



|                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INFORME PREVI JUSTIFICATIU PER LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI PER L'ASSESSORAMENT I SEGUIMENT DE L'ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DEL POUM DE LLEIDA, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT AMB DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT:**

L'expedient del POUM va ser aprovat inicialment pel Ple de data 25 d'abril de 2018 no havent-se realitzat l'aprovació provisional ni definitiva d'aquest fins a l'actualitat.

Actualment s'està treballant per tal de finalitzar la tramitació del POUM dins dels terminis establerts per la llei amb una previsió estimada de finals de l'any 2026. És per aquest motiu, que es fa necessari la contractació dels treballs necessaris per l'assessorament i seguiment referent a l'estudi econòmic i financer i la sostenibilitat econòmica del POUM de Lleida, de manera que, atenent a les característiques d'aquests treballs, serà necessari que es realitzi per part d'especialistes.

**1.1. INFORME SOBRE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS:**

Cal tenir en compte que la Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari no disposa de mitjans personals i materials suficients per afrontar els treballs pendents i cobrir les necessitats derivades del desenvolupament dels treballs esmentats.

**1.2. JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS:**

Ateses les característiques de les prestacions objecte del contracte, no es considera la divisió en lots. Les prestacions que constitueixen l'objecte del contracte, fa necessari que la totalitat de les tasques siguin dutes a terme per una sola persona o empresa, als efectes de garantir una coherència tècnica, i també per a optimitzar recursos i estalviar costos.

En conseqüència, les prestacions que constitueixen l'objecte del contracte, fa necessari que la totalitat de les tasques siguin dutes a terme per una sola persona o empresa, als efectes de garantir una coherència tècnica, i també per a optimitzar recursos i estalviar costos.

En conseqüència i per tot l'exposat, i d'acord amb l'establert a l'article 99.3 de la Llei 9/2017, els treballs no són divisibles en lots independents.

**2. OBJECTE DEL CONTRACTE**

Aquest informe es redacta als efectes de la necessitat de contractar l'assessorament i redacció dels continguts econòmics i financers del POUM de Lleida, així com l'informe de sostenibilitat.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en data 3 d'octubre de 2014, va aprovar l'Avanç del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i va acordar sotmetre'l a informació pública per un període de 2 mesos. Transcorreguts 4 anys des de l'aprovació d'aquest Avanç, el POUM es va aprovar inicialment en sessió plenària en data 25 d'abril de 2018.

A dia d'avui, i derivat del pas del temps, cal reprendre els treballs de POUM des de l'inici de la seva tramitació. Estant en redacció el document d'Avanç de POUM, cal contractar els serveis per a l'assessorament i redacció dels continguts econòmics i financers del nou POUM de Lleida a incorporar en el document d'aprovació inicial, que inclouen l'agenda i avaluació econòmica i financera del pla, i el corresponent informe de sostenibilitat econòmica.

Durant l'elaboració de les feines es realitzaran entregues provisionals de la documentació per a la correcció de l'equip municipal de coordinació i redacció del POUM, fins a l'entrega definitiva per a l'Aprovació inicial del POUM.



## Ajuntament de Lleida

Abans de la finalització de l'any 2025, caldrà que l'adjudicatari aporti una primera entrega dels treballs realitzats fins aquella data per la valoració tècnica municipal, en què s'inclourà l'estat de tramitació de l'expedient i que constitueixen el gruix del contracte.

La redacció i coordinació s'adaptarà al temps de redacció del document tècnic de POUM en funció de la data final que es determini per a l'aprovació inicial del document.

El contracte també inclou l'assistència durant el tràmit administratiu del POUM fins a la seva aprovació definitiva.

### 2.1. CPV del contracte:

El codi CPV que correspon és 71356300-1 – Servei de Suport Tècnic

### 2.2. SUBVENCIÓ:

No existeix cap subvenció.

### 3. DATA D'INICI PREVISTA DEL CONTRACTE:

1 de novembre de 2025.

### 4. DURADA DEL CONTRACTE:

L'estimació del temps de redacció de tota la documentació és de catorze mesos des de l'adjudicació del contracte.

El contracte també inclou l'assistència durant el tràmit administratiu del POUM fins a la seva aprovació definitiva.

### 5. PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ:

| NÚMERO LOT | DESCRIPCIÓ                                                                                                                                                                                                                                                                                               | IMPORT SENSE IVA | IVA 21%     | IMPORT IVA INCLÒS |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-------------------|
| 1          | Contracte del servei per a l'assessorament i redacció dels continguts econòmics i financers del nou POUM de Lleida a incorporar en el document d'aprovació inicial i posteriors, que inclouen l'agenda i avaluació econòmica i financera del pla, i el corresponent informe de sostenibilitat econòmica. | 81.699,60 €      | 17.156,91 € | 98.856,51 €       |

| Any                             | Valor del contracte lva exclòs | IVA 21%   | Total IVA inclòs |
|---------------------------------|--------------------------------|-----------|------------------|
| 2025<br>(01/11/2025-31/12/2025) | 57.189,72                      | 12.009,84 | 69.199,56        |
| 2026<br>(01/01/2026-31/12/2026) | 24.509,88                      | 5.147,07  | 29.656,95        |
| Total                           | 81.699,60                      | 17.156,91 | 98.856,51        |

### DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ

Pel que fa al desglossament del pressupost de licitació, s'ha de partir de les següents consideracions:



## Ajuntament de Lleida

| CONCEPTE                 | IMPORT (SENSE IVA) |
|--------------------------|--------------------|
| <b>COSTOS DIRECTES</b>   | <b>68.655,13</b>   |
| Cost personal            | 62.413,75          |
| Material i consumibles   | 6.241,38           |
| <b>COSTOS INDIRECTES</b> | <b>13.044,47</b>   |
| <b>TOTAL COSTOS</b>      | <b>81.699,60</b>   |

Segons Conveni col·lectiu de treball del sector d'oficines i despatxos de Catalunya per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 79000375011994). El present conveni col·lectiu és aplicable a totes aquelles activitats d'oficines i despatxos i serveis de tipus administratiu en general. A partir dels imports d'aquest conveni, s'ha estimat les retribucions anuals al 2025 i 2026.

### COSTOS PERSONAL

| AGENDA-AEF-SOSTECO |                        |            |                   |       |           |
|--------------------|------------------------|------------|-------------------|-------|-----------|
| Grup               |                        |            | preu/hora concurs | hores | TOTAL     |
| I                  | Llicenciat superior    | Economista | 55,50 €           | 400   | 22.200,00 |
| I                  | Llicenciat superior    | Economista | 55,50 €           | 350   | 19.425,00 |
| I                  | Consultor senior       | Economista | 33,75 €           | 325   | 10.968,75 |
| III                | Consultor junior       | ADE        | 25,75 €           | 280   | 7.210,00  |
| III                | Personal administratiu |            | 15,00 €           | 174   | 2.610,00  |
| TOTAL              |                        |            |                   |       | 62.413.75 |

### COSTOS DIRECTES

| CONCEPTE                     | %   | COST             |
|------------------------------|-----|------------------|
| Cost personal                | 90% | 62.413,75        |
| Material i consumibles       | 10% | 6.241,38         |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTES</b> |     | <b>68.655,13</b> |

### COSTOS INDIRECTES

| CONCEPTE                       | %   | COST             |
|--------------------------------|-----|------------------|
| Despeses generals              | 13% | 8.925,17         |
| Benefici industrial            | 6%  | 4.119,30         |
| <b>TOTAL COSTOS INDIRECTES</b> |     | <b>13.044,47</b> |

**TOTAL (sense IVA)**

**81.699,60**

### 6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC):

| NÚMERO LOT | PRESSUPOST LICITACIÓ | PRÒRROGA | MODIFICACIÓ | TOTAL VALOR ESTIMAT |
|------------|----------------------|----------|-------------|---------------------|
| 1          | 81.699,60 €          | No       | No          | 81.699,60 €         |



## Ajuntament de Lleida

### 7. SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA

- ☒ No  
☐ Sí

### 8. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL:

#### Solvència economia i financera

- Declaració sobre el volum global de negocis, 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 què es disposi de les referències de dit volum de negocis. Aquesta declaració s'ha de justificar amb els documents comptables que l'acrediten.

El volum de negoci anual que cal acreditar ha de ser com a mínim del 50 % del pressupost anual de licitació (IVA exclòs). Per tant, l'import mínim a acreditar ha de ser de 40.849,80 €.

#### Solvència tècnica i professional:

- El licitador haurà d'acreditar l'execució de 1 encàrrec o servei per a l'administració en relació a la redacció d'estudis d'avaluació econòmica i financera i informes de sostenibilitat econòmica de Plans d'Ordenació Urbanística Municipal en un municipi de més de 100.000 habitants en els últims 3 anys, amb un import d'adjudicació per a cadascun d'ells, igual o superior al 50% del pressupost anual de licitació (IVA exclòs) del present contracte. Per tant, l'import mínim del servei ha de ser de 40.849,80 € (IVA exclòs).

La relació haurà d'incloure l'import, dates i destinatari públic o privat de cadascun dels contractes.

El servei realitzat s'acreditarà mitjançant certificat expedit 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.

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 la Mesa de contractació, resoldrà discrecionalment sobre si els considera suficients o no.

### 9. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL:

No s'exigeix.

### 10. MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTES ECONÒMIQUES:

Imports: Base, IVA, Total.

### 11. PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA:

04.1510.22709 ALTRES TREBALLS - NOU POUM

### 12. CRITERIS DE VALORACIÓ:

#### Criteris objectius 100 punts

#### - Oferta més avantatjosa (40 punts)

Per valorar les ofertes, s'assignarà la màxima puntuació, 40 punts, al licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa, és a dir, la que ofereix una major diferència respecte a l'import establert com a preu màxim del contracte.



## Ajuntament de Lleida

Els punts s'atorgaran en funció de la següent fórmula: Prenent com a referència aquest valor es calcularan de forma proporcional la resta d'ofertes presentades, d'acord amb la següent fórmula:

$$VO = (OM \times PMO) / OF, \text{ on}$$

VO= Valoració de l'oferta

OM= Menor oferta vàlidament emesa

PMO= Puntuació màxima

OF= Oferta

No es prendran en consideració les ofertes econòmiques presentades que superin l'import establert.

### **Experiència del personal tècnic que es proposa adscriure al contracte, en la redacció d'estudis d'avaluació econòmica i financera i informes de sostenibilitat econòmica de Planejament urbanístic: (60 punts)**

No es valoraran aquells treballs que s'hagin aportat per acreditar la solvència tècnica.

- a. Acreditació de l'autoria d'estudis de viabilitat econòmica-financera en treballs de redacció de Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, durant els darrers 10 anys (fins a 30 punts)
- Per municipis de més de 100.000 habitants: fins a 15 punts
  - Per municipis entre 50.000 i 100.000 habitants: fins a 10 punts
  - Per municipis entre 10.000 i 49.999 habitants: fins a 5 punts

S'atorgarà 5 punt per cada treball redactat

- b. Acreditació de l'autoria d'Informes de sostenibilitat econòmica-financera en treballs de redacció de Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, durant els darrers 10 anys (fins a 30 punts)
- Per municipis de més de 100.000 habitants: fins a 15 punts
  - Per municipis entre 50.000 i 100.000 habitants: fins a 10 punts
  - Per municipis entre 10.000 i 49.999 habitants: fins a 5 punts

S'atorgarà 5 punt per cada treball redactat

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

Els serveis realitzats 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.

### **14. SUBROGACIÓ PERSONAL:**

- ☒ No  
☐ Sí

### **15. RESPONSABLE DEL CONTRACTE:** Laura Fortuny Farrús, Cap del Servei d'Urbanisme.

### **16. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:**

L'adjudicatari assumeix el compromís de què tota documentació, publicitat, imatge o material promocional o de difusió que es pugui generar en la tasca a realitzar de serveis per l'assessorament i seguiment de l'estudi econòmic i financer i de l'informe de sostenibilitat econòmica del POUM, serà amb un llenguatge no sexista.



## Ajuntament de Lleida

### 17. ASSEGURANÇA A APORTAR PER L'ADJUDICATARI

Pòlissa de Responsabilitat Civil Professional per cobrir els danys materials i/o corporals i/o els perjudicis econòmics, causats a tercers, amb un límit per sinistre no inferior a 300.000,00 €, que inclogui les garanties de:

- Responsabilitat Civil Explotació
- Responsabilitat Civil Patronal, amb un límit per víctima no inferior a 60.000,00 €.

Incloent l'Ajuntament de Lleida com assegurat addicional sense perdre la seva condició de tercer front l'adjudicatari (només en cas que es puguin causar danys a tercers diferents de l'Ajuntament de Lleida).

### 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.

### 20. MODIFICACIÓ

- ☒ No
- ☐ Sí

### 21. ALTRES ASPECTES A CONSIDERAR:

Facturació anual.

### 22. TERMINI DE PRESENTACIÓ D'OFERTES

El termini de presentació d'ofertes serà fins el dia 8 de setembre de 2025 a les 10 hores.

### PROPOSTA:

Iniciar la licitació per la contractació de serveis per l'assessorament i seguiment de l'estudi econòmic i financer i de l'informe de sostenibilitat econòmica del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Lleida per un import màxim de: 81.699,60 € + 17.156,91 € d'IVA (Total: 98.856,51 €) i amb una durada de catorze mesos, mitjançant procediment obert simplificat amb diversos criteris d'adjudicació.

| Any                             | Valor del contracte<br>Iva exclòs | IVA 21%   | Total IVA inclòs |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------|------------------|
| 2025<br>(01/11/2025-31/12/2025) | 57.189,72                         | 12.009,84 | 69.199,56        |
| 2026<br>(01/01/2026-31/12/2026) | 24.509,88                         | 5.147,07  | 29.656,95        |
| Total                           | 81.699,60                         | 17.156,91 | 98.856,51        |

Lleida, a la data de la signatura  
La cap de servei d'Urbanisme