

Expedient 2025_OBR_004

**INFORME PREVI JUSTIFICATIU PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES
CORRESPONENTS AL PROJECTE D'ADEQUACIÓ PER OFICINES DE L'ESPAI
DE LA SEGONA PLANTA DE L'EDIFICI H2 A DEL PARC CIENTÍFIC I
TECNOLÒGIC AGROALIMENTARI DE LLEIDA.**

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

La finalitat del Consorci Parc Científic i Tecnològic Agroalimentari de Lleida, segons disposa l'article 6 dels seus Estatuts, és la promoció, creació, impulsio, construcció, gestió i administració del Parc Científic i Tecnològic Agroalimentari de Lleida. Aquestes finalitats es concreten en diferents línies d'activitats, fent esment de les següents:

- Promoure i facilitar la investigació.
- Facilitar el contacte i la col·laboració entre la universitat i la empresa i la difusió dels resultats de la investigació universitària en la societat.
- Estimular la cultura de la qualitat, de la investigació i de la innovació entre les institucions del Parc i entre les empreses vinculades.
- Contribuir, mitjançant el perfeccionament tecnològic i la innovació, a la millora de la competitivitat de les empreses.

Amb la finalitat d'assolir els seus objectius concrets el Parc ha rebut en concessió una sèrie d'edificis de les antigues casernes militars del tossal de Gardeny, a la ciutat de Lleida. Aquests edificis han estat progressivament restaurat en els darrers 18 anys, en un procés que encara continua en altres edificacions de l'antic emplaçament militar.

El model de funcionament operatiu del Parc implica el lloguer d'espai a empreses i entitats científiques i tecnològiques que organitzen els espais d'acord amb les seves necessitats específiques. D'altra banda existeix una important superfície d'espais comuns composta per sales de reunions, laboratoris, passadissos, sales de vigilància, sales de treball, auditori, sales amb maquinària i tots aquells espais i equipaments que es posen al servei del funcionament comú i particular del conjunt d'espais utilitzats.

En aquest context, es preveu l'adequació de la segona planta de l'edifici H2, ala A, per tal de disposar de nous espais d'oficina aptes per a acollir activitats vinculades a l'àmbit del Parc. Les obres inclouen treballs de demolició selectiva, nova compartimentació interior, renovació de les instal·lacions elèctriques, de climatització i de xarxes TIC, així com la realització dels acabats corresponents. Aquesta actuació és necessària per garantir unes condicions òptimes d'ús i funcionalitat, i permetrà posar a disposició nous espais adaptats a les necessitats dels futurs usuaris del Parc.



INFORME SOBRE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS:

- L'oficina de gestió del Parc no disposa dels equips humans per a la realització d'aquestes obres.
- Complir amb els requeriments, coneixements, perfils i experiència queda completament fora de la capacitat de recursos humans de l'oficina de gestió del Parc i no seria lògic abastar aquesta obra amb personal propi atesa la seva naturalesa.

Es conclou que l'oficina de gestió no disposa dels recursos humans per poder dur a terme les obres licitades.

JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

Aquesta obra, per la seva pròpia especificitat, no és susceptible de poder dividir-se en lots. La necessària coordinació de les tasques implicades podria comportar problemes de coordinació amb el risc envers l'execució correcta del contracte.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE:

L'objecte del contracte és l'execució de les obres corresponents al projecte d'adequació per oficines de l'espai de la segona planta de l'Edifici H2, Ala A del Parc Científic i Tecnològic Agroalimentari de Lleida., projecte redactat pel Sr. CARLOS BORRAS TERES, Enginyer Tècnic industrial, Col·legiat 8.265.

L'actuació contempla l'adequació integral de la segona planta de l'edifici H2, ala A, per a l'ús com a oficines. Es preveu la nova compartimentació interior amb envans de cartró-guix tipus Pladur, portes de fusta laminada i tancaments d'alumini amb vidre. S'instal·larà un fals sostre registrable. Pel que fa a les instal·lacions, s'executarà una nova instal·lació elèctrica amb quadre de distribució, canalitzacions, presa de corrent i il·luminació LED encastada. La climatització es resoldrà amb sistema de bomba de calor mitjançant equips tipus cassette de la marca DAIKIN o semblant, sèrie VRV IV S, amb unitats exteriors corresponents de la mateixa sèrie. Es contempla la instal·lació completa de xarxa de veu i dades amb canaleta, preses RJ45 categoria 6 i rack mural. També s'hi incorporarà un sistema de detecció d'incendis amb central convencional i detectors òptics. L'obra es completarà amb pintures, senyalització i posada a punt final per deixar els espais plenament operatius.

El projecte inclou tots els treballs d'instal·lació necessaris.

TIPIFICACIÓ DEL CONTRACTE. Es tracta d'un contracte d'obres

3. DATA D'INICI PREVISTA DEL CONTRACTE:

L'inici del termini d'execució del contracte començarà a la data de formalització del contracte i tindrà una durada màxima de 2 mesos.

4. DURADA DEL CONTRACTE:

El termini d'execució del projecte serà de 2 mesos.

5. PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ:

- Despesa màxima autoritzada

El pressupost de despesa màxim previst i que ha de servir de base a la licitació referit a la vigència del contracte és de **145.186,67 € (IVA exclòs)**.

L'IVA que correspon aplicar és el del 21% i ascendeix a la quantitat de **30.489,20 €**.

- Desglossament per partides

Concepte	Quantia (en euros)
Paletaeria	13.759,71 €
Pintura	3.268,35 €
Mampares	8.163,51 €
Varis	2.337,71 €
Sistema Clima VRV H2 P2	48.136,87 €
Ventilació H2 P2	11.996,28 €
Fontaneria i desguàs	1.474,44 €
Documentació, Taxes i Manteniment	3.129,70 €
Instal·lació elèctrica	13.814,02 €
Il·luminació i mecanismes	5.997,98 €
Sistema cablejat estructurat	6.992,18 €
Documentació i imprevistos	2.934,85 €
Total Pressupost d'execució material	122.005,60 €

Pressupost total d'execució material	122.005,60
Despeses generals (13%)	15.860,73
Benefici industrial (6%)	7.320,34
Total	145.186,67
IVA (21%)	30.489,20

Pressupost per contracte	175.675,87 €
---------------------------------	---------------------

- Desglossament per exercici pressupostari

Prenent en consideració que la data estimada de inici de la execució del contracte serà el 15 de setembre de 2025 i l'execució prevista, segons projecte, de dos mesos. La distribució per anualitats és la que s'indica a continuació:

Període	Anualitat	Preu base	IVA (21%)	Total
L'inici del termini d'execució del contracte començarà a la data de formalització del contracte i tindrà una durada màxima de 2 mesos	2025	145.186,67 €	30.489,20 €	175.675,87€
	TOTAL	145.186,67 €	30.489,20 €	175.675,87€

6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte és de **145.186,67 €** (IVA exclòs) i pel seu càlcul s'ha tingut en compte el que disposa l'art.101 de la LCSP.

7. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL:

Solvència econòmica i financera i tècnica o professional

i) Solvència econòmica i financera.

Els licitadors han de justificar la seva **solvència econòmica i financera** aportant els següents documents:

a) Acreditació d'estar en possessió d'una assegurança d'indemnització de responsabilitat civil i per riscos professionals, vigents, per un import mínim de 200.000 euros.

Aquest requisit s'acreditarà amb la presentació dels següents documents:

- Certificat expedat per l'assegurador en el que constin els imports i riscos assegurats i la data del venciment.

- Declaració de compromís vinculant signada pel representant legal de l'empresa en la que consti la subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança que cobreixi tota la durada del contracte i la/les seva/es pròrroga/es.

b) Declaració sobre el volum anual de negocis referit als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, quin volum haurà de ser com a mínim d'un import equivalent a una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

Mitjà d'acreditació: Els comptes anuals dels tres darrers exercicis aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el registre oficial que correspongui. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

ii) Solvència tècnica o professional.

Els licitadors han de justificar la seva **solvència tècnica** aportant la següent documentació: Relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueix l'objecte del contracte en el curs dels tres últims anys, en el que s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos. L'acreditació es farà mitjançant certificats de l'òrgan competent en cas que el destinatari hagi estat un ens del sector públic; un certificat de l'ens privat quan hagi estat aquest o bé una declaració responsable del propi empresari acompanyat dels documents en poder del mateix que acreditin la realització de la prestació.

Mínim exigible: l'execució satisfactòria d'un mínim de 3 contractes durant els tres anys anteriors i amb un import d'adjudicació per a cadascun d'ells igual o superior al 100 % del pressupost de licitació (IVA exclòs).

Quan l'empresa sigui de nova creació (antiguitat inferior a cinc anys), la seva solvència s'acreditarà segons el que disposa la clàusula 10.6 del Plec de Clàusules Particulars.

En cas d'unió o agrupació d'empreses la solvència serà la resultant de l'acumulació de la solvència o classificacions de les empreses agrupades, d'acord amb la normativa vigent.

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

8. MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTES ECONÒMIQUES:

- Import: Base, IVA, Total

9. PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA:

Edificis i altres construccions: 91 4630 62200

10. CRITERIS DE VALORACIÓ

Criteri únic : Preu (100 punts)

Es valorarà l'oferta econòmica de la manera següent:

L'oferta econòmica més baixa rebrà la màxima puntuació.

La resta d'ofertes reben una puntuació proporcional. Per a tal finalitat, s'assignarà la màxima puntuació al licitador que hagi presentat l'oferta més baixa. Prenent com a referència aquest valor, es calcularan de forma proporcional la resta d'ofertes presentades, d'acord amb la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 100 \times \frac{\text{preu de l'oferta més baixa}}{\text{preu de l'oferta que es puntua}}$$

En cas d'igualtat de proposicions, els criteris per al desempat seran per ordre de prelación els següents:

- Major percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa vigent,
- Acreditació de mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.
- Menor percentatge de contractes laborals temporals dels empleats de l'empresa.
- En cas de persistir l'empat, la situació es resoldrà mitjançant sorteig que es durà terme en acte públic, prèvia la preceptiva convocatòria

Per determinar si les ofertes contenen valors anormals s'han d'aplicar els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del RGLCAP.

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

Documentació a presentar per les empreses licitadores:

Autorització al consorci del Parc Científic i Tecnològic Agroalimentari de Lleida per obtenir els certificats d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

L'empresa proposada com adjudicatària haurà de presentar:

- Còpia de la pòlissa de responsabilitat civil i el darrer justificant de pagament de la mateixa, abans de la formalització del contracte d'acord amb el que determina l'apartat U del quadre de característiques.
- Tota la que s'indica al Plec de Clàusules Administratives Particulars abans de la formalització del contracte.

12. SUBROGACIÓ PERSONAL

No

13. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Amb independència de la unitat encarregada del seguiment i l'execució ordinària del contracte, es designa una persona responsable del contracte que exercirà les funcions següents:

- Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.
- Adoptar la proposta sobre la imposició de penaltats.
- Emetre un informe on determini si el retard en l'execució és produït per motius imputables al contractista.

Les instruccions donades per la persona responsable del contracte configuren les obligacions d'execució del contracte juntament amb el seu clausulat i els plecs.

14. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

- 1.- Les determinades pel plec de prescripcions tècniques.
- 2.- Obligació de l'empresa adjudicatària de complir, durant tot el període d'execució del contracte, les normes i condicions que fixa el conveni col·lectiu sectorial vigent aplicable en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir.
- 3.- L'acompliment de l'art. 42 de l'Estatut dels treballadors (Responsabilitat empresarial en cas de subcontractació d'obres o serveis), l'art. 40 de la Llei d'Infraccions i sancions en l'ordre social (responsabilitat empresarial) i l'art.43.1.f) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària (obligacions tributàries).
Per tal de comprovar el grau d'acompliment d'aquestes obligacions serà necessari, juntament amb la tramitació de les factures corresponents, aportar els certificats d'estar al corrent amb l'Agència Tributària i amb la Seguretat Social.
- 4.- Així mateix, l'adjudicatari assumeix les obligacions següents:
 - a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte del contracte.
 - b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.

- c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
 - d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
 - e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
 - f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.
- Aquestes obligacions tenen la consideració de condicions especials d'execució del contracte. Per la Comprovació del compliment de les condicions especials d'execució, a requeriment de l'òrgan de contractació, l'adjudicatària aportarà documentació que acrediti el punt 1 i declaració responsable en relació als punts 2 i 4 d'aquest apartat.
- A més, **mensualment** haurà d'aportar juntament amb la factura corresponent els certificats d'estar al corrent amb l'Agència Tributària i amb Seguretat Social.

16. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

No es preveu

17. ALTRES ASPECTES A CONSIDERAR

a) Subcontractació

Sí.

El contractista podrà subcontractar amb tercers l'execució parcial del contracte sempre que l'import total de les parts subcontractades no superi el 25% i de conformitat amb els requisits previstos a l'art. 215 de la LCSP.

b) Facturació

A la finalització de les obres un cop validades per el responsable del contracte per part del Parc Científic i Tecnològic Agroalimentari de Lleida

c) Termini de garantia de les obres

Sí. Dos anys.

d) Modificació del contracte prevista

No es preveu.

e) Cessió del contracte

Sí, d'acord amb els requisits que estableix l'art. 214.1 segon paràgraf de la LCSP.

PROPOSTA:

Iniciar la licitació per a l'execució de les obres corresponents al projecte d'adequació per oficines de l'espai de la segona planta de l'edifici H2 a del Parc Científic i Tecnològic Agroalimentari de Lleida per un import màxim de 145.186,67 € + 30.489,20 € d'IVA (Total: 175.675,87€) mitjançant procediment obert amb publicitat, amb el següent desglossament pressupostari per l'anualitat 2025.

Període	Anualitat	Preu base	IVA (21%)	Total
L'inici del termini d'execució del contracte començarà a la data de formalització del contracte i tindrà una durada màxima de 2 mesos	2025	145.186,67 €	30.489,20 €	175.675,87€
	TOTAL	145.186,67 €	30.489,20 €	175.675,87€

Lleida, a la data de la signatura electrònica

Ramon Saladrígues Solé
Gerent