

INFORME/MEMORIA DE LA CONTRATACIÓN

ÁREA/Servicio: 21.0 VIVIENDA

Asunto: Contrato de servicios de asistencia técnica para la redacción del proyecto y dirección de las obras de retirada y gestión de los residuos de elementos con amianto de 115 edificios residenciales plurifamiliares de Badia del Vallès

Expediente: 3551/2023

Fecha: 08/03/2024

1. OBJETO.

1. El objeto de esta contratación administrativa de servicios es la ejecución de todas las prestaciones y trabajos necesarios para la redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas) y dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados en los 115 edificios residenciales del municipio de Badia del Vallès que se detallaran en este informe-memoria y anexos de esta licitación.

2. El objeto del presente contrato, que comprende la totalidad de las prestaciones para cumplir su finalidad pública, se divide en los lotes que seguidamente se indican, con expresión de sus códigos CPV:

- LOTE 1: Redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas).
CPV: 71240000-2. Servicios de Arquitectura, Ingeniería y Planificación
- LOTE 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados.
CPV: 71520000-9. Servicio de supervisión de árboles.

En esta licitación no existen limitaciones a la presentación o adjudicación de lotes, por lo que cada licitador podrá presentar proposición y ser adjudicatario de los lotes que le interese incluso la totalidad de éstos.

Este hecho se debe a dos motivos:

A. Los dos LOTES se ejecutarán en periodos de tiempos diferentes, por lo que no existe una incompatibilidad por la disponibilidad de los técnicos asignados al proyecto. Por eso no sólo no hay prohibición para una empresa de presentarse a los dos lotes, sino que puede presentar los mismos técnicos, siempre que cumplan con los requerimientos definidos en los Pliegos de Prescripciones Técnicas (PPT) de esta licitación.

B. Ejecutar los dos LOTES, no sólo no perjudica al equipo técnico, sino que beneficia a la calidad del servicio, puesto que redacción de proyecto y dirección de las obras del proyecto redactado son dos tareas complementarias. A saber, que el equipo técnico que dirija las obras sea el mismo que el equipo redactor puede facilitar la interpretación del proyecto a ejecutar y evitar problemas durante la ejecución de las obras. Aparte, garantiza un conocimiento previo de las intervenciones a realizar por parte del equipo de dirección de las obras.

Como conclusión, redactar el proyecto de retirada de elementos con amianto no invalida a



ningún equipo a dirigir las obras, que se ejecutarán siguiendo los criterios definidos en el proyecto.

3. Explicación de contexto:

a) Antecedentes:

- Mapa del Amianto, de los edificios de uso residencial, de Badia del Vallès (2015) (Anexo 1).
- Memoria valorada para la retirada del amianto-cemento de las galerías, de los tubos de ventilación exteriores de amianto-cemento y de las cubiertas con placas de amianto-cemento de los bloques de viviendas del Mapa de Amianto de Badia del Vallès (2021) (Anexo 2).
- Resolución de otorgamiento de una subvención directa a favor del Ayuntamiento de Badia del Vallès para la financiación de las operaciones de desamiantado del municipio (Anexo 6).

b) Intervenciones totales a realizar:

El proyecto del que se están licitando los servicios de redacción de documentación técnica y dirección de las obras es el primer proyecto de un total de dos, que conjuntamente implicarán la retirada del amianto todos los edificios residenciales del municipio.

A continuación se muestran dos tablas resumen de las intervenciones a realizar en cada proyecto, siendo sólo el «proyecto 1» el objeto de esta licitación:

PROYECTO 1			
Escenarios	Tipología bloque	Nº plantas	Nº de comunidades
Escenario 1	16	16	9
Escenario 2A	Estrella	5	24
Escenario 2B	Lineal	5	6
Escenario 3A	Alcalá	9	26
Escenario 3B	H	9	1
Escenario 3C	Alcalá	11	21
Escenario 3C	H	11	28
TOTAL			115
			75,16%

PROYECTO 2			
Escenarios	Tipología bloque	Nº plantas	Nº de comunidades
Escenario 4A	Alcalá	11	19
Escenario 4B	H	11	19
TOTAL			38
			24,84%

Nº TOTAL DE COMUNIDADES	153
--------------------------------	------------

Los escenarios corresponden a las siguientes tipologías de edificios:



- Escenario 1: Galerías y tubos de edificios de ventilación de 16 alturas
- Escenario 2: Galerías y tubos de edificios de ventilación de 5 alturas
- Escenario 3: Tubos de ventilación de edificios tipología «Alcalá» y «H»
- Escenario 4: Cubiertas y Tubos de ventilación de edificios tipología «Alcalá» y «H»

Tal y como puede verse, este primer proyecto, que es el objeto de esta licitación, interviene en 115 edificios, de un total de 153 que serán intervenidos en todo el proceso de desamiantado de la ciudad, suponiendo esto un 75% del total del parque residencial edificado.

A modo de conclusión, el proyecto objeto de esta licitación sólo incluye retirada de los elementos con amianto de galerías y bajantes (proyecto 1). Posteriormente se licitará la redacción del proyecto de retirada con sustitución de cubiertas con amianto del resto de comunidades del municipio. Se redactarán por separado en tanto que responden a acciones diferentes y, por tanto, su naturaleza técnica no es la misma. La diferencia fundamental es que mientras en un caso se trata sólo de retirada de elementos con amianto, siendo un proyecto de retirada y gestión de un residuo, el segundo caso se trata también de sustitución de elementos de cubierta, implicando un proyecto de obras de mayor complejidad.

En la redacción del proyecto ejecutivo, debido a que es necesario separar la ejecución de la retirada y sustitución de las cubiertas, que será un proyecto aparte, el escenario 3 sólo incluye la retirada de los tubos de ventilación exteriores de las CC.VV. ubicados en los edificios de uso residencial que no tengan cubierta de amianto. La retirada de los tubos de ventilación con amianto de los edificios que tengan cubierta con elementos con amianto se realizará en el proyecto 2, que incluirá retirada y sustitución de las cubiertas de amianto-cemento ubicadas en los edificios de uso residencial de Badia, así como la retirada de sus tubos de ventilación. Así pues, queda claro que el proyecto 2, que incluye los edificios con cubiertas de amianto, no es objeto de esa licitación.

Se trata así, de separar las dos tipologías de actuaciones en dos contratos de redacción de proyectos y dirección facultativa diferentes para hacer frente con garantías a los imprevistos e incidencias que puedan salir durante la ejecución de las obras y cumplir con las exigencias rigurosas de calidad y plazos derivadas de la financiación subvencionada de la actuación.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA.

2.1 Necesidad. De acuerdo con lo que dispone el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), la contratación que se propone es necesaria para cumplir los fines institucionales de promover la mejora ambiental del municipio y la calidad de vida de sus ciudadanos a raíz del acuerdo de 18 de octubre de 2021 del Ayuntamiento Pleno que aprobó el “Mapa del Amianto, de los edificios de uso residencial, de Badia del Vallès” (anexo 1), que describe la situación del municipio en cuanto a la presencia de amianto, el estado de degradación de los elementos constructivos que lo contienen, la singularidad de su disposición y la generalización de su presencia en todos los edificios residenciales del municipio, que lo hacen único en todo el Estado, e incluye además las operaciones a realizar para la erradicación del amianto en el municipio y hace una valoración de las mismas.

2.2. Cronología. En fecha 7 de diciembre de 2021 la Agencia de Residuos de Cataluña otorgó al Ayuntamiento una subvención directa dineraria por un importe de cuatro millones



cuatrocientos noventa y un mil ochocientos dieciocho euros con noventa y un céntimos (4.491. 818,91 €) para la financiación de las actuaciones de retirada de materiales de amianto en todos los edificios del municipio que contienen, por lo que es necesario contratar a un equipo redactor que también haga de dirección facultativa para fiscalizar las intervenciones a realizar por las empresas que ejecuten la retirada del amianto.

La subvención, otorgada por la Agencia de Residuos de Cataluña del Departamento de Acción climática, Alimentación y Agenda rural de la Generalidad de Cataluña a la que se hace referencia tiene por objeto «dotar al Ayuntamiento de Badia del Vallès de la financiación necesaria para la realización de las actuaciones de desamiantado de los edificios de uso residencial del municipio, y la correcta gestión de los residuos generados».

AL «INFORME TÉCNICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA SUBVENCIÓN DIRECTA DINERARIA AL AYUNTAMIENTO DE BAHÍA DEL VALLÈS PARA LA FINANCIACIÓN DE LAS OPERACIONES DE DESAMANTADO DEL MUNICIPIO» emitido en fecha 15/11/2021, se exponen los motivos que justifican una subvención directa que, a modo de resumen, «vienen dados por el estado de degradación de los elementos de amianto externos es muy importante, a la vez que la liberación de fibras de amianto implica un riesgo evidente para la ciudadanía. Esto, una vez conocido, exige una actuación general y rápida».

El mismo informe concreta que «La obra a realizar es impulsada por el propio municipio, que se encargará de realizar la contratación, coordinar a diferentes empresas para realizar en el mínimo período de tiempo las operaciones de desamiantado y gestionar los residuos generados».

En fecha de 23 de noviembre de 2022 se inició el procedimiento del contrato de servicios de redacción de proyectos y PPT y de dirección facultativa de las obras de encapsulado de amianto, formalizándose en fecha de 6 de marzo de 2023.

En fecha de julio de 2023 se aprueba definitivamente el proyecto de obras de encapsulado.

En el mismo mes de julio de 2023 se aprueban los PCAP y el inicio de licitación del contrato de ejecución de las obras de encapsulado, dejando los meses de agosto y septiembre para que las empresas presenten ofertas, pero la licitación queda desierta al no cumplir ninguna oferta con los requisitos técnicos definidos en los pliegos.

Esta desafortunada situación, se debe a la situación coyuntural generada por el mismo informe «INFORME TÉCNICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA SUBVENCIÓN DIRECTA DINERARIA AL AYUNTAMIENTO DE BADIA DEL VALLÈS PARA LA FINANCIACIÓN DE LAS OPERACIONES DE DESAMANTADO DEL MUNICIPIO», emitido en fecha 15/11/2021 Residuos de Cataluña exponía al «remarcar la singularidad del municipio de Badia del Vallès, puesto que no hay ninguna situación en Cataluña comparable. La construcción masiva del municipio, los usos de los elementos de fibrocemento de este municipio y su estado de degradación general lo hacen único en Cataluña y en el Estado» lo que implica que «Es obvio que por importe, plazo de ejecución y justificación y alcance general, la orden de subvención antes mencionada (ayudas directas a los propietarios de inmuebles y promotores privados de las obras) se queda totalmente corta ante esta actuación, quedando fuera de su margen de cobertura», siendo así, un modelo de licitación pública por intervención en patrimonio privado desde una administración local a una escala a la que no existen antecedentes.

En base a la situación expuesta, el ayuntamiento toma la decisión de pasar directamente a la fase de retirada del amianto, que será con una metodología de trabajo que garantice la



salubridad, quedando recogida en el plan de trabajo que aprobará la autoridad laboral antes del inicio de las intervenciones. En este sentido, se cumplirán todas las garantías de salubridad antes, durante y después de la retirada de los elementos con amianto proponiendo una metodología de retirada que conforme a normativa establezca los elementos haciendo que el hecho de no realizar un proyecto específico de higienización temporal con encapsulado no perjudique a las garantías de salubridad durante el proceso. Es por ello que la dirección facultativa, para realizar un correcto seguimiento y garantizar la salubridad durante todo el proceso de retirada, subcontratará muestras ambientales y de superficies, tal y como se detalla más adelante en estos pliegos.

Tal y como se expone en el apartado anterior, el proyecto objeto de esta licitación, que sólo incluye retirada de los elementos con amianto de galerías y bajantes, y el proyecto de retirada con sustitución de cubiertas con amianto se redactarán por separado en tanto que responden a acciones diferentes y, por tanto, su naturaleza técnica no es la misma. En este sentido, debe tenerse en cuenta que el segundo punto de la «Resolución de otorgamiento de una subvención directa a favor del Ayuntamiento de Badia del Vallès para la financiación de las operaciones de desamiantado del municipio», donde se define que «La subvención queda afectada a la financiación de las actuaciones de desamiantado de los edificios de uso residencial del municipio, y la correcta gestión de los residuos generados», no quedando incluido es, a priori, los gastos de sustitución de los elementos con amianto retirados. Es éste un motivo más para separar las dos tipologías de actuaciones en dos contratos de redacción de proyectos y dirección facultativa diferentes para hacer frente con garantías a los imprevistos e incidencias que puedan salir durante la ejecución de las obras y cumplir con las exigencias rigurosas de calidad y plazos derivadas de la financiación subvencionada de la actuación.

2.3. Insuficiencia de medios. La naturaleza, especialidad y singularidad de estas intervenciones, las exigencias legales y la insuficiencia de medios propios municipales hacen necesarios los servicios de asistencia técnica especializada en la redacción de este tipo de proyectos y las funciones diversas de dirección y coordinación durante su ejecución de las intervenciones que integran este contrato.

Por lo que se refiere al volumen, el total de intervenciones de este primer proyecto está estimado en unos 3,5 millones de euros y se interviene en un total de 115 edificios plurifamiliares. Este volumen de intervención es una cuarta parte del presupuesto anual total del ayuntamiento y un grado de intervención tanto por escala como por complejidad, completamente inasumible para el servicio que gestiona la licitación.

Aparte del volumen y especificidad del proyecto, con respecto al LOT 2, existe una limitación legal, en tanto que la empresa adjudicataria de aquel LOT, que será la dirección facultativa de las obras, debe estar registrada en el RERA (Registro de empresas con riesgo de amianto) y tener un Plan de Trabajo aprobado y el Ayuntamiento no consta en este registro ni tiene un Plan de Trabajo aprobado para la retirada del amianto.

Hay que tener en cuenta, que el Ayuntamiento, con los recursos propios de una administración local con un presupuesto anual de unos 12M€, debe gestionar una subvención directa de 4,5M€, asumiendo las responsabilidades de:

- Adjudicación/adjudicaciones de las obras.
- Certificaciones de ejecución aprobadas.
- Justificante de gastos de las subvenciones directas normalizado con la información complementaria que se indica.





- Documentación técnica, económica y administrativa de cualquier modificación que se produzca: justificaciones, aprobaciones, liquidaciones, planos detallados, especificaciones técnicas, etc.
- El Ayuntamiento debe atender a las solicitudes de más información por parte del Departamento de Gestión de Infraestructuras de la Agencia de Residuos de Cataluña.
- Tramitar, aprobar y efectuar el/los correspondiente/s expediente/s de contratación de las actuaciones objeto de la presente subvención.

Estas acciones, de acuerdo a una intervención total de 153 edificios plurifamiliares, más de 3.500 viviendas.

3. CONDICIONES ECONÓMICAS Y PRESUPUESTARIAS

3.1 Presupuesto base de licitación, valor estimado del contrato y aplicaciones presupuestarias.

3.1.1 Presupuesto de licitación. De acuerdo con lo previsto en los artículos 99, 100 y concordantes de la LCSP el presupuesto de licitación del contrato es adecuado a los precios de mercado y se ha establecido sobre los costes directos, indirectos y otros eventuales que se establecen a continuación y que se han incorporado a las cláusulas correspondientes de los Pliegos reguladores. Los costes se han establecido en base a precios de mercado definidos en la Memoria valorada para la retirada del amianto-cemento de las galerías, de los tubos de ventilación exteriores de amianto-cemento (...) de los bloques de viviendas del Mapa de Amianto de Badia del Vallès (2022) (Anexo 2), actualizándolos y añadiendo las partidas complementarias necesarias para la buena ejecución.

En concreto, se han utilizado los siguientes criterios en cada apartado del servicio contratado:

3.1.1.1. Partidas del LOTE 1: Redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas)

- Diagnóstico de las 115 comunidades a intervenir. Análisis del estado de degradación de los elementos así como de elementos en fachada que pueden condicionar su retirada. Contraposición con los resultados del mapa del amianto (2015). Realización de inventario de los 115 edificios exponiendo los datos condicionantes de la retirada del amianto analizados.

Se fija un precio en base a volumen de trabajo estimado de la diagnosis teniendo en cuenta el trabajo previo del que dispondrá el equipo redactor: «Anexo 1. Mapa del Amianto, de los edificios de uso residencial, de Badia del Vallès (2015)» y «Anexo 2. Memoria valorada para la retirada del amianto-cemento de las galerías, de los tubos de ventilación exteriores de amianto-cemento y de las cubiertas con placas de amianto-cemento de los bloques de viviendas del Mapa de Amianto de Badia del Vallès (2022)».

- Redacción de proyecto ejecutivo con Pliego de Prescripciones Técnicas de retirada de lamas de galerías y bajantes con contenido de amianto de edificios residenciales plurifamiliares.

Se fija un precio en base a la complejidad de la redacción del proyecto. Se calcula cuatro veces más que el coste de la redacción de la memoria valorada debido a que incluye proyectar en base a todos los datos recogidos durante la diagnosis, así como definir y



presupuestarlas intervenciones y reparaciones posteriores como base de la futura licitación de las obras. Se aumenta un 15% por las variaciones de precios entre la redacción de la memoria valorada (2021) y la actualidad (2023). Aparte, se cuenta un 15% de este subtotal para tasas de seguro de los técnicos que participarán en el proyecto.

3.1.1.2. Partidas del LOTE 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados

- Honorarios de dirección integrada de las medidas preventivas de estabilización de interior de las galerías y saneamiento del interior de las cubiertas de Badia del Vallès: Plan de control de calidad, Dirección Facultativa, de Ejecución y coordinación de seguridad y salud.

Se fija un precio en base a las horas de trabajo, tipos de tarea y operario que la realiza. Definido y explicado en detalle en el «Anexo 2. Memoria valorada para la retirada del amianto-cemento de las galerías, de los tubos de ventilación exteriores de amianto-cemento y de las cubiertas con placas de amianto-cemento de los bloques de viviendas del Mapa de Amianto de Badia del Vallès (2022)». La dirección de las obras incluye los gastos de subcontratación de toma de muestras ambientales en las zonas de retirada y del espacio público así como las de superficies de elementos con amianto, tal y como se define en el apartado «6.2. Obligaciones del LOTE 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados» del PPT.

Se aumenta un 15% por las variaciones de precios entre la redacción de la «Memoria valorada para la retirada del amianto-cemento de las galerías y de los tubos de ventilación exteriores de amianto-cemento alcance del Mapa de Amianto de Badia del Vallès (2022) (Anexo 2)» y la actualidad (2023). Aparte, se cuenta un 15% de este sub-total para tasas de seguro de los técnicos que participarán en el proyecto.

- Asistencia a las reuniones de la comisión de seguimiento del contrato

Se fija un precio unitario de en base a la previsión estimada de una media de 2 reuniones mensuales durante los 6 meses de duración de trabajos del contrato (el tiempo de ejecución de la obra), asistiendo una media de 2 técnicos por reunión. El alargamiento de las obras o la necesidad de realizar más reuniones de las estimadas, en ningún caso implicará una modificación de precio de esta partida.

- Realizar un reportaje gráfico (fotografía y vídeo) de todos los trabajos realizados.

Precio unitario fijado en base a criterios de precios de mercado.

- Realizar una presentación final de las actuaciones desarrolladas mediante una exposición con los medios que se considere oportunos.

Precio unitario fijado en base a criterios de precios de mercado.

Tabla resumen de precios:

<u>LOTE 1: Redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas)</u>			
Coste de redacción de proyecto ejecutivo y dirección facultativa de las obras de retirada del amianto en	PRECIO	IVA (21%)	TOTAL



galerías y bajantes y reparación de la fachada por elementos retirados			
Diagnóstico de las 115 comunidades a intervenir. Análisis del estado de degradación de los elementos así como de elementos en fachada que pueden condicionar su retirada. Contraposición con los resultados del mapa del amianto (2015). Realización de inventario de los 115 edificios exponiendo los datos condicionantes de la retirada del amianto analizados.	15.000,00 €	3.150,00 €	18.150,00 €
Redacción de proyecto ejecutivo (con PPT) de retirada de lamas de galerías y bajantes con contenido de amianto de edificios residenciales plurifamiliares (apartado 6.1 de los PPT) y reparación de la fachada por elementos retirados	60.000,00 €	12.600,00 €	72.600,00 €
TOTAL	75.000,00 €	15.750,00 €	90.750,00 €
LOTE 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados			
Honorarios de dirección integrada de las obras de retirada de lamas de galerías y bajantes con contenido de amianto de edificios residenciales plurifamiliares de Badia del Vallès: Plan de control de calidad, Dirección Facultativa, de Ejecución y coordinación de seguridad y salud (apartado 6.2 de los PPT) (incluye todas las muestras ambientales detalladas en el apartado "C" del punto "7. REQUISITOS Y OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE CAPACIDAD DE LAS EMPRESAS" de estos Pliegos.	200.000,00 €	42.000,00 €	242.000,00 €
Asistencia a las reuniones de la comisión de seguimiento del contrato	10.000,00 €	2.100,00 €	12.100,00 €
Realizar un reportaje gráfico (vídeo y fotografías) de todos los trabajos realizados.	5.000,00 €	1.050,00 €	6.050,00 €
Realizar una presentación final de las actuaciones desarrolladas mediante una exposición con los medios que se considere oportunos.	2.500,00 €	525,00 €	3.025,00 €
TOTAL	217.500,00 €	45.675,00 €	263.175,00 €
LOTES 1 y 2			
TOTAL	292.500,00 €	61.425,00 €	353.925,00 €

En base a lo expuesto, el presupuesto base de licitación es de 353.925,00€.

Explicación de conjunto:

Este tope queda definido por los valores expuestos en la «Memoria valorada para la retirada del amianto-cemento de las galerías, de los tubos de ventilación exteriores de amianto-cemento (...) de los bloques de viviendas del Mapa de Amianto de Badia del Vallès (2022)» (Anexo 2) teniendo en cuenta el número de comunidades a intervenir en este proyecto respecto al total así como el aumento de precios respecto a la fecha de redacción de dicha memoria.



Aparte, debe tenerse en cuenta que los valores de la memoria citada anteriormente, que fue la base de la subvención que financia todo el procedimiento, determinan los valores imputables a cada gasto. Así pues, a modo de resumen, la subvención otorgada por la Agencia de Residuos de Cataluña es de un total de 4.491.818,91€. A día de hoy ya se han invertido 21.174,88 € (IVA excluido) en proyectos técnicos y la previsión de gasto total en el proceso de retirada del amianto es lo que se expone en la tabla de continuación.

En este importe total, no quedan incluidos los costes de sustitución de elementos de las cubiertas, de forma que las partidas del Proyecto 2 destinadas a sustitución podrán superar los topes definidos en estos pliegos y los próximos, en tanto que no están sujetos a la y no pueden condicionar el proceso de retirada. En este sentido, el presupuesto del Proyecto 2 (posterior a esta licitación) deberá diferenciar entre los costes de retirada y los de sustitución, exponiendo un importe subtotal por cada uno.

SERVICIOS	PRECIO	IVA (21%)	TOTAL
REDACCIÓN ENCAPSULADO	21.174,88 €	4.446,72 €	25.621,60 €
REDACCIÓN RETIRADA (PROYECTO 1 – OBJETO DE ESTA LICITACIÓN)	292.500,00 €	61.425,00 €	353.925,00 €
<i>EJECUCIÓN RETIRADA (PROYECTO 1) SEGÚN MEMORIA</i>	<i>2.657.600,20 €</i>	<i>558.096,04 €</i>	<i>3.215.696,24 €</i>
EJECUCIÓN RETIRADA (PROYECTO 1) CON INFLACIÓN (+10%)	2.923.360,22 €	613.905,65 €	3.537.265,87 €
REDACCIÓN RETIRADA Y SUSTITUCIÓN (PROYECTO 2) DIRECCIÓN SÓLO DE RETIRADA	67.889,89 €	14.256,88 €	82.146,77 €
<i>EJECUCIÓN RETIRADA (PROYECTO 2) SEGÚN MEMORIA</i>	<i>308.590,40 €</i>	<i>64.803,98 €</i>	<i>373.394,38 €</i>
EJECUCIÓN RETIRADA (PROYECTO 2) CON INFLACIÓN (+10%)	339.449,44 €	71.284,38 €	410.733,82 €
SUBTOTAL (SIN SUSTITUCIÓN)	3.644.374,43 €	765.318,63 €	4.409.693,06 €
		<i>margen</i>	<i>82.125,85 €</i>
TOPO DE LA SUBVENCIÓN			4.491.818,91 €

En la tabla resumen puede verse la distribución de previsión de costes del total del desamiantado de todos los edificios residenciales del municipio.

Los costes de ejecución se han contado con los datos de la «Memoria valorada para la retirada del amianto-cemento de las galerías, de los tubos de ventilación exteriores de amianto-cemento (...) de los bloques de viviendas del Mapa de Amianto de Badia del Vallès (2021)» (anexo 2), imputando al proyecto 1 los escenarios 1, 2 y 3 y al proyecto 2 el escenario 4, tal y como se puede ver en la próxima tabla de este informe.

Una vez obtenido el precio del proyecto 1 y proyecto 2, para realizar la previsión total de gasto, se ha aplicado un 10% de aumento de precio debido a que, en base a los datos del INE (Instituto Nacional de Estadística), la Variación del Índice General de la Provincia de Barcelona según el sistema IPC desde diciembre de 2021, fecha que se da la subvención, hasta diciembre de 2023, fecha en la que se redactan estos pliegos, es de un 8,4%. Previendo la tendencia al alza de este valor y teniendo en cuenta que desde la fecha de redacción de los pliegos del contrato de servicios hasta la fecha de redacción de los pliegos del contrato de obras pasarán unos meses, se ha optado por redondear el aumento del precio definido en diciembre de 2021 un 10%.



Así pues, a modo de conclusión, los datos expuestos demuestran que con el planteamiento vigente se cumple con los requisitos de las bases de la subvención dentro de los importes disponibles para ejecutar los distintos gastos relacionados.

- Mesa de Justificación de precios de las obras en base a la «Memoria valorada para la retirada del amianto-cemento de las galerías, de los tubos de ventilación exteriores de amianto-cemento(...)de los bloques de viviendas el Mapa de Amianto de Badia del Vallès (2021)» (Anexo 2):

ESCENARIO HOMOGÉNEO	LOTE 1	N.º DE ACTUACIONES	PRESUPUESTO POR UNA ACTUACIÓN (SIN IVA)	PRESUPUESTO POR ESCENARIO HOMOGÉNEO (SIN IVA)	
1	CC.VV CON GALERÍAS DE AMIANTE-CEMENTO DE 16 ALTURAS RETIRADA DE LOS ELEMENTOS DE AMIANTE-CEMENTO MEDIANTE CONFINAMIENTO DINÁMICO.	2	108.435,20 €	216.870,40 €	
2	CC.VV CON GALERÍAS DE AMIANDO-CEMENTO DE 5 ALTURAS. RETIRADA DE LOS ELEMENTOS DE AMIANTE-CEMENTO MEDIANTE CONFINAMIENTO DINÁMICO.	8	47.748,20 €	381.985,60 €	673.102,40 €
3	CC.VV CON TUBOS EXTERIROS DE VENTILACIÓN. RETIRADA MEDIANTE TRABAJOS VERTICALES	24	3.093,60 €	74.246,40 €	
4	CC.VV CON CUBIERTAS DE AMIANTE-CEMENTO. RETIRADA MEDIANTE ASPIRACIÓN LOCALIZADA Y REIRADA TUBO VENTILACIÓN EXTERIOR (TRABAJO VERTICAL	9	8.120,80 €	73.087,20 €	73.087,20 €
	TOTAL	43		746.189,60 €	
ESCENARIO HOMOGÉNEO	LOTE 2	NÚMERO DE ACTUACIONES	PRESUPUESTO POR UNA ACTUACIÓN (SIN IVA)	PRESUPUESTO POR ESCENARIO HOMOGÉNEO (SIN IVA)	
1	CC.VV CON GALERÍAS DE AMIANTE-CEMENTO DE 16 ALTURAS RETIRADA DE LOS ELEMENTOS DE AMIANTE-CEMENTO MEDIANTE CONFINAMIENTO DINÁMICO.	3	108.435,20 €	325.305,60 €	733.789,40 €
2	CC.VV CON GALERÍAS DE AMIANDO-CEMENTO DE 5 ALTURAS. RETIRADA DE LOS ELEMENTOS DE AMIANTE-CEMENTO MEDIANTE	7	47.748,20 €	334.237,40 €	





	CONFINAMIENTO DINÁMICO.				
3	CC.VV CON TUBOS EXTERIROS DE VENTILACIÓN. RETIRADA MEDIANTE TRABAJOS VERTICALES	24	3.093,60 €	74.246,40 €	
4	CC.VV CON CUBIERTAS DE AMIANTE-CEMENTO. RETIRADA MEDIANTE ASPIRACIÓN LOCALIZADA Y REIRADA TUBO VENTILACIÓN EXTERIOR (TRABAJO VERTICAL	7	8.120,80 €	56.845,60 €	56.845,60 €
	TOTAL	41		790.635,00 €	
ESCENARIO HOMOGÉNEO	LOTE 3	NÚMERO DE ACTUACIONES	PRESUPUESTO POR UNA ACTUACIÓN(SIN IVA)	PRESUPUESTO POR ESCENARIO HOMOGÉNEO(SIN IVA)	
1	CC.VV CON GALERÍAS DE AMIANTE-CEMENTO DE 16 ALTURAS RETIRADA DE LOS ELEMENTOS DE AMIANTE-CEMENTO MEDIANTE CONFINAMIENTO DINÁMICO.	2	108.435,20 €	216.870,40 €	
2	CC.VV CON GALERÍAS DE AMIANDO-CEMENTO DE 5 ALTURAS. RETIRADA DE LOS ELEMENTOS DE AMIANTE-CEMENTO MEDIANTE CONFINAMIENTO DINÁMICO.	7	47.748,20 €	334.237,40 €	625.354,20 €
3	CC.VV CON TUBOS EXTERIORES DE VENTILACIÓN. RETIRADA MEDIANTE TRABAJOS VERTICALES	24	3.093,60 €	74.246,40 €	
4	CC.VV CON CUBIERTAS DE AMIANTE-CEMENTO. RETIRADA MEDIANTE ASPIRACIÓN LOCALIZADA Y RETIRADA TUBO VENTILACIÓN EXTERIOR (TRABAJO VERTICAL)	11	8.120,80 €	89.328,80 €	89.328,80 €
	TOTAL	44		714.683,00 €	
ESCENARIO HOMOGÉNEO	LOTE 4	NÚMERO DE ACTUACIONES	PRESUPUESTO POR UNA ACTUACIÓN(SIN IVA)	PRESUPUESTO POR ESCENARIO HOMOGÉNEO(SIN IVA)	
1	CC.VV CON GALERÍAS DE AMIANTE-CEMENTO DE 16 ALTURAS RETIRADA DE LOS ELEMENTOS DE AMIANTE-CEMENTO MEDIANTE CONFINAMIENTO DINÁMICO.	2	108.435,20 €	216.870,40 €	625.354,20 €
2	CC.VV CON GALERÍAS DE AMIANDO-CEMENTO DE 5 ALTURAS. RETIRADA DE LOS ELEMENTOS DE AMIANTE-CEMENTO MEDIANTE	7	47.748,20 €	334.237,40 €	





	CONFINAMIENTO DINÁMICO.				
3	CC.VV CON TUBOS EXTERIORES DE VENTILACIÓN. RETIRADA MEDIANTE TRABAJOS VERTICALES	24	3.093,60 €	74.246,40 €	
4	CC.VV CON CUBIERTAS DE AMIANTE-CEMENTO. RETIRADA MEDIANTE ASPIRACIÓN LOCALIZADA Y RETIRADA TUBO VENTILACIÓN EXTERIOR (TRABAJO VERTICAL	11	8.120,80 €	89.328,80 €	89.328,80 €
	TOTAL	44		714.683,00 €	
PROYECTO 1 – ESCENARIOS 1, 2 Y 3				2.657.600,20 €	
PROYECTO 2 – ESCENARIO 4				308.590,40 €	

3.1.2 Valor estimado del contrato.

Año	VE prestación	VE eventuales prórrogas	VE otros conceptos	SUMA
2024	75.000 €			75.000 €
2025	217.500 €			217.000 €
TOTAL VE				292.500 €

Este VE TOTAL deviene considerar los servicios concretos y puntuales definidos en el anterior punto «3.1 Presupuesto base de licitación, valor estimado del contrato y aplicaciones presupuestarias».

La distribución de costes es la siguiente:

2024: Diagnóstico (15.000€) + Redacción de proyecto ejecutivo con PPT (60.000 €)

2025: Honorarios de dirección integrada de las obras de retirada (200.000 €) + La asistencia a las reuniones de la comisión de seguimiento del contrato (10.000 €) + Realizar un reportaje gráfico (fotografías y vídeo) de todos los trabajos realizados (5000 €) + Realizar una presentación final de las actuaciones desarrolladas mediante una exposición con los medios que se considere oportunos (2.500€).

3.1.3 Aplicaciones presupuestarias

El presupuesto ante expresado debe entenderse comprensivo de la totalidad de lotes del objeto del contrato e irá con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias:

Lote	Año	Aplicación presupuestaria	Importe neto	%IVA	Importe IVA	Importe total
1	2024	0104.1514.22799	75.000 €	21	15.750 €	90.750,00 €
2	2025	0104.1514.22799	217.500 €		45.675 €	263,175,00 €
TOTALES			292.500 €		61.425 €	353.925€

De acuerdo con el artículo 117.2 de la LCSP, los expedientes de contratación pueden ultimarse incluso con la adjudicación y formalización del contrato correspondiente, aunque su ejecución, tanto si se efectúa en una anualidad como en varias, deba iniciarse en el ejercicio siguiente. A estos efectos podrán comprometerse créditos con las limitaciones que determinen las normas presupuestarias de las diferentes administraciones públicas sujetas a



esta ley. Así pues, la autorización o ejecución del lote 2 queda sometida a la condición suspensiva de aprobación previa a los respectivos presupuestos municipales de crédito suficiente, adecuado y disponible durante cada ejercicio de vigencia de este contrato.

3.2 Tipo de IVA y cuantía aplicable.

El tipo aplicable es el general del 21 por ciento, con una cuantía de 61.425,00 euros

3.3 Plazo de ejecución.

Tanto el inicio de los servicios como su duración varía en función del LOT del contrato, tal y como se expondrá de forma detallada a continuación. Aparte, en cuanto a los plazos, existe otra diferencia importante, mientras que el «LOTE 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados», es un servicio complementario a la ejecución de las obras y, por tanto, sus plazos de ejecución van ligados a las mismas, el «LOTE 1: Redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas)» es completamente independiente, siendo la su ejecución un plazo cerrado e improrrogable.

3.3.1. Plazo de ejecución del LOTE 1: Redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas)

La ejecución del contrato del LOTE 1 se iniciará al día siguiente de su formalización, salvo que en la misma se disponga otra fecha. La fecha de inicio concreta dependerá de los plazos de la licitación de este contrato de servicios, por lo que no se puede saber de forma exacta. Sin embargo, la previsión estimada de formalización del contrato e inicio del servicio es de mayo de 2024.

La duración de la diagnosis y redacción de proyecto y PPT será de 3 meses improrrogables.

3.3.2. Plazo de ejecución del LOTE 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados

La fecha de inicio de la ejecución del LOT 2 coincidirá con el inicio de las obras de retirada de elementos con amianto de los 115 edificios plurifamiliares objeto de esta licitación. La fecha de inicio concreta dependerá de los plazos de la licitación de las obras, por lo que no se puede saber de forma exacta. Sin embargo, la previsión estimada de inicio de las obras es de enero de 2025.

La duración del contrato de servicios será hasta la ejecución, recepción y finalización del contrato principal de las intervenciones de retirada de los elementos con amianto de galerías y bajantes en los 115 edificios residenciales del municipio de Badia del Vallès, del que resulta complementario, de conformidad con lo previsto en el artículo 29.7, apartado primero de la LCSP.

En cualquier caso, por los principios de eficiencia y para la finalidad pública y la financiación mediante la subvención expresada, la duración máxima debería ser a fecha de 31 de octubre de 2025. Aunque según el cronograma (anexo 5), en relación al de finalización y recepción del contrato de obras, la finalización de las mismas es en fecha junio de 2025. La vigencia del contrato se define hasta la fecha de finalización de plazo de ejecuciones conforme a las bases de la subvención que las financia, debido a los posibles atrasos en las fases de redacción del proyecto y licitación y ejecución de las obras.



La vigencia de este contrato no podrá prorrogarse, salvo la ampliación que pueda dar lugar por circunstancias sobrevenidas e imprevisibles de los principales contratos de intervenciones.

Este plazo de ejecución se considera adecuado para ser coherente con el cronograma (anexo 5), que define de forma específica todos los trámites vinculados al procedimiento de contratación, redacción de proyecto, su exposición pública y licitación y ejecución de las obras.

3.4 Procedimiento de contratación. Por el tipo de características, prestaciones y valor estimado del contrato, se propone el procedimiento de contratación de servicios abierto sujeto a regulación armonizada al amparo del artículo 22 de la LCSP.

3.5 Competencia.

De conformidad con la disposición adicional segunda de la LCSP y las facultades delegadas por el decreto de alcaldía número 2024-0217, de 13 de Febrero de 2024, el órgano competente es la Junta de Gobierno Local.

4. RESPONSABLE TÉCNICO DEL CONTRATO.

El responsable del contrato al que corresponderá la supervisión de la ejecución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 62 de la LCSP, será Daniel Serrano Serrat, el arquitecto municipal.

5. CONSIDERACIONES SOBRE CONDICIONES TÉCNICAS Y ESPECÍFICAS DEL/ES PLIEGO/ES DEL CONTRATO.

Conjuntamente con el presente Informe-Memoria se han redactado los pliegos reguladores de condiciones administrativas y prescripciones técnicas que se proponen como idóneos para la regulación del contrato.

Estos pliegos, que se han planteado con separación de dos LOTES, se han elaborado con las consideraciones técnicas que se indican para cada una de las siguientes materias:

5.1. CONSIDERACIONES SOBRE CONDICIONES TÉCNICAS Y ESPECÍFICAS DEL/ES PLIEGO/S DEL CONTRATO DEL LOTE 1: Redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas)

a) Relativas a los criterios de evaluación y adjudicación propuestos en los pliegos y en los factores de anormalidad:

Aspectos puntuables en base a las mejoras de las obligaciones del LOTE 1: Redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas) definidas en el apartado 6.1. de los PPT:

1. Propuesta motivada de modelo de proyecto y Pliegos de Prescripciones Técnicas (PPT) con breve memoria, definición gráfica y presupuestos de las soluciones previstas de las técnicas a utilizar en las obras de retirada y gestión de residuos de los elementos con amianto de galerías y bajantes de acuerdo a normativa.(juicio de valor).



Especificar estrategia y metodología propuesta para que las empresas licitadoras de la ejecución de la retirada puedan preparar los planes de trabajo necesarios a aprobar por la autoridad laboral antes del inicio de las intervenciones.

Se valorará:

- Las garantías que presente la metodología en lo que se refiere a la posterior aprobación del plan de trabajo.
- Las ventajas logísticas durante todo el proceso de las intervenciones.
- Su capacidad de demostrar una buena convivencia con los vecinos durante el proceso de retirada.
- Las garantías de salubridad por los habitantes del municipio y trabajadores de las obras en todo momento.
- Que la metodología incluya el uso de tecnologías GIS (sistema de información geográfica), a fin de garantizar la trazabilidad y control de los datos a gestionar.
- Elaborar una evaluación de riesgos integral de la totalidad de la intervención.
- Definir vías de acceso a las zonas a intervenir.
- Prever ruido de las intervenciones y minimizar el impacto en los vecinos de la vivienda intervenidos así como en el conjunto de los ciudadanos.
- Prever y diseñar los elementos auxiliares necesarios para las intervenciones.
- Planificar la ocupación de vía pública necesaria para las intervenciones así como los cortes de tráfico necesarios para la correcta ejecución de la retirada y posterior gestión de los residuos de amianto.
- Incluir la protección visual de las intervenciones para evitar alarma e intrusismo.
- Definir medidas ambientales que valorará la DF. Incluir cantidad y método de toma de muestras de aire
- Definir el tipo de seguro de responsabilidad civil de las empresas que ejecuten la retirada del amianto.
- Incluir el concepto de «obra test». Una primera operación de prueba de retirada por cada tipología de vivienda para terminar de concretar metodología de la retirada total. Habrá que incluirlo en el cronograma. Valorar si se puntúa la experiencia previa.
- La solvencia que la metodología demuestre por cumplir con los plazos estipulados. En este sentido, se valorará la coherencia entre tareas a realizar y recursos humanos que se destinen.
- La coherencia de los LOTES que defina la propuesta.
- El conocimiento del ámbito a intervenir que se demuestre a través de la propuesta presentada.

2. La propuesta de variables incluidas en la memoria para estudiar en el apartado de diagnóstico como fase de análisis que posteriormente sean incluidas como criterios a tener en cuenta en la redacción del proyecto. (juicio de valor).

Se presentará una propuesta de metodología y resultado de la diagnosis de las 115 comunidades a intervenir. Esta metodología deberá demostrar que podrá concluir con un documento de análisis del estado de degradación de los elementos así como de elementos en fachada que pueden condicionar su retirada. Contraposición con los resultados del mapa del amianto (2015). Realización de inventario de los 115 edificios exponiendo los datos condicionantes de la retirada del amianto analizados.

Se valorará:



- La cantidad y calidad de variables que se propios estudien en la fase de análisis. Como mínimo, deberá cumplirse con el análisis de las variables de: estado de degradación de los elementos, calderas conectadas a tubos de ventilación y elementos que puedan obstaculizar la retirada (toldos, antenas en fachada, etc).
- La claridad en el sistema de representación de datos recogidos que se proponga.
- La solvencia que la metodología demuestre por cumplir con los plazos estipulados. En este sentido, se valorará la coherencia entre tareas a realizar y recursos humanos que se destinen.
- Que la metodología incluya el uso de tecnologías GIS (sistema de información geográfica), a fin de garantizar la trazabilidad y control de los datos a gestionar.
- El conocimiento del ámbito a diagnosticar que se demuestre a través de la propuesta presentada.

3. Propuesta motivada de modelo de proyecto con definición gráfica y presupuestos de las soluciones previstas de las acciones a ejecutar para reparar las afectaciones en fachada provocadas por la retirada de elementos con amianto.(juicio de valor)

La retirada de los elementos con amianto implicará la retirada de sus soportes. Al retirarlos, éstos dejarán un hueco en la fachada a reparar. Es por eso que habrá que presentar un documento de memoria que recoja una propuesta de cómo se repararán las fachadas después de retirar los elementos auxiliar de soporte de los elementos con amianto.

Esta memoria realizará una explicación sobre la metodología que se propone y su justificación acompañada de documentación gráfica y un precio estimado.

Se valorará:

- La claridad y solvencia de la propuesta presentada.
- La presentación de fichas técnicas de los materiales que se propongan para realizar las reparaciones.
- La relación calidad-precio de la propuesta presentada.
- La concreción de que sea cada propuesta presentada en función del elemento concreto a reparar.
- El conocimiento del ámbito a diagnosticar que se demuestre a través de la propuesta presentada.

4. Propuesta de equipo presentado en base al apartado “8.1. Recursos personales, materiales y organizativos destinados a la prestación de servicios del LOT 1: Redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas)»de los PPT:

Se valorará como mejora el número de técnicos, su experiencia y su formación por encima del mínimo exigido en el subapartado de «8.1.1.1. Recursos mínimos” del apartado “8.1.1. Recursos personales” del punto “8.1. Recursos personales, materiales y organizativos destinados a la prestación de servicios del LOT 1: Redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas)»de los PPT.

La valoración se realizará con los siguientes **criterios automáticos**:

4.1. Formación de los técnicos



Agente profesional	Formación			
	Mínimo	Documento a presentar	Puntuable	Documento a presentar
Técnico inspector (para el diagnóstico)	- Arquitectos o - Arquitectos técnicos o - Ingenieros de la edificación o - Técnicos higienistas	Título académico oficial	Formación específica en materia de amianto	Título/Certificado de formación en materia de amianto emitido por administración, centro docente oficial u organismo competente
Proyectista (para la redacción del proyecto ejecutivo).				
Redactor de Pliego de Prescripciones Técnicas				

4.2. Experiencia de los técnicos

Agente profesional	Experiencia			
	Mínima (nº de proyectos)	Documento a presentar	Puntuable (nº de proyectos con amianto)	Documento a presentar
Técnico inspector (para el diagnóstico)	0	Documento de proyecto técnico/ejecutivo de proyecto de	≥1 (*)	Proyecto ejecutivo/técnico o licencia de obras o acta de obra de una obra donde se haya retirado amianto y el técnico conste como parte de la el equipo redactor. Puede demostrarse que en la obra se ha retirado amianto si queda definido en su plan de seguridad y salud o estudio de gestión de residuos o se presenta un plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral relacionado con la obra. El proyecto deberá tener fecha de los últimos 10 años
Proyectista (para la redacción del proyecto ejecutivo).	3	- Retirada de elementos con contenido de amianto.	≥1	
Redactor de Pliego de Prescripciones Técnicas	3	o - Rehabilitación o reparación de fachadas. o - Intervenciones de rehabilitación a gran escala. De los últimos 10 años, donde el técnico conste como parte del equipo redactor. o - Documentación técnica y contractual que demuestre experiencia del técnico en redacción de proyectos de retirada de amianto. Los documentos a presentar son los tres siguientes: 1- Contrato de servicios de	≥1	



	<p>la empresa donde conste como tarea de redacción de proyecto de retirada de amianto de un proyecto concreto (dirección del inmueble donde se desarrollan las tareas).</p> <p>2- Resolución de aprobación de Plan de trabajo de retirada de amianto de la dirección del inmueble del proyecto del contrato.</p> <p>3- Documento acreditativo de que el técnico a evaluar formaba parte de la empresa y del proyecto evaluable cuando este tuvo lugar.</p> <p>Las obras tendrán que haber tenido lugar durante los últimos 10 años.</p>		<p>1- Contrato de servicios de la empresa donde conste como tarea de redacción de proyecto de retirada de amianto de un proyecto concreto (dirección del inmueble donde se desarrollan las tareas).</p> <p>2- Resolución de aprobación de Plan de trabajo de retirada de amianto de la dirección del inmueble del proyecto del contrato.</p> <p>3- Documento acreditativo de que el técnico a evaluar formaba parte de la empresa y del proyecto evaluable cuando este tuvo lugar.</p> <p>Las obras tendrán que haber tenido lugar durante los últimos 10 años.</p>
--	---	--	---

NOTA: Tanto la formación mínima como la evaluable es para cada técnico en concreto que se presente a la licitación. La formación mínima es obligada para cada uno de los técnicos y la puntuable se puntuará a cada técnico en concreto. En base a esto, habrá que presentar la documentación obligada para demostrar los requisitos mínimos y los evaluables de cada técnico.

(*) En caso de que se demuestre la experiencia mínima de tres proyectos con «Documentación técnica y contractual que demuestre experiencia del técnico en dirección/supervisión de retirada de amianto», estos proyectos no podrán presentarse como mejora de los requisitos mínimos.

b) Características y prestaciones específicas del contrato

Las prestaciones concretas del contrato son las definidas en el subapartado «4.2.1. LOTE 1: Redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas)» del apartado «4.2 ALCANCE Y CONTENIDO» del Pliego de Prescripciones Técnicas.

A modo de resumen, las intervenciones a realizar se clasifican de la siguiente forma:

- **Diagnóstico de las 115 comunidades a intervenir.**

Incluye la inspección visual del estado de degradación de los elementos así como de elementos en fachada que pueden condicionar su retirada. Habrá que contraponer los datos obtenidos con los resultados del mapa del amianto (2015). Realización de inventario de los 115 edificios exponiendo los datos condicionantes de la retirada del amianto analizados.



- **Redacción del proyecto ejecutivo para la licitación de las obras necesarias para la retirada del amianto en las 115 comunidades de vecinos del municipio definidas en estos pliegos y en los Anexos 3 y 4.**

a) La redacción del proyecto ejecutivo deberá tener en cuenta la documentación y la información previa que será facilitada por parte del Ayuntamiento, teniendo especial relevancia la documentación ya aprobada por el consistorio, como el Mapa del amianto, Memorias y cronogramas ; anexos que integran este Pliego.

La redacción del proyecto deberá definir los trabajos de retirada del amianto-cemento de las galerías y de los tubos de ventilación exteriores de amianto-cemento, así como la gestión de su residuo, de los bloques de viviendas definidos en el Anexo 3 de este pliego.

El equipo redactor tendrá que definir el proyecto en lotes en base a criterios de eficiencia y buena logística en las intervenciones. Los lotes tendrán que tener características técnicas y económicas similares, con el fin de ser igualmente atractivos para las empresas licitadoras de las obras de retirada. Esto se traduce en que el importe económico de cada lote, así como el número de intervenciones en cada escenario estará equilibrado en cada lote, teniendo siempre valores similares.

Cada lote del proyecto y Pliego de Prescripciones Técnicas distribuirá los escenarios homogéneos de las intervenciones a realizar definidos en los PPT.

En este sentido, el proyecto deberá definir las intervenciones a realizar en cada escenario, definiendo la metodología de retirada de los elementos con amianto en base a normativa vigente y ofreciendo garantías para la salud pública, tanto de los inquilinos de las viviendas a intervenir como de los operarios de las intervenciones, en cada fase de la ejecución. La técnica de retirada definida por el equipo redactor deberá cumplir en cualquier caso con los requisitos necesarios para que el futuro plan de trabajo sea aprobado por la autoridad laboral.

Así pues, se definen los tres escenarios distintos definidos y cuantificados en el apartado anterior, en base a la memoria valorada (Anexo 2).

Los dos primeros escenarios se diferencian sólo por un factor de dimensiones: galerías de 16 alturas (escenario 1) y galerías de 5 alturas (Escenario 2) y retirada de tubos.

El tercer escenario responde sólo a la retirada de los tubos de ventilación exteriores y la diferencia entre subescenarios es sólo el número de tubos por edificio y su altura. En este sentido, tal y como queda reflejado en las tablas anteriores, los bloques en H tienen 4 tubos, ya que tienen 4 viviendas por planta, mientras que los bloques Alcalá tienen 2 tubos, ya que tienen 2 viviendas por planta. Por otra parte, de las dos tipologías existen bloques tanto de 9 como de 11 plantas, teniendo tubos de 27 y 33 metros respectivamente.

Esta información responde al patrón general de las tipologías de edificios residenciales en el municipio, pero será necesario, a través de la diagnosis realizada por el equipo redactor, comprobar y perfeccionar estos datos ampliando su grado de detalle para poder realizar un proyecto ejecutivo acorde a la realidad material del parque edificado.

Criterios a tener en cuenta en la redacción del proyecto:

1. Elaborar una evaluación de riesgos integral de la totalidad de la intervención.
2. Definir vías de acceso a las zonas a intervenir.
3. Prever ruido de las intervenciones y minimizar el impacto en los vecinos de la vivienda



intervenidas así como en el conjunto de los ciudadanos.

4. Prever y diseñar los elementos auxiliares necesarios para las intervenciones.
5. Planificar la ocupación de vía pública necesaria para las intervenciones así como los cortes de tráfico necesarios para la correcta ejecución de la retirada y posterior gestión de los residuos de amianto.
6. Incluir la protección visual de las intervenciones para evitar alarma e intrusismo.
7. Definir medidas ambientales que valorará la DF. Incluir cantidad y método de toma de muestras de aire
8. Definir el tipo de seguro de responsabilidad civil de las empresas que ejecuten la retirada del amianto.
9. Incluir el concepto de «obra test». Una primera operación de prueba de retirada por cada tipología de vivienda para terminar de concretar metodología de la retirada total. Habrá que incluirlo en el cronograma. Valorar si se puntúa la experiencia previa.

Proyecto redactado con separación de LOTES:

A nivel de ejecución, la rapidez para actuar, así como la propia Ley de contratos del sector público (9/2017), hacen necesaria la contratación de varias empresas inscritas en el RERA, para que en función del número de lote adjudicado, ejecuten en paralelo, simultáneamente, las actuaciones programadas en cada una.

El proyecto deberá estar redactado en función de los Lotes que defina el equipo redactor, donde se distribuyan de forma proporcional las diferentes tipologías de bloques de viviendas, siempre con el objetivo de que el valor económico y características técnicas de cada lote sea lo más similar posible, con el objetivo de evitar que un lote fuera menos atractivo que el resto y pudiera quedar desierto.

Estimación de presupuesto de las intervenciones que definirá el proyecto:

Las intervenciones de retirada y gestión de residuos definidas en este primer proyecto ejecutivo, que afecta a 115 edificios plurifamiliares, tiene una estimación de precio de 2.923.360,22 € (iva excluido), por los motivos que se exponen en el informe- memoria de este procedimiento de contratación en base a los datos de la «Memoria valorada para la retirada del amianto-cemento de las galerías, de los tubos de ventilación exteriores de amianto-cemento y de las cubiertas con placas de amianto -cemento de los bloques de viviendas alcance del Mapa de Amianto de Badia del Vallès (2022)» (Anexo 2).

Rectificados y modificaciones:

El alcance de la asistencia técnica comportará también, sin alteración alguna del precio unitario y del total del contrato, los servicios de redacción de rectificados o de modificación de los proyectos de obras que, por imprevisibilidad o cualquier otra causa, sean necesarios recabar del órgano de contratación conforme a lo previsto en el artículo 242 de la LCSP.

b) La estructura del proyecto se ajustará a las necesidades descritas en estos pliegos y sus anexos, debiendo resolver técnicamente todas las exigencias definidas para su ejecución.

I. Memoria

Ia. Antecedentes y contexto.

Ib. Descripción y justificación de la solución adoptada.

Ic. Cumplimiento normativo (Exposición de marco legal y justificación de cumplimiento/Permisos e informes previos necesarios).

Id. Definición de la organización del Plan de Control de calidad, dirección facultativa y de ejecución y coordinación de seguridad y salud.



- II. Planos
- III. Pliego de condiciones técnicas particulares
- IV. Mediciones
- V. Presupuesto

El proyecto ejecutivo no requiere de visado obligatorio al no ser una obra de edificación con las características de lo previsto en el artículo 2.1 y 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), ya que el proyecto sólo es de retirada de elementos con amianto, por lo que no implica ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que altere la configuración arquitectónica de los edificios. No se trata en ningún caso de intervenciones totales o parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, volumetría, o conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

El equipo redactor y dirección facultativa, así como los proyectos entregados, tendrán que tener un seguro de Responsabilidad Civil acorde a la tipología, volumen y presupuesto de las obras a realizar, cubriendo así todas las responsabilidades derivadas del Artículo 1591 del Código Civil, RD de 24 de julio de 1889.

La documentación relativa a los PPT se presentará de forma independiente al Proyecto de obra.

c) Determinación de los derechos y obligaciones, fundamentalmente las obligaciones esenciales del contrato.

Los derechos y obligaciones quedan definidos en los apartados «6.1. Obligaciones del LOTE 1: Redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas)», «7.1. Requisitos y obligaciones específicas de capacidad de las empresas por el LOTE 1» y «8.1. Recursos personales, materiales y organizativos destinados a la prestación de servicios del LOT 1» de los PPT de esta licitación.

En concreto, se resumen los aspectos más relevantes de las obligaciones en lo que respecta al cumplimiento concreto del LOTE 1 del contrato, siendo requisitos y obligaciones del adjudicatario.

- En el subapartado 6.1. se definen las «Obligaciones del LOTE 1: Redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas)». De dichas obligaciones, que son todas de obligado cumplimiento, se remarcan las siguientes:

- La empresa adjudicataria del contrato no podrá concurrir a ninguna licitación de las obras en las diferentes fases de ejecución, ni tener vinculación alguna de accionariado, de grupo empresarial con las empresas licitadoras y deberá mantener absoluta confidencialidad y reserva de los trabajos elaborados dentro del ámbito de su asistencia técnica, con preservación absoluta de los principios de contratación pública establecidos en el artículo 1 de la LCSP. Estas obligaciones tendrán carácter esencial.
- A nivel de contenido y estructura del proyecto y PPT a presentar, es obligado cumplir con los mínimos de contenido con el formato de estructura definidos en los puntos «4.2.2.1. Redacción del proyecto ejecutivo para la licitación de las obras necesarias para la retirada del amianto en las 115 comunidades de vecinos del municipio definidas en estos pliegos y en los Anexos 3 y 4» y «4.2.2.2. Redacción del Pliego de



Prescripciones Técnicas (PPT)» del apartado “4.2 Alcance y contenido” de estos pliegos.

- Es de obligado cumplimiento redactar el proyecto incluyendo los «Criterios a tener en cuenta en la redacción del proyecto» definidos en el subapartado «4.2.2.1. Redacción del proyecto ejecutivo para la licitación de las obras necesarias para la retirada del amianto a las 115 comunidades de vecinos del municipio definidas en estos pliegos y en los Anexos 3 y 4» del apartado «4.2 ALCANCE Y CONTENIDO».
- Cumplir con la obligación esencial y personalísima de los técnicos asignados al proyecto. A saber, los técnicos que participen en el equipo del proyecto tendrán que ser los mismos durante todo su transcurso.

- Las empresas licitadoras tendrán que cumplir con todos los requisitos definidos en el punto «7.1. Requisitos y obligaciones específicas de capacidad de las empresas por el LOTE 1: Redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas)» de los PPT.

- El equipo presentado para la propuesta deberá cumplir con todo lo expuesto en el punto «8.1. Recursos personales, materiales y organizativos destinados a la prestación de servicios del LOT 1: Redacción de documentación técnica (diagnóstico, proyecto y pliegos de prescripciones técnicas)» de los PPT. Hay que tener en cuenta el siguiente apartado («8. RECURSOS PERSONALES, MATERIALES Y ORGANIZATIVOS DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS»), donde se expone que los recursos de personal técnico no deben ser parte estructural de la empresa pero sí parte del equipo de trabajo que se presente a la licitación. Así pues, cuando se habla de disponer del personal técnico cualificado necesario, no se obliga a que dicho personal sea parte de la estructura de la empresa, sino que debe formar parte del equipo que la empresa presente en la licitación.

5.2. CONSIDERACIONES SOBRE CONDICIONES TÉCNICAS Y ESPECÍFICAS DEL/ES PLIEGO/ES DEL CONTRATO DEL LOTE 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados

a) Relativas a los criterios de evaluación y adjudicación propuestos en los pliegos y en los factores de anormalidad:

Aspectos puntuables en base a las mejoras de las obligaciones del LOTE 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados definidas en el apartado 6.2. de los PPT:

1. Propuesta de metodología de dirección de las obras, coordinación y organización de todas las actuaciones y trabajos para retirar los materiales de amianto en los edificios en coordinación con las empresas contratistas designadas. (juicio de valor)

Habrà que especificar el modelo de trabajo y estrategia para coordinar la dirección del conjunto de las obras y fiscalizar el plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral de la empresa ejecutora.

Se valorará:



- La claridad en la propuesta y solvencia técnica para demostrar una correcta fiscalización de un plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral.
- Las garantías que ofrezca la metodología en lo que respecta al cumplimiento de plazos en la ejecución de las obras.
- Las medidas concretas propuestas que fomenten la no afectación a los vecinos y vecinas del municipio durante el transcurso de las obras (afectaciones a vía pública, protecciones visuales, control de ruidos, evaluación de riesgos integral de la ejecución de las intervenciones, etc).
- Que la metodología incluya el uso de tecnologías GIS (sistema de información geográfica), a fin de garantizar la trazabilidad y control de los datos a gestionar. En este sentido, será necesaria una metodología que incluya el vertido de datos en tiempo reales y que los agentes implicados en el proyecto puedan consultarlos conforme el proyecto avance.
- Propuesta de método de medidas ambientales: método de toma de muestras de aire. En este sentido, se valorará que en la metodología se presenten los servicios concretos que se utilizarán para la toma de muestras, definiendo sistema y laboratorio.
- La coherencia entre la naturaleza del proyecto a ejecutar y los recursos técnicos concretos que se destinen.
- Que, para demostrar solvencia y garantías, la propuesta demuestre que la empresa que presenta al equipo de dirección de las obras esté registrada en el RERA (Registro de Empresas con Riesgo de Amianto) y tenga un Plan de Trabajo aprobado por la autoridad laboral. Este punto se evalúa en cuanto que demuestra una garantía objetiva sobre el futuro cumplimiento de la empresa de estar registrada al RERA y con un Plan de Trabajo aprobado antes del inicio de las obras. Aparte, mujer garantizabas de experiencia previa, formación y conocimiento normativo.

2. Propuesta de coordinación entre todos los agentes implicados (empresas RERA, Consistorio, y Vecinos y Vecinas). (juicio de valor)

La propuesta deberá ser de demostrar la capacidad de coordinar a los agentes implicados y afectados en el proceso de retirada de amianto.

Se valorará:

- La capacidad de detectar a los agentes implicados en el proceso y los medios más adecuados para establecer una comunicación eficiente.
- La demostración del conocimiento de la realidad socio urbanística y residencial del municipio.
- Garantías que ofrezca el modelo de coordinación con los diferentes agentes para poder cumplir con los plazos de ejecución.
- Coherencia entre la metodología presentada para la dirección de las ejecuciones y la coordinación entre los agentes implicados.

3. Mejorar la toma de muestras mínima definida en el apartado "c" del subapartado "6.2.1 Relativas a la Dirección facultativa", del apartado "6.2. Obligaciones del LOTE 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados». (puntuación automática)

Tipo de muestra	Mínimo	Propuesta por encima



		del mínimo
Muestreo estático ambiental (cota 0) en el interior y exterior de la galería	50	
Muestreo ambiental en el espacio público	5	
Recogida de muestras de polvo de superficie	100	

En la Cláusula 8 de los PCAP de este procedimiento de contratación se concretan los criterios de puntuación en base a la oferta de muestras presentada.

4. Propuesta de equipo presentado en base al apartado «8.2. Recursos personales, materiales y organizativos destinados a la prestación de servicios del LOT 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados» de los PPT (puntuación automática):

Se valorará como mejora el número de técnicos, su experiencia y su formación por encima del mínimo exigido en el subapartado de «8.2.1.1. Recursos mínimos» del apartado «8.2.1. Recursos personales» del punto «8.2. Recursos personales, materiales y organizativos destinados a la prestación de servicios del LOT 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados» de los PPT.

La valoración se realizará con los siguientes **criterios automáticos:**

4.1. Formación de los técnicos

Agente profesional	Formación			
	Mínimo	Documento a presentar	Puntuable	Documento a presentar
- Director de obra - Director de ejecución - Coordinador de seguridad y salud	- Arquitectos o - Arquitectos técnicos o - Ingenieros de la edificación o - Técnicos higienistas	Título académico oficial	Formación específica en materia de amianto	Certificado de acreditación de formación en materia de riesgos laborales para con el amianto en base al artículo 13 del RD 396/2006 por parte del servicio de prevención de la empresa

NOTA: Tanto la formación mínima como la evaluable es igual para todos los técnicos que se presenten en la licitación. La formación mínima es obligada para cada uno de los técnicos y la puntuable se puntuará en cada técnico en concreto. En base a ello, será necesario presentar la documentación obligada para demostrar los requisitos mínimos y los evaluables de cada técnico.

4.2. Experiencia de los técnicos

Agente profesional	Experiencia			
	Mínima (nº de proyectos)	Documento a presentar	Puntuable (nº de proyectos con)	Documento a presentar





			amianto)	
Director de obra	3	<ul style="list-style-type: none">Documento de proyecto técnico/ejecutivo de proyecto de	≥ 1 (*)	- Documentación técnica y contractual que demuestre experiencia del técnico en <u>dirección o supervisión</u> de proyectos de retirada de amianto. Los documentos a presentar son los tres siguientes: 1- Contrato de servicios de la empresa donde conste como tarea de redacción de proyecto de retirada de amianto de un proyecto concreto (dirección del inmueble donde se desarrollan las tareas). 2- Resolución de aprobación de Plan de trabajo de retirada de amianto de la dirección del inmueble del proyecto del contrato. 3- Documento acreditativo de que el técnico a evaluar formaba parte de la empresa y del proyecto evaluable cuando este tuvo lugar. Las obras tendrán que haber tenido lugar durante los últimos 10 años
Director de ejecución	3		≥ 1	
Coordinador de seguridad y salud	3		- Retirada de elementos con contenido de amianto. o - Rehabilitación o reparación de fachadas. o - Intervenciones de rehabilitación a gran escala. de los últimos 10 años, donde el técnico conste como parte de la <u>dirección de las obras</u> <ul style="list-style-type: none">Documentación técnica y contractual que demuestre experiencia del técnico en <u>dirección de las obras</u> de proyectos de retirada de amianto. Los documentos a presentar son los tres siguientes: 1- Contrato de servicios de la empresa donde conste como tarea de <u>dirección o supervisión</u> de retirada de amianto de un proyecto concreto (dirección del inmueble donde se desarrollan las tareas). 2- Resolución de aprobación de Plan de trabajo de retirada de amianto de la dirección del inmueble del proyecto del contrato. 3- Documento acreditativo de que el técnico a evaluar formaba parte de	





		la empresa y del proyecto evaluable cuando este tuvo lugar. Las obras tendrán que haber tenido lugar durante los últimos 10 años		
--	--	---	--	--

NOTA: Tanto la formación mínima como la evaluable es para cada técnico en concreto que se presente a la licitación. La formación mínima es obligada para cada uno de los técnicos y la puntuable se puntuará a cada técnico en concreto. En base a esto, habrá que presentar la documentación obligada para demostrar los requisitos mínimos y los evaluables de cada técnico.

(*) En caso de que se demuestre la experiencia mínima de tres proyectos con «Documentación técnica y contractual que demuestre experiencia del técnico en dirección/supervisión de retirada de amianto», estos proyectos no podrán presentarse como mejora de los requisitos mínimos.

c) Características y prestaciones específicas de los contratos

Las prestaciones concretas del contrato son las definidas en el subapartado «4.2.2. LOTE 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados» del apartado «4.2 ALCANCE Y CONTENIDO» del Pliego de Prescripciones Técnicas.

A modo de resumen, las intervenciones a realizar se clasifican de la siguiente forma:

- **Servicios de asistencia técnica de dirección facultativa**

Por servicios de asistencia técnica de dirección facultativa de obra, y de la condición inherente de responsable del contrato, hay que entender que integra también los siguientes servicios y prestaciones:

- a) Dirección facultativa o del responsable del contrato, en los términos previstos en los artículos 62, en relación con los 237 a 246 de la LCSP.
- b) Dirección de ejecución
- c) Coordinación de seguridad y salud
- d) Control de calidad durante ya la finalización de los servicios

Estos servicios incluyen la toma de muestras obligada antes, durante y después de la intervención así como el análisis de sus datos para tenerlo en cuenta como dato esencial en el desarrollo de las intervenciones. Dicha toma de muestras, será contratada en otra empresa capacitada para la toma de muestras.

En este sentido, se concreta que los muestreos a realizar son los siguientes:

- Muestreo estático ambiental (cota 0) en el interior y exterior de la galería. El objetivo es conocer el nivel de concentración de fibras en el ambiente en el interior y exterior de la galería previo a la intervención. El resultado se dará a conocer a las partes interesadas. Esta actuación se repetirá una vez finalizada la retirada y deberá darse el resultado obtenido.



Esta empresa tendrá la obligación de estar vinculada a la dirección facultativa ya los controles de calidad.

- Muestreo ambiental en el espacio público.
- Recogida de muestras de polvo de superficie.

En el apartado «7. REQUISITOS Y OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE CAPACIDAD DE LAS EMPRESAS» y en el «6.2. Obligaciones del LOTE 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados» de estos pliegos se especifican las muestras mínimas a realizar en cada caso.

Tal como se define a los PCAP, la empresa adjudicataria tendrá que estar inscrita al RERA y tener un plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral para poder realizar la dirección de las obras.

- **Coordinación entre todos los agentes implicados (empresas RERA, Consistorio y Vecinos y Vecinas)**

Todos estos ámbitos funcionales se desarrollarán de acuerdo con el contenido y los anexos de este Pliego, el proyecto definitivo que se apruebe y la normativa de aplicación general y sectorial aplicable, así como las condiciones de adjudicación propuestas por el contratista e incorporadas en el contrato adjudicado. Dentro de este marco, el adjudicatario del contrato supervisará y coordinará la correcta y eficiente ejecución de las intervenciones, dentro de los plazos de ejecución previstos, de acuerdo con las obligaciones que se definen en la cláusula 6 y siguientes de este Pliego.

La dirección facultativa deberá informar y coordinarse con las comunidades de vecinos para que el día antes de la intervención de las empresas RERA que ejecuten la retirada de elementos con amianto, otra empresa independiente realice las muestras definidas en el apartado anterior (4.2.3).

Estos muestreos ambientales no sustituyen a los que la empresa RERA que ejecutará la retirada debe hacer en base a su plan de trabajo aprobado.

La dirección ejecutiva deberá articular y realizar el correspondiente seguimiento y valoración de todos y cada uno de los indicadores a generar para asegurar una correcta calidad de los servicios ejecutados, así como gestionar la trazabilidad de los datos, la información generada para cada una de las actuaciones de retirar (resultados de la diagnosis y muestras ambientales). Este seguimiento incluye la comunicación de los datos resultantes tanto en el ayuntamiento como en las comunidades de vecinos afectadas.

Realizar el seguimiento de los «Criterios a tener en cuenta en la redacción del proyecto» definidos en el subapartado «4.2.2.1. Redacción del proyecto ejecutivo para la licitación de las obras necesarias para la retirada del amianto a las 115 comunidades de vecinos del municipio definidas en estos pliegos y en los Anexos 3 y 4» del apartado «4.2 ALCANCE Y CONTENIDO».

La empresa adjudicataria deberá coordinar a los distintos agentes implicados en el proceso cumpliendo con las obligaciones definidas en el apartado «6.3. Obligación de coordinación de todos los agentes implicados: empresas RERA, Consistorio, y Vecinos y Vecinas» de estos pliegos.



Así pues, deberá informar sobre el estado del proceso y coordinar las acciones necesarias para su correcto desarrollo, teniendo en cuenta las necesidades de cada una de las partes implicadas.

En este aspecto, es un caso especialmente importante el de las viviendas que tengan las calderas conectadas a los tubos de ventilación con contenido de amianto. En estos casos, será necesario coordinar la fecha de retirada del tubo con la propiedad para que esta pueda contratar a un técnico calificado para adaptar la extracción de la caldera, que ya no podrá ir conectada al tubo de ventilación vertical que se habrá retirado.

Dentro de este ámbito de actuaciones queda incluida la asistencia a las reuniones de la comisión de seguimiento del contrato.

- **Presentación de las intervenciones después de su ejecución.**
- **Realizar un reportaje gráfico (vídeo y fotografía) de todos los trabajos realizados.**

La empresa adjudicataria tendrá que elaborar o subcontratar un reportaje gráfico en formato de vídeo de todo el proceso de retirada. El documento final incluirá material gráfico en fotografías y vídeos de, como mínimo, cada una de las tipologías de intervenciones realizadas en cada tipología de vivienda intervenida. A saber, retirada de tubos de extracción, retirada de galerías y reparación de fachadas de desperfectos debidos a la retirada de soportes de elementos con amianto. Así como de las sesiones de trabajo y comunicación del proceso con vecinos y agentes implicados.

La duración del vídeo será de un mínimo de 5 minutos y un máximo de 15 minutos y el mínimo de fotografías será de 5 por cada tipo de intervención en cada tipología de vivienda intervenida.

- **Realizar una presentación final de las actuaciones desarrolladas mediante una exposición con los medios que se considere oportunos.**

La empresa adjudicataria deberá realizar una presentación pública donde exponga de forma resumida el proceso de retirada de elementos con amianto de los 115 edificios residenciales objeto de esta licitación. Dicha presentación expondrá las metodologías utilizadas así como la logística de la intervención y resultados de las muestras ambientales durante el proceso. Como soporte gráfico se utilizará una presentación que incluya, entre otra información, las imágenes y vídeo definidos en el punto «4.2.5.1. Realizar un reportaje gráfico (vídeo y fotografía) de todos los trabajos realizados» de estos pliegos.

d) Determinación de los derechos y obligaciones, fundamentalmente las obligaciones esenciales del contrato.

Los derechos y obligaciones quedan definidos en los apartados “6.2. Obligaciones del LOTE 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados», «7.2. Requisitos y obligaciones específicas de capacidad de las empresas por el LOTE 2» y «8.2. Recursos personales, materiales y organizativos destinados a la prestación de servicios del LOT 2» de los PPT de esta licitación.

En concreto, se resumen los aspectos más relevantes de las obligaciones en lo que



respecta al cumplimiento concreto del LOTE 2 del contrato, siendo requisitos y obligaciones del adjudicatario.

- En el subapartado 6.1. se definen las «Obligaciones del LOTE 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados». De dichas obligaciones, que son todas de obligado cumplimiento, se remarcan las siguientes:

- **Relativas a la Dirección facultativa:**

Realizar un seguimiento exhaustivo, cualitativo y cuantitativo, para poder conformar con garantías la emisión de las facturas y/o certificaciones parciales y final de la obra realmente ejecutada.

Cumplir con todo lo descrito en el punto “4.2.3 Servicios de asistencia técnica de dirección facultativa” del apartado “4.2 Alcance y contenido”, en especial, con la dirección y gestión de muestras de aire antes y después de las intervenciones de retirada.

En concreto, las muestras de aire mínimas obligatorias son las siguientes:

- **Muestreo estático ambiental (cota 0) en el interior y exterior de la galería**
El número total de muestreos ambientales superficiales será de un mínimo de 50, siendo puntuable una mejora en ese valor. Tanto la estrategia como los procesos de ejecución de muestreos ambientales punto fijo, como la analítica de las muestras, se realizarán en base a las normas estandarizadas específicas que definirá el equipo redactor.
- **Muestreo ambiental en el espacio público.**
5 muestreos estáticos ambientales simultáneos en los puntos de muestreo que en su momento se determinen, siendo puntuable una mejora en ese valor.
- **Recogida de muestras de polvo de superficie**
Inspecciones visuales con recogida de muestras de polvo de superficie (mínimo de 100 muestras, siendo puntuable una mejora en ese valor).
- **Relativas a la Coordinación de seguridad y salud:**

La empresa adjudicataria tendrá que efectuar las tareas necesarias para que se cumplan todas las obligaciones en materia de seguridad y salud, tanto de las empresas contratistas como las de los vecinos afectados, durante todas las fases de ejecución de la retirada de materiales con amianto.

En especial, será necesario garantizar que las empresas contratistas cumplan con las obligaciones establecidas en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto y de otra normativa de aplicación.

- **Relativas a la Dirección medioambiental de las obras, incluyendo el control de calidad ambiental y toma de muestras:**

- Subcontratar la toma de muestras obligada antes, durante y después de la intervención así como el análisis de sus datos para tenerlo en cuenta como dato esencial en el desarrollo de las intervenciones. En este sentido, será necesario verificar en todo momento las



circunstancias que la planificación y ejecución de cada una de las actuaciones sujetas al Proyecto ejecutivo de retirada de materiales de amianto se ajustan a los requisitos higiénicos descritos en el mismo.

- **Relativas a coordinación de las actuaciones de las empresas contratistas:**

La empresa adjudicataria de este contrato será la encargada de coordinar las actuaciones entre las distintas empresas contratistas designadas para la ejecución de las obras de retirada de los materiales de amianto en los edificios afectados, hasta su finalización.

- **Relativas a la comunicación y exposición del proceso después de las intervenciones:**

Es obligación contractual realizar un reportaje gráfico (vídeo y fotografía) de todos los trabajos realizados y realizar una presentación final de las actuaciones desarrolladas mediante una exposición con los medios que se considere oportunos, tal y como se define en los apartados 4.2.5.1. y 4.2.5.2 de estos pliegos.

- Las empresas licitadoras tendrán que cumplir con todos los requisitos definidos en el punto «7.2. Requisitos y obligaciones específicas de capacidad de las empresas por el LOTE 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados» de los PPT.

- El equipo presentado para la propuesta deberá cumplir con todo lo expuesto en el punto «8.2. Recursos personales, materiales y organizativos destinados a la prestación de servicios del LOT 2: Dirección de las intervenciones de retirada de amianto y gestión de los residuos con comunicación y coordinación entre los agentes implicados»), donde se expone que los recursos de personal técnico no deben ser parte estructural de la empresa pero sí parte del equipo de trabajo que se presente a la licitación. Así pues, cuando se habla de disponer del personal técnico cualificado necesario, no se obliga a que dicho personal sea parte de la estructura de la empresa, sino que debe formar parte del equipo que la empresa presente en la licitación.

A nivel de documentación, cabe remarcar la importancia de los Anexos, que son citados en cada apartado donde son relevantes de los pliegos de este procedimiento de contratación:

- Anexo 1. Mapa del Amianto, de los edificios de uso residencial, de Badia del Vallès (2015).
- Anexo 2. Memoria valorada para la retirada del amianto-cemento de las galerías, de los tubos de ventilación exteriores de amianto-cemento y de las cubiertas con placas de amianto-cemento de los bloques de viviendas alcance del Mapa de Amianto de Badia del Vallès (2021).
- Anexo 3. Tabla explicativa de número de edificios de uso residencial a desamiantar clasificados por tipología con descripción de la dirección de cada uno.
- Anexo 4. Plano con la ubicación de los edificios de uso residencial a desamiantar clasificados por tipología.
- Anexo 5. Cronograma.
- Anexo 6. Resolución de otorgamiento de una subvención directa a favor del Ayuntamiento de Badia del Vallès para la financiación de las operaciones de desamiantado del municipio.



Badia del Vallès, documento firmado electrónicamente.

Daniel Serrano Serrat, El arquitecto municipal

Vanesa Chavero Bellido, Directora de servicios del Área de Territorio y Sostenibilidad

