



INFORME PREVI JUSTIFICATIU PER LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT, CONSERVACIÓ I NETEJA DE LA JARDINERIA URBANA DE LA CIUTAT DE LLEIDA LOT 01, MARGE DRET, I LOT 02, MARGE ESQUERRE MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT DE TRAMITACIÓ ORDINÀRIA SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

L'Ajuntament de Lleida té encomanada de la tasca de gestió i manteniment dels espais verds de la ciutat. I per tal de donar continuïtat al manteniment, conservació i neteja dels espais inclosos en el LOT 01 i LOT 02, és fa necessari iniciar la nova licitació de l'esmentat contracte.

1.1. INFORME SOBRE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

La secció de Parcs i Jardins no disposa de mitjans humans ni materials per poder assumir les tasques de manteniment d'aquells espais verds del LOT 01 i LOT 02.

1.2. JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

En aquesta proposta de contracte es proposa una divisió per Lots, fent un divisió de la ciutat en dues superfícies de pràcticament el mateix tractament, garantint així un millor control i gestió del contracte.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

És objecte d'aquest contracte, el manteniment, conservació i neteja de la jardineria urbana de la ciutat de Lleida en l'àmbit del LOT 01 i LOT 02.

2.1 CPV del contracte

- LOT 01: 71421000-5 – Serveis de jardineria paisatgística
- LOT 02: 71421000-5 – Serveis de jardineria paisatgística

2.2 LOTS:

NÚMERO LOT	RESERVAT A CENTRES ESPECIALS DE TREBALL (SI/NO)	DESCRIPCIÓ
01	NO	Servei de manteniment, conservació i neteja de la jardineria urbana de la ciutat de Lleida, en l'àmbit del LOT 01, Marge Dret.
02	NO	Servei de manteniment, conservació i neteja de la jardineria urbana de la ciutat de Lleida, en l'àmbit del LOT 02, Marge Esquerre.

D'acord amb l'article 99.4. a) LCSP, els licitadors podran optar a qualsevol dels dos (2) lots sempre que compleixin els requisits de solvència establerts, tanmateix només podrà adjudicar un (1) lot del contracte a cada licitador.

Per això, els licitadors han de presentar obligatòriament un llistat amb l'ordre de preferència d'adjudicació dels lots als quals es presenta, ja sigui de manera individual o en UTE, juntament al sobre A (documentació administrativa) de manera que, en cas de què un mateix licitador que s'hagi presentat individualment i/o UTE obtingui la màxima puntuació en més d'1 lot se seguirà l'ordre de prelación indicat en aquest document per tal determinar de quin lot resulta finalment adjudicatari. Cada licitador (empresa o UTE) haurà de lliurar el següent llistat complimentat amb l'ordre de preferència només una vegada amb la documentació de qualsevol dels lots als quals es presenta.

Preferència adjudicació Lot	Número de Lot
1a opció d'adjudicació	
2a opció d'adjudicació	



Ajuntament de Lleida

Amb la finalitat de que no quedin lots deserts, s'estableixen els següents criteris a l'hora d'adjudicar els diferents lots:

1.- Si únicament hi ha una empresa o UTE licitadora i a més a més opta 2 lots, se li podran adjudicar els 2 lots.

2.- En el cas que una empresa hagi presentat les ofertes més avantatjoses econòmicament als 2 lots, haurà de resultar adjudicatària, en tot cas, del lot en què la seva oferta hagi estat l'única acceptada.

3.- En la resta de casos, s'adjudicaran els lots d'acord amb la prioritat determinada per les empreses en el Sobre A i amb un màxim d'1 lot a cada empresa o UTE.

3. DATA D'INICI PREVISTA DEL CONTRACTE

La data prevista per iniciar el contracte és el 1 d'abril de 2025.

4. DURADA DEL CONTRACTE

Es preveu una duració del contracte de 2 anys, prorrogable per 2 anys més.

5. PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ

Atesa la naturalesa del contracte no s'estableix tipus de licitació, donat que el volum exacte d'aquests serveis no es pot predeterminar. La despesa màxima prevista és de 6.567.882,44 € (sense IVA) i 7.914.620,99 € (IVA inclòs), desglossat per tipus d'IVA d'acord al següent quadre:

Període	Manteniment	IVA (21%)	Neteja	IVA (10%)	TOTAL (sense IVA)	TOTAL (IVA inclòs)
1 d'abril a 31 de desembre de 2025	2.354.251,32 €	494.392,78 €	110.953,87 €	11.095,39 €	2.465.205,19 €	2.970.693,19 €
1 de gener a 31 de desembre de 2026	3.136.137,71 €	658.588,92 €	147.803,51 €	14.780,35 €	3.283.941,22 €	3.957.310,49 €
1 de gener a 1 d'abril de 2027	781.886,39 €	164.196,14 €	36.849,64 €	3.684,97 €	818.736,03 €	986.617,14 €
TOTAL	6.272.275,42 €	1.317.177,84 €	295.607,02 €	29.560,71 €	6.567.882,44 €	7.914.620,99 €

PER LOTS:

LOT 1 - Període	Manteniment	IVA (21%)	Neteja	IVA (10%)	TOTAL (sense IVA)	TOTAL (IVA inclòs)
1 d'abril a 31 de desembre de 2025	1.283.540,24 €	269.543,45 €	58.063,88 €	5.806,39 €	1.341.604,12 €	1.616.953,96 €
1 de gener a 31 de desembre de 2026	1.709.825,50 €	359.063,36 €	77.347,87 €	7.734,79 €	1.787.173,37 €	2.153.971,51 €
1 de gener a 1 d'abril de 2027	426.285,26 €	89.519,90 €	19.283,99 €	1.928,40 €	445.569,25 €	537.017,56 €
TOTAL	3.414.651,00 €	718.126,71 €	154.695,74 €	15.469,58 €	3.574.346,74 €	4.307.943,03 €

LOT 2 - Període	Manteniment	IVA (21%)	Neteja	IVA (10%)	TOTAL (sense IVA)	TOTAL (IVA inclòs)
1 d'abril a 31 de desembre de 2025	1.070.711,08 €	224.849,33 €	52.889,99 €	5.289,00 €	1.123.601,07 €	1.353.739,40 €
1 de gener a 31 de desembre de 2026	1.426.312,21 €	299.525,56 €	70.455,64 €	7.045,56 €	1.496.767,85 €	1.803.338,98 €
1 de gener a 1 d'abril de 2027	355.601,13 €	74.676,24 €	17.565,65 €	1.756,57 €	373.166,78 €	449.599,58 €
TOTAL	2.852.624,42 €	599.051,13 €	140.911,28 €	14.091,13 €	2.993.535,70 €	3.606.677,96 €



Ajuntament de Lleida

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

6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

NÚMERO LOT	PRESSUPOST LICITACIÓ	MODIFICACIÓ	PRÒRROGA	TOTAL VALOR ESTIMAT
01	3.574.346,74 €	714.869,35 €	4.289.216,09 €	8.578.432,18 €
02	2.993.535,70 €	598.707,14 €	3.592.242,84 €	7.184.485,68 €

El que fa una valor estimat del contracte de 15.762.917,86 €.

7. SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA

Està subjecte a regulació harmonitzada.

8. 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 del volum de negoci anual que cal acreditar ha de ser com a mínim del 70 % del pressupost anual de licitació (IVA exclòs) segons cada LOT.

- En el cas del LOT 1, l'import mínim a acreditar serà de 1.251.021,36 €.
- En el cas del LOT 2, l'import mínim a acreditar serà de 1.047.737,49 €.

Solvència tècnica i professional

- El licitador haurà d'acreditar l'execució satisfactòria d'un mínim d'un contracte durant els tres anys anteriors igual o superior al 70% del pressupost de licitació del present contracte i un objecte semblant. La relació haurà d'incloure l'import, dates i destinatari públic o privat de cadascun dels contractes.

Per tant, l'import mínim a acreditar per cada LOT serà:

- En el cas del LOT 1, l'import mínim a acreditar serà de 2.502.042,72 €.
- En el cas del LOT 2, l'import mínim a acreditar serà de 2.095.474,99 €.

Els serveis realitzats 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.



9. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL

CONTRACTES DE SERVEIS

En cas de que el licitador estigui classificat al Grup O, Subgrup 6, Categoria 5, es podrà acreditar de manera alternativa la solvència professional o tècnica.

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 05 1710 22799.

12. CRITERIS DE VALORACIÓ.

- **Criteris objectius de puntuació fins a 85 punts**

1. Oferta econòmica amb una puntuació màxima de 40 punts

La valoració de l'oferta econòmica es realitzarà en base a la següent fórmula:

$$PI = 40 \times Oe/OI, \text{ on}$$

PI és la puntuació de l'empresa licitadora que es valora

Oe és la oferta més econòmica

OI és l'oferta corresponent a l'empresa licitadora que es valora

2. Millores en la prestació del servei amb una puntuació màxima de 20 punts

CONCEPTE	Import millora (IVA no inclòs)	Puntuació
Millora 1. Subministrament i plantació d'arbres i arbustos, segons indicacions de la direcció facultativa. S'aplicaran els preus unitaris inclosos en el Plec Tècnic.	130.000 €	9 punts
Millora 2. Assistència tècnica per informes d'arboricultura, o altres informes tècnics relacionats amb l'objecte d'aquest contracte.	10.000 €	2 punts
Millora 3. Recolzament per organització i assistència a jornades tècniques/congressos de temàtica pròpia de parcs i jardins. Inscripció i realització de cursos relacionats amb la temàtica pròpia de parcs i jardins.	5.000 €	1 punt
Millora 4. Execució de treballs de millora paisatgística dels espais verds, segons propostes municipals. S'aplicaran els preus unitaris inclosos en el Plec Tècnic.	50.000 €	6 punts
Millora 5. Estudi i instal·lació d'automatismes a les xarxes de reg per tal d'aconseguir un estalvi en el consum d'aigua.	20.000 €	2 punts

Condicions d'execució de les millores:

- L'Ajuntament de Lleida elaborarà un pla d'execució de les millores en el que es detallarà quines millores (en tipus i imports) s'hauran d'executar. En els programes mensuals que aportarà l'empresa hi constaran els mitjans disponibles per l'execució de les millores.
- L'Ajuntament, en el seu cas podrà determinar si l'execució d'una millora es farà totalment en una única anualitat o en diverses, segons especifiqui en el Pla d'execució de les millores.
- L'adjudicatari haurà de comunicar amb caràcter previ a l'Ajuntament qualsevol canvi en relació al Pla d'execució de les millores de l'anualitat corresponent, que haurà de ser autoritzat prèviament a la seva execució.
- En cas de que una anualitat hi hagi un import excedent sense executar en concepte d'alguna millora, quan la no execució sigui per causa imputable a l'Ajuntament, aquest import s'haurà



Ajuntament de Lleida

d'acumular a l'import a executar pel mateix concepte de millora en les anualitats futures, segons s'especifiqui per l'Ajuntament en el Pla d'execució de millores.

En cas que l'import excedent sense executar en concepte d'alguna millora sigui caus imputable a l'adjudicatari, i no hagi efectuar la comunicació oportuna a l'Ajuntament, o bé l'Ajuntament no hagi donat l'autorització prèvia, podrà ser objecte de penalització econòmica.

Aquesta penalització econòmica serà d'un 100% de l'import de les millores previstes per aquella anualitat; s'aplicarà a l'abonament dels treballs executats el primer mes de l'anualitat següent del

Pla de millores.

- En qualsevol cas, a la finalització del contracte (2 anys) s'hauran d'haver executat la totalitat de les millores ofertades per l'empresa.

- En cas de pròrroga del contracte s'aplicaran les millores ofertades i per l'import proporcional al període de pròrroga que s'acordi.

- Les millores ofertades per les empreses adjudicatàries tindran la consideració de Condició especial d'Execució del contracte.

3. Personal i mitjans adscrits al contracte amb una puntuació màxima de 25 punts

3.1. Personal: fins a 15 punts

Cal aportar una relació de tot el personal adscrit al contracte (excepte aquell que cal subrogar) indicant categoria, equips de treball i % de dedicació anual.

S'han d'incloure els currículums de tècnics i encarregats.

Es puntuarà la quantitat de personal que s'adscriurà de forma complerta i directa al contracte, la relació coherent de categories de personal i els coneixements específics de tècnics i encarregats.

3.2. Mitjans materials: fins a 10 punts

L'empresa ha d'aportar un llistat dels mitjans materials que es posen a disposició del contracte indicant tipus, quantitat, característiques, any d'adquisició, i % de dedicació anual. Es puntuarà la quantitat de vehicles elèctrics/híbrids i la quantitat de mitjans amb bateria. Es valorarà la quantitat, qualitat, disponibilitat, idoneïtat i l'aportació de mitjans i vehicles elèctrics o híbrids que es posen a disposició del contracte.

• **Criteris subjectius de puntuació fins a 15 punts**

1. Qualitat i idoneïtat tècnica del servei ofertat amb una puntuació màxima de 15 punts

Per valorar aquest apartat es demana l'estructura organitzativa i d'execució dels treballs especialment els següents apartats:

- Sistemes de comunicació i de supervisió dels equips.
- Calendari de les actuacions previstes de les diferents tasques de manteniment i neteja.
- Servei d'urgències en tota la ciutat aplicat a qualsevol espai del terme municipal de Lleida, en l'àmbit de la jardineria, que defineixi la direcció facultativa.

La proposta de criteris no avaluables de forma automàtica (Sobre 2) tindrà un màxim de 25 pàgines (inclòs l'índex) DIN A4 i un màxim de 5 pàgines pdf DIN A3 (per cronogrames i/o organigrames), sense admetre cap altre tipus de format. En cas de presentar documentació annexa, computarà a efectes del nombre màxim de pàgines. En cas que el document presentat superi la mida establerta, no es valorarà el contingut de les pàgines que excedeixen de la mida màxima.

No continuarà el procés de valoració d'ofertes respecte d'aquelles que no superin els 8 punts en els criteris subjectius. Aquesta xifra es fixa com a lliniar mínim de puntuació als efectes previstos a l'article 146 de la LCSP.

Atès que la ponderació dels criteris avaluables de forma automàtica és superior a la dels criteris que depenen d'un judici de valor, no serà necessari constituir el Comitè d'Experts a què fa referència l'article 146.2 a) de la LCSP.



Ajuntament de Lleida

En tot cas l'Ajuntament de Lleida es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions econòmicament més avantatjoses d'acord amb els criteris assenyalats o declarar-lo desert en els termes d'allò que disposa l'article 150 de la LCSP.

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) Si ofereix millores per l'import sol·licitat.
- 3) La descripció del personal i mitjans que seran adscrits al contracte.

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

- 1) Índex numerat dels conceptes que defineixen els criteris subjectius. Cal tenir present que l'índex computa a efectes del nombre màxim de pàgines.
- 2) La descripció de l'organització, horaris, disposició de treball per actuacions i calendari d'actuacions, així com el protocol en cas d'urgències.
 - Organització de l'empresa
 - Organització dels serveis de manteniment
 - Organització dels serveis de neteja
 - Horaris de treball de manteniment
 - Horaris de treball de neteja
 - Organització dels treballs en cas d'urgència.

La proposta de criteris subjectius (sobre B) tindrà un màxim de 25 pàgines en pdf A4 i un màxim de 5 pàgines pdf A3 (per cronogrames i/o organigrames), no s'admet cap altre tipus de format. En cas de presentar documentació annexa, computarà a efectes del nombre màxim de pàgines. En cas que el document presentat superi la mida establerta, no es valorarà el contingut de les pàgines que excedeixen de la mida màxima.

14. SUBROGACIÓ DEL PERSONAL

S'adjunta la relació del personal a subrogar (Annex).

15. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Víctor Montilla Prieto, Enginyer Tècnic d'Espais Verds

16. CONDICIONS ESPECIAL D'EXECUCIÓ

Es considera d'especial execució l'oferta presentada per l'adjudicatari pel que fa a les mesures mediambientals de gestió de residus i de la lluita integrada de plagues. D'aquesta manera es controla el destí i la utilització de possible material secundari; i es disminueix l'ús de productes fitosanitaris tradicionals per controlar la presència de plagues i malalties, en favor de mesures alternatives menys impactant amb el medi i amb les persones.

Caldrà acreditar-ho amb l'aportació de relació de productes/mesures utilitzats/des.

Fer una correcta gestió ambiental del servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (com ara els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.

Facilitar la informació relativa a les condicions dels contractes de les persones treballadores als que afecti la subrogació.

Complir la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.



Ajuntament de Lleida

Totes aquelles obligacions que s'hagin establert en el Plec de Prescripcions Tècniques i en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

17. ASSEGURANÇA A APORTAR PER L'ADJUDICATARI

L'Adjudicatari haurà d'acreditar, abans d'iniciar l'execució del contracte, estar en disposició d'una pòlissa d'assegurança per import de 1.200.000 euros que cobreixi:

- RC Explotació
- RC Patronal, amb un límit per víctima mínim de 300.000 euros
- RC Post-Treballs
- RC Subsidiària de subcontractistes
- Que inclogui l'Ajuntament de Lleida com a assegurat addicional, sense perdre la seva condició de tercer front l'adjudicatari

18. TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

No hi ha tractament de dades de caràcter personal

19. SUBCONTRACTACIÓ

Es permetrà la subcontractació fins a un 20% del valor de l'adjudicació del contracte.

Les partides que es permetran subcontractar seran aquelles que, previ informe detallat per l'empresa adjudicatària:

- Afectin en la seguretat i salut del treball.
- Tasques especialitzades com totes aquelles obres que puguin afectar directament la via pública.
- Tècniques de treball concretes com ara la trepa d'arbres per talar o esporgar grans exemplars d'arbres per motius de seguretat.

20. MODIFICACIÓ

En aquest contracte es preveu la possibilitat que hi hagi modificacions de fins un 20% del pressupost de licitació. Les causes previstes de modificació del contracte són:

- En el cas que les superfícies d'espais verds a mantenir s'incrementés en més d'un 5%, caldrà augmentar el personal destinat al contracte així com el pressupost destinat en concepte de materials, en la mateixa proporció i fins a un increment màxim d'un 20% del pressupost inicial del contracte.

21. ALTRES ASPECTES A CONSIDERAR:

Metodologia de facturació:

Es realitzarà facturació mensual de les tasques realitzades. S'aplicarà una dotzeava part d'aquelles tasques ordinàries que siguin executades periòdicament i amb una continuïtat diària i/o setmanal. La resta de partides que s'executen segons necessitats o en períodes concrets, es realitzarà la facturació del mes, un cop realitzades les feines.

Cal recordar que s'ha d'aplicar un IVA diferent en funció si són tasques de manteniment (21%) o tasques de neteja (10%).

Per poder acceptar la factura, previ a l'entrada per registre, s'emetrà una proposta de facturació amb l'amidament adjunt, sempre en finalitzar el mes executat. Es revisarà i contrastarà amb la documentació de seguiment de qualitat que s'aplica al contracte, de forma que pot descomptar o no l'import de la facturació final. Un cop acceptada pel tècnic es formalitzarà l'entrada per registre.



Ajuntament de Lleida

PROPOSTA:

S'informa, favorablement, iniciar la licitació per la contractació del servei de manteniment, conservació i neteja de la jardineria urbana de la ciutat de Lleida, LOT 01 i LOT 02, per un import màxim de manteniment de 7.914.620,99 € IVA inclòs.

Període	Manteniment	IVA (21%)	Neteja	IVA (10%)	TOTAL (sense IVA)	TOTAL (IVA inclòs)
1 d'abril a 31 de desembre de 2025	2.354.251,32 €	494.392,78 €	110.953,87 €	11.095,39 €	2.465.205,19 €	2.970.693,19 €
1 de gener a 31 de desembre de 2026	3.136.137,71 €	658.588,92 €	147.803,51 €	14.780,35 €	3.283.941,22 €	3.957.310,49 €
1 de gener a 1 d'abril de 2027	781.886,39 €	164.196,14 €	36.849,64 €	3.684,97 €	818.736,03 €	986.617,14 €
TOTAL	6.272.275,42 €	1.317.177,84 €	295.607,02 €	29.560,71 €	6.567.882,44 €	7.914.620,99 €

Lleida, a la data de la signatura electrònica
 L'enginyer Tècnic d'Espais Verds de la
 Secció de Parcs i Jardins