



**INFORME PREVI JUSTIFICATIU PER LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DEL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ PER LA IMPERMEABILITZACIÓ I MILLORA DE LES COBERTES DELS PAVELLONS DE LLEIDA ,
TRAMITACIÓ ORDINÀRIA ANTICIPADA, MITJANÇANT PROCEDIMENT SIMPLIFICAT**

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT:

La ciutat disposa d'un conjunt d'equipaments esportius de titularitat municipal distribuïts pels diversos barris que conformen el teixit urbà. Es tracta principalment de pavellons poliesportius destinats a la pràctica d'esports d'interior, com ara bàsquet, hoquei, voleibol, entre d'altres.

La majoria d'aquests pavellons són edificacions amb una certa antiguitat i presenten una configuració similar: pistes cobertes amb estructures de grans llums, habitualment de formigó prefabricat o encavallades metàl·liques, sobre les quals es disposen cobertes lleugeres de xapa o panell sandvitx.

Amb el pas del temps, molts d'aquests equipaments han començat a presentar problemes de filtracions i goteres a les pistes, degut al desgast dels materials de coberta i a deficiències puntuals en canals de recollida d'aigües o en les juntes entre elements constructius.

En aquest context, es fa necessària una actuació global de revisió i adequació d'aquests pavellons per tal de garantir-ne la funcionalitat, la seguretat i la capacitat d'acollir amb garanties els usuaris municipals i els visitants.

Arran d'aquesta necessitat, i amb l'objectiu de garantir el correcte funcionament de les cobertes dels pavellons municipals afectats, s'ha redactat el **Projecte Bàsic i d'Execució d'impermeabilització i millora de les cobertes dels pavellons de Lleida**, que preveu la intervenció física sobre les cobertes dels següents equipaments esportius:

FASE - PAVELLÓ	Emplaçament	Referència cadastral
FASE 1- PAVELLÓ MAGRANERS	Carrer de Vila-Rodona, s/n	5589907CG0059D0001DO
FASE 2- PAVELLÓ AGNÈS GREGORI	Carrer Baró de Maials, 117	2315801CG0121E0005HJ
FASE 3 – PAVELLÓ BARRIS NORD	Avinguda Prat de la Riba, 113	2811941CG0121B0001QO
FASE 4 – PAVELLÓ LA BORDETA	Travessia de Sant Jordi, 45	3984903CG0038D0001OU
FASE 5 – PAVELLÓ ONZE DE SETEMBRE	Passeig Onze de Setembre, 12	0908505CG0100H0001AG

Per a cada pavelló s'han estudiat i proposat solucions específiques, amb l'objectiu d'assolir una impermeabilització eficient i un funcionament òptim que en permeti la plena posada en ús.

1.1. INFORME SOBRE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS:

L'Ajuntament de Lleida no disposa de personal ni equips disponibles per a l'execució de les obres dins dels terminis necessaris.

1.2. JUSTIFICACIÓ DE LA DIVISIÓ EN LOTS

El contracte es divideix en 2 lots, degut a que les actuacions corresponen a dos àmbits d'especialització industrial clarament diferenciats:

- LOT 1- IMPERMEABILITZACIÓ I MILLORA DE LES COBERTES DELS PAVELLONS DE LLEIDA
- LOT 2- SUBSTITUCIÓ DE CLIMATITZADORS DE LA FASE 1 PAVELLÓ MAGRANERS



Ajuntament de Lleida

Tot i que el projecte inclou diversos edificis, les actuacions d'impermeabilització i reparació de les cobertes corresponen a un mateix àmbit d'especialització i, per tant, poden ser agrupades en un sol lot. En canvi, la substitució dels climatitzadors requereix un tipus d'industrial diferent i especialitzat, motiu pel qual es configura com un lot separat. En qualsevol cas, els licitadors podran presentar-se i, si escau, resultar adjudicatari d'ambdós lots

2. OBJECTE DEL CONTRACTE:

L'objecte d'aquest contracte és l'execució de les obres per millorar el funcionament de les cobertes en diversos edificis municipals d'ús esportiu de Lleida, periodificant les actuacions en dos lots dividits en diverses fases. Les fases es corresponen amb l'edifici que rebrà les actuacions, segons el següent funcionament:

LOT 1- IMPERMEABILITZACIÓ I MILLORA DE LES COBERTES DELS PAVELLONS DE LLEIDA

La intervenció del LOT 1 es planteja dividida en diverses **FASES**, corresponents a cadascun dels pavellons inclosos en l'àmbit del projecte.

LOT 1	Data	DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ
FASE 1- PAVELLÓ MAGRANERS	1T 2026	Impermeabilització de coberta i arranjament de canals. Substitució de coberta plana.
FASE 2- PAVELLÓ AGNÈS GREGORI	1T 2026	Impermeabilització de coberta i arranjament de canals.
FASE 3 – PAVELLÓ BARRIS NORD	1T 2026	Impermeabilització de coberta.
FASE 4 – PAVELLÓ LA BORDETA	2T 2026	Impermeabilització de juntes de coberta i arranjament de canals.
FASE 5 – PAVELLÓ ONZE DE SETEMBRE	2T 2026	Substitució de coberta lleugera i millora del sistema d'evacuació d'aigües pluvials.

(*) Atès que les actuacions previstes es desenvolupen sobre cobertes exteriors, fortament condicionades per la climatologia, les previsions temporals establertes podran ajustar-se amb la voluntat de prioritzar-ne l'execució abans de l'estiu de l'any 2026. Tanmateix, la dificultat d'executar aquest tipus de treballs fora del període estival —especialment en cas de pluges o humitats— pot comprometre'n la qualitat i la seguretat. Per aquest motiu, es preveu la possibilitat de valorar, a finals del segon trimestre de 2026, i en funció de les fases realment executades, una eventual ampliació del termini d'execució del contracte, amb l'objectiu de compensar possibles endarreriments derivats de condicions meteorològiques adverses alienes a l'adjudicatari.

LOT 2- SUBSTITUCIÓ DE CLIMATITZADORS DE LA FASE 1 PAVELLÓ MAGRANERS

El LOT 2 queda totalment vinculat a la FASE 1 del LOT 1, i només es podrà executar un cop finalitzada la FASE 1 del LOT 1 (excepte la retirada de maquinària, que es realitzarà de manera prèvia a la renovació de la coberta):

LOT 2	Data	DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ
FASE 1- PAVELLÓ MAGRANERS	2T 2026	Substitució de maquinària de climatització i instal·lació sobre slats.



Ajuntament de Lleida

En el **Projecte d'Obra Bàsic i d'Execució d'impermeabilització i millora de les cobertes dels pavellons de Lleida**, aprovat definitivament en data 4 de setembre de 2025, es descriuen les actuacions i especificacions tècniques per a dur a terme l'execució de l'obra de millores i adequacions de les cobertes dels diferents pavellons esportius proposats de la ciutat de Lleida.

2.1 CPV del contracte:

LOT 1

45260000-7 – Obres de cobertes i altres treballs especialitzats de construcció

45261410-1 Treballs d' aïllament per a teulades

45261420-4 Treballs d' impermeabilització

45261900-3 Reparació i manteniment de teulades

LOT 2

42512300-1 Unitats de climatització

2.2 LOTS:

NÚMERO LOT	RESERVAT A CENTRES ESPECIALS DE TREBALL (SI/NO)	DESCRIPCIÓ
1	NO	IMPERMEABILITZACIÓ I MILLORA DE LES COBERTES DELS PAVELLONS DE LLEIDA
2	NO	SUBSTITUCIÓ DE CLIMATITZADORS DEL PAVELLÓ MAGRANERS

3. DATA D'INICI PREVISTA DEL CONTRACTE:

La data d'inici prevista del contracte és el 15 de febrer de 2026.

4. DURADA DEL CONTRACTE:

La durada prevista del contracte serà de 5 mesos.

Pel que fa al LOT 2 (Substitució de maquinària de climatització (2 màquines) i instal·lació sobre *slats* del Pavelló de Magraners), està vinculat a la FASE 1 del LOT 1 i només podrà executar-se un cop finalitzada l'execució de la FASE 1 del LOT 1 del Pavelló de Magraners (excepte la retirada de maquinària, que es realitzarà de manera prèvia a la renovació de la coberta).



Ajuntament de Lleida

5. PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ:

El pressupost total de contracte ascendeix a 540.435,17€ + 113.491,38€ d'IVA al 21% = **653.926,55€**, desglossat en els següents sub-apartats:

LOT	BASE	IVA (21%)	TOTAL
LOT 1	478.609,91 €	100.508,08 €	579.117,99 €
LOT 2	61.825,26 €	12.983,30 €	74.808,56 €
TOTAL CONTRACTE	540.435,17 €	113.491,38 €	653.926,55 €

El pressupost inclou totes les quantitats necessàries per a la realització dels treballs corresponents, incloent, sense que la relació que segueix sigui limitadora sinó simplement enunciativa, els següents:

- L'import dels treballs accessoris o auxiliars.
- Les despeses derivades de l'aplicació de les disposicions legals sobre Seguretat i Salut en el treball.
- Les despeses corresponents al control de qualitat, fins un màxim d'un 1% de l'import del contracte.
- Les despeses de licitació i formalització del contracte.
- La imposició fiscal derivada de l'activitat del contractista en la seva execució.
- L'import de les càrregues laborals de tot ordre.
- Les despeses i treballs en matèria de senyalització provisional de les obres, cartelleria i seguretat.
- Els impostos, taxes o despeses de qualsevol ordre corresponents a la sol·licitud i obtenció dels permisos i llicències necessàries per a l'execució de l'obra, llevat dels relatius a expropiacions i servituds i llicència municipal (si escaigués), que aniran a càrrec de la Corporació.
- Les despeses de la neteja final de l'obra i de retirada d'abassegaments de material per tal d'entregar l'obra en perfectes condicions d'ús.
- L'execució de les obres en horari nocturn o festius, en els casos en què l'Ajuntament pugui determinar en funció de la intensitat del trànsit en l'època en que s'executin les obres i les repercussions globals sobre el devenir normal de la ciutat.
- Qualsevol concepte que resulti implícit per la correcta execució i l'acabament del projecte i la seva posta en funcionament, incloent els projectes de legalització, butlletins i les taxes corresponents.

El repartiment del pressupost en els diferents exercicis pressupostaris és el següent:

TOTAL PRESSUPOST

El pressupost total d'aquest contracte ascendeix a 540.435,17€ + 113.491,38€ d'IVA al 21% = **653.926,55€**, amb el següent desglossament per anualitats:

PERÍODE	BASE	IVA (21%)	TOTAL
2026	540.435,17 €	113.491,38 €	653.926,55 €
TOTAL CONTRACTE	540.435,17 €	113.491,38 €	653.926,55 €



Ajuntament de Lleida

Desglossat de la següent manera per a cada lot:

LOT 1

El pressupost d'Execució ascendeix a 478.609,91 €.+ 100.508,08 € d'IVA al 21% = 579.117,99 €, amb el següent desglossament per fases:

FASES LOT 1	BASE	IVA (21%)	TOTAL
FASE 1	80.985,93 €	17.007,04 €	97.992,97 €
FASE 2	83.280,96 €	17.489,00 €	100.769,96 €
FASE 3	131.212,97 €	27.554,72 €	158.767,69 €
FASE 4	33.140,07 €	6.959,42 €	40.099,49 €
FASE 5	149.989,98 €	31.497,90 €	181.487,88 €
TOTAL LOT 1 2026	478.609,91 €	100.508,08 €	579.117,99 €

LOT 2

El pressupost d'Execució ascendeix a 61.825,26 €+ 12.983,30 € d'IVA al 21% = 74.808,56 €, amb el següent desglossament per fases:

FASES LOT 2	BASE	IVA (21%)	TOTAL
FASE 1	61.825,26 €	12.983,30 €	74.808,56 €
TOTAL LOT 2 2026	61.825,26 €	12.983,30 €	74.808,56 €

6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

NÚMERO LOT	PRESSUPOST LICITACIÓ	PRÒRROGA	MODIFICACIÓ	TOTAL VALOR ESTIMAT
1	478.609,91€	0,00 €	23.930,50€	502.540,40 €
2	61.825,26€	0,00 €	12.365,05€	74.190,31 €
TOTAL	540.435,17€		36.295,55 €	576.730,71 €

7. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL LOT 1

Al tractar-se d'un contracte d'obra amb valor estimat superior a 500.000€ és obligatòria la classificació empresarial. Per tant, no s'estableixen criteris mínims de solvència per aquest lot.

Tot i això, les empreses licitadores del LOT 1 hauran d'acreditar estar en disposició de les següents Certificacions ISO:

- ISO 9001 – Certificació vigent del sistema de gestió de qualitat, o equivalent
- ISO 14001 – Certificació vigent del sistema de gestió ambiental, o equivalent.



Ajuntament de Lleida

8. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL LOT 1:

Pel que fa al LOT 1, al tractar-se d'un contracte d'obra superior a 500.000€, l'empresa licitadora haurà d'acreditar la següent classificació:

NÚMERO LOT	GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
1	C) Edificació	7.Aïllaments i impermeabilitzacions	3

9. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL LOT 2:

En el cas del LOT 2:

Solvència economia i financera:

Declaració sobre el volum global de negocis i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, 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 que se disposi de les referències de dit volum de negocis. Aquesta declaració s'ha de justificar amb els documents comptables que l'acrediten.

La mitjana de volum de negoci anual que cal acreditar ha de ser, com a mínim, del 70 % del pressupost total de licitació del LOT 2.

Per tant, l'import mínim a acreditar ha de ser de 43.277,69 €.

Solvència tècnica i professional:

Els licitadors hauran d'acreditar l'execució satisfactòria d'un mínim de tres (3) obres, durant els cinc anys anteriors i amb un import d'adjudicació per a cadascun d'ells igual o superior al 50% del pressupost total de licitació (imports sense IVA) del LOT 2 i un objecte semblant.

Per tant, l'import mínim de cada obra ha de ser de 30.912,63 €.

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

Les obres realitzades 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.

10. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL LOT 2:

En el cas del LOT 2, alternativament a la solvència tècnica i econòmica es podrà aportar la següent classificació empresarial:

NÚMERO LOT	GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
2	J) Instal·lacions mecàniques	2.Ventil·lació, calefacció i climatització	1



Ajuntament de Lleida

11. MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTES ECONÒMIQUES:

- Imports: Base, IVA, Total

OFERTA ECONÒMICA	BASE	IVA	TOTAL
LOT 1	€	€	€
LOT 2	€	€	€
TOTAL	€	€	€

En cap cas s'acceptaran ofertes que de manera parcial o total superin el pressupost de licitació.

12. PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA:

La partida pressupostària és 12.3420.63900_RENOVACIÓ EQUIPAMENTS ESPORTIUS.

El finançament del projecte es troba disponible.

13. CRITERIS DE VALORACIÓ:

La valoració de les propostes i la determinació de l'oferta econòmica més avantatjosa es durà a terme per l'aplicació dels següents criteris de valoració:

LOT 1 IMPERMEABILITZACIÓ I MILLORA COBERTES

TOTAL PUNTUACIÓ LOT 1		100
CRITERIS OBJECTIUS		
TOTAL CRITERIS OBJECTIUS		100
1	Oferta econòmica	25
2	Substitució o encapsulat de la coberta de fibrociment de la zona de vestidors del Pavelló de la Bordeta	35
3	Experiència prèvia de personal homologat en obres d'impermeabilització	25
4	Ampliació del termini de garantia per sobre del mínim	15

Criteris objectius: fins a 100 punts

1) Oferta econòmica: fins a 25 punts.

Per valorar les ofertes s'aplicarà la següent fórmula:

$$VO = (OM \times PMO) / OF$$

On:

VO = Valoració de l'oferta

OM = Menor oferta vàlidament emesa

PMO = Puntuació màxima a obtenir

OF = Oferta presentada per l'empresa



2) Substitució o encapsulat de la coberta de fibrociment de la zona de vestidors del Pavelló de la Bordeta:
fins a 35 punts.

Es valorarà a les empreses que es comprometin a executar la substitució o encapsulat de l'acabat de la coberta d'uralita de la zona de vestidors del Pavelló de la Bordeta (fase 4), tant per raons de salubritat, com per millorar la seguretat i funcionalitat de l'equipament. La coberta actual fa 215 m², a una aigua, acabada amb panells de fibrociment.

Tècnicament, ambdues opcions —substitució o encapsulat— es consideren igualment vàlides, amb l'objectiu d'afavorir la concurrència de diverses empreses especialitzades, s'acceptarà qualsevol de les dues solucions sempre que compleixi els requisits normatius i garanteixi la seguretat i l'estanquitat de la coberta; amb la total anul·lació de les fibres del fibrociment.

OPCIÓ A: Substitució de la coberta

La proposta haurà d'incloure:

- La retirada i gestió corresponent de les actuals plaques de fibrociment que componen l'actual coberta sobre el volum de vestidors.
- La total substitució d'aquestes plaques per panell sandvitx metàl·lic i aïllament PIR, o similar, tenint en compte els mitjans auxiliars emprats en l'execució del LOT 1 (i, per tant, a executar durant les actuacions de la FASE 4).

Valor estimat de l'actuació: 19.800,00€ (IVA exclòs) (Import fix a efectes de càlcul de temeritat; no susceptible de baixa).

OPCIÓ B: Encapsulat de la coberta

La proposta haurà de realitzar un encapsulat de la coberta per la part interior i exterior mitjançant:

- Neteja de suport, posterior aïllament i impermeabilització per la cara exterior i per l'interior encapsulat del suport i col·locació de fals sostre corregut.

Valor estimat de l'actuació: 19.800,00€ (IVA exclòs) (Import fix a efectes de càlcul de temeritat; no susceptible de baixa).

Puntuació: Es valorarà amb 35 punts si es proposa aquesta millora en els termes indicats en qualsevol de les dues opcions.

Per ser valorada, s'haurà d'aportar una memòria tècnica descriptiva de màxim 4 pàgines de les actuacions proposades, juntament amb la fitxa tècnica del panell/material escollit per a l'acabat de l'actual coberta. Es poden incloure les imatges, plànols, gràfics o esquemes que es considerin.

L'actuació es durà a terme sense cap cost addicional per a l'Ajuntament, i assumida íntegrament pel licitador dins de la seva oferta econòmica.

L'adjudicatari haurà d'executar les millores sense cap cost addicional ni ampliació de termini d'execució de l'obra.



Ajuntament de Lleida

3) Experiència prèvia de personal homologat en obres d'impermeabilització: fins a 25 punts.

Es valorarà exclusivament l'experiència del personal d'obra que l'empresa licitadora assigni a l'execució i que disposi de la corresponent homologació acreditada pel fabricant del sistema impermeabilitzant proposat. No es tindrà en compte l'experiència de personal no homologat.

La puntuació s'atorgarà en funció de la superfície total de coberta impermeabilitzada per aquest personal homologat durant els darrers 10 anys, segons l'escala següent:

- Fins a 50.000 m²: 5 punts
- Entre 50.001 i 100.000 m²: 10 punts
- Entre 100.001 i 500.000 m²: 15 punts
- Més de 500.000 m²: 20 punts

Per acreditar-ho caldrà aportar:

- Certificats d'homologació vigents, expedits pels fabricants dels sistemes aplicats.
- Declaració responsable signada per la direcció de l'empresa licitadora on consti:
 - La relació d'obres executades pel personal proposat, amb indicació de la superfície, descripció, any i entitat contractant, ubicació i condicions de l'execució (temps sec/humit i calor/fred).
 - L'acreditació de la vinculació laboral o contractual d'aquest personal amb les obres indicades.

S'atorgaran 5 punts addicionals si s'acredita que un mínim de 50.000 m² d'actuacions aportades han estat executades en zones amb climatologia similar a la de Lleida, amb condicions d'amplitud tèrmica acusada i risc de gelades.

4) Ampliació del termini de garantia per sobre del mínim: fins a 15 punts.

Es valorarà l'ampliació del termini de garantia per sobre del mínim legal establert de 10 anys per als treballs d'impermeabilització.

S'atorgaran 3 punts per cada any addicional de garantia, fins a un màxim de 5 anys d'ampliació (és a dir, fins a una garantia total de 15 anys), i un màxim de 15 punts:

- 1 any addicional de garantia (11 anys de garantia total): 3 punts
- 2 anys addicionals de garantia (12 anys de garantia total): 6 punts
- 3 anys addicionals de garantia (13 anys de garantia total): 9 punts
- 4 anys addicionals de garantia (14 anys de garantia total): 12 punts
- 5 anys addicionals de garantia (15 anys de garantia total): 15 punts

Aquesta garantia haurà de ser conjunta entre el sistema d'impermeabilització i la seva aplicació, incloent:

- El subministrament de peces i materials a substituir.
- La mà d'obra necessària per a la reparació.
- Els desplaçaments.
- Qualsevol altre cost derivat de la intervenció.



Ajuntament de Lleida

Per tal de puntuar en aquest criteri, s'haurà d'aportar una declaració responsable signada per la direcció de l'empresa licitadora, així com certificat o compromís del fabricant del sistema d'impermeabilització, on es detalli la cobertura de la garantia ampliada i la seva vinculació conjunta a la correcta aplicació.

En cas que no s'aporti la documentació acreditativa en els termes indicats, no s'atorgarà cap puntuació en aquest apartat.

Documentació pels criteris objectius LOT 1:

- 1) Oferta econòmica segons model establert.
- 2) En cas de proposar la substitució o encapsulat de l'actual coberta dels vestidors de La Bordeta, s'haurà d'aportar una memòria tècnica descriptiva de màxim 4 pàgines de les actuacions proposades, juntament amb la fitxa tècnica del panell/material escollit per a l'acabat de l'actual coberta. Es poden incloure les imatges, plànols, gràfics o esquemes que es considerin.
L'adjudicatari haurà d'executar les millores sense cap cost addicional ni ampliació de termini.
- 3) Per acreditar l'experiència prèvia del personal homologat adscrit als treballs contractants, caldrà aportar:
 - o Certificats d'homologació vigents, expedits pels fabricants dels sistemes aplicats.
 - o Declaració responsable signada per la direcció de l'empresa licitadora, on consti:
 - o La relació d'obres executades pel personal proposat, amb indicació de la superfície, descripció, any i entitat contractant, ubicació i condicions de l'execució (temps sec/humit i calor/fred).
 - o L'acreditació de la vinculació laboral o contractual d'aquest personal amb les obres indicades.
- 4) En cas d'haver proposat de garantia ampliada, es farà mitjançant declaració responsable signada per la direcció de l'empresa licitadora o certificat del fabricant del sistema d'impermeabilització que acrediti la cobertura d'aquesta garantia ampliada.

LOT 2 SUBSTITUCIÓ CLIMATITZADORS PAVELLÓ MAGRANERS

TOTAL PUNTUACIÓ LOT 2		100
CRITERIS OBJECTIUS		
TOTAL CRITERIS OBJECTIUS		100
1	Oferta econòmica	75
2	Manteniments preventius i normatius	25

Criteris objectius: fins a 100 punts

1) **Oferta econòmica:** fins a 75 punts.

Per valorar les ofertes s'aplicarà la següent fórmula:

$$VO = (OM \times PMO) / OF$$

On:

VO = Valoració de l'oferta

OM = Menor oferta vàlidament emesa

PMO = Puntuació màxima a obtenir

OF = Oferta presentada per l'empresa



Ajuntament de Lleida

2) Compromís d'inspecció tècnica periòdica: fins a 25 punts.

Es valorarà l'oferta de manteniments preventius i normatius gratuïts durant el període posterior a la posada en marxa de la nova instal·lació de climatització, per assegurar-ne l'òptim funcionament i el compliment de la normativa vigent (RITE, eficiència energètica, etc.).

Requisits mínims per obtenir puntuació:

- Compromís de realitzar com a mínim una revisió anual.
- Cobertura del manteniment preventiu i normatiu (no correctiu).

Sistema de puntuació:

- 0 punts: No s'ofereix cap manteniment post instal·lació o la documentació és incompleta.
- 15 punts: 1 any de manteniment preventiu amb documentació completa.
- 25 punts: 2 anys de manteniment preventiu i normatiu, amb pla detallat i garantia de compliment de normativa tècnica aplicable.

Altra documentació obligatòria a aportar en el LOT 2:

Es tracta de la instal·lació de dues màquines de clima que substitueixin les actuals, de les quals els criteris tècnics es proposen al **Projecte Bàsic i d'Execució d'impermeabilització i millora de les cobertes dels pavellons de Lleida**, apartat MF.1 Pavelló Magraners, pel que fa al sub-apartat INSTAL·LACIÓ DE NOUS EQUIPS DE CLIMATITZACIÓ (LOT 2); i que es recull al desglossament de l'apartat 3.1 Pressupost:

“La intervenció proposada per a la instal·lació dels nous equips un cop executada la nova coberta és:

1. *Retirada unitats de climatització existents, carrega sobre camió i transport a centre gestor de residus.*
2. *Formació de conducte rectangular de planxa d'acer galvanitzat, de gruix 0,6 mm, amb unió marc cargolat i clips, muntat adossat amb suports, segellat i preparat per intempèrie.*
3. *Formació de conducte rectangular de llana mineral de vidre (MW), segons UNE-EN 14303, de gruix 25 mm, resistència tèrmica $\geq 0,78125 \text{ m}^2\text{K/W}$, amb recobriment exterior de alumini i malla de reforç i recobriment interior de teixit de vidre negre, muntat a l'interior de conducte de planxa d'acer.*
4. *Climatitzador horitzontal per a un sistema d'instal·lació de 2 tubs, per a un cabal d'aire de fins a 21600 m³/h, amb estructura de perfils d'alumini i panell sandvitx de dues planxes d'acer galvanitzades i lacades amb aïllament termo-acústic a base de cautxú d'alta densitat i escuma de poliuretà, per a 1 zona, amb bateria d'aigua freda/calenta de 96 kW de potència total en condicions ambientals estàndard, ventilador centrífug amb pressió estàtica disponible $\geq 200 \text{ Pa}$, alimentació trifàsica 400 V i filtres d'aire tipus F6+F8, col·locat a la intempèrie amb teulat de protecció.*
5. *Connexionat hidràulic de la instal·lació existent a nou climatitzador, modificació de connexió existent, accessoris, suports i petit material, amb aïllament tèrmic i protecció amb coberta d'alumini.*

Tot plegat ha d'incloure els mitjans d'elevació per retirada i posterior col·locació de climatitzadors, el permís d'ocupació de via pública i reserva d'estacionament.”

Caldrà tenir present, també, que es requerirà un cabal de renovació d'aire, total, de 7.000 m³/h (calculat com a IDA 3 a raó de 8 dm³/s i per una ocupació de 240 persones), pel que caldria incorporar la recuperació de calor als climatitzadors, és a dir, 3500 m³/h per màquina, o bé els 7.000 m³/h en una sola màquina.

Les actuacions descrites estan previstes per a dues màquines de climatització.



Ajuntament de Lleida

Per tal d'acreditar que la proposta de l'empresa s'adequa als criteris tècnics del projecte, caldrà aportar:

- Descripció tècnica del sistema proposat, identificant la màquina (model, fabricant), cabal, potència, eficiència energètica, pressió disponible, sistema de control, compatibilitat amb la instal·lació existent: adaptació dels conductes, connexió hidràulica, i integració funcional amb el sistema actual, etc.
- Metodologia de muntatge i seguretat, incloent fases, ús de mitjans auxiliars, planificació del trasllat de màquines, gestió de residu, etc.
- Presentació de fitxes tècniques i/o declaracions de prestacions dels equips i components proposats.

Aquesta documentació no ha d'incloure preus. Si els models proposats no compleixen amb els requisits mínims establerts al Projecte, serà motiu d'exclusió.

Documentació pels criteris objectius LOT 2:

- 1) Oferta econòmica segons model establert.
- 2) En cas d'haver proposta de compromís d'inspecció tècnica periòdica:
 - Presentació d'un pla de manteniment amb calendari, tasques i personal responsable.
 - Declaració responsable signada per l'empresa licitadora, on consti:
 - Durada del servei ofert (màxim dos anys).
 - Tipologia de les actuacions incloses: neteja filtres, comprovació de pressions, paràmetres de seguretat, emissions, etc.
 - Que el servei no suposarà cap cost addicional per a l'Ajuntament.

14. SUBROGACIÓ PERSONAL:

☒ No

☐ Sí

15. RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

Cap de Servei d'Instal·lacions i Equipaments Públics i Energia.

16. TERMINI DE PRESENTACIÓ D'OFERTES:

El mínim legal establert.

17. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

CLÀUSULES LABORALS DE PREVENCIÓ DE RISCOS I SALUT LABORAL

- En compliment del deure de protecció el contractista haurà de garantir la seguretat i salut dels treballadors al seu servei en tots els aspectes relacionats amb el seu treball.

18. ASSEGURANÇA A APORTAR PER L'ADJUDICATARI:

LOT 1

Assegurances de Tot Risc de Construcció/Muntatge i Responsabilitat Civil, per tot el període de la obra, que inclogui com a mínim les següents garanties i límits:

TOT RISC DE CONSTRUCCIÓ/MUNTATGE



Ajuntament de Lleida

Cobertures:

- Garanties Bàsiques més complementàries
- Riscos de la Natura
- Vaga, motí i commoció civil
- Terrorisme
- Béns preexistents, límit mínim 300.000 €
- Període de Manteniment Ampli 12 mesos

Suma assegurada: valor pressupost total de l'obra

Beneficiari: Ajuntament de Lleida

RESPONSABILITAT CIVIL

Cobertures:

- RC Explotació (Construcció/Muntatge)
- RC Patronal, límit per víctima no inferior a 450.000 €
- RC Productes
- RC Post-Treballs
- RC Subsidiària de Subcontractistes
- RC Creuada, límit per víctima no inferior a 450.000 €
- RC Contaminació Accidental

Límit assegurat : no inferior a 1.200.000 € per sinistre i per tota la durada de la obra

Període d'assegurança: període de construcció més període de manteniment de 12 mesos

Assegurat addicional: Ajuntament de Lleida en qualitat de promotor, sense perdre la seva condició de tercer front l'adjudicatari

LOT 2

Assegurança de Responsabilitat Civil, per tot el període de la obra, que inclogui com a mínim les següents garanties i límits:

RESPONSABILITAT CIVIL

Cobertures:

- RC Explotació (Instal·lació)
- RC Patronal, límit per víctima no inferior a 300.000 €
- RC Productes
- RC Post-Treballs
- RC Professional pel servei de redacció del projecte i de disseny, sublímit no inferior a 250.000 €
- RC Subsidiària de Subcontractistes
- RC Creuada, límit per víctima no inferior a 300.000 €
- RC Contaminació Accidental

Límit assegurat : no inferior a 1.200.000 € per sinistre i per tota la durada de la obra

Període d'assegurança: període d'instal·lació

Assegurat addicional: Ajuntament de Lleida en qualitat de promotor, sense perdre la seva condició de tercer front l'adjudicatari

19. TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL:

☒ No



Ajuntament de Lleida

- ☐ Sí: ENCARREGAT TRACTAMENT DE DADES (S'adjunta Annex)
- ☐ SI: CORRESPONSABLE TRACTAMENT DE DADES (S'adjunta Annex)

20. SUBCONTRACTACIÓ LOT 1 i LOT 2

- ☐ No
- ☒ Sí

En cas dels dos lots, al tractar-se de treballs en altura, les empreses contractistes podran concertar amb altres empreses la realització parcial, màxim el 30 %, de subcontractació dels diferents mitjans auxiliars que necessitaran per a l'execució dels treballs: mitjans d'elevació i accés, equipament logístic, sistemes de seguretat, transport i logística externa, serveis auxiliars, etc.

Les empreses licitadores hauran d'indicar a la seva oferta els elements del contracte que es preveu subcontractar.

21. MODIFICACIÓ:

- ☐ No
- ☒ Sí

Modificacions previstes del contracte:

En cas que, durant l'execució de les obres, siguin necessàries actuacions addicionals estretament vinculades a l'objecte principal del contracte, i derivades de:

LOT 1 (5%):

- L'ampliació de la superfície d'impermeabilització de cobertes respecte de la prevista inicialment, degut a nous danys detectats.
- La substitució o reparació addicional de nous canals, embornals o lluernaris.
- L'adaptació de les solucions constructives per garantir la compatibilitat amb futures instal·lacions de plaques fotovoltaïques o altres elements de millora energètica.
- L'aparició de punts de filtració imprevistos durant l'obra, que requereixin tractaments addicionals d'estanqueïtat.
- L'adequació puntual d'accessos o mesures de seguretat no previstes però necessàries per a la correcta execució i manteniment de les cobertes.

LOT 2 (20%):

- Necessitat de substituir trams addicionals de conductes existents.
- Allargament de línies de connexió hidràulica o d'aïllament tèrmic, en cas que la nova ubicació de les unitats requereixi petits ajustos de traçat.
- Modificació o reforç de suports metàl·lics o elements estructurals lleugers per a l'ancoratge o protecció del nou equip (sense modificar l'estructura principal).
- Adequació o adaptació d'elements menors de connexió elèctrica, sense alterar la potència o configuració general de la instal·lació.
- Necessitat d'incorporar un sistema de recuperació de calor per al sistema de climatització.

Aquestes modificacions hauran de ser justificades tècnicament per la direcció facultativa, valorades econòmicament mitjançant proposta raonada de l'empresa adjudicatària, i aprovades mitjançant resolució expressa de l'òrgan de contractació, amb caràcter previ a la seva execució.

En el cas de la present licitació, es preveu una modificació de fins el 5% del pressupost de licitació en el cas del LOT 1 i del 20% del pressupost de licitació en el cas del LOT 2.



Ajuntament de Lleida

Per tant, la modificació prevista (sense IVA) de cada lot serà de fins a :

- LOT 1 (5%): 23.930,50€
- LOT 2 (20%): 12.365,05€

Es fa constar que, en cap cas, les modificacions podran suposar l'establiment de nous preus unitaris.

22. ALTRES ASPECTES A CONSIDERAR:

22.1.FACTURACIÓ:

Es realitzaran certificacions segons fases d'execució d'obra pel pagament dels treballs executats, en el cas d'ambdós LOTS.

Cada certificació recollirà:

- Les unitats d'obra realment executades durant el període.
- Aplicació de la baixa lineal sobre el pressupost de licitació.

Amb cada factura caldrà adjuntar:

- Certificat actualitzat d'estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social.
- Certificat actualitzat d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb Hisenda.

L'Ajuntament podrà sol·licitar qualsevol altra documentació complementària que cregui convenient.

22.2.OBLIGACIONS DE L'EMPRESA CONTRACTISTA ADJUDICATÀRIA DEL LOT 1:

PLA DE SEGURETAT I SALUT

L'empresa adjudicatària haurà d'elaborar, abans de l'inici de les obres, el corresponent Pla de Seguretat i Salut, d'acord amb l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut inclòs en el projecte. Aquest Pla haurà de ser aprovat pel Coordinador de Seguretat i Salut designat per la Direcció Facultativa, i la seva aprovació serà condició indispensable per a l'inici dels treballs.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

L'empresa adjudicatària haurà d'elaborar, abans de l'inici de les obres, el corresponent Estudi de Gestió de Residus. Aquest Estudi haurà de ser aprovat per la Direcció Facultativa, i la seva aprovació serà condició indispensable per a l'inici dels treballs.

EXECUCIÓ DE L'OBRA

La definició dels processos i solucions constructives ha d'estar orientada a garantir la durabilitat, la resistència i la qualitat de les actuacions, així com a reduir terminis d'execució mitjançant sistemes tecnificats, fàcilment verificables i compatibles amb l'ús intensiu de les instal·lacions.

Els processos d'obra hauran d'incloure protocols d'autocontrol i verificació de qualitat en cada fase. Així mateix, es podrà requerir als adjudicataris l'aportació de documentació tècnica justificativa, certificacions de producte o assaigs.

L'adjudicatari estarà obligat a lliurar aquesta documentació en un termini màxim de cinc (5) dies des de la seva sol·licitud. La documentació general aportada és propietat de l'Ajuntament de Lleida.



Ajuntament de Lleida

Durant un període de cinc (5) anys després de l'execució de les obres, l'Ajuntament de Lleida es reserva el dret de requerir, en qualsevol moment, els justificants tècnics de l'obra realitzada, com a part del seguiment de garanties i manteniment.

Planificació i implantació d'obra

La proposta d'implantació i execució haurà d'estar adaptada a les condicions pròpies del lloc d'intervenció, tenint en compte:

- L'accessibilitat de la maquinària i els equips per treballar en interiors.
- La coexistència amb altres actuacions previstes o espais en ús, especialment pel que fa a seguretat i delimitació de zones d'obra.
- L'afectació sobre instal·lacions prèvies.

Aquesta planificació haurà de contemplar també l'ordre d'execució per garantir la correcta seqüenciació de tasques, l'assecatge i curatge dels materials, i la posada en servei progressiva dels espais.

Instal·lacions auxiliars d'obra i treballs auxiliars

Es obligació i a càrrec del contractista el projecte, la construcció, conservació i explotació, desmuntatge, demolició i retirada d'obra de totes les instal·lacions auxiliars d'obra i dels treballs auxiliars necessaris per a l'execució dels treballs definitius.

Es consideraran instal·lacions auxiliars d'obra les que, sense caràcter limitatiu, s'indiquen a continuació:

- Punt de treball - control del contractista.
- Qualsevol altra instal·lació provisional que el contractista necessiti per l'execució de l'obra.

Es consideraran com a treballs auxiliars els necessaris per a l'execució dels treballs definitius els que, sense caràcter limitatiu, s'indiquen a continuació:

- Adequació i protecció dels espais interiors existents.
- Tancaments provisionals, si escau.
- Reubicació temporal d'equipament existent.
- Mesures provisionals de seguretat per a treballadors i usuaris.

Durant la vigència del contracte, serà de compte i risc del contractista el funcionament, la conservació i el manteniment de totes les instal·lacions auxiliars.

Altres despeses a càrrec del contractista

Seràn obligació i a càrrec del contractista, sempre que al contracte no es prevegi explícitament el contrari, les següents despeses a títol indicatiu i sense que la relació sigui limitadora:

- Protecció d'acopis i de la pròpia obra contra tot deteriorament, dany o incendi.
- Neteja i evacuació de deixalles i brossa.
- Conservació dels desguassos.
- Subministrament, col·locació i conservació de senyals de trànsit i altres recursos necessaris per a proporcionar seguretat dins dels treballs.
- Muntatge, conservació i retirada d'instal·lacions per al subministrament de l'aigua i l'energia elèctrica necessàries pels treballs.
- Demolició de les instal·lacions provisionals o auxiliars.
- Instal·lacions i medis per a mantenir la vialitat durant el transcurs dels treballs.
- Lloguer de contenidors per l'emmagatzematge de runa.
- Lloguer o contractació d'instal·lacions i equips necessaris per a l'execució de treballs (bastides, estructures, grups electrògens, equips de soldadura, etc.).



Ajuntament de Lleida

- Lloguer o contractació de vehicles i equips de manutenció (plataformes elevadores, grues, carretons elevadors, muntacàrregues, etc.).
- Transport de terres o runes amb qualsevol mitjà dins de l'obra i fins a l'abocador.
- Muntatge, manteniment, desmuntatge de les instal·lacions (caseta o local) per a dur a terme les tasques administratives de direcció de treballs. Aquestes instal·lacions disposaran de l'equip i material necessaris per a poder desenvolupar amb agilitat i comoditat aquestes tasques.
- Neteja final d'obra.
- Consums d'aigua i electricitat realitzats durant les obres.

Relacions amb el contractista i seguiment d'obra

Supervisió – Direcció Facultativa

L'execució de les tasques previstes en aquest contracte serà supervisada per la direcció i els tècnics que siguin designats per part de l'Ajuntament de Lleida per realitzar el seguiment dels treballs.

Interlocutor

L'empresa adjudicatària designarà un interlocutor permanent durant les obres, amb capacitat de prendre decisions, les funcions del qual seran les responsabilitzar-se de la coordinació de les obres a executar, de controlar la correcta execució i desenvolupament d'aquestes, conforme al disseny establert; la de coordinar a tots els oficis i serveis que aquest integri i la d'actuar d'interlocutor entre l'equip d'execució i els responsables del contracte durant el transcurs del mateix. Aquest responsable haurà d'estar localitzable en tot moment per a qualsevol incidència que es produeixi.

Visites d'obra

La Direcció d'obra (o supervisió) convocarà, celebrarà i liderarà una reunió amb el contractista i amb qui consideri oportú, almenys una vegada per setmana, en la que s'analitzarà l'evolució de les obres, els fets esdevinguts, l'anàlisi de la planificació, el seguiment de les no conformitats, etc. i a on la Direcció d'obra transmetrà les ordres i suggeriments al contractista envers l'assoliment dels objectius de l'obra.

Obligacions del contractista

El contractista, mitjançant el contracte signat amb l'Ajuntament de Lleida està obligat a complir les ordres de la Direcció d'obra i a facilitar una sèrie de documentació que li permetrà exercir el seu control. En cas d'incompliment seran d'aplicació les penalitzacions corresponents recollides als plecs i que haurà de proposar als tècnics municipals.

FINALITZACIÓ DE LES OBRES: CERTIFICACIONS, LEGALITZACIONS I POSADA EN ÚS

L'empresa adjudicatària es compromet a lliurar, en finalitzar les obres i com a condició per a la recepció definitiva, tota la documentació tècnica i administrativa necessària per a la legalització i posada en ús de l'obra i les instal·lacions executades, incloent, com a mínim:

- Certificats de final d'obra signats per la Direcció Facultativa.
- Certificats de conformitat i assaigs dels materials i sistemes constructius utilitzats.
- Controls de Qualitat
- Manuals d'ús i manteniment dels sistemes i equipaments instal·lats.
- Declaració de residus i certificats de gestió conforme al RD 105/2008 i Decret 89/2010.

**Ajuntament de Lleida**

Aquesta documentació haurà d'entregar-se abans de l'acta de recepció de l'obra i la seva presentació serà condició indispensable per al pagament final i devolució de la garantia definitiva.

Tots els costos derivats de l'elaboració, tramitació i obtenció d'aquestes certificacions, legalitzacions i posades en ús es consideren plenament inclosos en el preu ofert per l'empresa adjudicatària, sense que puguin generar-se costos addicionals per a l'Administració.

PROPOSTA:

Iniciar la licitació per la contractació de les **Obres del Projecte Bàsic i d'Execució d'impermeabilització i millora de les cobertes dels pavellons de Lleida** per un import màxim de 540.435,17€ +113.491,38€ d'IVA al 21% = **653.926,55€**, i amb una durada de 5 mesos, mitjançant procediment obert de tramitació simplificada.

Lleida, en data de la signatura electrònica

Cristian Riera Plana

Cap de Servei d'Instal·lacions i Equipaments Públics i Energia