



INFORME PREVI JUSTIFICARIU PER LA CONTRACTACIÓ DE SERVEI DEL PLA D'ACTUACIONS SUBSIDIÀRIES EN EDIFICIS I SOLARS A LA CIUTAT DE LLEIDA MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT DE TRAMITACIÓ ORDINÀRIA SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT:

L'Ajuntament de Lleida té encarregada la tasca d'actuacions subsidiàries en edificis i solars a la ciutat de Lleida i tasques de suport a les inspeccions tècniques d'edificis (ITE) i per tant és necessari realitzar diferents tipus d'actuacions per reparar les incidències que van sorgint i afecten als edificis de la ciutat, i per tal de donar continuïtat a aquestes actuacions és fa necessari iniciar la nova licitació de l'esmentat contracte.

Aquestes actuacions no es poden definir inicialment ja que l'execució de les mateixes varia en funció de les deficiències dels edificis.

Els articles 197 i 225 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en concordança amb els articles 83, 88, 89, 90, 93 i 95 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableixen el procediment, el contingut i l'execució forçosa de les ordres d'execució.

Els articles 29, 30, 31 i 38 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, relatius al deure de conservació i rehabilitació del parc immobiliari residencial i a les mesures d'intervenció administrativa (ordres d'execució) i d'execució forçosa (execució subsidiària i multes coercitives).

D'altra banda, l'article 28 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge determina que l'adequació dels edificis d'habitatges als nivells de qualitat exigible en cada moment s'ha d'acreditar mitjançant inspeccions tècniques que ha de promoure el departament competent en matèria d'habitatge en coordinació amb els ens locals. El Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici fixant a l'annex 1 El Programa d'inspeccions tècniques dels edificis d'habitatges i determina a l'article 4 del capítol 2, els supòsits d'obligatorietat de la inspecció tècnica, en els supòsits d'existència de deficiències estructurals o constructives o en les instal·lacions i en els supòsits de situacions de risc per a les persones o els béns.

INFORME SOBRE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS:

L'Ajuntament no disposa de mitjans humans ni materials per poder assumir la realització de totes les actuacions subsidiàries que són necessàries.

JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

No es considera convenient incorporar la divisió en lots en aquesta licitació, atès que la divisió en lots del contracte podria suposar una divisió en el treball que finalment afectaria i dificultaria l'execució correcta des del punt de vista tècnic, donat que no sabem quants ni quines seran les execucions subsidiàries ni el seu caràcter. Amb una sola empresa es tindrà un únic interlocutor: hi haurà un millor seguiment i coordinació de les tasques i de la seva execució per part de l'Ajuntament, amb un increment de l'eficàcia i optimització de l'execució global del contracte al ser el control del seu compliment més efectiu si el contracte s'adjudica a una sola empresa i no a varies com podria succeir si s'establissin lots.



Ajuntament de Lleida

Degut a la imprevisibilitat de les accions a dur a terme, ja que no són lineals en el temps, una setmana es poden fer moltes més intervencions que una altra i de diferent envergadura, amb diferent nombre de personal i de maquinària, per això seria adient i eficient disposar d'un equip tant humà com material, de molt alta qualitat per poder fer les tasques amb el menor risc humà possible, sense que sigui necessari tenir duplicats els mitjans pel fet de tenir lots.

El fet de que hi hagi una coordinació única ens dona la possibilitat d'anar distribuint els mitjans humans i materials, en funció de les tasques que vagin sorgint segons necessitat del servei, les accions d'urgència no coincidiran amb les Inspeccions Tècniques (ITE) ni amb les accions subsidiàries, ja que arrel d'una cala que es fa a una ITE que ens dona deficiències greus o molt greus pot derivar en una ordre d'execució i si aquesta no es realitza s'ha de fer subsidiàriament per part de l'Ajuntament o pot donar lloc a una intervenció d'urgència donat que no es pot esperar ja que podria posar en risc a les persones. Aquest denominador comú dels treballs que comportarien el objecte del contracte ja que estan íntimament relacionats, treballs d'urgència (apuntaments, enderrocs) incompliments d'ordres d'execució que en la major part també serien feines d'urgència. La decisió d'aquesta actuació unitària, una plantilla de personal única, maquinària no repetida, repercuteix en una reducció dels costos de les actuacions, això es materialitza en un increment de l'eficiència i optimització dels recursos.

Atès que totes les possibles accions a dur a terme naixeran i es coordinaran des del mateix departament, disciplina urbanística, i a més a més tenen la mateixa casuística, ja que els treballs de suport de les ITE tenint en compte que s'estan realitzant en edificacions antigues, ens trobarem amb patologies similars als treballs d'urgència, i a les ordres d'execució com a conseqüència de deficiències greus.

Per tot lo exposat anteriorment no es considera convenient incorporar la divisió en lots en aquesta licitació.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE:

De conformitat amb la normativa actual, l'Ajuntament ha de dur a terme amb caràcter subsidiari, d'una banda, les actuacions/obres derivades de l'incompliment del deure de conservació i rehabilitació dels propietaris/responsables de tota classe de terrenys, construccions, instal·lacions i altres bens immobles; d'altra, aquelles que per raons d'urgència, fonamentades en situacions de risc per a la salut i/o la seguretat de les persones o les coses, siguin necessàries executar sense demora; i finalment, els treballs de suport en les inspeccions tècniques d'edificis, els quals inclouran la reposició o restitució dels elements afectats per l'actuació inspectora.

En concret es podran donar:

- A. Actuacions d'urgència. L'atenció de les urgències i emergències relacionades de les que es consideri per part dels tècnics municipals, com a urgents per tal de garantir la seguretat de persones i bens i possibles afectacions a la via pública.
- B. Actuacions planificades. Les actuacions de l'incompliment de les ordres d'execució i els treballs de suport a les inspeccions tècniques (ITE).
- C. Actuacions complementàries i excepcionals derivades de les anteriors



Ajuntament de Lleida

A. Treballs d'urgència

S'entenen per treballs d'urgència aquells que es considerin, per part dels tècnics municipals, actuacions de puntual urgència per tal de garantir la seguretat de persones i bens i possibles afectacions a la via pública.

B. Actuacions planificades

Les actuacions planificades corresponen a les execucions subsidiàries com a conseqüència del incompliment per part dels propietaris de les ordres d'execució i als treballs de suport a les inspeccions tècniques dels edificis ITE.

B1. Treballs per incompliment de les ordres d'execució

Aquests treballs són els derivats de l'incompliment del deure de conservació i rehabilitació de tota classe de terrenys, construccions, instal·lacions i altres bens immobles, per part dels seus propietaris/responsables, i consistiran bàsicament en actuacions/obres de manteniment o reposició de les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic, així com de rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat.

Per motius de seguretat, es donarà prioritat aquelles obres que puguin representar perill, tant per la via pública com per la pròpia edificació. Es tractaria d'incompliments per part de la propietat referits a declaracions de ruïnes i per tant enderrocs d'edificis, i a obres que representin donar condicions de seguretat a la construcció, tal i com, apuntalaments, reforços de la estructura horitzontal, estructura vertical, cobertes, instal·lacions, etc.

B2. Treballs de suport a les inspeccions tècniques (ITE)

Els treballs de suport consistiran en la realització d'aquelles cales que determinin els tècnics per poder practicar la inspecció en la totalitat de l'edifici i per poder visualitzar els elements estructurals i constructius, amb la finalitat d'emetre una diagnosi de l'edifici el més acurada possible. Dins d'aquests treballs s'inclourà la reposició o restitució dels elements afectats per la inspecció i també els necessaris per a poder accedir a l'interior de l'edifici i els de tancament per evitar l'entrada de persones alienes.

C. Actuacions complementàries i excepcionals derivades de les anteriors.

En cas que durant l'execució d'alguna de les actuacions contemplades en els apartats A i B sigui necessari executar alguna actuació no contemplada amb anterioritat ni inclosa en els preus unitaris que regeixen la licitació es procedirà de la següent forma:

L'empresa adjudicatària informará de les actuacions a executar i presentarà pressupost de les mateixes al Departament de Disciplina Urbanística, qui procedirà a acceptar el pressupost i ordenar l'execució de les actuacions. Aquets pressupost s'haurà de realitzar d'acord amb els preus oficials publicat per ITEC als que s'aplicarà el percentatge de baixa ofertat per l'empresa adjudicatària.

3. DATA D'INICI PREVISTA DEL CONTRACTE:

La data prevista per iniciar el contracte es el 24 d'agost de 2021.

4. DURADA DEL CONTRACTE:

Es preveu una duració del contracte de 2 anys, del 24 d'agost 2021 al 23 d'agost de 2023, prorrogable si s'escau, per 2 anualitats més.



Ajuntament de Lleida

5. PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ:

Atès que el volum exacte dels serveis no es pot concretar, s'estableix una despesa màxima de 578.512,40 € (IVA exclòs).

El preu del contracte és una previsió perquè inicialment no pot ser quantificat atès que dependrà de les actuacions subsidiàries i del tipus d'aquestes.

Es preveu una despesa màxima de 578.512,40 € (IVA exclòs), desglossat per anualitats d'acord al següent quadre:

PERÍODE	BASE	IVA (21%)	TOTAL
24 d'agost del 2021 al 31 de desembre del 2021	111.053,72€	23.321,28€	134.375,00€
1 de gener del 2022 al 31 de desembre del 2022	289.256,20€	60.743,80€	350.000,00€
1 de gener del 2023 al 23 d'agost del 2023	178.202,48€	37.422,52€	215.625,00€
TOTAL	578.512,40€	121.487,60€	700.000,00€

El pressupost màxim de licitació s'ha calculat tenint en compte el preu unitari màxim, sense IVA, segons el desglossament següent:

UNITATS	TREBALLS DE SUPORT	PREU (€) (Sense IVA)
ut	Cala d'inspecció fonament	295,00
ut	Cala d'inspecció sostre	237,00
ut	Cala d'inspecció inferior en sostre	160,00
ut	Cala d'inspecció superior en terrat	276,00
ut	Cala d'inspecció en paret ceràmica	203,00
ut	Cala d'inspecció en cel ras	163,00
ut	Cala d'inspecció paviment i solera	167,00
ut	Cala en paviment de rajoles	171,00
ut	Cala en revestiment de guix	164,00
ut	Cala en revestiment de morter	164,00
ut	Cala d'inspecció en paret de pedra	508,00
m²	Obertura de finestres tapiades	20,00
ut	Col·locació de testimoni (facturació 5ut minin)	18,00
UNITATS	TREBALLS D'URGÈNCIA	PREU (€) (Sense IVA)
ut	Anul·lació d'instal·lació interior lampisteria	243,00
ut	Anul·lació d'instal·lació interior elèctrica	282,00
ut	Anul·lació d'instal·lació interior gas	914,00
ut	Anul·lació d'instal·lació aigua	959,00
ml	Muntatge i desmuntatge d'apuntament biga	62,00
ut	Muntatge i desmuntatge d'apuntament revoltó	101,00
ml	Muntatge i desmuntatge d'apuntament de llinda	63,00
m²	Muntatge i desmuntatge d'apuntament de sostre	24,00
m²	Muntatge i desmuntatge d'apuntament de llosa	27,00
m²	Instal·lació de xarxes de seguretat	15,00



Ajuntament de Lleida

UNITATS	TREBALLS D'URGÈNCIA	PREU (€) (Sense IVA)
ut	Desplaçament de paleta	40,00
ut	Permanència paleta	25,00
ut	Camió (inclòs el xofer)	56,00
ut	Cistella per treballs en alçada	75,00

UNITATS	ENDERROCS	PREU (€) (Sense IVA)
m ²	Enderroc d'edificació manual Enderroc interior d'edificis, incloent la part proporcional de mitjans auxiliars necessaris en cada cas, com mecànics, qualsevol mitjà de seguretat, mesures de protecció personal i col·lectives i càrrega i transport de runa a l'abocador públic autoritzat a qualsevol distància.	50,00
m ²	Enderroc mecànic Enderroc total edificis, naus industrials, etc, incloent la part proporcional de mitjans auxiliars necessaris en cada cas, com mecànics, qualsevol mitjà de seguretat, mesures de protecció personal i col·lectives i càrrega i transport de runa a l'abocador públic autoritzat a qualsevol distància	17,00
m ²	Enderroc mecànic manual Enderroc total d'edificació existent, incloent la part proporcional de mitjans auxiliars necessaris en cada cas, tant manuals com mecànics, qualsevol mitjà de seguretat que sigui requerit, mesures de protecció personals i col·lectives, i càrrega i transport de runa a abocador públic autoritzat a qualsevol distància.	34,00
m ³	Taxa abocador a Lleida	16,00

UNITATS	TREBALLS POSTERIORES A ENDERROCS	PREU (€) (Sense IVA)
m ²	Pavimentació solar resultant (8 cms)	13,00
m ²	Reforç i consolidació mitgeres tapant forats	16,00
m ²	Escardejat paret amb morter i malla conillera < 3 m alçada	19,00
m ²	Escardejat paret amb morter i malla conillera >3 m alçada	24,00
m ²	Paret de tancament de 14 cm de gruix < 5 m ²	94,00
m ²	Paret de tancament de 14 cm de gruix (>5m ² < 25 m ²)	71,00
m ²	Paret de tancament de 14 cms gruix (> 25 m ²) Paret de tancament de 15 cms de gruix, de maó calat de 29*14*10 cms, col·locat amb morter mixt 1:2:10, elaborat a l'obra amb formigonera de 165L	47,00
m ²	Enguixat (una cara) de paret de tanca < 3m alçada	11,00
m ²	Enguixat (una cara) de paret de tanca > 3m alçada	13,00
m ²	Escardejat (una cara) de paret de tanca < 3m alçada	14,00
m ²	Escardejat (una cara) de paret de tanca > 3 m alçada	18,00
m ²	Pintat (una cara) de paret < 3m alçada	6,00
m ²	Pintat (una cara) de paret > 3m alçada	7,00
m ²	Preparació de paraments per a pintar	8,00
m ²	Repicat arrebossat façana alçada<8 m, no superior a 100 m ² (mínim 50 m ²)	19,00
m ²	Repicat arrebossat façana alçada< 12 m, no superior a 500 m ² (mínim 300m ²)	16,00
kg	Acer S275JR en perfils laminats en calent sèrie IPN, IPE, HEB, UPN i perfils en L (< 500 kg)	5,00
kg	Acer S275JR en perfils laminats en calent sèrie IPN, IPE, HEB, UPN i perfils en L (>500 - < 3000 kg)	4,00
m ³	Formigó per a rases de fonament, HA-25/B/20/IIa, de	231,00



Ajuntament de Lleida

	consistència tova i grandària màxima del granulat 20 mm	
m ²	Mur de 20 cm de gruix de bloc de formigó de 400x200x200 mm (<10 m ²)	157,00
m ²	Mur de 20 cm de gruix de bloc de formigó de 400x200x200 mm (>10 -<50 m ²)	126,00
m ²	Mur de 20 cm de gruix de bloc de formigó de 400x200x200 mm (>50 m ²)	105,00
m ³	Excavació rasa manual Excavació de rasa amb mitjans manual i càrrega sobre camió, sense incloure pp de transport, d'entivació, ni d'esgotament	130,00
m ³	Excavació rasa mecànic (-10 m ³) a>0.4m i h<3m Excavació de rasa amb mitjans mecànics i càrrega sobre camió per a un volum inferior a 10.00 m ³ , per a rases d'un ample superior a 40 cm i una profunditat inferior a 3m, sense incloure pp de transport, d'entivació ni d'esgotament	47,00
m ³	Excavació rasa mecànic (10 a 20 m ³) a>0.4m i h<3m Excavació de rasa amb mitjans mecànics i càrrega sobre camió per a un volum inferior a 10.00 m ³ i igual o inferior a 20.00m ³ , per a rases d'un ample superior a 40 cm i una profunditat inferior a 3m, sense incloure pp de transport, d'entivació ni d'esgotament	29,00
m ³	Excavació rasa mecànic (+ 20 m ³) a>0.4m i h<3m Excavació de rasa amb mitjans mecànics i càrrega sobre camió per a un volum superior a 20.00 m ³ , per a rases d'un ample superior a 40 cm i una profunditat inferior a 3m, sense incloure pp de transport, d'entivació ni d'esgotament	10,00
m ²	Envà pluvial amb placa onduline Muntatge de plaques tipus onduline de 200 x 0,96cm. Inclou plaques de poliestirè expandit de 2 cm de gruix de densitat 20 kg/m ³ , i remats angulars d'acer prelacat de 10x10cm de desenvolupament. Inclou la preparació del parament vertical i els mitjans d'elevació necessaris	59,00
m ²	Envà pluvial placa prelacada Envà pluvial de plaques d'acer galvanitzat i prelacat en acabat grecat amb estructura metàl·lica perfil omega de 20x50x20 mm i dimensions de placa de 200x0,60 cm. Inclou plaques de poliestirè expandit de 2cm de gruix i densitat 20 kg/m ³ i remats angulars d'acer prelacat de fins a 10x10c de desenvolupament. Inclou la preparació del parament vertical i els mitjans d'elevació necessaris.	69,00
m ²	Projectat poliuretà + morter impermeabilització mitgera Projectat de poliuretà recobert amb morter ignífug	42,00
m ³	Formigó abocat i vibrat HA-25/B/20/IIa per a sabata de mur Formigó abocat i vibrat HA-25/B/20/IIa per a sabata de mur de cantell 90 cm. Sense encofrar, incloent-li l'acer del tipus B-500SD i la seva col·locació. Quantia acer 44 kg/m ³	293,00
m ³	Formigó abocat i vibrat HA-25/B/20/IIa. Alçada h<3,00 m Formigó abocat i vibrat HA-25/B/20/IIa per a mur de contenció encofrat a una cara de 40 cm de gruix, incloent-hi l'acer de tipus B-500SD i la seva col·locació. Està inclòs en el preu una làmina de nòduls de tipus Danodren H15 o similar i la seva col·locació per a drenatge del terreny. Alçada mur=3,00m. Quantia acer 65 kg/m ³	390,00
m ³	Formigó abocat i vibrat HA-25/B/20/IIa. Alçada h<6,00 m Formigó abocat i vibrat HA-25/B/20/IIa per a mur de contenció encofrat a una cara de 40 cm de gruix, incloent-hi l'acer de tipus B-500SD i la seva col·locació. Està inclòs en el preu una làmina de nòduls de tipus Danodren H15 o similar i la seva col·locació per a drenatge del terreny, Alçada mur<6,00m. Quantia acer 90 kg/m ³	427,00
m	Subministrament i col·locació bentonita hidroexpansiva subministre i col·locació de bentonita hidroexpansiva a les juntes de formigonat vertical del mur.	17,00
m ³	Formigó neteja i rebliment HA-25/B/20/IIa abocat i vibrat	131,00



Ajuntament de Lleida

m³	Formigó en excés HA-25/B/20/Illa abocat i vibrat	131,00
----	--	--------

UNITATS	NETEJA DE SOLARS	PREU (€) (Sense IVA)
m²	Neteja i esbrossada del terreny mitjans manuals Neteja i esbrossada del terreny per mitjans manuals inclou, neteja, carrega i transport a l'abocador i taxa a l'abocador.	13,00
m²	Neteja i esbrossada del terreny fins 500 m² Neteja i esbrossada del terreny per mitjans mecànics inclou, neteja, càrrega i transport a l'abocador i taxa a l'abocador	4,00
m²	Neteja i esbrossada del terreny 500 m²<1000 Neteja i esbrossada del terreny per mitjans mecànics inclou, neteja, càrrega i transport a l'abocador i taxa a l'abocador	2,50
m²	Neteja i esbrossada del terreny mes de 1000m² Neteja i esbrossada del terreny per mitjans mecànics inclou, neteja, càrrega i transport a l'abocador i taxa a l'abocador	2,00

UNITATS	TANCAMENT DE SOLARS	PREU (€) (Sense IVA)
m²	Tanca d'enreixat metàl·lic 2 mts alçària Tancament d'enreixat metàl·lic 2,0 mts d'alçària, amb tela de S/T 50/14, pals de D48mm, repartits cada 3 mts els intermitjos i cada 25mts els pals de tensio, tot el material galvanitzat. Material, col·locació i tersat de la tela i ancoratge dels pals.	13,50
m²	Tanca d'enreixat metàl·lic 1.5mts alçària Tancament d'enreixat metàl·lic 1,5 mts d'alçària, amb tela de S/T 50/14, pals de D48mm, repartits cada 3 mts els intermitjos i cada 25mts els pals de tensio, tot el material galvanitzat. Material, col·locació i tersat de la tela i ancoratge dels pals.	16,00
ut	Subministre i col·locació porta estructura acer enreixat metal 1*2.1	364,00
ut	Subministre i col·locació porta estructura acer enreixat metal 2*2.1	540,00
ut	Subministre i col·locació porta estructura acer enreixat metal 3*2.1	761,00
ut	Subministre i col·locació porta estructura acer enreixat metal 4*2.1	810,00
ut	Subministre i col·locació porta estructura acer enreixat metal 5*2.1	1.066,00
ut	Subministre i col·locació porta metàl·lica (tipo pegaso)1*2.1m	540,00
ut	Subministre i col·locació porta metàl·lica (tipo pegaso) 2*2.1m	715,00
ut	Subministre i col·locació porta metàl·lica (tipo pegaso) 3*2.1m	816,00
ut	Subministre i col·locació porta metàl·lica (tipo pegaso) 4*2.1m	918,00
ut	Subministre i col·locació porta metàl·lica (tipo pegaso) 5*2.1m	1.147,00
ut	Col·locació porta de 2 fulles galvanitzada (no inclou subministre)	191,00
ut	Col·locació de porta d'1 fulla (no inclou subministre)	143,00
ut	Subministre i col·locació de cademat i candau	67,00
mes	Lloguer porta antivandàlica	147,00
ut	Desmuntatge porta antivandàlica	59,00
ut	Instal·lació porta antivandàlica	165,00



	SUPLEMENT FESTIU O NOCTURN	
Hora	Increment en un 25% Solament es tindrà en compte aquest increment en els mitjans humans, no en els materials	+25%

	ACTUACIONS COMPLEMENTÀRIES I EXCEPCIONALS DERIVADES DE LES ANTERIORS	
Ut	Preus unitaris de les actuacions segons els preus oficials publicats en el ITEC	Preus ITEC

Aquests preus, afectats per la baixa que oferti l'Adjudicatari seran d'aplicació durant el període de vigència del contracte.

Els preus relacionats, s'entén que inclouen totes les despeses que l'Adjudicatari hagi de realitzar per compliment dels treballs objecte del contracte. Com a norma general el preu considerat de les partides del quadre de preus, és el preu acabat, subministrament i col·locació inclòs, excepte quan es refereixi a una de les dues condicions expressament indicades.

En els preus del Quadre de Preus, s'entendran inclosos sense que la relació següent sigui limitadora, si no merament enunciativa:

- Les despeses directes i indirectes, imports, arbitris o taxes pe motiu del contracte i de l'execució de l'obra, excepte l'IVA.
- Totes les despeses derivades del compliment de la normativa ambiental i dels continguts i procediments del Pla d'Ambientalització, incloent costos de gestió de residus i taxes, retirada o abocament d'aquests, despeses d'utilització, etc.
- Totes les despeses derivades del compliment de la normativa de seguretat i salut i per l'acompliment de l'avaluació de riscos.
- Lloguer o adquisició de magatzems i instal·lacions, el centre de treballs, etc.
- La conservació i policia de la zona dels treballs durant l'execució d'aquests, el subministrament, col·locació i conservació en la zona d'obra, la guarda dels treballs i la vigilància d'afeccions a tercers.
- Els costos derivats dels serveis auxiliars s'entenen inclosos en els preus dels Quadres de Preus de la present Contracta.

L'Ajuntament no resta obligat a exhaurir l'esmentat import en atenció a que les factures o les certificacions, si escau, un cop finalitzat el contracte, podrien ascendir a una quantitat inferior a la inicialment prevista.

Desglossament del cost del manteniment

L'estimació del cost del personal s'ha realitzat amb els salaris mensuals previstos al Conveni col·lectiu de treball del sector de la construcció de les comarques de Lleida (Codi conveni núm. 25000095011994), segons taula salarial publicada al BOP en data 26 de setembre de 2019.



Ajuntament de Lleida

S'ha estimat la dedicació al contracte de:

- Un arquitecte tècnic al 75%
- Un encarregat al 75%
- Un equip format per un oficial de 1ª i un peó al 100%

Categoria professional	Sexe	Disponibilitat	Import anual
Arquitecte tècnic	Home/Dona	75%	19.453,49€
32% Seguretat Social			6.225,12€
Encarregat	Home/Dona	75%	16.348,36€
32% Seguretat Social			5.231,48€
Oficial 1ª	Home/Dona	100%	19.450,15€
32% Seguretat Social			6.224,05€
Peó	Home/Dona	100%	16.977,79€
32% Seguretat Social			5.432,89€
Total costos laborals			95.343,33€

Es necessari, el compromís per part de l'empresa adjudicatària per tal de ficar a l'abast de les actuacions, els mitjans necessaris, a fi i a efecte de fer front a les urgències que vagin sorgint.

CONCEPTE	COST ANUAL	COST TOTAL (2 ANYS)
TOTAL COSTOS LABORALS	95.343,33 €	190.686,66 €
TOTAL COSTOS MATERIAL	49.044,58 €	98.089,16 €
TOTAL COSTOS MAQUINARIA	98.684,53 €	197.369,06 €
ALTRES DESPESES I BI	46.183,76 €	92.367,52 €
TOTAL IVA EXCLÒS	289.256,20€	578.512,40€
IVA 21%	60.743,80€	121.487,60€
TOTAL IVA INCLÒS	350.000,00€	700.000,00€

6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

L'import (SENSE IVA) del contracte i de les possibles prorrogues és:

	PERÍODE	VEC
CONTRACTE	24 d'agost del 2021 al 23 d'agost del 2023	578.512,40€
PRÒRROQUES	24 d'agost del 2023 al 23 d'agost del 2025	578.512,40€
	Total	1.157.024,80€

El que fa un Valor estimat del contracte (VEC) de **1.157.024,80€**

7. SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA

Està subjecte a regulació harmonitzada.

8. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL:

S'acceptarà com a mitjà alternatiu d'acreditació la solvència que el licitador estigui classificat al Grup O, subgrup 1, Categoria 2 (anteriorment B)

**9. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL:****Solvència economia i financera**

- Declaració sobre el volum global de negocis i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura en que se disposi de les referències de dit volum de negocis. Aquesta declaració s'ha de justificar amb els documents comptables que l'acrediten.

El promig de volum de negoci anual que cal acreditar ha de ser com a mínim del 75 % del pressupost anual de licitació. Per tant, cal acreditar un volum de negoci de 262.500,00€.

Solvència tècnica i professional:

- El licitador haurà d'acreditar l'execució satisfactòria d'un mínim de 2 contractes durant els tres anys anteriors per a cadascun d'ells igual o superior al 75% del pressupost anual de licitació del present contracte i un objecte semblant, entenent-se obres d'enderroc i en general actuacions en edificacions que facin referència a actuacions d'urgència i reparacions de patologies en elements estructurals, (estructura horitzontal, estructura vertical, coberta i elements exteriors de l'edifici). La relació haurà d'incloure l'import, dates i destinatari públic o privat de cadascun dels contractes. Per tant, cadascun dels contractes que cal acreditar haurà de tenir un import (sense IVA) de 262.500€.

Així mateix, es podrà acreditar la solvència mitjançant factures amb un objecte semblant (obres d'enderroc i en general actuacions en edificacions que facin referència a actuacions d'urgència i reparacions de patologies en elements estructurals, (estructura horitzontal, estructura vertical, coberta i elements exteriors de l'edifici) emeses durant els 3 anys anteriors y amb un import total de les mateixes de 525.000€

Els *serveis* s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari.

10. MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTES ECONÒMIQUES:

El model avaluable de presentació de les ofertes és de percentatges de baixa respecte preus unitaris.

11. PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA:

La partida del pressupost municipal a la que es destinarà la despesa és 04.1511.22799.

12. CRITERIS DE VALORACIÓ***Criteris objectius puntuació fins a 55 punts*****1. Oferta econòmica amb una puntuació màxima de 34 punts**

Es considerarà Pb el pressupost per contracte previst i es calcularà un pressupost ofert Pi aplicant al pressupost per contracte la baixa oferta per cada una de les empreses resultants.



Ajuntament de Lleida

Les ofertes econòmiques es valoraran segons la següent fórmula:

On:

$$\text{Puntuació} = P \times \frac{(P_b - P_i)}{P_b - P_{ib}}$$

Puntuació = puntuació obtinguda

P = màxima puntuació a obtenir

P_b = Pressupost base de licitació

P_i = Pressupost ofert pel licitador (P_b x % baixa oferta pel licitador)

P_{ib} = Preu oferta més baixa del total de licitadors.

En el moment de l'execució material del contracte, la baixa s'aplicarà als preus unitaris, no a l'import del contracte.

2. Cursos de formació dels treballadors/es que es proposa adscriure al contracte amb una puntuació màxima de 9 punts

Es valoren els cursos formatius o de perfeccionament i/o altres titulacions acadèmiques relacionades amb el lloc de treball del personal que es destinarà al contracte amb els següents barems:

- Per cada hora de formació específica (cursos de prevenció de riscos laborals, en alçada, operadors de maquinàries, en enderrocs i desconstrucció, manipulació d'amiant, etc....) relacionada amb l'objecte de la contracte, que es pugui acreditar.
0,01 punts per cada hora de formació i fins a un màxim de 9 punts

3. Millores socials amb una puntuació màxima de 6 punts

a) Implantació d'alguna mesura concreta de conciliació de la vida laboral i familiar. 3 punts

Es valorarà amb tres punts la proposta d'implantació d'alguna mesura concreta de Conciliació de la vida laboral amb la familiar, que l'entitat licitadora es comprometrà a aplicar per a la plantilla que executi el contracte i que milloren els mínims establerts en la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la Igualtat efectiva de dones i homes, així com en la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes.

L'empresa licitadora haurà de presentar una proposta tècnica amb indicació de calendari d'aplicació i indicadors d'avaluació sobre les mesures concretes proposades, com xec servei o accés a recursos soci-comunitaris que faciliten l'atenció de menors o persones dependents; millores sobre la reducció de jornada, excedències, llicències o permisos de paternitat o maternitat; la flexibilització, adaptació o reassignació de serveis i horaris en funció de les necessitats de conciliació o altres similars.

b) Contractes indefinits a la plantilla superiors al 75%. 3 punts

Es valorarà amb tres punts si més del 75% del personal que s'adscriurà al contracte de l'empresa disposa d'un contracte indefinit.

4. Reducció del temps de reacció amb una puntuació màxima de 6 punts

Donat que mots els treballs de la licitació, son amb caràcter d'urgència es valorarà amb una puntuació màxima de sis punts la reducció del temps de reacció per part de l'empresa licitadora, amb el següent barem: es valorarà amb 2 punts cada reducció de 5 minuts ofertada per l'empresa.



Ajuntament de Lleida

El temps de reacció mínim exigit, per les actuacions d'urgència, es de 30 minuts des de l'avís.

En cas de l'incompliment de la reducció ofertada serà causa de penalització, segons el detallat en el Plec de Prescripcions tècniques.

Criteris subjectius puntuació fins a 45 punts

1. Qualitat i idoneïtat tècnica del servei ofert amb una puntuació màxima de 12 punts

Per valorar la qualitat i idoneïtat tècnica de la proposta organitzativa es tindran en compte totes aquelles propostes que optimitzin el rendiment del personal, el seu control, i la resolució d'urgències i d'emergències. Per tal de puntuar aquest punt caldrà que els licitadors expliquin les propostes d'organització i la metodologia a emprar per l'execució dels treballs, que al seu criteri, millorin les condicions de compliment dels objectius del contracte.

S'especificaran els següents apartats:

a) Memòria descriptiva de la proposta organitzativa a emprar per l'execució dels treballs previstos en el contracte i organigrama. Es valorarà amb un màxim de 6 punts

- Com es preveu l'organització en aquells aspectes pràctics que no queden reflectits en el plec de condicions.
- L' organigrama gràfic general que permeti de forma clara poder valorar l'organització prevista per a la realització del servei (especificant el numero total d'equips de treball, el numero total d'equips de treball disponible per actuacions d'urgència i d'emergència, numero de persones i mitjans que les ocuparan, horari i dedicació).

b) Protocol previst per l'empresa, per l'execució dels treballs programats i dels treballs d'urgència diferenciant cadascun dels 3 temes objecte del contracte (Ordres d'execució, urgència, Informes d'inspecció tècnica) des de el moment de l'avís o de l'encàrrec per part de l'Administració. S'indicarà com es preveu la metodologia a emprar en l'execució de les diferents actuacions. Es valorarà amb un màxim de 6 punts.

2. Mesures mediambientals amb una puntuació màxima de 8 punts

Els licitadors hauran de presentar una memòria on es descriguin les actuacions relacionades amb les criteris de sostenibilitat i mediambientals que es preveuen aplicar.

Es valorarà la proposta de l'empresa respecte a la incorporació de materials i procediments de les actuacions que suposin una clara millora de les condicions mediambientals (mesures acústiques, mesures ambientals, cotxes elèctrics...) i en relació amb el tractament de residus.

3. Maquinària amb una puntuació màxima de 25 punts

L'empresa ha d'aportar un llistat dels mitjans materials que es posen a disposició del contracte indicant les característiques tècniques i la quantitat de la maquinària específica dels treballs objecte del contracte en el format següent, tenint en compte que la relació de mitjans de les diferents tipologies es de caràcter orientatiu

Tipologia 1- Mitjans i maquinària. Fins a un màxim de 5 punts.

- o Camions portacontenedor / contenidor
- o Camions transport
- o Camions grua
- o Camions amb cistella
- o Giratòria



Ajuntament de Lleida

- Mixta

Tipologia 2 - Mitjans auxiliars en demolició: Fins a un màxim de 5 punts.

- Martells
- Pinça
- Cisalla
- Compressor
- Grup electrògen

Tipologia 3- Mitjans de protecció en enderrocs: Fins a un màxim de 5 punts

- Pantalla protecció metàl·lica
- Toldos
- Xarxes

Tipologia 4- Mitjans de supressió de pols: 3 punts

- Mànegues de reg
- Pulveritzador d'aigua

Tipologia 5- Mitjans d'apuntament: 4 punts

- Puntals
- Taulons

Tipologia 6- Mitjans de senyalització: 3 punts

- Tanques altes/petites
- Senyals
- Cinta balisament
- Conos

Caldrà aportar la fitxa tècnica o document equivalent del mitjà ofertat i haurà de determinar les característiques tècniques, per tal que l'Ajuntament de Lleida pugui considerar si el mitjà material és idoni o no, d'acord a l'objecte del contracte.

En cas que l'Ajuntament consideri que algun mitjà o maquinària no és idoni d'acord a l'objecte del contracte no és valorarà.

S'estableix un llindar mínim de puntuació pel que fa als criteris subjectius, de 25 punts.

13. DOCUMENTACIÓ QUE HAN D'APORTAR ELS LICITADORS PER VALORAR ELS DIFERENTS CRITERIS.

Pel que fa als criteris objectius l'empresa licitadora ha d'aportar:

1. El percentatge de baixa que ofereix i que s'aplicarà a la totalitat dels preus unitaris.
2. Relació de cursos de formació específica relacionada amb l'objecte de la contracta dels treballadors adscrits al contracte.
3. Documentació acreditativa de les mesures concretes de conciliació de la vida laboral i familiar, en cas de manifestar que se n'aplicaran.
4. Relació de treballadors que es proposa adscriure a l'execució del contracte i còpia dels contractes de treball dels mateixos, a efectes de comprovar el percentatge de treballadors amb contracte indefinit.
5. Reducció del temps de reacció.



Ajuntament de Lleida

Pels criteris subjectius l'empresa licitadora ha d'aportar una memòria amb el següent contingut:

- 1.- Índex
- 2.- Memòria explicativa especificant els següents apartats:
 - a) Distribució organitzativa, indicant les operacions i funcions del personal.
 - b) Protocol previst per l'empresa, diferenciant cadascun dels 3 temes objecte del contracte (Ordres d'execució, urgència, Informes d'inspecció tècnica) des de el moment de l'avís o de l'encàrrec per part de l'Administració, amb la descripció de l'organització, horaris, disposició de treball per actuacions extraordinàries i calendari d'actuacions
- 3.- Mesures mediambientals
Els licitadors hauran de presentar una memòria on es descriguin les actuacions relacionades amb les criteris de sostenibilitat i mediambientals que es preveuen aplicar.
- 4.- Maquinària
L'empresa ha d'aportar un llistat dels mitjans materials que es posen a disposició de la contracta indicant les característiques tècniques i la quantitat de la maquinària específica,

Extensió màxima del document: 30 pàgines DIN A4

En cas de presentar documentació annexa, computarà a efectes del nombre màxim de pàgines, en cas que el document tingui una mida superior a 30 pàgines, no es valorarà el contingut de les pàgines que superin la mida màxima

14. SUBROGACIÓ PERSONAL:

☒ No

☐ Sí (adjuntar relació elaborada per l'empresa, segons model Annex X)

15. RESPONSABLE DEL CONTRACTE: Cap de Secció d'Inspecció Urbanística.

16. TERMINI DE PRESENTACIÓ D'OFERTES: Contractes Harmonitzats: mínim 35 dies naturals

17. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

- Que durant l'execució del contracte l'empresa adjudicatària estableixi mesures per la millora de les condicions de seguretat i salut laboral per sobre del compliment de la normativa, que seran comunicades al delegat/s de prevenció als efectes de vetllar pel seu compliment. Aquestes mesures seran supervisades pel coordinador de seguretat i salut de l'obra.
- Que l'adjudicatari està obligat a presentar una declaració responsable en la qual es compromet a complir rigorosament la legislació tributària, laboral i de seguretat social, i, específicament, a no fer operacions financeres contràries a la normativa tributària en països que no tinguin normes sobre control de capitals i siguin considerats paradisos fiscals per la Unió Europea.
- En cas d'haver-se ofertat, tindran la consideració de condicions especials d'execució el Pla d'igualtat d'oportunitats entre dones i homes, les mesures de conciliació de la vida laboral i familiar i el percentatge de contractes indefinits. Aquestes condicions especials d'execució s'acreditaran amb l'aportació de la documentació corresponent.



Ajuntament de Lleida

18. ALTRES ASPECTES A CONSIDERAR:

a. SUBCONTRACTACIÓ

D'acord amb l'establert en l'article 215 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, l'adjudicatari podrà concertar amb tercers la realització parcial de la prestació del contracte.

b. RÈGIM PAGAMENT FACTURES

Es realitzaran factures mensuals valorades dels treballs realitzats.

PROPOSTA:

Iniciar la licitació per la contractació del servei del pla d'actuacions subsidiàries en edificis i solars a la ciutat de Lleida per un import màxim de: 578.512,40.€ + 121.487,61€ d'IVA (Total: 700.000 €) i pel període del 24 d'agost de 2021 fins a 23 d'agost de 2023, mitjançant procediment obert de tramitació ordinària harmonitzat i amb següent desglossament per anualitats.

PERÍODE	BASE	IVA (21%)	TOTAL
24 d'agost del 2021 al 31 de desembre del 2021	111.053,72€	23.321,28€	134.375,00€
1 de gener del 2022 al 31 de desembre del 2022	289.256,20€	60.743,80€	350.000,00€
1 de gener del 2023 al 23 d'agost del 2023	178.202,48€	37.422,52€	215.625,00€
TOTAL	578.512,40€	121.487,60€	700.000,00€

Lleida, a data de signatura electrònica

Josep I. Costa Cavanna

Cap de Secció d'Inspecció Urbanística
Regidoria d'Urbanisme