

INFORME DE NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ

Número d'expedient	2024 LEDA CPUB SUB 05
Títol	SUBMINISTRAMENT DE MÒDULS INDUSTRIALITZATS PEL CAMPUS DE FORMACIÓ A L'AEROPORT DE LLEIDA-ALGUAIRE, MITJANÇANT ARRENDAMENT AMB OPCIÓ DE COMPRA
Número de lots	1
Títol de cada lot	NA
Import de licitació	7.277.023,80€ (IVA inclòs)
Valor estimat del contracte	6.721.525,80€ (IVA exclòs)

Contingut de l'informe de necessitat de contractació

1.	Motivació de la necessitat que es vol satisfer mitjançant la contractació.....	3
2.	Justificació de la no divisió en lots de l'expedient.....	3
3.	Justificació de la manca de mitjans propis suficients per executar el contracte	3
4.	Durada del contracte i pròrroga	4
5.	Justificació del valor estimat del contracte (VEC) i del pressupost de licitació (PL) .	4
6.	Modificació de contracte prevista.....	5
7.	Solvència tècnica, econòmica i financera que s'haurà d'acreditar	5
8.	Criteris d'adjudicació	6
9.	Presentació de les ofertes econòmiques per part dels licitadors	7

1. Motivació de la necessitat que es vol satisfer mitjançant la contractació

La finalitat del present contracte és el de dotar l'aeroport de Lleida-Alguaire d'una edificació preconstruïda destinada a acollir una residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació de pilots, en el marc del campus aeronàutic de l'aeroport de Lleida-Alguaire.

2. Justificació de la no divisió en lots de l'expedient

Aquest expedient no ha estat dividit en lots per la naturalesa del seu objecte. L'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic preveu la no divisió en lots de l'expedient en el cas en que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificulti la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic.

A l'expedient de referència, és d'aplicació aquest supòsit ates que es tracta d'un únic subministrament (edificació modular) que no es pot fraccionar.

3. Justificació de la manca de mitjans propis suficients per executar el contracte

Aeroports de Catalunya és una empresa de serveis i per tant no contempla l'activitat de fabricació i instal·lació dels equipaments objecte d'aquest expedient.

Per tant, esdevé necessària la tramitació d'un expedient de contractació per a l'adjudicació del referit subministrament a una empresa amb la qualificació tècnica adient.

4. Durada del contracte i pròrroga

El termini de duració de l'arrendament amb opció de compra és de 4 anys, iniciant els seus efectes en data 1 d'agost de 2024 o, alternativament, en la data que assenyali el contracte que es formalitzi. Durant aquest període, Aeroports de Catalunya haurà de satisfer al contractista, iguals i successives quotes mensuals en concepte d'arrendament. A cada quota mensual s'aplicarà la quota d'IVA corresponent al tipus vigent en cada moment.

Sens perjudici de l'anterior, s'estableixen, addicionalment, els següents terminis específics:

- Termini pel subministrament i muntatge dels mòduls: s'estableix com a termini màxim per a completar el total subministrament i muntatge dels mòduls el de NOU (9) mesos, comptadors des de l'inici d'efectes del contracte. No obstant l'anterior, l'adjudicatari podrà reduir aquest termini detallant en la documentació tècnica de l'oferta que es presenti, la concreta data a la que es compromet a completar l'esmentat subministrament i muntatge dels mòduls (atès que la reducció de terminis opera com un criteri d'adjudicació que es valora mitjançant fórmula automàtica).

- Termini per l'exercici de l'opció de compra: Aeroports de Catalunya haurà de comunicar a l'arrendador la seva decisió quant si exerceix, o no exerceix, el dret d'opció de compra, com a màxim, 6 mesos abans de la finalització del termini de duració de l'arrendament. El silenci a aquella data equivaldrà a considerar que Aeroports de Catalunya exerceix el dret d'opció de compra.

Per l'exercici del dret d'opció de compra, Aeroports de Catalunya haurà de satisfer un import equivalent al 5% del preu de l'arrendament del contracte (sense incloure l'IVA), essent el preu de compravenda la suma d'ambdues quantitats (preu d'arrendament + preu d'opció de compra).

Aquest preu haurà de ser satisfet per Aeroports de Catalunya a favor de l'arrendador en el moment de la realització de l'acte de compravenda bé sigui privat o davant de notari. L'acte de compravenda es produirà en el mes següent a comptar des de la data de finalització de la durada de l'arrendament, és a dir, en el mes 49.

Un cop exercitat amb èxit el dret d'opció de compra i satisfetes la totalitat de les quotes mensuals en concepte d'arrendament (les quals tindran la consideració de preu a compte de la compravenda) i l'import de l'opció de compra (el qual tindrà també la consideració de preu a compte de la compravenda), els béns subministrats passaran, automàticament, a ser propietat d'Aeroports de Catalunya.

En cas que Aeroports de Catalunya no exerciti el dret d'opció de compra dins del termini establert, haurà de compensar al contractista amb un 10% del preu d'arrendament (pel concepte d'indemnització per danys i perjudicis ocasionats).

5. Justificació del valor estimat del contracte (VEC) i del pressupost de licitació (PL)

El valor estimat del contracte és de 6.721.525,80€, IVA exclòs. Tot seguit es troba el detall del càlcul del valor estimat del contracte

CONCEPTES	Import (€) IVA exclòs	Notes
Pressupost de licitació	6.110.478€	Segons detall en quadre següent.
Pròrroga prevista	-	No es contempla
Modificacions previstes	611.047,80€	Sí es contempla, segons apartat 6 d'aquest document.
Total valor estimat del contracte	6.721.525,80€	

El valor pressupost de licitació és de 7.277.023,80 IVA inclòs. Tot seguit es troba el detall del càlcul del valor estimat del contracte

El pressupost base de licitació es correspon amb el pressupost base de licitació de més quantitat en relació amb els dos escenaris que es poden produir de manera alternativa:

Escenari 1: en cas que Aeroports de Catalunya NO exerciti el dret d'opció de compra:

EQUIP TÈCNIC			
	projecte	70,00%	226.800,00 €
	direcció instal·lació	25,00%	81.000,00 €
	postvenda	5,00%	16.200,00 €
	equip tècnic	8,00% PEM	324.000,00 €
EXECUCIÓ			
	PEM fabricació i instal·lació	1.200,00 €/m2	3.840.000,00 €
	PEM condicionament parcel·la	700,00 €/m2	210.000,00 €
	PEM total		4.050.000,00 €
	13,00% despeses generals		526.500,00 €
	6,00% benefici industrial		243.000,00 €
	PEC		4.819.500,00 €
PRESSUPOST TOTAL LICITACIÓ			
	total equip tècnic		324.000,00 €
	total execució		4.819.500,00 €
	pressupost total		5.143.500,00 €
	cost finançament	8,00%	411.480,00 €
	total licitació arrendament		5.554.980,00 €
	IVA	21%	1.166.545,80 €
	TOTAL PRESSUPOST ARRENDAMENT (amb IVA)		6.721.525,80 €
	Penalització no opció compra	10%	555.498,00 €
	TOTAL PRESSUPOST LICITACIÓ ARRENDAMENT (amb IVA)		7.277.023,80 €

Nota: la penalització del 10% en concepte de danys i perjudicis no forma part de la base imposable de l'IVA segons article 78.tres.1er de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit.

Escenari 2: en cas que Aeroports de Catalunya Sí exerciti el dret d'opció de compra:

EQUIP TÈCNIC					
	projecte		70,00%		226.800,00 €
	direcció instal·lació		25,00%		81.000,00 €
	postvenda		5,00%		16.200,00 €
	equip tècnic			8,00% PEM	324.000,00 €
EXECUCIÓ					
	PEM fabricació i instal·lació	1.200,00	€/m2		3.840.000,00 €
	PEM condicionament parcel·la	700,00	€/m2		210.000,00 €
	PEM total				4.050.000,00 €
	13,00%	despeses generals			526.500,00 €
	6,00%	benefici industrial			243.000,00 €
	PEC				4.819.500,00 €
PRESSUPOST TOTAL LICITACIÓ					
	total equip tècnic				324.000,00 €
	total execució				4.819.500,00 €
	pressupost total				5.143.500,00 €
	cost finançament		8,00%		411.480,00 €
	total licitació arrendament				5.554.980,00 €
	IVA		21%		1.166.545,80 €
	TOTAL PRESSUPOST ARRENDAMENT (amb IVA)				6.721.525,80 €
	Exercici opció de compra		5%		277.749,00 €
	IVA exercici opció de compra		21%		58.327,29 €
	TOTAL PRESSUPOST LICITACIÓ COMPRAVENDA (amb IVA)				7.057.602,09 €

En cap cas el total de l'oferta econòmica podrà superar el total del pressupost base de licitació.

6. Modificació de contracte prevista

Es contempla com a causa concreta i específica de modificació del contracte (art. 204 LCSP) l'adequació del contracte als possibles canvis que requereixi l'administració competent que condicionessin l'obtenció de la llicència d'activitat per part del futur usuari dels mòduls objecte del contracte amb un increment màxim del preu del contracte del 10%.

7. Solvència tècnica, econòmica i financera que s'haurà d'acreditar

Solvència econòmica i financera:

- Volum anual de negocis, que referit a l'any de major volum de negoci dels últims tres anys conclusos, sigui, almenys, una vegada i mitja el valor anual mig del contracte.

Mitjà d'acreditació: el volum anual de negocis del licitador s'acreditarà mitjançant comptes anuals aprovades i dipositades en el registre mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre, i en cas contrari, per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. Quan per una raó vàlida, l'operador econòmic no estigui en condicions de presentar la referència sol·licitada per l'òrgan de contractació (comptes anuals aprovats i dipositats en el registre mercantil), se l'autoritzarà a acreditar la seva solvència econòmica i financera per qualsevol altre document que el poder adjudicador consideri apropiat de conformitat amb l'article 86 in fine de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (per exemple, declaració Impost sobre Societats, Llibres registres d'IVA i models de declaració IVA).

Solvència tècnica:

- Una relació dels principals subministraments realitzats de mòduls d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en la que se indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos, per tal d'acreditar que durant els darrers tres (3) anys ha subministrat, almenys, mòduls d'igual o similar naturalesa per un import de subministrament no inferior al 70% de l'annualitat mitja del contracte.

S'entendrà que un subministrament és d'igual o similar naturalesa al que constitueix l'objecte del contracte el subministrament de mòduls fàcilment desmuntables, reubicables, reconfigurables i comercialitzables, els quals han de poder ésser separats del sòl sense que es deteriorin (concepte de bé moble).

Mitjà d'acreditació: mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració responsable de l'empresari acompanyat dels documents que obrin en poder del mateix que acreditin la realització de la prestació. El certificat haurà d'acreditar específicament que els mòduls subministrats tenen la condició de fàcilment desmuntables, reubicables, reconfigurables i comercialitzables.

Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte: de conformitat amb l'article 76.2 LCSP, compromís d'adscripció a l'execució del contracte d'un equip pluridisciplinar format per 3 tècnics distints, integrats o no a l'empresa, de conformitat amb el següent:

- Coautor del projecte en la vessant d'arquitectura: arquitecte superior o equivalent, amb experiència mínima de 2 projectes en fabricació i muntatge de mòduls industrialitzats en els últims 5 anys.
- Coautor del projecte en la vessant aeronàutica: enginyer superior aeronàutic, amb experiència mínima de 2 projectes d'obres d'edificis en entorns aeroportuaris en els últims 5 anys.
- Responsable d'estructures: arquitecte superior, enginyer industrial, enginyer tècnic industrial, enginyer d'obres públiques, enginyers de camins canals i ports o titulacions equivalents; amb experiència mínima de 1 projectes en fabricació i muntatge en els darrers 5 anys.

L'adscripció dels mitjans personals com a tal requisit addicional de solvència, haurà d'acreditar-se pel licitador que hagi estat proposat adjudicatari per haver presentat la millor oferta, en el termini de 10 dies hàbils des de que sigui requerit a aquest efecte de conformitat amb l'article 150.2 LCSP.

Mitjà d'acreditació: mitjançant:

- Curriculum Vitae
- Certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració responsable del tècnic acompanyada dels documents que obrin en poder del mateix que acreditin la realització de la prestació.
- Document acreditatiu de la disponibilitat per part del licitador de l'esmentat equip de treball, estigui integrat o no a l'empresa.

8. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació d'aquest expedient són els que s'assenyalen a continuació:

Puntuació total: sobre 100 punts

Els **criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluables de forma automàtica** i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte són els següents:

Puntuació total: sobre 55 punts

a) Oferta econòmica: sobre 30 punts

Concepte: l'oferta econòmica consisteix en el preu d'arrendament per a la totalitat de la duració del contracte de 4 anys (Veure annex 1):

En aplicació de la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 30 - (b_{\max} - b) \times 100$$

(Eventuals puntuacions negatives se'ls assignarà una puntuació de 0 punts)

On:

$b = 1 - (O/T)$

O = Oferta del licitador

T = Pressupost de licitació

b_{\max} = Valor "b" més elevat de totes les ofertes admeses

b) Millora del termini d'execució: sobre 15 punts

Concepte: la millora del termini d'execució consisteix en la reducció del temps d'entrega i instal·lació del subministrament objecte del contracte.

En aplicació de la següent fórmula: s'atorgaran 3 punts per cada setmana de reducció del termini d'execució màxim requerit per aquest contracte, fins a un màxim de 15 punts.

c) Disposició de certificats ISO: sobre 3 punts

Concepte: es valorarà estar en disposició dels següents certificats ISO: ISO 9001, ISO 14001 i ISO 450001.

En aplicació de la següent fórmula: 1 punt per acreditar la disposició de cada un dels certificats assenyalats.

d) Modelització BIM: 2 punts

Concepte: es valorarà el compromís de modelització BIM dels licitadors

En aplicació de la següent fórmula:

- Si el licitador presenta el compromís de modelitzar la estructura en BIM: 2 punts.
- Si no hi ha compromís d'entregar la modelització de l'estructura subministrada en BIM: 0 punts.

e) Pla d'Igualtat: 5 punts

S'atorgaran 5 punts a les empreses que disposin de plans d'igualtat, en el cas que no hi estiguin obligades per llei, i les que disposin del distintiu català d'excel·lència empresarial en matèria d'igualtat a què fa referència l'article 35 de la LLEI 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, o adoptin mesures destinades a assolir la igualtat d'oportunitats que perdurin en el temps i mantinguin l'efectivitat, de conformitat amb l'article 10 de la citada Llei.

Els criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluable mitjançant criteris que depenen d'un judici de valor i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte són els següents:

Puntuació total: sobre 45 punts

En relació amb la proposta tècnica que desenvolupi l'avantprojecte indicatiu i el programa d'acord amb el Programa funcional contingut a les Prescripcions tècniques Particulars.

a) Qualitat arquitectònica i integració paisatgística del projecte: sobre 15 punts

Es valorarà a partir del document de Proposta Tècnica.

Qualitat arquitectònica i de relació amb l'edifici i l'entorn immediat, al programa funcional i als requeriments constructius o ambientals de l'edificació. Es valorarà la proposta tècnica de l'edificació, la qualitat i racionalitat del projecte de la promoció concreta objecte de la present contractació, en especial els plantejaments constructius, estructurals i de les instal·lacions; l'adequació tipològica dels habitatges i de l'edifici als col·lectius als quals es destinarà segons el programa proposat, la integració de l'edificació a l'entorn i el subsol, la seva relació amb l'espai públic, la seva imatge arquitectònica i les característiques dels espais lliures de l'edificació.

- Proposta totalment adequada, ben plantejada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials i innovadores, que aporta valor afegit o que es consideri que és millor que la resta de propostes en aquest apartat 15 punts
- Proposta ben plantejada, adequada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials respecte la normativa vigent 10 punts
- Proposta bàsica, justificada i coherent, amb millores no substancials o amb benefici limitat..... 6 punts

- Proposta bàsica, no justificada i/o no coherent, poc rellevant, poc aplicable, amb benefici limitat, detallada de forma insuficient o que sigui poc clara 4 punts
- No s'aporta o aporta amb informació no rellevant..... 0 punts

b) Grau d'adequació al programa funcional: sobre 5 punts

Es valorarà a partir del document del document de Proposta Tècnica.

Adequació de la proposta tècnica al programa funcional determinat pel PPTP donant una resposta coherent a les necessitats de superfície, relació i ús de cadascuna de les zones, garantint la correcta adaptació de les mateixes a l'activitat del centre de formació que es requereix.

- Proposta totalment adequada, ben plantejada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials i innovadores, que aporta valor afegit o que es consideri que és millor que la resta de propostes en aquest apartat 5 punts
- Proposta ben plantejada, adequada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials respecte la normativa vigent 3 punts
- Proposta bàsica, justificada i coherent, amb millores no substancials o amb benefici limitat..... 2 punts
- Proposta bàsica, no justificada i/o no coherent, poc rellevant, poc aplicable, amb benefici limitat, detallada de forma insuficient o que sigui poc clara 1 punts
- No s'aporta o aporta amb informació no rellevant..... 0 punts

c) Grau d'industrialització: sobre 10 punts

Es valorarà a partir del pla d'industrialització incorporat a la Proposta Tècnica.

La proposta ha de maximitzar la superfície construïda resolta amb mòduls industrialitzats, prioritzant la utilització de sistemes i elements prefabricats per a la resta de l'edificació resolta in situ.

- Proposta totalment adequada, ben plantejada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials i innovadores, que aporta valor afegit o que es consideri que és millor que la resta de propostes en aquest apartat 10 punts
- Proposta ben plantejada, adequada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials respecte la normativa vigent 8 punts
- Proposta bàsica, justificada i coherent, amb millores no substancials o amb benefici limitat..... 5 punts

- Proposta bàsica, no justificada i/o no coherent, poc rellevant, poc aplicable, amb benefici limitat, detallada de forma insuficient o que sigui poc clara 3 punts
- No s'aporta o aporta amb informació no rellevant..... 0 punts

d) Planificació i procés de fabricació i muntatge: sobre 5 punts

Es valorarà a partir de la relació entre la Proposta Tècnica i el Pla de Treball justificatiu dels terminis proposats requerit pel PPTP.

La proposta ha de ser coherent a la seva naturalesa industrialitzada de manera que la prefabricació i preconstrucció s'adapti al termini plantejat i sigui un model optimitzat de recursos de muntatge.

- Proposta totalment adequada, ben plantejada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials i innovadores, que aporta valor afegit o que es consideri que és millor que la resta de propostes en aquest apartat 5 punts
- Proposta ben plantejada, adequada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials respecte la normativa vigent 3 punts
- Proposta bàsica, justificada i coherent, amb millores no substancials o amb benefici limitat..... 2 punts
- Proposta bàsica, no justificada i/o no coherent, poc rellevant, poc aplicable, amb benefici limitat, detallada de forma insuficient o que sigui poc clara 1 punts
- No s'aporta o aporta amb informació no rellevant..... 0 punts

e) Pla ambiental: sobre 5 punts

Es valoraran les solucions proposades per donar resposta a les condicions de l'energia, de l'aigua, dels materials, dels residus de la construcció, de la sostenibilitat del lloc, descrites a la memòria del Pla Ambiental i de Gestió de les Prestacions de Salut requerit pel PPTP.

- Proposta totalment adequada, ben plantejada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials i innovadores, que aporta valor afegit o que es consideri que és millor que la resta de propostes en aquest apartat 5 punts
- Proposta ben plantejada, adequada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials respecte la normativa vigent 3 punts
- Proposta bàsica, justificada i coherent, amb millores no substancials o amb benefici limitat..... 2 punts
- Proposta bàsica, no justificada i/o no coherent, poc rellevant, poc aplicable, amb benefici limitat, detallada de forma insuficient o que sigui poc clara 1 punts
- No s'aporta o aporta amb informació no rellevant..... 0 punts

f) Pla de gestió de les prestacions de salut: sobre 5 punts

Es valoraran les solucions proposades per donar resposta als criteris de condicions de l'aire, tèrmiques, il·luminació, acústica, materials, pol·lució, i foment de la mobilitat, descrites a la memòria del Pla Ambiental i de Gestió de les Prestacions de Salut requerit pel PPTP.

- Proposta totalment adequada, ben plantejada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials i innovadores, que aporta valor afegit o que es consideri que és millor que la resta de propostes en aquest apartat 5 punts
- Proposta ben plantejada, adequada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials respecte la normativa vigent 3 punts
- Proposta bàsica, justificada i coherent, amb millores no substancials o amb benefici limitat..... 2 punts
- Proposta bàsica, no justificada i/o no coherent, poc rellevant, poc aplicable, amb benefici limitat, detallada de forma insuficient o que sigui poc clara1 punts
- No s'aporta o aporta amb informació no rellevant..... 0 punts

9. Presentació de les ofertes econòmiques per part dels licitadors

Preu d'arrendament per a la totalitat de la duració del contracte (4 anys):

..... € (sense IVA)

Notes:

- A aquest preu s'afegirà el tipus d'IVA vigent en cada moment.
- Aquest preu no inclou el dret d'opció de compra.
- Aquest preu es pagarà en 48 quotes mensuals iguals i successives.

Document elaborat per:

Antoni Serra Regincós
Director de l'aeroport de Lleida-Alguaire

Signat electrònicament:

Amb el vistiplau de:

Jordi Candela Garriga
Director d'Aeroports de Catalunya

Signat electrònicament: