



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

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT:

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

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

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

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

D'altra banda, l'article 28 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge determina que l'adequació dels edificis d'habitatges als nivells de qualitat exigible en cada moment s'ha d'acreditar mitjançant inspeccions tècniques que ha de promoure el departament competent en matèria d'habitatge en coordinació amb els ens locals. El Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici fixant a l'annex 1, el Programa d'inspeccions tècniques dels edificis d'habitatges on especifica l'obligatorietat de tots els edificis de sotmetre's a l'ITE abans de complir els 45 anys de vida de l'edifici i determina a l'article 4 del capítol 2, els supòsits d'obligatorietat de la inspecció tècnica, en els supòsits d'existència de deficiències estructurals o constructives o en les instal·lacions i en els supòsits de situacions de risc per a les persones o els béns.

1.1 INFORME SOBRE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS:

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

1.2 JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

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

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

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

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

2. OBJECTE DEL CONTRACTE:

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

En concret es podran donar:

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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

A. Treballs d'urgència

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

B. Actuacions planificades

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

B1. Treballs per incompliment de les ordres d'execució

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

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

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

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

C. Actuacions complementàries i excepcionals derivades de les anteriors.

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

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

3. DATA D'INICI PREVISTA DEL CONTRACTE:

La data prevista per iniciar el contracte es el 24 d'agost de 2025.

4. DURADA DEL CONTRACTE:

Es preveu una duració del contracte de 2 anys, del 24 d'agost 2025 al 23 d'agost de 2027, prorrogable, si s'escau, per 2 anualitats més.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

5. PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ:

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

Atès que el volum exacte dels serveis no es pot concretar, s'estableix una despesa màxima 578.512,40 € (IVA exclòs) + 121.487,60€ (IVA 21%) = 700.000€, amb el següent desglossament per anualitats:

PERÍODE	Pressupost net	IVA (21%)	PBL
24 d'agost del 2025 al 31 de desembre del 2025	111.053,72€	23.321,28€	134.375,00€
1 de gener del 2026 al 31 de desembre del 2026	289.256,20€	60.743,80€	350.000,00€
1 de gener del 2027 al 23 d'agost del 2027	178.202,48€	37.422,52€	215.625,00€
TOTAL	578.512,40€	121.487,60€	700.000,00€

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

UNITATS	TREBALLS DE SUPORT	PREU (€) (Sense IVA)
ut	Cala d'inspecció fonament	354,00
ut	Cala d'inspecció sostre	284,40
ut	Cala d'inspecció inferior en sostre	192,00
ut	Cala d'inspecció superior en terrat	331,20
ut	Cala d'inspecció en paret ceràmica	243,60
ut	Cala d'inspecció en cel ras	195,60
ut	Cala d'inspecció paviment i solera	200,40
ut	Cala en paviment de rajoles	205,20
ut	Cala en revestiment de guix	196,80
ut	Cala en revestiment de morter	196,80
ut	Cala d'inspecció en paret de pedra	609,60
m²	Obertura de finestres tapiades	24,00
ut	Col·locació de testimoni (facturació 5ut mínim)	21,60



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

UNITATS	TREBALLS D'URGÈNCIA (anul·lació instal·lacions -obra mecànica-)	PREU (€) (Sense IVA)
ut	Anul·lació d'instal·lació puntual interior lampisteria (canviar clau de pas, substitució baixant, ...)	291,60
ut	Anul·lació d'instal·lació puntual interior escomesa elèctrica	338,40
ut	Anul·lació d'instal·lació escomesa de gas	1096,80
ut	Anul·lació d'instal·lació escomesa aigua	1150,80
ut	Anul·lació d'instal·lació escomesa llum	340,00

UNITATS	TREBALLS D'URGÈNCIA (apuntaments)	PREU (€) (Sense IVA)
ml	Muntatge i desmuntatge d'apuntament de biga	74,40
ut	Muntatge i desmuntatge d'apuntament revoltó	121,20
ml	Muntatge i desmuntatge d'apuntament de llinda	75,60
m²	Muntatge i desmuntatge d'apuntament de sostre	28,80
m²	Muntatge i desmuntatge d'apuntament de llosa	32,40
m²	Muntatge i desmuntatge d'apuntament de balcó	71,20

UNITATS	REPARACIONS PUNTUALS	PREU (€) (Sense IVA)
m²	Reparació de revestiment de morter amb fissures generalitzades i defectes superficials, amb morter acrílic i malla. el suport serà rentat a alta pressió amb aigua i detergent alcalí, aclarit i assecat	25,78
m²	Reparació de coberta a la catalana amb tres gruixos de de rasilla, inclosa la neteja de la runa.	138,26
m²	Reparació de coberta amb formigó cel·lular, substitució de tela asfàltica i xapa de morter i acabat de gres, inclosa la neteja de la runa.	119,69
m²	Reparació de coberta inclinada de teula àrab inclòs la neteja de brossa i muntatge i desmuntatge de les bastides necessàries	140,76
ml	Reparació d'esquerda en revestiment de morter, amb morter i malla. picat a mà i retirada del morter en zona esquerpada, en un àmbit de 15 cm a cada costat de l'eix de la lesió i neteja en sec amb raspall.	29,10
ml	Reparació de front de forjat/balcó de formigó/llosa de pedra, mitjançant recrescudat amb formigó armat, amb l'armadura anclada al suport, inclou preparació de la superfície, aplicació de pont d'unió i resines. inclou gestió de residus i taxa abocador.	96,56
ml	Reparació de ràfec en coberta inclinada de teules. Reparació de ràfec a una altura de fins a 20 m en coberta inclinada de teules, eliminant les parts deteriorades i reconstruint-lo amb 3 ud/m de teula ceràmica corba, acabat amb engalba color vermell, 40,8x15x11,6 cm i les restants teules recuperades del ràfec, en bon estat de conservació, fixades amb escuma de poliuretà; i càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor. inclou gestió de residus i taxa abocador. cistella elevadora i seguretat i salut.	24,87



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

m²	Reparació de reixat d'acer d'alçària menor o igual a 3 m de tela metàl·lica de torsió simple amb acabat galvanitzat, de 50 mm de pas de malla i diàmetre 2,7 i 2,7 mm, amb substitució de la malla trencada per trams d'entre 3 i 12 m².	18,41
ml	Protecció del perímetre del sostre/balcó/ràfec, i qualsevol altre element necessari amb xarxa per a proteccions superficials contra caigudes d'elements, de fil trenat de poliamida no regenerada, de tenacitat alta, de 4 mm, amb ancoratges d'embossament inferior, fixada al sostre cada 0.5 amb ganxos embeguts en el formigó, pescant metàl·lic de força fixats al sostre cada 4,5 m amb ganxos embeguts en el formigó, en 1a col·locació i amb el desmuntatge inclòs	14,18

UNITATS	TREBALLS D'URGÈNCIA (desplaçament i permanència de personal i maquinaria)	PREU (€) (Sense IVA)
ut	Sortida d'equip d'emergència inclòs camió de transport amb equips material i maquinaria per fer reparacions format per dos operaris amb actuació o sense	132,56
hora	Personal encarregat	42,59
hora	Personal oficial de primera	36,68
hora	Personal peó especialista	31,18
hora	Camió per a transport de 5 T. mínim (inclòs xofer)	75,58
hora	Plataforma autopropulsada amb cistell sobre braç articulat per a una alçària de treball de 25m, sense operari	30,60
ut	Transport de plataforma autopropulsada amb cistell sobre braç articulat per a una alçària de treball de 25m inclosa la seva recollida.	272,00
ut	Subministrament i col·locació de tanques, amb càrrega al magatzem, desplaçament d'equip, eines, tanques, senyalització i material vari, neteja final, retirada posterior i trasllat a magatzem.	27,00
dia	Amortització diària de tanca.	0,27
ml	Tanca d'advertència a 1 m del perímetre, d'alçària 1 m amb xarxa de fil trenat de poliamida no regenerada, de tenacitat alta de 4 mm de diàmetre i 80x80 mm de pas de malla corda perimetral de poliamida de 12 mm de diàmetre nuada a la xarxa, fixada a suport de muntant metàl·lic i amb el desmuntatge inclòs.	5,91
m	Passadís de protecció d'amplària 1 m i 2 m d'alçària, amb suport metàl·lic, sostre de tauló i llata de fusta i amb el desmuntatge inclòs.	54,24
ml	Passadís de protecció d'amplària 2,5 m i 3 m d'alçària, amb suport metàl·lic, sostre de tauló i llata de fusta i amb el desmuntatge inclòs.	70,34
hora	Compressor amb dos martells pneumàtics.	14,32
hora	Corró vibratori autopropulsat, de 12 a 14 T.	76,84
hora	Motoanivelladora petita	79,25
hora	Pala carregadora sobre pneumàtics de 15 a 20 T	98,69
hora	Pala carregadora sobre pneumàtics de 8 a 14 T	81,37
hora	Pala excavadora giratòria sobre cadenes de 12 a 20 T	102,70
hora	Safata vibrant combustible amb placa de 60 cm	5,49
hora	Compactadora combustible dúplex manual de 700 kg	7,77



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

hora	Retroexcavadora sobre pneumàtics de 8 a 10 T	54,34
hora	Camió cisterna de 8 m ³	56,52
hora	Camió grua per a treballs generals, neteja i transport d'eines de 5 T. de càrrega, 12 m d'abast vertical, 9 d'abast horitzontal i 25 Kn*m de moment d'elevació	45,58
hora	Camió amb bomba de formigonar	168,25
hora	Formigonera de 165 l	2,10
hora	Màquina talla junts amb disc de diamant per a paviment	8,46
hora	Mesclador continu amb sitja per a morter preparat a granel	1,70
m ³	Subministrament de contenidor metàl·lic de 5 m ³ de capacitat i recollida amb residus inerts o no especials	23,18
m ³	Subministrament de contenidor metàl·lic de 9 m ³ de capacitat i recollida amb residus inerts o no especials	18,29
hora	Barrejadora-bombejadora per a morters i guixos projectats	5,52
hora	Talladora amb disc de carborúndum	3,98
hora	Equip i elements auxiliars per a soldadura elèctrica	3,11
hora	Equip i elements auxiliars per a tall oxiacetilènic	8,09
hora	Regle vibratori	5,16
hora	Remolinador mecànic	5,86
hora	Grup electrogen de 20 a 30 kva.	9,75

UNITATS	ENDERROCS	PREU (€) (Sense IVA)
m ³	Demolició completa, combinada, part element a element amb mitjans manuals i mecànics i part mitjançant pala giratòria sobre cadenes amb cisalla i compressor pneumàtic, càrrega mecànica sobre camió o contenidor, aïllat o entre mitgeres. inclou, part proporcional de maquinària i mitjans auxiliars, seguretat i salut, transport i gestió de residus, inclòs les taxes i cànon de l'abocador.	20,74
m ²	Enderroc interior d'edificis, incloent la part proporcional de mitjans auxiliars necessaris en cada cas, com mecànics, qualsevol mitjà de seguretat, mesures de protecció personal i col·lectives i càrrega i transport de runa a l'abocador públic autoritzat a qualsevol distància.	53,26
m ²	Enderroc total edificis, naus industrials, etc., incloent la part proporcional de mitjans auxiliars necessaris en cada cas, com mecànics, qualsevol mitjà de seguretat, mesures de protecció personal i col·lectives i càrrega i transport de runa a l'abocador públic autoritzat a qualsevol distància.	20,63
m ²	Enderroc total edificis, naus industrials, etc., incloent la part proporcional de mitjans auxiliars necessaris en cada cas, com mecànics, qualsevol mitjà de seguretat, mesures de protecció personal i col·lectives i càrrega i transport de runa a l'abocador públic autoritzat a qualsevol distància.	40,89
Tones	Disposició controlada en dipòsit autoritzat inclòs el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció, segons la llei 8/2008, de residus barrejats no perillosos amb una densitat 0,17 T/m ³ , procedents de construcció o demolició, amb codi 17.09.04 segons la llista europea de residus	125,30



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

UNITATS	TREBALLS POSTERIORIS ENDERROC	PREU (€) (Sense IVA)
m ²	Paviment de formigó de 8cm de gruix, amb formigó HA-25/B/20/XC2 estesa i vibratge mecànic malla electrosoldada d'acer B500T 15X15cm i 6 mm de diàmetre, amb acabat remolinat mecànic i part proporcional de junts de dilatació i retracció, inclou part proporcional d'encofrat lateral. Inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	32,28
m ²	Paviment de formigó de 8cm gruix, amb formigó HM-20/P/10/XC2 de consistència plàstica, grandària màxima del granulat 10 mm, amb ≥ 200 kg/m ³ de ciment, apte per a classe d'exposició IIa, amb acabat lliscat, junts de dilatació, inclou part proporcional d'encofrat lateral. Inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	26,00
m ²	Reforç i consolidació de paret amb paret estructural de maó ceràmic calat de 14 cm, de maó calat de 290x140x100 mm, R-15 N/mm ² , per a revestir, col·locat amb morter sense additius 1:0,5:4 ancorada a la paret existent amb filades de travada alternades. Inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	23,72
m ²	Paret de tancament recolzada per a revestir de gruix 14 cm, de maó calat R-10, de 290x140x100 mm, per a revestir, categoria I, segons la norma UNE-EN 771-1, col·locat amb morter per a ram de paleta industrialitzat m 7.5 (7,5 N/mm ²) de designació (g) segons norma UNE-EN 998-2. < 5 m ² . inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	115,35
m ²	Paret de tancament recolzada per a revestir de gruix 14 cm, de maó calat R-10, de 290x140x100 mm, per a revestir, categoria I, segons la norma UNE-EN 771-1, col·locat amb morter per a ram de paleta industrialitzat m 7.5 (7,5 N/mm ²) de designació (g) segons norma UNE-EN 998-2. > 5 < 25 m ² . inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	82,05
m ²	Paret de tancament recolzada per a revestir de gruix 14 cm, de maó calat R-10, de 290x140x100 mm, per a revestir, categoria I, segons la norma UNE-EN 771-1, col·locat amb morter per a ram de paleta industrialitzat m 7.5 (7,5 N/mm ²) de designació (g) segons norma UNE-EN 998-2. > 25 m ² . inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	57,07
m ²	Enguixat a bona vista sobre parament vertical interior, a 3,00 m d'alçària, com a màxim, amb guix b1, acabat lliscat amb guix c6 segons la norma UNE-EN 13279-1. inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	13,38
m ²	Enguixat a bona vista sobre parament vertical interior, a més de 3,00 m d'alçària, amb guix b1, acabat lliscat amb guix c6 segons la norma UNE-EN 13279-1. inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	15,74
m ²	Arrebossat esquerdejat sobre parament vertical exterior, a 3,00 m d'alçària, com a màxim, amb morter de ciment 1:6. inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	16,93
m ²	Arrebossat esquerdejat sobre parament vertical exterior, altura superior a 3,00 m d'alçària, amb morter de ciment 1:6. inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	16,93
m ²	Pintat de parament vertical exterior, h<3m, amb pintura al silicat amb acabat llis, i pigments, amb una capa de fons d'imprimació neutralitzadora, una d'imprimació fixadora i dues d'acabat. inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	10,67



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

m ²	Pintat de parament vertical exterior, h >3m, amb pintura al silicat amb acabat llis, i pigments, amb una capa de fons d'imprimació neutralitzadora, una d'imprimació fixadora i dues d'acabat. inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	14,91
m ²	Neteja i preparació de suport per a pintat posterior de superfície interior/exterior, amb mitjans manuals. inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	10,14
m ²	Reparació superficial de parament arrebossat vertical exterior, amb arrencada i repicat de revestiments arrebossat existent, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre contenidor, a una alçària h<3 m, arrebossat a bona vista amb morter sense additius, mixt 1:2:10 elaborat a l'obra, amb acabat remolinat i pintat a la calç, amb 2 mans. inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	24,90
m ²	Reparació superficial de parament arrebossat vertical exterior, amb arrencada i repicat de revestiments arrebossat existent, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre contenidor, a una alçària h>3 m, arrebossat a bona vista amb morter sense additius, mixt 1:2:10 elaborat a l'obra, amb acabat remolinat i pintat a la calç, amb 2 mans. inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	32,66
kg	Acer S275JR, en perfils laminats en calent sèrie IPN, IPE, HEB, HEA, HEM i UPN, treballat a taller i amb una capa d'imprimació antioxidant, col·locat a l'obra amb soldadura i cargols. inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	5,46
m ³	Fonament de formigó per armar HA-35/B/20/XC2 amb una quantitat de ciment de 350 kg/m ³ i relació aigua ciment =< 0.45 abocat amb bomba, armat amb 44 kg/m ³ d'armadura AP500S d'acer en barres corrugades i encofrat amb una quantia d'1 m ² /m ³ . inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	255,92
m ²	Paret divisòria per a revestir de 20 cm de gruix de bloc foradat de morter ciment, de 400x200x200 mm, llis, categoria i segons la norma UNE-EN 771-3, col·locat amb morter mixt 1:2:10 de ciment pòrtland amb filler calcari, traves, brancals i blocs massissats amb formigonament per a parets de blocs de morter de ciment, amb formigó per armar HA-25/ F/10/ XC2 amb una quantitat de ciment de 275 kg/m ³ i relació aigua ciment =< 0.6, col·locat manualment i acer en barres corrugades B500S de límit elàstic >= 500 N/mm ² per a l'armadura de parets de blocs de morter de ciment	48,18
m ³	Excavació de rasa i pou de fins a 2 m de fondària, en terreny compacte (SPT20-50), realitzada amb mitjans manuals i càrrega manual sobre contenidor	72,65
m ³	Excavació de rasa de fins a 1 m d'amplària i fins a 3 m de fondària, en terreny compacte, amb retroexcavadora i càrrega mecànica del material excavat, amb afectació per serveis o altres elements, en actuacions de fins a 0.2 m ³	25,84
m ³	Excavació de rasa de fins a 1 m d'amplària i fins a 3 m de fondària, en terreny compacte, amb retroexcavadora i càrrega mecànica del material excavat, amb afectació per serveis o altres elements, en actuacions de 0.2 a 2 m ³	20,67
m ³	Excavació de rasa de fins a 1 m d'amplària i fins a 3 m de fondària, en terreny compacte, amb retroexcavadora i càrrega mecànica del material excavat, amb afectació per serveis o altres elements, en actuacions de més de 2 m ³	18,95



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

m ²	Envà pluvial de planxes placa onduline, de 200 x 96cm, col·locades verticalment, amb cavalcament, amb fixacions mecàniques sobre guies horitzontals, de perfils conformats d'acer galvanitzat tipus omega; perfil de junt d'estanquitat vertical entre plaques, aïllament interior amb plaques de planxa de poliestirè extruït de 2cm de gruix (XPS), cantell mitjamossa, amb part proporcional de remats perimetrals de planxa d'acer prelacat, de 10x10cm de desenvolupament. inclou part proporcional de mitjans auxiliars i seguretat i salut.	65,15
m ²	Envà pluvial de planxes placa d'acer galvanitzat i prelacat en acabat grecat. de 200 x 60cm, col·locades verticalment, amb cavalcament, amb fixacions mecàniques sobre guies horitzontals tipus omega, de perfils conformats d'acer galvanitzat tipus omega; perfil de junt d'estanquitat vertical entre plaques, aïllament interior amb plaques de planxa de poliestirè extruït de 2cm de gruix (XPS), cantell mitjamossa, amb part proporcional de remats perimetrals de planxa d'acer prelacat, de 10x10cm de desenvolupament. inclou, preparació de la superfície, part proporcional de mitjans auxiliars i seguretat i salut.	75,23
m ²	Aïllament amorf, de 5 cm de gruix, amb escuma de poliuretà (pur) de densitat 35 kg/m ³ , projectat. aïllament de gruix 2 cm, amb morter ignífug de ciment i llana mineral de roca, de 250 kg/m ³ de densitat, projectat sobre elements superficials.	45,35
m ³	Mur de formigó armat h<3m, per a deixar el formigó vist amb una quantia d'encofrat 10 m ² /m ³ , formigó per armar HA-25/B/20/XC2 amb una quantitat de ciment de 275 kg/m ³ i relació aigua ciment =< 0.6 abocat amb bomba i armadura AP500S d'acer en barres corrugades amb una quantia de 65kg/m ³ . inclou pintat amb pintura asfàltica, mitja canya, i làmina nodular drenant, tipus Danodren H15 o similar. inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	467,33
m ³	Mur de formigó armat h<6m, per a deixar el formigó vist amb una quantia d'encofrat 10 m ² /m ³ , formigó per armar HA-25/B/20/XC2 amb una quantitat de ciment de 275 kg/m ³ i relació aigua ciment =< 0.6 abocat amb bomba i armadura AP500S d'acer en barres corrugades amb una quantia de 90kg/m ³ . inclou pintat amb pintura asfàltica, mitja canya, i làmina nodular drenant, tipus Danodren H15 o similar. inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	517,68
m ³	Mur de formigó armat h<3m, per a deixar el formigó vist, encofrat a una cara amb una quantia d'encofrat 10 m ² /m ³ , formigó per armar HA-25/B/20/XC2 amb una quantitat de ciment de 275 kg/m ³ i relació aigua ciment =< 0.6 abocat amb bomba i armadura AP500S d'acer en barres corrugades amb una quantia de 65kg/m ³ . inclou pintat amb pintura asfàltica, mitja canya, i làmina nodular drenant, tipus Danodren H15 o similar. inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	534,54
m ³	mur de formigó armat h<6m, per a deixar el formigó vist, encofrat a una cara, amb una quantia d'encofrat 10 m ² /m ³ , formigó per armar HA-25/B/20/XC2 amb una quantitat de ciment de 275 kg/m ³ i relació aigua ciment =< 0.6 abocat amb bomba i armadura AP500S d'acer en barres corrugades amb una quantia de 90kg/m ³ . inclou pintat amb pintura asfàltica, mitja canya, i làmina nodular drenant, tipus Danodren H15 o similar. inclou mitjans auxiliars i seguretat i salut.	584,89
ml	Segellat de junt entre materials d'obra de 20 mm d'amplària i 30 mm de fondària, amb junt expansiu en contacte amb l'aigua de bentonita de sodi i cautxú butil	9,52
m ²	Capa de neteja i anivellament 10 cm de gruix amb formigó de neteja, amb una dosificació de 150 kg/m ³ de ciment, consistència tova i grandària màxima del granulat 20 mm, HM-150/B/20, abocat des de camió	14,36



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

UNITATS	NETEJA DE SOLARS	PREU (€) (Sense IVA)
m ²	Neteja i esbrossada del terreny realitzada amb mitjans manuals i càrrega manual sobre camió o contenidor, transport i taxa abocador.	15,60
m ²	Neteja i esbrossada del terreny, <500m ² , realitzada amb retroexcavadora i càrrega mecànica sobre camió, inclou transport i gestió de residus	4,80
m ²	Neteja i esbrossada del terreny, >500m ² <1000m ² , realitzada amb retroexcavadora i càrrega mecànica sobre camió, inclou transport i gestió de residus	3,00
m ²	Neteja i esbrossada del terreny, >1000m ² , realitzada amb retroexcavadora i càrrega mecànica sobre camió, inclou transport i gestió de residus	2,40

UNITATS	TANCAMENT DE SOLARS	PREU (€) (Sense IVA)
ml	Tancament d'enreixat metàl·lic 2,0 m. d'alçària, amb malla de simple torsió 50/14, pals de diàmetre 48mm, repartits cada 3 mts els intermitjos i cada 25mts els pals de tensió, tot el material galvanitzat. Material, col·locació i tersat de la tela i ancoratge dels pals.	44,72
ut	Porta de dues fulles batents de 5x2.1 m de llum de pas d'acer galvanitzat en calent, amb bastidor de tub de 40x40x1,5 mm i malla electrosoldada de 200x50 mm de pas i 5 mm de gruix, muntants de tub de 100x100x2 mm, passador amb topall antiobertura, pern regulable, pany de cop i clau i pom, acabat galvanitzat i plastificat, col·locada	539,59
ut	Porta de planxa preformada d'acer galvanitzat d'1 fulla batent d'1 m de llum de pas i 2 m d'alçària, bastiment de tub d'acer galvanitzat, per a tanca de planxa metàl·lica. pany de cop i clau i pom, col·locada	178,46
ut	Porta de planxa preformada d'acer galvanitzat d'1 fulla batent de 2 m de llum de pas i 2 m d'alçària, bastiment de tub d'acer galvanitzat, per a tanca de planxa metàl·lica, pany de cop i clau i pom, col·locada	286,18
ut	Porta de planxa preformada d'acer galvanitzat de 2 fulla batent de 3 m de llum de pas i 2 m d'alçària, bastiment de tub d'acer galvanitzat, per a tanca de planxa metàl·lica, pany de cop i clau i pom, col·locada	418,05
ut	Porta de planxa preformada d'acer galvanitzat de 2 fulla batent de 4 m de llum de pas i 2 m d'alçària, bastiment de tub d'acer galvanitzat, per a tanca de planxa metàl·lica, pany de cop i clau i pom, col·locada	496,18
ut	Porta de planxa preformada d'acer galvanitzat de 2 fulla batent de 5 m de llum de pas i 2 m d'alçària, bastiment de tub d'acer galvanitzat, per a tanca de planxa metàl·lica, pany de cop i clau i pom, col·locada	567,99
ut	Col·locació de porta de 2 fulles galvanitzada	229,20
ut	Col·locació de porta de 1 fulla galvanitzada	171,60
ut	Subministre i col·locació de cademat i candau	80,40
ut	Porta antivandalica	800,00
ut	Instal·lació porta antivandalica	198,00
	Desmuntatge porta antivandalica	70,80



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

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

	ACTUACIONS COMPLEMENTÀRIES I EXCEPCIONALS DERIVADES DE LES ANTERIORS O NO CONTEMPLADES	
ut	Preus unitaris de les actuacions segons els preus oficials publicats en el ITEC	Preus ITEC

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

Els preus relacionats, s'entén que inclouen totes les despeses que l'Adjudicatari hagi de realitzar per compliment dels treballs objecte del contracte. Com a norma general el preu considerat de les partides del quadre de preus, és el preu acabat, subministrament i col·locació inclòs, cas que s'indiqui el contrari.

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

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

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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

Desglossament del cost del manteniment:

L'estimació del cost del personal s'ha realitzat amb els salaris mensuals previstos al Conveni col·lectiu de treball del sector de la construcció de les comarques de Lleida (Codi conveni núm. 25000095011994), segons taula salarial publicada al BOP numero 24, amb numero d'edictes 776 de data 2 de febrer de 2024.

S'ha estimat la dedicació al contracte de:

- Un arquitecte tècnic al 50%
- Un encarregat al 50%
- Un equip format per un oficial de 1^a i un peó al 100%

Categoria professional	Sexe	Disponibilitat	Import anual
Arquitecte tècnic	Home/Dona	50%	14.492,26 €
Pla de pensió			166,48 €
32% Seguretat Social			4.637,52 €
Total cost arquitecte tècnic			19.296,26 €
Encarregat	Home/Dona	50%	12.178,76 €
Pla de pensió			209,44 €
32% Seguretat Social			5.845,80 €
Total cost encarregat			18.234,01 €
Oficial 1 ^a	Home/Dona	100%	21.734,42 €
Pla de pensió			248,82 €
32% Seguretat Social			6.955,01 €
Total cost oficial 1^a			28.938,26 €
Peó especialista	Home/Dona	100%	19.257,32 €
Pla de pensió			220,06 €
32% Seguretat Social			6.162,34 €
Total cost peó especialista			25.639,72 €
TOTAL COSTOS LABORALS			92.108,25 €

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

CONCEPTE	COST ANUAL	COST TOTAL (2 ANYS)
TOTAL COSTOS LABORALS	92.108,25 €	184.216,50 €
TOTAL COSTOS MATERIAL	50.321,39 €	100.642,78 €
TOTAL COSTOS MAQUINARIA	100.642,80 €	201.285,60 €
ALTRES DESPESES I BENEFICI IND.	46.183,76 €	92.367,52 €
TOTAL IVA EXCLÒS	289.256,20 €	578.512,40 €
IVA 21%	60.743,80 €	121.487,60 €
TOTAL IVA INCLÒS	350.000,00 €	700.000,00 €



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

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

	PERÍODE	VEC
CONTRACTE	24 d'agost del 2025 al 23 d'agost del 2027	578.512,40€
Modificacions màxim 20%		115.702,48€
1 ^a Prorroga + modificació	24 d'agost del 2027 al 23 d'agost del 2028	289.256,20€ + 57.851,24 € = 347.107,44€
2 ^a Prorroga + modificació	24 d'agost del 2028 al 23 d'agost del 2029	289.256,20€ + 57.851,24 € = 347.107,44€
Total		1.388.429,76€

El que fa un Valor estimat del contracte (VEC) de **1.388.429,76€**

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 de volum de negoci anual que cal acreditar ha de ser com a mínim del 75 % del pressupost anual de licitació. Per tant, cal acreditar un volum de negoci de 216.942,14€.

Solvència tècnica i professional:

- El licitador haurà d'acreditar l'execució satisfactòria d'un mínim de 2 serveis durant els tres anys anteriors per a cadascun d'ells igual o superior al 75% del pressupost anual de licitació del present contracte i un objecte semblant, entenent-se obres d'enderroc i en general actuacions en edificacions que facin referència a actuacions d'urgència i reparacions de patologies en elements estructurals, (estructura horitzontal, estructura vertical, coberta i elements exteriors de l'edifici). La relació haurà d'incloure l'import, dates i destinatari públic o privat de cadascun dels contractes. Per tant, cadascun dels contractes que cal acreditar haurà de tenir un import (sense IVA) de 216.942,14€.

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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

9. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL:

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

10. MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTES ECONÒMIQUES:

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

11. PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA:

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

12. CRITERIS DE VALORACIÓ

Criteris objectius puntuació fins a 55 punts

1. Oferta econòmica amb una puntuació màxima de 34 punts

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

Les ofertes econòmiques es valoraran segons la següent fórmula:

On:

$$\text{Puntuació} = P \times \frac{(Pb - Pi)}{Pb - Pib}$$

Puntuació = puntuació obtinguda

P = màxima puntuació a obtenir

Pb= Pressupost base de licitació

Pi= Pressupost ofert pel licitador (Pb x % baixa oferta pel licitador)

Pib= Preu oferta més baixa del total de licitadors.

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

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

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

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

3. Millores socials amb una puntuació màxima de 6 punts

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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

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

b) Contractes indefinits a la plantilla que es proposa adscriure al contracte superiors al 75%.
3 punts

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

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

Donat que tots els treballs de la licitació, són amb caràcter d'urgència es valorarà amb una puntuació màxima de sis punts la reducció del temps de reacció per part de l'empresa licitadora, amb el següent barem:

Es valorarà amb 2 punts cada reducció de 5 minuts ofertada per l'empresa.

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

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

Criteris subjectius puntuació fins a 45 punts

1. Qualitat i idoneïtat tècnica del servei ofert amb una puntuació màxima de 37 punts

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

S'especificaran els següents apartats:

a) Memòria descriptiva de la proposta organitzativa a emprar per l'execució dels treballs previstos en el contracte i organigrama. Es valorarà amb un màxim de 20 punts

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

b) Protocol previst per l'empresa, per l'execució dels treballs programats i dels treballs d'urgència diferenciant cadascun dels 3 temes objecte del contracte (Ordres d'execució, urgència, Informes d'inspecció tècnica) des de el moment de l'avís o de l'encàrrec per part de l'Administració. S'indicarà com es preveu la metodologia a emprar en l'execució de les diferents actuacions. Es valorarà amb un màxim de 17 punts.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

2. Mesures mediambientals amb una puntuació màxima de 8 punts

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

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

La metodologia de valoració dels aspectes subjectes a judici de valor serà la següent:
Per cada criteri es valoraran les ofertes rebudes d'acord amb la següent taula:

Descripció	Qualificació	Percentatge aplicar sobre la Puntuació Base
Es considera quan exposa els apartats definits anteriorment, els desenvolupa de manera clara i entenedora, en millora substancialment alguns d'ells i s'ajusta de forma coherent a les característiques de les línies estratègiques del plec i el projecte.	Excel·lent	100 %
Es considera quan exposa els apartats definits anteriorment, els desenvolupa de manera clara i entenedora, sense aportar millores substancials a aquests continguts, ajustant-se a les línies estratègiques del plec i el projecte	Bona	75 %
Es considera quan exposa els apartats definits anteriorment, desenvolupant gairebé tots els continguts, i sempre que els no desenvolupats o poc desenvolupats no tinguin consideració d'essencials en les característiques de les línies estratègiques del plec i el projecte.	Correcta	50 %
Es considera quan no exposa els apartats definits anteriorment, i/o el desenvolupament d'aquests sigui escàs o pràcticament inexistent en continguts considerats essencials per les característiques de les línies estratègiques del plec i el projecte	Escassa	25 %
Es considera quan no exposa els apartats definits anteriorment, i/o el desenvolupament d'aquests sigui molt escàs o inexistent en continguts considerats essencials per les característiques de les línies estratègiques del plec i el projecte	Insuficient	0 %

El llindar mínim de puntuació pel que fa als criteris subjectius de 25 punts. Les empreses que no assoleixin aquesta puntuació mínima quedaran excloses de la licitació.

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

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

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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

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

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

Extensió màxima del document: 30 pàgines DIN A4, exclòs l'índex.

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

14. SUBROGACIÓ PERSONAL:

☒ **No**

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

15. RESPONSABLE DEL CONTRACTE: Arquitecte Municipal Departament Disciplina Urbanística.

16. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

17. ASSEGURANÇA A APORTAR PER L'ADJUDICATARI

Pòlissa de Responsabilitat Civil per cobrir les reclamacions per danys materials i/o corporals i les seves conseqüències causats a tercers, amb límit per sinistre no inferior a 1.200.000 €, que inclogui:

RC Explotació
RC Patronal, amb límit per víctima no inferior a 450.000 €
RC Contaminació accidental
RC Productes
RC Post-Treballs
RC Professional, per l'activitat d'inspeccions tècniques.
RC Danys a conduccions aèries i/o soterrades

En cas de subcontractació:

RC Subsidiària de Subcontractistes
RC Creuada, amb límit per víctima no inferior a 450.000 €

Incloent a l'Ajuntament de Lleida com assegurat addicional en la seva qualitat de promotor, sense perdre la seva condició de tercer front el contractista.

18. TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

- ☐ No.
☒ Sí: **ENCARREGAT TRACTAMENT DE DADES (S'adjunta Annex)**
☐ SI: **CORRESPONSABLE TRACTAMENT DE DADES (S'adjunta Annex)**

19. SUBCONTRACTACIÓ.

- ☐ No
☒ Sí

D'acord amb l'establert en l'article 215 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, l'adjudicatari podrà concertar amb tercers la realització parcial de la prestació del contracte; per tant les tasques a subcontractar seran les que impliquen una especificitat tant de l'operari com del sistema com són les projectat d'aïllament en un envà pluvial a les mitgeres que queden al descobert en un enderroc.

I en tot cas, es podrà subcontractar aquelles que de manera puntual o per circumstàncies sobrevingudes no es poguessin dur a terme per l'adjudicatari i degut al imperiós caràcter urgent de la mateixa fos imprescindible la seva realització.

20. MODIFICACIÓ

- ☐ No
☒ Sí

L'import màxim de modificació serà del 20% del pressupost de licitació.

Cal tenir present que en cap cas, aquestes modificacions poden suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte, i aquestes modificacions només afectaran el moment puntual en què es produeixen, però no la resta d'anualitats.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Departament de Disciplina

Atès que el volum exacte dels serveis no es pot concretar, és una previsió perquè inicialment no pot ser quantificat ja que dependrà de les actuacions subsidiàries i del tipus d'aquestes, les modificacions del 20% com a màxim del Pressupost de licitació, seran per raons d'interès públic, circumstàncies sobrevingudes i imprevisibles, amb els límits establerts a la normativa general de contractació,

L'expedient de modificació s'iniciarà amb l'informe raonat del responsable del contracte justificant la modificació, establint el cost de la mateixa i demanant autorització per fer-la.

21. ALTRES ASPECTES A CONSIDERAR:

a. RÈGIM PAGAMENT FACTURES

Es realitzaran factures **mensuals** valorades dels treballs realitzats.

b. Altres obligacions de les parts

PROPOSTA:

Iniciar la licitació per la contractació del servei del pla d'actuacions subsidiàries en edificis i solars a la ciutat de Lleida per un import màxim de: 578.512,40.€ + 121.487,61€ d'IVA (Total: 700.000 €) i pel període del 24 d'agost de 2025 fins a 23 d'agost de 2027, mitjançant procediment obert de tramitació ordinària harmonitzat i amb següent desglossament per anualitats.

PERÍODE	BASE	IVA (21%)	TOTAL
24 d'agost del 2025 al 31 de desembre del 2025	111.053,72€	23.321,28€	134.375,00€
1 de gener del 2026 al 31 de desembre del 2026	289.256,20€	60.743,80€	350.000,00€
1 de gener del 2027 al 23 d'agost del 2027	178.202,48€	37.422,52€	215.625,00€
TOTAL	578.512,40€	121.487,60€	700.000,00€

Lleida, a data de signatura electrònica

Marimar Diàñez Villabona

Arquitecte Municipal

Departament de Disciplina-Regidoria d'Agenda Urbana i Espai agrari