



## Ajuntament de Lleida

### SERVEI DE CONTRACTACIÓ.

Regidoria de promoció i gestió de l'hàbitat urbà i rural i la sostenibilitat.

Departament: Manteniment d'edificis municipals

Exp. 13/2016

C16013PCAP

## INFORME TÉCNICO

**Departamento:** Mantenimiento de edificios municipales

**Asunto:** Respuesta a las alegaciones presentadas por la Asociación Profesional de Empresas de Limpieza-ASPEL, en relación al pliego administrativo y técnico del concurso para el MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA PARA LA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS EDIFICIOS DEL AYUNTAMIENTO DE LLEIDA.

El día 31 de marzo de 2016, se presentó al Ayuntamiento de Lleida, una carta de alegaciones al pliego administrativo y técnico del concurso para el MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA PARA LA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS EDIFICIOS DEL AYUNTAMIENTO DE LLEIDA, argumentando falta de información. Seguidamente respondemos a las cuestiones planteadas, con el fin de aclarar las dudas surgidas.

En relación al primer punto de las alegaciones, referentes a la cláusula 2.4, que regula *“los licitadores estarán obligados a conocer el estado de los edificios i/o instalaciones antes de redactar su oferta, por lo que solicitaran al Ayuntamiento de Lleida la autorización para poder acceder a las instalaciones objeto del presente pliego, siempre que no interfieran con su normal funcionamiento”*, el Ayuntamiento ha puesto en marcha una serie de medidas para facilitar a las empresas el cumplimiento de esta cláusula, dada la cantidad de edificios que contempla este pliego. Es un requisito imprescindible conocer los edificios, para poder presentar una propuesta adecuada a las necesidades reales.

El día 31 de marzo de 2016, se hizo una convocatoria abierta a todas las empresas licitadoras, a través del perfil de contratante de la [www.paeria.cat](http://www.paeria.cat) Web, para mostrar una selección de los edificios municipales. Se escogieron los equipamientos más representativos según su tipología de uso, con características funcionales i constructivas extrapolables a los otros equipamientos del mismo grupo. De los 8 edificios visitados, 5 pertenecen al grupo de los denominados 10 mayores consumidores, definidos en el Anexo 1.

En el día de la convocatoria, se entregó a todos los asistentes, dos DVDs, con documentación gráfica de las instalaciones municipales, con imágenes de los edificios, de las instalaciones y planos dibujados a escala. Toda la documentación que se presentó, es orientativa.

Se visitaron los siguientes equipamientos:

Núm.	Tipología de uso	Nombre del edificio/instalación
66	Artes	El Conservatorio y Auditorio Enric Granados
74	Museos-exposiciones	Centro de Arte Panera
195	Mercado	Mercado ronda-Fleming
218	Campo de fútbol	Campo de fútbol Balàfia
201	Pabellón	Pabellón Barris Nord
91	Centros cívicos	Centro Cívico de Pardinyes
43	Escuela	Escuela de Pardinyes
162	Administrativo	Pal.las

El mismo día de la convocatoria, se comunicó a los asistentes, que el Ayuntamiento facilitará la visita a todos los edificios que las empresas soliciten de forma concreta a través del perfil del contratante. Así mismo, también se proporcionará copia de la documentación entregada en DVD a todas las empresas que lo pidan.

En relación a las cuestiones planteadas referentes a los horarios de uso de los diferentes edificios, la cláusula 2.5 del Pliego Técnico describe de forma genérica el calendario de uso ordinario de los edificios, clasificados por tipo de uso. El anexo I concreta las peculiaridades de algún edificio que requiere ampliación de la información genérica, y se especifica para cada equipamiento, el calendario detallado y los meses en que el edificio se cierra por periodo vacacional. En ningún caso se contradicen ambos cuadros informativos.

Sin embargo, dado que se solicita ampliación de la información de determinadas actividades o servicios que se desarrollan en algunos equipamientos, seguidamente complementamos los datos del Anexo 1:

- Los domingos de baile en los hogares de los jubilados, son unos 48 al año a nivel orientativo, ya que la pauta puede variar en la temporada de verano. Esta actividad se lleva a cabo en todos los hogares de jubilados.
- El número de actos protocolarios celebrados en el edificio de La Paeria, aproximadamente son los siguientes:
  - 14 Sesiones de Plenos /año
  - 3 sesiones al año Junta de Seguridad, y 5 sesiones al año del Consejo asesor.
  - 40 Ceremonias de bodas /año, aproximadamente.
  - Actos protocolarios por Navidad y Reyes.
  - Actos protocolarios en las Fiestas Mayores de mayo i septiembre, en carnaval, por la fiesta de Moros y Cristianos, y por l'Aplec del Caragol.
  - 6 sábados/año, encuentro de Castellers.
  - Otros actos. Se pueden contabilizar una media de 2 actos a la semana no recogidos en los puntos anteriores.
- El lavado de la ropa de los trabajadores del cementerio, es para aproximadamente 10 personas. El equipamiento tiene sus propias lavadoras y secadoras.

- El número de los areneros a los que se debe cambiar la arena es aproximadamente de 51. El material, en este caso la arena, va a cargo del Ayuntamiento.

En relación a la cláusula 2.9 del Pliego Técnico, referente a los "Servicios no incluidos dentro del presente pliego o posibles ampliaciones /bajas", queremos ampliar esta información, para facilitar la interpretación del texto.

La intención de esta cláusula, radica en el caso que se ejecuten obras de mejora de un edificio, que impliquen una variación de la superficie del mismo edificio, menor del 10% del cálculo del total de la superficie construida (por ejemplo la construcción o derribo de un almacén, o la instalación de un ascensor, etc.) se asumirá esta superficie dentro del contrato de mantenimiento, ya que formará parte del mismo equipamiento. Es decir, no se tendrá que tramitar ningún documento de extensión del contrato por este concepto. El cómputo del 10% se realiza individualmente para cada edificio.

En las alegaciones presentadas, se solicita información sobre los edificios y de algunas instalaciones de forma detallada.

La documentación gráfica contenida en los dos DVD que fueron entregados a las empresas en el día de la convocatoria del 31 de marzo de 2016, orienta al licitador para poder efectuar un cálculo de las necesidades en términos de mantenimiento y limpieza de los edificios municipales.

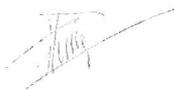
Este pliego, se plantea de forma muy abierta, ofreciendo a las empresas licitadoras, la posibilidad de poder presentar una propuesta propia e innovadora, que contemple la optimización de los recursos mediante la distribución de los trabajos, horarios y medios, tomando como base de cálculo los usos de cada edificio, horas de funcionamiento y las superficies construidas. El plan de trabajo y la organización del servicio lo deberá presentar cada licitador, según su criterio.

Los edificios que fueron seleccionados para mostrar a las empresas interesadas, son representativos dentro del conjunto de la misma tipología de uso, y las características constructivas y funcionales de los mismos, y son extrapolables a cualquier otro equipamiento del mismo grupo.

Así mismo, reiteramos que el Ayuntamiento facilitará la visita a todos los edificios que las empresas soliciten de forma concreta a través del perfil del contratante.

En referencia al Anexo II, se publicará en el perfil del contratante, el cuadro del listado de los trabajadores actuales del servicio de limpieza, con el código del contrato.

Lleida, 6 de abril de 2016



Firmado digitalmente por CFBR: Josep Farrero Jordana  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES -- Ayuntamiento de Lleida,  
ou=Economia i Hisenda, ou=Serveis Públics de Certificació  
CFBR: 1, o=Regiu http://www.catcert.cat/ou=CFBR: 1, o=03,  
sn=Josep Farrero Jordana, gn=Josep Farrero Jordana,  
serialNumber=415441721, cn=CFBR: Josep Farrero Jordana  
Fecha: 2016.04.06 17:37:49 +02'00'

Josep Farrero Jordana  
Director de servicios y Coordinador General  
Ayuntamiento de Lleida