



Ajuntament de Lleida

INFORME

1. Identificació de l'expedient

1.1 Unitat administrativa: Patrimoni

1.2 Assumpte: Informe de valoració dels criteris objectius de la documentació del sobre A i únic del contracte administratiu especial per a l'alienació, mitjançant procediment obert, per concurs, amb diversos criteris de valoració, i el sistema de tramitació ordinària, d'una parcel·la situada al sector SUR 35 (Polígon Industrial Torre Solé).

1.3 Referència expedient: 146_2025

2. Antecedents

2.1. Per acord de la Junta de Govern Local de data 30 d'octubre de 2025 es va aprovar el Plec de clàusules administratives particulars, signat en data 28 d'agost de 2025 per la cap de Secció de Contractació, del contracte administratiu especial per a l'alienació, mitjançant procediment obert, per concurs, amb diversos criteris de valoració, i el sistema de tramitació ordinària, d'una parcel·la situada al SUR 35 (Polígon industrial Torre Solé).

En concret:

- Parcel·la 14 situada al sector SUR 35, de naturalesa patrimonial integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, en concepte de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.

2.2. En data 4 de novembre de 2025 es va publicar en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Lleida la licitació esmentada, finalitzant el termini de presentació d'ofertes el dia 19 de novembre de 2025 a les 23.59.59 hores.

2.3 Segons certificat emès en data 20 de novembre de 2025, per l'eina del Sobre digital de la Plataforma de serveis de contractació pública a la licitació alienació d'una parcel·la situada al sector SUR 35, Polígon industrial Torre Solé ha presentat proposició la següent empresa:

- ESTELLO-2 SL (CIF núm. B25523952)

2.4. En data 24 de novembre, es va constituir en sessió privada (documentació administrativa) i pública (documentació criteris objectius), la Mesa de Contractació per l'Acte d'obertura del sobre A i únic que conté la documentació general i documentació relativa als criteris d'adjudicació no sotmesos a judici de valor de les piques presentades a la licitació de referència.

3. Valoració

3.1. La clàusula I del Plec de clàusules administratives que regeix el contracte preveu els següents criteris de valoració objectius:

a) Proposta econòmica fins a 90 punts

Per a la ponderació de l'oferta econòmica s'aplicarà la fórmula següent:

$$90 \times Bi$$





Ajuntament de Lleida

$$PE = \frac{Bi}{B_{max}}$$

On:

B_i = oferta econòmica concreta de cada licitador

B_{max} = Preu oferta més alta

El tipus de licitació és de:

ADREÇA	TIPUS DE LICITACIÓ
Parcel·la número 14 (SUR 35)	1.487.105,65 €

Impostos: 21% IVA o el tipus impositiu que resulti d'aplicació. Si es merités qualsevulla altra tributació indirecta, aquesta aniria a càrrec de l'adjudicatari.

Així mateix, l'adjudicatari es farà càrrec de les despeses notariales, registrals i de publicitat de la licitació.

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguin ser inferiors al tipus de licitació, en aquest cas quedaran excloses.

b) Reducció del termini de 4 anys per sol·licitar la llicència d'obres des de la formalització de l'escriptura pública... fins a 10 punts:

- Reducció 1 any 5 punts
- Reducció 2 anys 7 punts
- Reducció 3 anys 10 punts

3.2. La documentació presentada per les empreses en l'annex 4 (criteris objectius) és la següent:

a) Proposició econòmica: fins a 90 punts

EMPRESA	OFERTA	PUNTS
ESTELLO-2 S.L	1.807.196,25€	90

b) Reducció del termini de 3 anys per sol·licitar la llicència d'obres: fins a 10 punts:

EMPRESA	REDUCCIÓ TERMINI	PUNTS
ESTELLO-2 S.L	3 Anys	10

Puntuació final:

EMPRESA	PUNTS TOTALS
ESTELLO-2 S.L	100



Ajuntament de Lleida

3.3. Conclusions

Es proposa a l'òrgan de contractació l'adjudicació de la parcel·la 14 situada al sector SUR 35 (Polígon Industrial Torre Solé) a l'empresa ESTELLO-2 S.L (CIF núm. B25523952) per un import de 1.807.196,25€ (més un 21% d'IVA o el tipus impositiu que resulti d'aplicació. Si es merités qualsevulla altra tributació indirecta, aquesta aniria a càrrec de l'adjudicatari) i la reducció del termini de 3 anys per sol·licitar la llicència d'obres d'acord amb la seva oferta.

Lleida, en data de la signatura electrònica

La cap de Servei de Contractació i Patrimoni