubte es dirimirà l'abast, de mutu acord entre l'empresa adjudicatària i CIMALSA. En cas de desacord CIMALSA es reserva el dret últim de dictaminar l'abast.
- L'empresa adjudicatària disposarà d'un import total de despesa que caldrà administrar en funció de les necessitats, de manera que la quantitat d'hores esmerçades pel personal en funció de la seva especialitat serà variable segons s'escaigui en cada cas. D'aquesta manera no s'estableixen mínims per a la utilització d'un o més personal sempre i quan sigui justificat i d'acord entre les parts.

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

El servei a contractar inclourà els següents conceptes:

- Manteniment **PREVENTIU: 7.942,30 €** més IVA (inclou el manteniment de fontaneria, sanejament, coberta i línies de vida).
- Manteniment **CORRECTIU: 27.258,60 €** més IVA (estimació)

Pressupost base de la licitació : 39.777,02 euros (més IVA)

Costos directes i indirectes: 4.576,12 euros (més IVA)

Valor estimat del contracte: 39.777,02 euros (més IVA)

SUBTOTAL	35.200,90 €
COSTOS DIRECTES I INDIRECTES	4.576,12 €
TOTAL	39.777,02 €
IVA	8.353,17 €
TOTAL (IVA INCLÒS)	48.130,19 €

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

3.- Durada i pròrroques (4): 1 any, sense pròrroques.

Data estimada d'inici: març de 2026 fins febrer de 2027.

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 general de conservació i de les instal·lacions de fontaneria, sanejament, coberta i línies de de l'estació i no existeixen unitats separades de cap tipus que justifiquin una divisió en lots.

6.- Classificació exigida als participants (5):

Aportar personal amb categoria professional requerida de:

- Oficial de 1a dels rams de: paleta, electricista, pintor, lampista, fuster.
- Oficial de 2a dels rams de: paleta, electricista, pintor, lampista, fuster.
- Peó

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).

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 **MÀ D'OBRA CORRECTIU 70 PUNTS**

Es presentarà preu/h per a:

Categoria professional	Preu (€)/h
Oficial 1a paleta, etc.	
Oficial 1a electricitat, etc.	



Oficial 2a paleta, etc.	
Oficial 2a electricitat, etc.	
Peó paleta, etc.	
Peó electricitat, etc.	

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

2. Millor oferta econòmica **MANTENIMENT PREVENTIU** (Fontaneria, sanejament, coberta i línies de vida) **30 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.

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** (Manteniment correctiu amb el preu/h dels diferents perfils professionals sol·licitats, manteniment preventiu de fontaneria, sanejament, coberta i línies de vida)

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

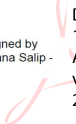
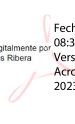
Si / NO

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

14.- Documentació annexa (6):

Plec de clàusules tècniques.

Plànols de l'estació d'autobusos de Lleida.

Signat PROMOTOR DEL CONTRACTE  Date: 2026.02.03 12:52:43 +01'00' Adobe Acrobat version: 2023.001.20143 En la data de firma	Conforme Procediment JURÍDIC  Fecha: 2026.02.04 08:39:11 +01'00' Versión de Adobe Acrobat: 2023.001.20143 En la data de firma	Existència Crèdit En la data de firma	Autoritzat  Fecha: 2026.02.0 4 09:12:33 +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 9 de 9

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