	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021
		Página 1 de 11

INFORME DE MOTIVACIÓ (MEMORIA JUSTIFICATIVA)

IM 2026-100

Títol de la licitació: CONCURS PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE CONSTRUCTIU DE REHABILITACIÓ DEL TRUCK PARK REUS.

Procediment (1): OBERT

Autorització (2): A2026-22

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):

L'objecte de la present licitació és la redacció d'un projecte constructiu on s'inclouin totes les actuacions necessàries per adaptar les instal·lacions existents de l'àrea d'estacionament de vehicles pesants del Polígon Industrial de Mas Ferrer, (en endavant Truck Park Reus) ubicat al c/Pintor Fuster, 3 (Reus) a la normativa vigent, amb especial atenció als aspectes de protecció contra incendis, la instal·lació elèctrica, la instal·lació de separadors d'hidrocarburs i la legalització de totes les instal·lacions, entre d'altres, a fi i efecte de poder disposar de llicència ambiental de l'activitat. Els treballs també inclouran subsidiàriament aspectes menors com l'actualització de la senyalització horitzontal i vertical, així com el monòlit corporatiu de la Generalitat de Catalunya.

El Projecte Constructiu resultant, haurà de seguir totes les instruccions, normes i plecs de condicions propis d'INFRAESTRUCTURES.CAT, atès que, serà aquesta empresa l'encarregada de desenvolupar les obres que s'hi defineixin.

A nivell formal, la imatge corporativa del projecte serà la pròpia de CIMALSA.

CIMALSA no té mitjans propis suficients per desenvolupar aquest projecte, motiu pel qual promou la present licitació i posterior contractació.

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

Pressupost base de la licitació (PBL): 61.625,34 euros més iva

Aquets pressupost s'ha calculat tenint en compte els següents costos i despeses:

- **Costos directes: 51.786,00 euros**, IVA exclòs. Que inclouen: sous, plus i dietes del personal adscrit al contracte i personal col·laborador. Impostos i quotes a la Seguretat Social o mútues.
- **Costos indirectes: 9.839,34 euros**, IVA exclòs. Que inclouen: Despeses generals i d'empresa, despeses d'estructura i el benefici industrial. Lloguers, amortitzacions i consums de locals, instal·lacions, mitjans de transport, material d'oficines, maquinari i programari necessaris.



Valor estimat del contracte (VEC): 61.625,34 euros més iva

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

	BASE
Honoraris base (Inclou BIM)	29.073,95 €
Campanya d'assajos de geotècnia:	9.556,65 €
topografia	9.243,70 €
Estudi de seguretat i salut :	980,46 €
VISAT COL·LEGIAL	2.931,24 €
Subtotal	51.786,00 €
despeses generals	6.732,18 €
benefici industrial	3.107,16 €
Total	61.625,34 €

Per quantificar el valor estimat del contracte s'han tingut en compte els conceptes següents:

- Opcions: NO.
- Pròrrogues: NO.
- Primes: NO.
- Increment d'amidaments, preus contradictoris: 10%: NO.
- Modificacions previstes: NO.

DATA OBTENCIÓ D'AUTORITZACIÓ DEL CONSELL ADM: 31 DE MARÇ DE 2026

FORMA DE PAGAMENT: Pagament per mensualitats mitjançant transferència bancària a 0 dies, dia 25 del mes que correspongui.

Facturació exclusivament mitjançant plataforma electrònica:

eFACT o FACe

PRESENTACIÓ DE FACTURES:

Factura electrònica en format
FACTURAE

Plataforma eFACT o FACe

CODIS DIR3

Oficina Comptable = A09006550
Òrgan Gestor = A09006550
Unitat Tramitadora = A09006550

NO S'ACCEPTEN FACTURES EN ALTRES FORMATS



S'abonarà l'import de contracte d'acord al venciment de les següents fites parcials:

- 25% de l'import total de contracte passat 1 mes des de l'inici del contracte.
- 60% de l'import total de contracte al lliurament de l'esborrany del projecte.
- 100% de l'import total de contracte a la signatura de l'Acta de recepció del projecte per part de Cimalsa

3.- Durada i pròrrogues (4): 4 mesos

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 racionalització de les feines i economia del contracte seria contraproduent. Es tracta d'un servei intel·lectual de redacció d'un projecte constructiu, de manera que no és operatiu la seva segregació.

6.- Classificació exigida als participants (5):

No s'exigeix.

El projecte, haurà d'esser assumit i signat per un tècnic competent per l'objecte del contracte.

7.- Criteris de solvència

Criteris de solvència eco financera Criteri: que no es trobi en situació de concurs, preconcurs, o desequilibri patrimonial imminent. Mitjà d'acreditació: en cas de ser adjudicatari cal aportar els Comptes anuals del darrer exercici.

Criteris de solvència tècnic profesional:

a) Autor del Projecte:

Titulació: L'autor del projecte haurà de disposar de titulació universitària que acrediti la capacitat professional i tècnica adequada per desenvolupar l'objecte del contracte. Aquesta capacitació haurà de tenir en compte les especificitats tècniques de l'objecte del contracte, en particular aspectes de seguretat industrial contra incendis, sistemes de



clavegueram amb decantació i separació d'hidrocarburs, els propis d'instal·lacions elèctriques de baixa tensió i enllumenat i sistemes de recàrrega de vehicles elèctriques.

S'aportarà el títol acadèmic acreditatiu del tècnic que assumeixi la redacció del projecte i si s'escau el títol acadèmic d'aquells tècnics que assumeixin la redacció d'aspectes concrets, com ara, instal·lació contra incendis, disseny instal·lació elèctrica, topografia, altres..

Es requereix que l'autor tingui una experiència professional realitzant projectes i/o obres de la següent naturalesa:

Núm. Projectes i/o obres exigits com a mínim	Tipus de projectes.	Import dels capítols per separat o en conjunt major o igual (sense IVA)
5	<p>Projectes constructius-direccions d'obres on els aspectes següents siguin rellevants:</p> <ul style="list-style-type: none">aspectes de seguretat industrial contra incendis.sistemes de clavegueram amb decantació i separació d'hidrocarbursinstal·lacions elèctriques de baixa tensió i enllumenatsistemes de recàrrega de vehicles elèctriques.	300.000 €

Es consideren projectes similars per a la valoració de l'experiència de l'autor del projecte, els projectes constructius on els capítols anteriors en formin part important amb valors per separat o conjunts igual o superiors al llindar fixat.

No és necessari que les diferents tipologies de disseny hagin coincidit en un mateix projecte, podent acreditar-ho per parts de diferents projectes.


Es considerarà vàlida i equivalent a projecte la direcció d'obres de les mateixes característiques exposades.

Caldrà aportar un certificat de satisfacció signat per cada client, corresponent als projectes o direccions d'obra aportats com a experiència, EN CAS CONTRARI NO ES CONSIDERARÀ VALIDA LA SOLVÈNCIA APORTADA.(antiquitat màxima dels projectes/direccions d'obra acreditats 10 anys).

b) Empresa:

Cal aportar un certificat de l'empresa on és comprometi a tenir capacitat i experiència suficient per a desenvolupar el projecte en format BIM d'acord amb els estàndards requerits per Infraestructures.cat. Aquesta capacitat tècnica podrà esser pròpia o subcontractada, en aquest cas caldrà aportar carta de compromís de l'empresa subcontractista en el sentit d'aportar els seus serveis en cas de resultar adjudicatària l'empresa principal.

c) Els treballs específics, com ara aixecaments topogràfics, estudis geotècnics o d'altres hauran d'esser assumits directament en cada cas per un tècnic amb la capacitat tècnica-professional per a cada especialitat.

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021
		Página 5 de 11

8.- Criteris de valoració i adjudicació

A- Valoració per mitjà de criteris automàtics / objectius (Percentatge 30%) fins a 30 punts.

Millor oferta econòmica.(30 punts) segons el criteri d'assignació de punts (veure més endavant)

- *La valoració de cada oferta es farà exclusivament sobre l'import total ofertat.*
- *Els interessats hauran de presentar oferta detallada per partides de l'annex 1 geotècnica, el qual tindrà valor contractual. (segons model aportat).*

B- Valoració per mitjà de criteris amb judici de valor(Percentatge 70%) fins a 70 punts.

b.1) Treballs executats relacionats amb la normativa d'aplicació, fins a 10 punts.

Redacció d'una breu memòria en la que exposi la seva experiència i coneixement pràctic que hagi tingut en relació amb la normativa que aplica en el funcionament d'una instal·lació d'aparcament de camions com la que és objecte de la present licitació (detallar per a cada àmbit de la instal·lació. Com pugui ser, la que aplica als serveis de protecció contra incendis, a la instal·lació elèctrica, etc..)

b.2) Memòria sobre capacitat de resolució de deficiències , fins a 20 punts.

Redacció d'una breu memòria on s'exposi la seva capacitat i experiència en resolució de deficiències i on es proposin opcions a nivell preliminar per resoldre deficiències en matèria de protecció contra incendis, separadors d'hidrocarburs per a aigües plujanes d'escolament superficial i de punts de recàrrega de vehicles elèctrics.

b.2) Organització funcional de l'equip redactor amb l'equip de modelat BIM. Fins a 20 punts.

Es valorarà la redacció d'una breu memòria explicativa (màxim 1 pàgina) on s'exposi la metodologia de treball entre el tècnic/s que desenvolupin les solucions de projecte i el tècnic/s que ho modelin en 3D i de quina manera es retroalimentaran per optimitzar la solució final.

b.3) Reducció del termini d'execució dels treballs: fins a 20 punts

Es valorarà la reducció de termini segons el detall següent:

5punt per cada setmana reduïda respecte del termini inicial de 4 mesos, amb un màxim de 4 setmanes.



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:

$$\text{BLIM} = 15$$

$$\text{BLIM} = \text{BM} + 3$$

- 2) Determinació de les ofertes pressumtament anormalment baixes
Es considerarà una oferta com anormalment baixa quan la seva baixa econòmica BOi compleixi la condició:

$$\text{BOi} > \text{BLIM}$$

Si de l'aplicació d'aquests criteris s'identifica una determinada oferta com a pressumtament 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.- Presentació de la documentació

Sobre A Documentació general administrativa segons llei.

Sobre B Ha d'incloure la documentació relativa als criteris amb judici de valor.

Sobre C Ha d'incloure la oferta econòmica segons model adjunt.

11.- Garantia provisional i definitiva a la CAIXA GENERAL DE DIPÒSITS:

Provisional: NO

Definitiva: 6% de l'import d'adjudicació, sense IVA

12.- Subcontractació:


És un contracte personalíssim de confiança professional i de capacitació intel·lectual i per tant no podrà ser subcontractat a altres professionals.

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

	Informe Motivació Procediment obert	Edició format : Ed. 1 Juliol 2021
		Página 8 de 11

Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte

Àrea de gestió d'aparcaments de vehicles pesants

Documentació a aportar per a la signatura del contracte

L'adjudicatari haurà d'aportar, abans de la signatura del contracte, la garantia definitiva 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 pertoqui

Termini de garantia

Si, termini de garantia de 2 anys

Programa de treball

Si . Sense valoració, però de vinculació contractual. Com a mínim , suficient per justificar la reducció de termini presentada.

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

14.- Documentació annexa (6):

- Plecs tècnics i instruccions per al desenvolupament del contracte recollits a [Perfils de contractant - Plataforma de Serveis de Contractació Pública](#)
 - *Tots els aspectes administratius prevaldran els recollits en el present document.*
 - *Pel que fa als aspectes tècnics de qualitats i estàndards del document final seran d'obligat compliment els definits per Infraestructures.cat.*
 - *CIMALSA, definirà posteriorment a l'adjudicació el disseny gràfic/imatge corporativa a integrar en el document final.*
- Projecte de l'aparcament existent.
- Annex 1 Geotècnia

Signat PROMOTOR DEL CONTRACTE DAVID IBAÑEZ BOIX - DNI 38126151V (TCAT) En la data de firma <small>Firmado digitalmente por DAVID IBAÑEZ BOIX - DNI 38126151V (TCAT) Fecha: 2026.05.07 13:33:33 +02'00'</small>	Conforme Procediment JURÍDIC <small>Firmado digitalmente por Jordi Tomàs Ribera Fecha: 2026.05.07 13:40:15 +02'00' Versión de Adobe Acrobat: 2023.001.20143</small> En la data de firma	Existència Crèdit En la data de firma	Autoritzat <small>MARIA DEL CARMEN RUIZ AGUIRREAU Registraire electrónica Dirección General</small> Fecha: 2026.05.0 7:17:29:38 +02'00' En la data de firma
--	--	---	---



Informe Motivació
Procediment obert

Edició format : Ed. 1
Juliol 2021

Página **9** de **11**



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



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 de serveis per a la "**REDACCIÓ DEL PROJECTE CONSTRUCTIU DE REHABILITACIÓ DEL TRUCK PARK REUS**". 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:

(es presentarà preu de cada capítol segons es detalla a la taula següent)

	BASE	IVA	IVA INCLÒS
Honoraris base (Inclou BIM)			
Campanya d'assajos de geotècnia:			
topografia			
Estudi de seguretat i salut :			
VISAT COL·LEGIAL	2.931,24 €	615,56 €	3.546,80 €
Subtotal			
despeses generals			
benefici industrial			
Total			

*(el capítol **visat col·legial** no admet modificació del preu).*

- Total valor treballsEuros, més la quantitat de ...*(valor de l'IVA)*... Euros per l'IVA
(El preu ofertat no podrà superar el pressupost de licitació)
- Termini redacció dels treballs: mesos.
(El termini ofertat no podrà superar el de licitació)

Signat: (el licitador)

DNI /CIF:

(* ELS LICITADORS PODRAN ADAPTAR AQUEST MODEL EN EL SEU CAS EN BASE A LES PARTICULARITATS DEL CONTRACTE