



**Empresa Municipal
d'Urbanisme
de Lleida, SL**

**QUADRE-RESUM DE CARACTERÍSTIQUES DE LA CONTRACTACIÓ DEL
SERVEI D'INSPECCIÓ D'HABITATGES AL MUNICIPI DE LLEIDA.**

**A.- PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ: VINT-I-CINC MIL EUROS (25.000 €)
IVA EXCLÒS.**

B.- TERMINI DURADA CONTRACTE:

La durada del contracte serà d'1 any prorrogable per una anualitat més.

C.- FIANÇA DEFINITIVA: La fiança serà del 5 % del pressupost del contracte, a constituir dins del 10 dies hàbils següents a la notificació de l'adjudicació.

D.- REVISIÓ DE PREUS.- No hi haurà revisió de preus.

E.- FINANÇAMENT: Pagament de factures a màxim 60 dies.

F.- PRESENTACIÓ DE PROPOSTES: Finalitza el dia **18 d'abril de 2018**, a les 14:00 hores.

G. OBERTURA DE PLIQUES: 23 d'abril de 2018 a les 12h a les oficines de l'EMU de Lleida, c/Cavallers, 10-12, 1r pis.



**Empresa Municipal
d'Urbanisme
de Lleida, SL**

PLEC DE CONDICIONS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'INSPECCIÓ D'HABITATGES AL MUNICIPI DE LLEIDA.

Mitjançant Decret de la Tinent d'Alcalde de l'Excm. Ajuntament de Lleida, de data 29 de febrer de 2016 s'encarrega a l'EMU de Lleida SL la contractació del servei d'inspeccions i posteriors valoracions d'habitatges o edificis d'habitatges del municipi de Lleida.

Així mateix, mitjançant Decret de la Tinent d'Alcalde de l'Excm. Ajuntament de Lleida de data 14 de gener de 2016, s'encarrega específicament a l'EMU de Lleida SL, la gestió del servei d'inspeccions i posteriors valoracions dels habitatges derivats del dret de tanteig i retracte previst a la Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.

L'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida, SL. es proposa la contractació del servei d'inspecció i posterior valoració d'habitatges i edificis d'habitatges dels municipi de Lleida.

La present es tramitarà pel procediment obert ordinari, que es desenvoluparà d'acord amb les Bases següents:

CAPÍTOL I

OBJECTE I TERMINIS DE PRESENTACIÓ I ADJUDICACIÓ

1.1 Objecte

L'objecte serà l'adjudicació i subsegüent contractació del servei d'inspecció i posterior valoració d'habitatges i edificis d'habitatges del municipi de Lleida, d'acord amb les ordres i instruccions facilitades per l'EMU de Lleida SL i/o Ajuntament de Lleida.

Els treballs a desenvolupar es relacionen a continuació:



- Inspecció d'habitatges i/o edificis d'habitatges al municipi de Lleida i posterior valoració tècnica i econòmica dels mateixos.
- Tasques d'inspecció per la detecció de situacions anòmales d'habitatges o edificis d'habitatges: desocupació d'habitatges, insalubritat dels habitatges, la seguretat en aquests, detecció de sobreocupació, possibles activitats irregulars i possibles problemes estructurals dels mateixos.
- Inspecció d'habitatges adscrits a la Xarxa de Mediació per al lloguer social del municipi de Lleida.
- Qualsevol altra inspecció en l'àmbit de l'habitatge que es requereixi per part de l'EMU i /o Ajuntament de Lleida.
- Elaboració i emissió dels informes econòmics, tècnics i/o socials derivats de cadascuna de les tasques anteriors, d'acord amb el model d'informe que indicarà l'EMU de Lleida SL en cada cas concret.

1.2 Característiques de l'actuació

- L'entitat adjudicatària facilitarà tot l'equip i material necessaris per realitzar les tasques esmentades.
- Els informes que s'elaborin d'acord amb el model d'informe que indicarà l'EMU de Lleida SL en cada cas concret, recolliran a més qualsevol element rellevant que incideixi en la valoració tècnica i econòmica de l'habitatge i/o edifici.
- L'equip tècnic que desenvolupi el projecte haurà d'estar format com a mínim per un arquitecte superior o arquitecte tècnic (o equivalent).
- Les inspeccions i els posteriors informes seran realitzades i signats respectivament per l'arquitecte superior o arquitecte tècnic (o equivalent) sota la seva responsabilitat en relació a les dades que continguin.
- L'horari de treball dels/de les professionals que desenvoluparan els treballs s'adaptarà a les necessitats del servei.
- L'empresa adjudicatària garantirà en tot moment la cobertura de les absències.



- L'empresa adjudicatària assumirà la supervisió de l'equip de professionals.
- L'Empresa Municipal d'Urbanisme podrà demanar a l'empresa adjudicatària la substitució de l'equip tècnic si ho considera convenient pel bon funcionament del projecte.
- L'Adjudicatari realitzarà les tasques encomanades i remetrà els informes objecte de les mateixes en el termini que l'EMU de Lleida SL fixi en el moment de l'encomana, i que com a màxim serà de 5 dies. En cas que s'encomani un lot superior a 5 inspeccions d'habitatges, el termini es podrà ampliar a criteri de l'EMU de Lleida SL.

1.3 Seguiment i memòria de resultats.

L'adjudicatari elaborarà i presentarà mensualment:

- Un full d'indicadors de seguiment de les inspeccions, amb la relació de les actuacions fetes i incidències sorgides.
- Informes individualitzats de cadascun dels treballs realitzats..

Així mateix presentarà un full d'indicadors final on es faci constar les actuacions realitzades.

L'adjudicatari s'obliga a mantenir els espais de coordinació pel seguiment i avaluació del servei, mitjançant els professionals responsables, amb la periodicitat que l'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida SL determini.

1.4 Termini: El termini de durada del contracte de servei s'estableix en 1 any, a comptar des de la data de formalització del mateix i es podrà prorrogar una anualitat més.

L'Adjudicatari realitzarà les tasques encomanades i remetrà els informes objecte de les mateixes en el termini que l'EMU de Lleida SL fixi en el moment de l'encomana, i que com a màxim serà de 5 dies. En cas que s'encomani un lot superior a 5 inspeccions d'habitatges, el termini es podrà ampliar a criteri de l'EMU de Lleida SL.



**Empresa Municipal
d'Urbanisme
de Lleida, SL**

1.5 Pressupost màxim del servei ascendeix a **25.000 IVA EXCLÒS.**

El preu es fixarà per informe emès.

Es diferenciarà en funció de si la inspecció encarregada s'ha pogut realitzar correctament o bé no s'ha pogut realitzar pel fet que l'immoble a inspeccionar està ocupat il·legalment.

D'acord amb això, es fixa un preu de licitació per informe, que el licitador haurà d'ofertar a la baixa, en funció de:

- En cas de poder realitzar la inspecció de l'habitatge o edifici es fixa un preu de licitació unitari de 120€/informe (IVA exclòs)
- En cas de no poder realitzar la inspecció de l'habitatge pel fet que l'immoble a inspeccionar estigui ocupat il·legalment es fixa un preu de licitació unitari de 40€ /informe (IVA exclòs).

El pressupost de licitació és estimatiu; l'EMU podrà ampliar o reduir el pressupost assignat en funció de l'evolució i execució del contracte. El contractista, en tot cas, aplicarà els preus que s'estableixen en aquest Plec amb la baixa ofertada.

L'EMU de Lleida SL no es veurà obligada a esgotar el pressupost màxim assignat i l'adjudicatari només percebrà els treballs encarregats i executats i d'acord amb la baixa ofertada.

Queden inclosos en el preu fixat el benefici industrial i totes les despeses necessàries per al compliment del servei (dietes i desplaçaments, despeses socials i de gestió derivades del servei, formació i supervisió de l'equip professional, costos de materials, lloguer de locals, telefonia, pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, etc).

CAPÍTOL II

PRESENTACIÓ D'OFERTES

2.1 CONDICIONS GENERALS DE PRESENTACIÓ D'OFERTES.-

a) Publicitat. - L'Empresa Municipal d'Urbanisme anunciarà la licitació a què es refereix aquest plec de condicions en el Perfil del contractant de la pàgina web.



**Empresa Municipal
d'Urbanisme
de Lleida, SL**

L'anunci farà referència al lloc, dia i hores, en què pot ser consultada la documentació necessària per concursar, així com el termini de presentació d'ofertes i el dia en què tindrà lloc l'acte públic d'obertura dels sobres i ofertes.

b) Convocatòria i termini de presentació d'ofertes.

El procediment negociat es publicarà a la web, i podrà presentar oferta qualsevol empresa interessada, concedint a tal efecte un termini per la presentació d'ofertes. L'anunci de la licitació farà referència al lloc, dia i hores, en què pot ser consultada la documentació necessària per concursar, així com el termini de presentació d'ofertes i el dia en què tindrà lloc l'acte públic d'obertura dels sobres i ofertes.

Dins d'aquest termini, les empreses que desitgin participar en la contractació hauran de presentar a les oficines de l'EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA S.L., del carrer Cavallers, 14-20, baixos, durant l'horari d'atenció al públic (de 9 h. a 14 h.), un sobre tancat i signat on hi figurarà el nom del participant i el títol del contracte objecte de participació.

En el cas que les ofertes es trametin per correu, els licitadors hauran de justificar que la data d'imposició de la tramesa a l'Oficina de Correus és com a màxim, la del dia i hora indicat en el paràgraf anterior i anunciar-la a l'EMU DE LLEIDA SL, mitjançant telegrama o telefax el mateix dia. Sense la concurrència d'aquests requisits, l'oferta no serà admesa si és rebuda amb posterioritat al termini assenyalat a l'anunci. D'altra banda, transcorreguts els cinc dies naturals des de la finalització del termini no serà admesa cap proposta enviada per correu o missatgeria.

Les empreses que presentin la seva oferta fora del termini especificat no seran preses en consideració.

b) Les ofertes es referiran al conjunt del servei objecte de licitació i no s'admetran ofertes parcials.



**Empresa Municipal
d'Urbanisme
de Lleida, SL**

c) Tots els licitadors hauran d'assenyalar, en el moment de presentar llurs propostes, un domicili, un telèfon, un fax i una adreça de correu electrònic per notificacions, comunicacions i en general, per totes les relacions que es derivin del concurs.

d) Els annexos i el contracte-tipus es consideren part integrant d'aquest Plec de Condicions, gaudint de caràcter contractual.

e) La presentació a la licitació suposa l'acceptació incondicional per part del licitador del contingut de la totalitat de les condicions que es contenen en el present Plec, sense cap tipus de reserva, amb els seus annexos, del contracte-tipus, així com de la declaració responsable de què reuneix els requisits i condicions que s'hi exigeix, gaudint tota la documentació esmentada de caràcter contractual. La manca d'aquests, permetrà a l'EMU de LLEIDA SL revocar l'adjudicació en qualsevol moment.

2.2.- PRESENTACIÓ DE PROPOSTES.-

La documentació haurà de presentar-se mitjançant originals o bé còpia autenticada davant de Notari o funcionari competent.

En el cas que algun dels documents acreditatius que a continuació es requereixen se substitueixi per la Certificació del Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades o mitjançant un Certificat comunitari de classificació, d'acord amb allò establert a l'article 83 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, caldrà adjuntar la Fitxa Resum de dades que consten en el RELI expedida per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa i una declaració responsable del licitador en la qual manifesti que les circumstàncies reflexades en el corresponent certificat no han experimentat cap variació.

Les propostes constaran de **dos sobres tancats i signats pel licitador** o per la persona que el representi; a cada sobre es farà constar el contingut i nom del licitador i del signant de la proposició.



A) Sobre nº 1: DOCUMENTACIÓ GENERAL.-

A.1) El document o documents que acreditin la personalitat de l'empresa i, en el seu cas, la representació del signant de la proposta. Escriptura, poder i DNI del signant en cas de societats.

A.2) Les empreses hauran d'acreditar llur capacitat financera i econòmica, mitjançant la inscripció al Registre electrònic d'empreses licitadores (RELI) o bé mitjançant el Volum anual de negocis justificat amb els documents comptables que l'acrediten.

Quan per raons justificades, l'empresari no pogués acreditar la seva solvència en els termes fixats en els apartats precedents, podrà proposar altres mitjans complementaris. En aquest cas l'òrgan de contractació resoldrà discrecionalment sobre si els considera suficients o no.

A.3) A l'efecte d'acreditar la solvència tècnica de l'empresari caldrà aportar la titulació acadèmica i professional del personal responsable de l'execució del contracte. En concret es requerirà la titulació acadèmica i professional d'un arquitecte superior o arquitecte tècnic (o equivalent).

A.4) Declaració responsable (Annex II)

A.5) Certificat específic de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries, emès a tal efecte per l'Administració Tributària, d'acord amb l'article 43.1.f de la Llei General Tributària 58/2003 de 17 de desembre.

A.6) Certificat de Tresoreria de la Seguretat Social conforme s'està al corrent del pagament de les quotes de la Seguretat Social

B.- Sobre nº 2: PROPOSTA ECONÒMICA I DE TERMINI.-

B.1) Proposta econòmica, signada i formulada segons el model que s'inclou com a Annex I; en cap cas s'acceptarà amb omissions, errades o esmenes; el preu ofertat s'especificarà tal com s'indica a l'esmentat annex I.

Dins de l'oferta econòmica estaran incloses totes les despeses indicades en la clàusula 3 del Contracte tipus de servei i en especial les despeses generals i d'empresa del contractista, el seu benefici industrial i tota mena de despeses, arbitris o taxes que s'originin per motiu del contracte i de l'execució del servei.

Caldrà afegir de forma separada del preu, l'import corresponent a l'Impost sobre el Valor Afegit.



B.2) En el mateix model inclòs com annex I, cal assenyalar el termini que el licitador proposa per a l'entrega dels informes una vegada realitzada la inspecció. El termini ofertat ha de ser inferior als 5 dies establerts com a termini màxim.

CAPÍTOL III

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

3.1.- El compliment dels requisits exigits i la presentació de documentació exigida, constitueixen una condició per l'admissió de la proposta i per tant, és exigible el compliment dels mateixos per tal d'entrar a valorar la proposta en qüestió, excepte en el supòsit que circumstàncies excepcional, aconsellin requerir als interessats, per tal que subsanin les deficiències detectades en la documentació aportada.

Les ofertes presentades i admeses seran estudiades, valorades i ponderades de conformitat amb tot allò que s'esmenta i formula a l'annex núm. 3.

L'adjudicació es farà a l'oferta amb més puntuació d'entre totes aquelles ofertes admeses d'acord amb la puntuació establerta a l'annex núm. 3. No obstant l'anterior l'EMU DE LLEIDA SL. podrà, en base als criteris d'adjudicació, rebutjar totes les ofertes i declarar desert el concurs, de forma motivada.

3.2.- CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ I PER A L'APRECIACIÓ DEL CARÀCTER DESPROPORCIONAT O TEMERARI D'UNA OFERTA

Per apreciar quines ofertes es consideren presumptament temeràries o desproporcionades serà d'aplicació l'article 85 del Reglament General de la Llei de Contractes de las Administracions Públiques.

Si de l'aplicació d'aquest criteri s'identifica una determinada oferta com a presumptament temerària o desproporcionada, se sol·licitarà als licitadors afectats, per escrit, la informació i les justificacions que consideri oportunes en



**Empresa Municipal
d'Urbanisme
de Lleida, SL**

relació als diferents components de la seva oferta, el que haurà de complementar-se en el termini que s'atorgui a tal efecte.

Un cop rebuda la informació i les justificacions sol·licitades s'acordarà la seva acceptació o no als efectes de considerar l'oferta com a possible adjudicatària o no considerar-la.

Cas que l'adjudicació recaigui en una oferta inicialment considerada com a presumptament temerària o desproporcionada s'exigirà una garantia definitiva del 20% del pressupost del contracte.

3.3.- Les propostes hauran de tenir una validesa mínima de 3 mesos, comptats a partir de la data límit de presentació de les propostes. Passat aquest termini sense que l'EMU de Lleida SL hagi acordat l'adjudicació del contracte o la resolució de la licitació en un altre sentit, els licitadors admesos tindran dret a retirar la seva proposició.

CAPÍTOL IV

RESOLUCIÓ

4.1 L'EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA SL., previs els informes i assessorament que cregui oportuns, seleccionarà l'empresa adjudicatària del servei. La resolució haurà de ser adoptada en el termini màxim de 3 mesos a comptar des del dia següent a la finalització del termini de presentació d'ofertes. L'adjudicació es publicarà en la pàgina web de l'EMU de Lleida SL i es notificarà als interessats.

4.2 L'adjudicació no genera cap dret a favor de l'empresa adjudicatària, la qual ho serà solament quan es faci l'atorgament del contracte. En el termini de deu dies hàbils a comptar des de la notificació de l'adjudicació, l'adjudicatària haurà de constituir una fiança del 5 % de l'import d'adjudicació, que s'efectuarà mitjançant



qualsevol de les formes previstes a l'article 108 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic.

En el termini de 10 dies des de la prestació de la fiança, les parts hauran de procedir a la formalització del contracte corresponent.

Si el contracte no s'atorga en la data assenyalada, per incompareixença del contractista o qualsevol altra causa que li sigui imputable, quedarà sense efecte l'adjudicació del contracte sense necessitat d'intimació o declaració a l'efecte.

4.3 La present licitació i subsegüent contractació està sotmesa a les normes previstes al Llibre 3r, Títol II de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

4.4 Els efectes, modificació i extinció dels contractes de l'EMU de Lleida SL es regularan per les normes de dret privat que els resultin d'aplicació.

Per a la solució de qualsevol controvèrsia derivada del present contracte, (excepte les de caràcter tècnic esmentades en el punt anterior) les parts acorden dirimir-les pel sistema d'arbitratge regulat a la Llei 60/2003 d'Arbitratge de 23 de desembre de 2003, i sotmeten a l'Arbitratge Institucional del Tribunal Arbitral de Lleida, al qual se li encomanarà la designació d'àrbitre o àrbitres i la realització de l'arbitratge, obligant-se des d'ara a acatar la decisió arbitral corresponent.



**Empresa Municipal
d'Urbanisme
de Lleida, SL**

ANNEX I

MODEL DE PROPOSTA ECONÒMICA I DE TERMINI

En.....amb D.N.I Núm.....
veí de....., carrer núm.,
telèfon, actuant en nom propi (o en representació de l'entitat
.....amb N.I.F. nº, i domicili social
a carrer nº ...)

MANIFESTA estar assabentat del Plec de Condicions amb els seus annexes i del Contracte tipus per l'adjudicació del contracte del servei d'inspeccions d'habitatges i edificis d'habitatges al municipi de Lleida, la qual accepta en tota la seva integritat i, estimant que reuneix els requisits i condicions per a prendre-hi part,

PROPOSA l'execució del servei d'inspeccions d'habitatges o edificis d'habitatges al municipi de Lleida per la quantitat de:

- €/informe (IVA exclòs) en cas de poder realitzar la inspecció de l'habitatge o edifici.
- €/informe (IVA exclòs) en cas de no poder realitzar la inspecció de l'habitatge pel fet que l'immoble a inspeccionar estigui ocupat il·legalment.

Així mateix, **PROPOSA** el lliurament dels informes en un termini de dies

Lleida, a de 2018 (signatura del proponent)



**Empresa Municipal
d'Urbanisme
de Lleida, SL**

ANNEX II

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE (a complimentar per les persones físiques)

En amb DNI núm.
veí de, carrer núm.
....., telèfon actuant en nom propi,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT,

1. Que la societat està vàlidament constituïda i que d'acord amb el seu objecte social pot presentar-se a la licitació, així com que el signant de la declaració ostenta la deguda representació per a la presentació de la proposició i d'aquella.
2. Que compta amb la corresponent classificació, si escau, o que compleix els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional exigits, en les condicions que estableixi el plec.
3. Que no es troba inclosa en cap dels supòsits d'incompatibilitat o circumstàncies que impedeixen contractar amb l'Administració Pública, previstos a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
4. Que es troba al corrent de les seves obligacions tributàries i de les obligacions relacionades amb la Seguretat Social.
5. Que ha tingut en compte en l'oferta les disposicions i normativa sobre protecció i condicions de treball vigents.

I en prova de conformitat signa el present document a data..... de 2018

(Signatura del proponent)



**Empresa Municipal
d'Urbanisme
de Lleida, SL**

**MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE (a complimentar per les persones
jurídiques)**

En amb DNI núm.
veí de, carrer núm.
....., telèfon actuant en nom i representació de
l'entitat amb NIF núm. i
domicili social a carrer..... núm. en
qualitat de legal representant de la mateix,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT,

1. Que la societat està vàlidament constituïda i que d'acord amb el seu objecte social pot presentar-se a la licitació, així com que el signant de la declaració ostenta la deguda representació per a la presentació de la proposició i d'aquella.
2. Que compta amb la corresponent classificació, si escau, o que compleix els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional exigits, en les condicions que estableixi el plec.
3. Que no es troba inclosa en cap dels supòsits d'incompatibilitat o circumstàncies que impedeixen contractar amb l'Administració Pública, previstos a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
4. Que es troba al corrent de les seves obligacions tributàries i de les obligacions relacionades amb la Seguretat Social.
5. Que ha tingut en compte en l'oferta les disposicions i normativa sobre protecció i condicions de treball vigents.

I en prova de conformitat signa el present document a data..... de 2018

(Signatura del proponent i segell de l'empresa)



ANNEX III

CRITERI PER A L'ADJUDICACIÓ DEL SERVEI

Criteri únic per a l'adjudicació:

1.- Oferta econòmica (a)màxim 92 punts

P: Puntuació de cada oferta

Oferta_{baja max} : import de l'oferta amb la baixa màxima de las presentades, respecte del tipus de licitació, que no sigui exclosa en baixa temerària.

Oferta_i : import de cada oferta presentada

$$P = [92 * (Oferta_{baja\ max} / Oferta_i)$$

2.- Termini de lliurament dels informes.....màxim 8 punts

El termini de lliurament dels informes s'entendrà que comença a comptar des del moment en què s'ha realitzat la inspecció.

5 dies.....0 punts

4 dies.....2 punts

3 dies.....4 punts

2 dies6 punts

1 dia.....8 punts