INFORME DE MOTIVACIÓ (MEMORIA JUSTIFICATIVA)

IM 2027-001

Títol de la licitació:

CONCURS PER A LA CONTRACTACIÓ D' UN SERVEI DE NETEJA DE L' EDIFICI DE CIMALSA A LA CIM VÀLLES.

Procediment (1)**: OBERT SIMPLIFICAT art 159 LCSP**

Autorització (2)**:** El present informe s'emet als efectes d'allò establert en l'article 116.4 de la LCSP

A2027-10

1.- Descripció i Necessitat de la contractació. Insuficiència de mitjans (3):

L' objecte d' aquest informe és justificar la necessitat de contractar un servei de neteja per l' edifici de CIMALSA a la CIM Vallès.

CIMALSA disposa un edifici a la CIM Vallès que allotja l' oficina pròpia, els servies comunitaris de la CIM i emmagatzematge esporàdic de mercaderies. Degut a l' activitat es necessari tenir un servei de neteja periòdic per mantenir les instal.lacions en bones condicions higièniques.

CIMALSA no disposa de personal ni mitjans per a realitzar aquestes feines directament, per aquest motiu, es considera necessari contractar una empresa especialitzada que disposi dels mitjans humans i materials adequats per executar el servei segons les condicions recollides plec de prescripcions tècniques.

El servei a contractar inclourà els següents conceptes i freqüències:

- **Servei setmanal:** neteja de dependències (3 dies per setmana/ 3 hores)
- **Servei mensual:** neteja de vidres
- **Servei mensual**: escombrat de la nau

El contracte també preveu el subministrament de consumibles segons necessitats i amb aprovació de CIMALSA.

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

Pressupost base de la licitació : 38.574,00euros més iva

Costos directes i indirectes:

- **Despeses laborals i estructura:** 30.600,00€
- **Benefici industrial:** 5.814,00€
- **Subministraments materials fungible per administració:** 2.160,00€

Valor estimat del contracte: 38.574,00euros més iva

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

Concepte	Ut. any	Preu ut.	Preu any		TOTAL
Hores personal	540	18,00 €	9.720,00 €	3	29.160,00 €
Materials	12	40,00 €	480,00 €	3	1.440,00 €
BI		19%	1.938,00 €	3	5.814,00 €
			TOTAL SERVEI		**36.414,00 €**
Material fungible	12	60,00 €	720,00 €	3	2.160,00 €
			TOTAL CONTRACTE		**38.574,00 €**

DATA OBTENCIÓ D'AUTORITZACIÓ DEL CONSELL ADM: No aplica

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

3.- Durada i pròrrogues (4): El contracte tindrà una durada de 36 mesos. Data d'inici: 1 de gener de 2027 Data de finalització: 31 de desembre de 2029. Sense possibilitat de pròrroga.

4.- Condicions especials d'execució (5): L' adjudicatari ha de complir la següent condició especial d'execució:

- Que el personal laboral fixe de l' adjudicatari sigui com a mínim del 50% en relació a la totalitat dels treballadors.

Per acreditar-ho l' interessat haurà d'aportar una declaració firmada indicant el percentatge que té de treballadors fixes respecte al total de la plantilla. 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 en lots, atès que per les pròpies característiques del servei no permet la divisió . Es necessari que l' adjudicatari presti el servei de forma unitària atès que no existeixen unitats separades que justifiquin una divisió en lots.

6.- Classificació exigida als participants (5): No s' exigeix

7.- Criteris de solvència

Solvència econòmica 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 haver realitzat **3 contractes** de serveis de neteja de característiques comparables en import o dimensió el darrer any.

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 75%)

CRITERIS AUTOMÀTICS	PUNTUACIÓ MÀXIMA (sobre un màxim de 75 punts)
Oferta econòmica La màxima puntuació respecte a l'oferta econòmica, correspondrà a la proposta rebuda de més baix import. Les ofertes es puntuaran d'acord amb la següent fórmula: $P_i = P_{max} - 67 * (B_{max} - B_i)$ P_i és la puntuació que obté cada licitador B_{max} és la baixa màxima vàlida (en %) B_i és la baixa del licitador (en %)	**Fins a 67 punts**
Certificats: Acreditar certificació vigent: • ISO 9.001 • ISO 14.001	**Fins a 4 punts** *Atorga 2 punt per cadascuna*
Productes no nocius: Compromís d' utilitzar productes respectuosos amb el medi. **Ecolabel**	**Fins a 2 punts**
Valoració mesures per a igualtat de gènere: acreditar disposar d' un pla d'igualtat de gènere aprovat i implementat amb mesures contrastables	**Fins a 2 punt**

B- Valoració per mitjà de criteris amb judici de valor

CRITERIS DE JUDICI DE VALOR	PUNTUACIÓ MÀXIMA (sobre un màxim de 25 punts)
Presentació Memòria tècnica (max. 10 folis a doble cara)	**Fins a 25punts** desglossats en els següents apartats
Organització de l' empresa	Fins a 15 punts
Planificació del servei	Fins a 5 punts
Pla de supervisió i control de qualitat	Fins a 5 punts

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 x (1- Ofi/ IL)

Ofi = Import de l'oferta i admesa
IL = import de licitació

Es calcula la mitjana BM d'aquest percentatge de baixes:

$$\boldsymbol{BM = \frac{\sum_{i=1}^{n} BOi}{n}}$$

Després es calcula la desviació estàndard (σ):

$$\boldsymbol{\sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^{n}(BOi - BM)^2}{n}}}$$

Entre les n ofertes considerades, s'escolliran les n' que compleixin la condició següent:

$$\boldsymbol{|BOi - BM| \leq \sigma}$$

El conjunt d'ofertes n' s'obté únicament amb la finalitat d'obtenir la baixa de referencia 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:

  $$\boldsymbol{BR = \frac{\sum_{i=1}^{n'} BOi}{n'}}$$

  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: Si, 5% del preu d' adjudicació del contracte.

11.- Presentació de la documentació: SOBRE ÚNIC amb:

- Oferta econòmica. (annex)
- Acreditar condició especial d'execució.
- Acreditar solvència professional.
- Certificacions.
- Catàleg productes no nocius.
- Pla d' igualtat de gènere.
- Memòria tècnica.

Amb data d' obertura : 14 de desembre de 2026.

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: àrea de gestió de plataformes logístiques de CIMALSA.

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 : No

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

14.- Documentació annexa (6):

- Plecs de prescripcions tècniques

Signat PROMOTOR DEL CONTRACTE	Conforme Procediment JURÍDIC	Existència Crèdit	Autoritzat
Jordi Casasayas Pomar - DNI 39173511A (TCAT) Firmado digitalmente por Jordi Casasayas Pomar - DNI 39173511A (TCAT) Fecha: 2026.11.11 16:42:02 +01'00'	Jordi Tomas Ribera - DNI 37292763B (TCAT) Digitally signed by Jordi Tomas Ribera - DNI 37292763B (TCAT) Date: 2026.11.11 16:58:33 +01'00'		MARIA DEL CARMEN RUIZ AGUINAGA signatura electrònica Direcció General CIMALSA Logística i mobilitat Fecha: 2026.11.11 17:26:17 +01'00'
En la data de firma	En la data de firma	En la data de firma	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

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