



Ajuntament de Lleida

INFORME

1. Identificació de l'expedient

1.1. Unitat administrativa: Contractació

1.2 Assumpte: Informe de valoració de la documentació del sobre B del contracte de la concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny.

1.3 Referència expedient: PAT_CONC_2025_0004

2. Antecedents

2.1. El Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 25 de juliol de 2025, entre d'altres, va prendre l'acord d'aprovar inicialment (i) el Plec de clàusules administratives particulars (PCAP), signat en data 10 de juliol de 2025 per la cap de Secció de Contractació, que ha de regir el contracte de la concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, tramitació ordinària, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, i inici de la licitació. Dades registrals de la finca: part de la finca inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Lleida, volum 2282, llibre 1445, foli 69, finca registral núm. 84.733. Dades cadastrals de la finca: part de la referència cadastral 1192901CG0019S0001IX. Naturalesa de la finca: bé de domini públic, i (ii) sotmetre l'esmentat Plec a un tràmit d'informació pública, per un termini de trenta (30) dies hàbils, mitjançant un anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida i en el tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament de Lleida, perquè els interessats puguin examinar l'expedient i presentar les al·legacions i reclamacions que es considerin adients, d'acord amb l'article 66.1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

2.2. En data 4 d'agost de 2025 es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, núm. 147, i en el tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament, l'anunci d'informació pública de l'expedient.

En data 18 de setembre de 2025 el secretari general va emetre un certificat justificatiu de la inexistència d'al·legacions ni reclamacions durant el tràmit d'informació pública.

2.3. Per decret d'alcaldia de data 22 de setembre de 2025 es va aprovar definitivament el Plec de clàusules administratives particulars que ha de regir el contracte de la concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, tramitació ordinària, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, i inici de la licitació.

2.4. En data 25 de setembre de 2025 es va publicar al perfil del contractant de l'Ajuntament de Lleida la licitació del contracte referenciat finalitzant el termini de presentació de proposicions el dia 13 d'octubre de 2025 a les 10.00.00 hores.

2.5. Segons en certificat, de data 13 d'octubre de 2025, de l'eina Sobre Digital de la Plataforma de serveis de contractació pública a la licitació s'ha presentat proposició per part d'una única empresa: Centre Integral de FP Ilerna, SLU (CIF B25026428).





Ajuntament de Lleida

Certificat de l'eina Sobre Digital

Per a la licitació corresponent a "CONCESSIÓ DEMANIAL DE L'ÚS PRIVATIU D'UN EDIFICI MUNICIPAL (ANTIGA CASERNA D'INFANTERIA) SITUAT AL TURÓ DE GARDENY. PAT_CONC_2025_0004" amb el codi d'expedient "PAT_CONC_2025_0004" que finalitza el termini per a la presentació d'ofertes el dia 13/10/2025, a les 10:00:00, les proposicions presentades mitjançant l'eina de Sobre Digital són les que es relacionen a continuació:

Denominació social	NIF	Data d'entrada	Hora d'entrada	Registre d'entrada
Centre Integral de FP Ilerna, SLU	B25026428	10/10/2025	13:38:04	E/51060-2025

2.6. En data 16 d'octubre de 2025 la Mesa de contractació de l'Ajuntament de Lleida va procedir a l'obertura del Sobre A de l'única empresa que ha presentat proposició a la licitació, corresponent a l'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SLU i va acordar remetre-ho als serveis tècnics per a la seva valoració.

2.7. En data 20 d'octubre de 2025 es va informar favorablement la documentació presentada en el sobre A per l'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SLU (CIF B25026428) justificativa dels requisits de solvència econòmica i financera i la solvència professional i tècnica exigits en el Plec de clàusules administratives particulars, signat en data 10 de juliol de 2025 per la cap de Secció de Contractació, que regeix el contracte de la concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny.

2.8. En data 24 d'octubre de 2025 la Mesa de contractació de l'Ajuntament de Lleida va procedir a l'obertura del Sobre B de l'única empresa que ha presentat proposició a la licitació, corresponent a l'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SLU i va acordar remetre-ho als serveis tècnics per a la seva valoració.

3. Valoració

3.1. La clàusula 31 del PCAP regula els criteris d'adjudicació i estableix:

1.- Criteris avaluable de forma automàtica: FINS UN TOTAL DE 100 PUNTS

1.1. - OFERTA ECONÒMICA: MAJOR CÀNON ANUAL FINS A 80 PUNTS

Es valorarà amb un màxim de 80 punts.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi un cànon anual més gran, 0 punts al que s'ajusti al cànon tipus de licitació, i la resta proporcionalment a l'interval.

La fórmula aplicable per a la valoració de les ofertes econòmiques serà la següent:

*Es valorarà la millora del **cànon anual** ofert segons la següent fórmula:*

$$P_i = P_{\max} * (O_i - L) / (O_{\max} - L)$$

- On:
- P_i = Puntuació final
 - $P_{\max}$ = Puntuació màxima
 - L = cànon mínim anual
 - O_i = cànon anual ofert per l'empresa
 - $O_{\max}$ = el major cànon ofert

Seràn excloses aquelles propostes que ofereixin un cànon anual inferior al tipus de licitació previst al present Plec.

1.2. Destí de la concessió. 10 punts.



Ajuntament de Lleida

L'apartat 2.5.9 de l'informe tècnic de data 7 d'abril de 2025, emès pel Servei Tècnic del Departament de Planejament i Gestió, el Turó de Gardeny estableix el règim general d'usos de la finca.

Als efectes d'ampliar i especialitzar l'ús educatiu i formatiu dels antics equipaments d'Infanteria del Turó de Gardeny, s'aplicarà una puntuació de 10 punts si l'ús al que es destini l'H4 del Turó de Gardeny són EE – Educatiu, socio-cultural i esportiu.

1.3.Termini per a la rehabilitació i posada en funcionament de l'activitat. Fins a 10 punts.

Es concediran 10 punts si el concessionari es compromet a:

- Sol·licitar la llicència d'obres, amb tota la documentació requerida, per a la rehabilitació de l'H4 en el termini màxim de 6 mesos des de la data de la concessió administrativa.
- Executar les obres de rehabilitació en el termini màxim d'un any i mig des de la data de la concessió de la llicència d'obres.
- Posar en funcionament l'activitat en el termini màxim de dos anys i mig des de la data de la concessió administrativa.

Cas que el concessionari es comprometi als punts anteriors i posteriorment no compleixi els terminis compromesos, s'aplicarà al cànon de la concessió un recàrrec del 20% anual.

Es concediran 5 punts si el concessionari es compromet a:

- Sol·licitar la llicència d'obres, amb tota la documentació requerida, per a la rehabilitació de l'H4 en el termini màxim d'un any, des de la data de la concessió administrativa.
- Executar les obres de rehabilitació en el termini màxim de dos anys des de la data de la concessió de la llicència d'obres.
- Posar en funcionament l'activitat en el termini màxim de tres anys i mig des de la data de la concessió administrativa.

Cas que el concessionari es comprometi als punts anteriors i posteriorment no compleixi els terminis compromesos, s'aplicarà al cànon de la concessió un recàrrec del 10% anual.

3.2. Documentació aportada per l'únic licitador en el sobre B, corresponent a l'annex 4:

Proposició econòmica del CÀNON ANUAL:

Concessió demanial de l'ús privatiu edifici antiga Caserna d'Infanteria del Turó de Gardeny.	<u>Cànon anual mínim 59.201,48 €</u>
	90.000,00€

Destí de la concessió.

Ús Educatiu

Termini per a la rehabilitació i posada en funcionament de l'activitat

Sol·licitar la llicència d'obres Novembre de 2025 (abans de 6 mesos)

Executar les obres de rehabilitació al Maig de 2026 (abans d'un any i mig)

Posar en funcionament l'activitat al Setembre 2026 (abans de dos anys)



Ajuntament de Lleida

Proposició econòmica: fins a 80 punts

EMPRESA	OFERTA CANON	PUNTS
Centre Integral de FP Ilerna, SLU	90.000,00€	80

Destí de la concessió: 10 punts

EMPRESA	DESTI	PUNTS
Centre Integral de FP Ilerna, SLU	Ús educatiu	10

Termini per a la rehabilitació i posada en funcionament de l'activitat. Fins a 10 punts:

Es concediran 10 punts si el concessionari es compromet a:

- *Sol·licitar la llicència d'obres, amb tota la documentació requerida, per a la rehabilitació de l'H4 en el termini màxim de 6 mesos des de la data de la concessió administrativa.*
- *Executar les obres de rehabilitació en el termini màxim d'un any i mig des de la data de la concessió de la llicència d'obres.*
- *Posar en funcionament l'activitat en el termini màxim de dos anys i mig des de la data de la concessió administrativa.*

Cas que el concessionari es comprometi als punts anteriors i posteriorment no compleixi els terminis compromesos, s'aplicarà al cànon de la concessió un recàrrec del 20% anual.

EMPRESA	TERMINI	PUNTS
Centre Integral de FP Ilerna, SLU	Sol·licitar llicència: abans 6 mesos Executar les obres: abans d'un any i mig Posar en funcionament l'activitat: abans de dos anys	10

Puntuació final:

EMPRESA	PUNTS TOTALS
Centre Integral de FP Ilerna, SLU	100

4. Conclusions

Es proposa a l'òrgan de contractació l'adjudicació del contracte de la concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, a l'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SLU (CIF B25026428), per un termini de 50 anys comptats a partir de la data de formalització del contracte, i d'acord amb la seva oferta, per un import anual de cànon de 90.000,00€, i amb els següents terminis:



Ajuntament de Lleida

- Sol·licitar la llicència d'obres, amb tota la documentació requerida, per a la rehabilitació de l'H4 en el termini màxim de 6 mesos des de la data de formalització de la concessió administrativa.
- Executar les obres de rehabilitació en el termini màxim d'un any i mig des de la data de la concessió de la llicència d'obres.
- Posar en funcionament l'activitat en el termini màxim de dos anys i mig des de la data de formalització de la concessió administrativa.

En el supòsit que el concessionari no compleixi els terminis compromesos, s'aplicarà al cànon de la concessió un recàrrec del 20% anual.

Lleida, en data de la signatura electrònica

La tècnica