



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A A
L'EXECUCIÓ DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ INTERIOR
D'ESPAIS FUNCIONALS A L'EDIFICI 5B DEL CAMPUS

Expedient: 2025OBR01

Elias Daura Oller

ÍNDEX

Primera. Objecte del contracte	Pàg. 3
Segona. Justificació de la necessitat	Pàg. 4
Tercera. Tramitació i procediment d'adjudicació	Pàg. 4
Quarta. Pressupost de licitació i valor estimat del contracte	Pàg. 4
Cinquena. Requisits de solvència tècnica-professional i econòmica	Pàg. 5
Sisena. Criteris d'adjudicació	Pàg. 6
Setena. Condicions especials d'execució	Pàg. 8
Vuitena. Modificació del contracte	Pàg. 9
Novena. Garantia definitiva	Pàg. 9
Desena. Revisió de preus	Pàg. 9
Onzena. Penalitats	Pàg. 9
Dotzena. Tractament de dades de caràcter personal	Pàg. 9
Tretzena. El responsable del contracte	Pàg. 9
Catorzena. L'òrgan de contractació	Pàg.10
Quinzena. Membres de la mesa de contractació	Pàg.10

La present memòria s'emet de conformitat amb l'estipulat a l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP).

El Ple del Consell Social en la sessió ordinària de 7 de març de 2025, i sense perjudici d'aprovació de l'acta, va acordar l'aprovació de l'acord entre la Universitat de Lleida i La Fundació Centre de Recerca en Agrotecnologia AGROTECNIO per a l'autorització demanial de l'ús de superfícies propietat de la Universitat de Lleida al Campus de l'ETSEAFIV.

A més, d'acord amb l'article 63.3.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes de sector públic (LCSP), s'indica que s'haurà de publicar en el perfil del contractant una **memòria justificativa** del contracte i un informe d'insuficiència de mitjans en el cas de contractes de serveis. Pel que fa a la justificació del contracte, **AGROTECNIO** compleix amb el previst a l'article 28 de la LCSP el qual estableix que no es podrà celebrar altres contractes que aquells que siguin necessaris per al compliment i realització dels seus fins institucionals.

Primera. Objecte del contracte

1.1 L'objecte:

L'objecte d'aquesta contractació és l'obra d'adequació interior d'espais funcionals a l'Edifici 5B del campus ETSEAFIV (UdL), d'acord amb les característiques tècniques i amb les condicions definides al Plec de Prescripcions Tècniques (en endavant PPT), per atendre les necessitats del servei.

L'edifici objecte de projecte compta amb una planta baixa, una planta primera i una planta segona. A la Planta Baixa hi ha les sales tècniques de Quadres elèctrics, de Màquines de Climatització, d'equips de Fontaneria com el Grup Pressió i de Protecció contra incendis. A més, compta amb zona de recepció, aules, laboratori i despatxos.

Tant a Planta Primera com a Segona, es troben bàsicament aules i despatxos. I a les dues plantes, a la zona de l'ascensor i escales, actualment hi ha uns vestíbuls grans com a espais funcionals.

Aquests espais funcionals són els que, amb aquest projecte, es veuran reformats, de manera que s'aprofitaran per fer més despatxos i una altra recepció.

Així doncs, es tracta d'un contracte mixt d'obres i subministrament al qual se li aplicarà la normativa relativa al contracte d'obres, atès que n'és la prestació principal i a més té el major valor estimat, d'acord amb el previst a l'article 18 de la Llei a Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE de 26 de febrer de 2014 (en endavant, "LCSP").

1.2 Els codis CPV són:

45300000-0 - Treballs d'instal·lació en edificis

45214400-4 - Treballs de construcció d'edificis universitaris

1.3 La durada del contracte és de 12 setmanes a comptar a partir de la data de formalització de l'acta de replanteig.

1.4 Divisió en lots

Aquest contracte **no** es divideix en lots.

Es considera convenient no dividir el contracte en lots pel fet que la realització independent de les diverses prestacions en dificultaria la correcta execució des d'un punt de vista tècnic i, a més, es requereix coordinar l'execució de les diferents prestacions per una pluralitat de contractistes diferents, fet que podria comprometre la correcta execució del contracte.

A més, acudir a empreses diferents per a cada servei específic incrementaria els costos ja que suposaria una multiplicació per a cadascuna de les prestacions.

Segona. Justificació de la necessitat

L'increment de personal a AGROTECNIO fa necessari adequar zones de l'edifici 5B per adaptar-les a les noves necessitats i l'increment de demanda d'ús de despatxos de manera que en aquesta obra es planteja l'adequació d'espais funcionals d'aquest edifici que s'aprofitaran per fer més despatxos i una altra recepció.

Tercera. Tramitació i procediment d'adjudicació

3.1 Tramitació: ordinària.

3.2 Procediment: Es tramita mitjançant procediment obert simplificat, d'acord amb el previst a l'article 159 de la LCSP, atès que la quantia del Valor Estimat del Contracte és inferior a 2.000.000 euros, segons l'establert a l'art. 20 i l'article 159.1 de la LCSP, i, en el qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

No es troba subjecte a regulació harmonitzada, atès que la quantia del Valor Estimat del Contracte és inferior a 5.538.000 euros, segons l'establert a l'art. 20.1 de LCSP.

Quarta. Pressupost de licitació i valor estimat del contracte

4.1 Pressupost de licitació:

S'ha estimat un **pressupost màxim de licitació** pel present contracte de **110.277,29** euros, dels quals 91.138,26 euros corresponen al preu del contracte i 19.193,03 euros, corresponen al 21% d'IVA, desglossat d'acord amb el quadre següent:

IMPORT BASE IMPOSABLE:	91.138,26 €
IMPORT IVA (PERCENTATGE 21 %):	19.193,03 €
IMPORT TOTAL:	110.277,29 €

En el preu es consideraran inclosos els tributs, les taxes, els cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com distribució, transport i la resta de despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions que s'han de complir durant l'execució del contracte.

Així doncs, aquesta unitat considera que els preus esmentats són ajustats als preus de mercat per a l'any 2025, tal i com disposa l'article 102 de la LCSP.

4.2 El valor estimat del contracte.

El valor estimat del contracte ascendeix a la quantia de **91.138,26 euros**, atès que no es preveu la possibilitat de modificació del contracte ni la possibilitat de pròrroga.

En els contractes d'obres el càlcul del valor estimat ha de tenir en compte l'import de les mateixes així com el valor total estimat dels subministraments necessaris per a la seva execució que hagin estat posats a la disposició del contractista per l'òrgan de contractació. Tal com estableix l'article 101.2 LCSP i l'article 131 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre (RGLCSP), en el valor estimat del contracte, s'ha tingut en compte el benefici industrial i la despesa general d'estructura.

Concepte (execució d'obres)	Import
Cost d'execució material PEM	76.586,77 €
Despeses generals (DG=13% de PEM)	9.956,28 €
Benefici industrial (BI=6% de PEM)	4.595,21 €
Preu base de licitació (PEC=PEM+DG+BI)	91.138,26 €

4.3. La partida pressupostària.

El pagament d'aquest import s'imputarà a càrrec de la següent partida pressupostària del Pressupost d'AGROTECNIO per a l'any 2025.

FINANCIACIÓ	IMPORT	PARTIDA
Propia (100%)	110.277,29 €	620.0001

Cinquena. Requisits de solvència tècnica-professional i econòmica

5.1 **Requisits de solvència econòmica i financera:**

a) El criteri per a l'acreditació de la solvència econòmica i financera serà el volum anual de negocis del licitador o candidat, que referit a l'any de més volum de negoci dels tres últims finalitzats haurà de ser almenys **una vegada i mitja** el valor estimat

del contracte. En concret, ha de ser d'almenys **136.707,39 €**.

Forma d'acreditació: Mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en aquest registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Justificació: es considera que aquest requisit permet garantir al mateix temps una aptitud suficient per part de potencials licitadors/es interessats/des en el contracte i un accés no restrictiu a la licitació. Tenint en compte el pressupost estimat i les característiques del sector, els imports són xifres proporcionades a l'objecte del contracte procurant un degut equilibri entre els seus interessos i el propi de l'objecte del contracte.

5.2 Requisits de solvència tècnica o professional mínima:

a) Relació de les obres executades en el curs dels cinc últims anys, avalada per certificats de bona execució d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, l'import anual acumulat l'any de més execució del qual sigui igual o superior al 70 per cent del valor estimat del contracte.

En concret, ha de ser d'almenys: **63.796,78 €**.

Forma d'acreditació: Mitjançant certificats de bona execució on indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

Justificació: l'import mínim que s'ha d'acreditar pretén constatar que l'empresari ha executat obres de naturalesa anàloga a la de l'objecte d'aquest contracte d'un volum suficient, la qual cosa permet deduir que disposa dels mitjans necessaris per a la prestació dels serveis objecte del contracte.

Les dades que consten en el certificat d'inscripció al RELI i al ROLECE tenen plens efectes jurídics per acreditar la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica o professional. Per tant, les empreses inscrites al RELI o ROLECE i que tinguin les dades actualitzades en aquests registres, no caldrà que aportin la documentació requerida per acreditar la solvència. Tanmateix, s'haurà d'acreditar aquells mitjans de solvència específics que s'hagin demanat i que no quedin reflectits en el RELI o el ROLECE.

5.3 Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:

L'empresa s'ha de comprometre, mitjançant declaració responsable, de dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients per a satisfer-lo correctament.

Sisena. Criteris d'adjudicació:

Els criteris d'adjudicació que s'utilitzaran per valorar les ofertes seran tots quantificables automàticament.

6.1 CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA (fins a 100 punts)

Pel que fa als criteris de valoració automàtica, se'ls atorga una puntuació de fins a 100 punts, els quals es distribueixen de la següent manera: al preu se li atorga una puntuació de fins a 60 punts, a l'ampliació de la garantia de les obres fins a 20 punts, a la reducció del termini d'execució de les obres fins a 15 punts i a l'assistència a la visita a les instal·lacions afectades 5 punts.

6.1.1 El preu (fins a 60 punts):

Les ofertes econòmiques presentades pels licitadors es valoraran fins a un màxim de 60 punts, de la següent manera:

- L'oferta més econòmica rebrà la puntuació màxima (60 punts).
- La resta d'ofertes rebran una puntuació proporcional d'acord amb la fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

El valor de ponderació (VP) s'estableix en 1. L'objectiu d'aquest valor és assolir una major proporcionalitat entre les ofertes.

Les empreses que, en la seva oferta econòmica, superin el pressupost màxim de licitació i les empreses que no presentin una oferta econòmica quedaran excloses de la licitació.

Justificació: Es justifica la consideració del present criteri, motivada per l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, pel que es valora que les propostes de les empreses licitadores permetin obtenir al millor preu l'execució de les tasques i actuacions de supervisió del servei objecte del present contracte, en les condicions establertes al PPT.

A l'efecte de valorar aquest criteri, l'empresa licitadora haurà d'emplenar l'**Annex 1**, model d'oferta, del plec de clàusules administratives particulars.

6.1.2 Ampliació del termini de garantia (fins a 20 punts):

El termini de garantia serà mínim d'un any. L'ampliació del termini de garantia s'expressarà en anys i farà referència a l'ampliació del termini de garantia de la totalitat de les partides d'obra civil i d'instal·lacions. La puntuació de les ofertes es farà d'acord amb el següent quadre:

Ampliació del termini de garantia	Punts
0 anys	0 punts
1 any	5 punts
2 anys	10 punts
3 anys	15 punts
4 o més anys	20 punts

A l'efecte de valorar aquest criteri, l'empresa licitadora haurà d'emplenar l'**Annex 1**, model d'oferta, del plec de clàusules administratives particulars.

6.1.3 Reducció del termini d'execució de les obres (fins a 15 punts): El termini mínim d'execució serà de 12 setmanes. la reducció del termini d'execució de les obres s'expressarà en setmanes. L'incompliment d'aquesta reducció de termini atribuïble al contractista suposarà l'aplicació de les penalitats detallades en l'apartat S del QC dels PCAP. La puntuació de les ofertes es farà d'acord amb el següent quadre:

Reducció del termini d'execució	Punts
0 setmanes	0 punts
1 setmana	5 punts
2 setmanes	10 punts
3 setmanes	15 punts

A l'efecte de valorar aquest criteri, l'empresa licitadora haurà d'emplenar l'**Annex 1**, model d'oferta, del plec de clàusules administratives particulars.

6.1.4 Assistència a la visita que es farà a les instal·lacions afectades (5 punts):

Totes les empreses que vinguin a fer la visita als espais de l'edifici 5B se'ls farà un justificant per presentar-lo al concurs i se'ls atorgarà una puntuació de 5 punts.

Es publicarà a la plataforma un anunci fixant la data en que es preveu realitzar la visita a l'edifici

Setena. Condicions especials d'execució

Tenen consideració de condicions **especials i essencials** d'execució del contracte:

- Totes les obligacions i compromisos que s'enumeren a la clàusula ètica (clàusula 33.2.A del plec de clàusules administratives particulars).



En tot cas, són condicions especials d'execució del contracte les que s'assenyalen com a tals en aquesta licitació:

De tipus mediambiental:

- L'adjudicatari haurà d'utilitzar materials de construcció de proximitat per reduir les emissions derivades del transport.
- Es prioritzarà l'ús de materials amb certificacions ambientals (FSC, Cradle to Cradle, Ecolabel).
- Es fomentarà l'ús de maquinària elèctrica o híbrida per a determinades tasques.

De tipus social:

- Tota la documentació generada en l'execució del contracte (informes, senyalització, manuals d'obra) haurà de seguir criteris de llenguatge no sexista.

Forma d'acreditació: l'òrgan de contractació durant l'execució del contracte podrà requerir a l'empresa que presenti **documentació justificativa** (certificats, factures, plans de gestió, etc.) i es podran fer **inspeccions o auditories**.

Vuitena. Modificació del contracte

No procedeix.

Novena. Garantia definitiva

Procedeix. El licitador que hagués presentat la millor oferta haurà d'acreditar la constitució de la garantia d'un 5% del preu final ofert exclòs l'Impost sobre el Valor Afegit.

Desena. Revisió de preus

No procedeix.

Onzena. Penalitats

S'estableixen les següents penalitats d'acord amb allò establert a l'article 192 de LCSP i les previstes a l'apartat S del QC dels PCAP.

Dotzena. Tractament de dades de caràcter personal

L'execució del contracte no comporta el tractament de dades de caràcter personal per part de l'empresa contractista.

Tretzena. El responsable del contracte



El responsable del contracte serà el director facultatiu de les obres al qual li correspondrà supervisar l'execució del contracte, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació pactada, d'acord amb el que disposa l'article 62 del LCSP.

Els licitadors que tinguin dubtes o necessitin d'aclariments addicionals, hauran d'adreçar les seves consultes per escrit a l'espai habilitat a l'efecte al perfil del contractant. En concret aquest espai el trobaran a l'apartat "*Tauler d'anuncis > Dubtes i preguntes*" que està situat al marge superior dret de la pàgina que publica la licitació. Pel mateix mitjà rebran la resposta als dubtes plantejats, la qual serà publicada i podrà servir per a qualsevol de les persones interessades en el procediment

Catorzena. L'òrgan de contractació

L'òrgan de contractació és el director d'Agrotecnio en virtut de les atribucions en matèria de contractació conferides en l'acord de delegació de competències del Patronat de la Fundació Agrotecnio al seu Director en data 17 de maig de 2024.

Quinzena. Membres de la mesa de contractació

La mesa de contractació està formada pels membres següents:

President	José Antonio Bonet, director d'Agrotecnio
Vocals	Jaume Arnó com assessor tècnic
	César Ezcurra, assessor econòmic
	Ariadna Tudela, assessora jurídica
Secretari	Miquel Buenestado, cap d'administració d'Agrotecnio