



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Unitat Administrativa: Servei de Contractació

Assumpte: Adjudicació de contracte de concessió demanial

Referència expedient: PAT_CONC_2025_0004

DECRET D'ALCALDIA

Sr. Fèlix Larrosa i Piqué, paer en cap de l'Ajuntament de Lleida

Antecedents de fet

1. Acord de Ple de l'Ajuntament de data 29 de juliol de 2025 que va aprovar, inicialment, el Plec de clàusules administratives particulars, 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.

L'acord Plenari també va aprovar notificar individualment, a Troballes Empresa d'Inserció, SL. als efectes de que tingués coneixement (i) de l'inici de l'expedient de la concessió demanial de de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, (ii) que entre la resolució de l'adjudicació i la formalització de l'esmentada concessió demanial, finalitzarà la situació de precari i haurà de deixar lliure, expedita i a disposició de l'Ajuntament de Lleida la finca ocupada a precari.

2. Decret d'Alcaldia de data 22 de setembre de 2025 que va aprovar definitivament, el Plec de clàusules administratives particulars 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'edifici municipal (H4), antiga caserna d'Infanteria, situat al Turó de Gardeny, tramitació ordinària, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació.

El Decret d'Alcaldia també va aprovar notificar la resolució, individualment, a Troballes Empresa d'Inserció, SL. als efectes de que tingués coneixement, (i) de l'inici del procediment licitatori de l'expedient de la concessió demanial de de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, (ii) que entre la resolució de l'adjudicació i la formalització de l'esmentada concessió demanial, finalitzarà la situació de precari i haurà de deixar lliure, expedita i a disposició de l'Ajuntament de Lleida la finca ocupada a precari.

3. Publicació de la licitació al perfil del contractant de l'Ajuntament de Lleida, en data 25 de setembre de 2025, finalitzant el termini de presentació d'ofertes el dia 13 d'octubre de 2025 a les 10:00:00 hores.

4. Certificat de l'eina Sobre Digital, de data 13 d'octubre de 2025, en el que consta que es va presentar a la licitació l'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SLU amb NIF B25026428.

5. Acta de la Mesa de Contractació de data 24 d'octubre de 2025, reunida per l'Acte d'obertura del Sobre B, on la Mesa proposa 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 amb NIF B25026428.

6. Informe de valoració de la documentació del sobre B i proposta d'adjudicació del contracte, emès de per la tècnica municipal del departament de Patrimoni, en data 31 d'octubre de 2025, del tenor literal:

"(...)

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

Servei de Contractació

Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973700307 - ✉ contractacio@paeria.es



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

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).

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

Servei de Contractació

✉ Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973700307 - ✉ contractacio@paeria.es



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

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:*

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

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.

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:

Servei de Contractació

Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973700307 - ✉ contractacio@paeria.es



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Proposició econòmica del CÀNON ANUAL:

Concessió demanial de l'ús privatiu edifici antiga Caserna d'Infanteria del Turó de Gardeny.	Cànon anual mínim 59.201,48 €
	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)

Proposició econòmica: fins a 80 punts

EMPRESA	OFERTA CÀNON	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

Servei de Contractació

Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973700307 - ✉ contractacio@paeria.es



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

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:

- 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.

(...)"

7. Documentació presentada per l'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SLU amb NIF B25026428, en data 11 de novembre de 2025 amb núm. de registre E/57472-2025 i de data 18 de novembre de 2025 amb núm. de registre E/58628-2025, segons requeriments fets en data 29 d'octubre de 2025, amb registre de sortida S/44536-2025 i en data 14 de novembre de 2025, amb registre de sortida S/47431-2025.

8. Certificat d'estar al corrent d'obligacions tributàries amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i amb la Tresoreria General de la Seguretat Social. L'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SLU amb NIF B25026428 va autoritzar per escrit a l'Ajuntament de Lleida a fer la consulta i feta la consulta en data 18 de novembre de 2025, el certificat d'estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social, també té caràcter positiu, d'acord amb l'establert en l'art. 71.d) de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

L'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SLU amb NIF B25026428 aporta certificat d'estar al corrent d'obligacions tributàries amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària de data 18 de novembre de 2025.

9. Carta de pagament núm. 320250014036, de data 19 de novembre de 2025, a nom de Centre Integral de FP Ilerna, SLU amb NIF B25026428, on hi consta que ha constituït la garantia definitiva per un import de 4.699,78€, mitjançant transferència bancària.

Fonaments de dret

1. Articles 59 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

Servei de Contractació

✉ Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973700307 - ✉ contractacio@paeria.es



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

2. Article 91 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.

3. Article 218.4 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

4. Article 157 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.

5. Punt setè de l'Acord Plenari, de 25 de juliol de 2025, que delega de forma expressa a la Junta de Govern Local o a l'Alcaldia tots els actes de desenvolupament o execució del present acord, la formalització del contracte i qualsevol altre acte administratiu que es derivi del mateix, així com la resolució dels recursos que s'interposin contra el mateix.

En virtut de les atribucions que em confereix la vigent legislació municipal i de règim local de Catalunya, i l'acord Plenari de data 25 de juliol de 2025,

RESOLC

Primer. Aprovar l'informe de la tècnica municipal del Departament de Patrimoni, emès en data 31 d'octubre de 2025, on proposa a l'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SLU amb NIF B25026428, l'adjudicació del contracte de concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, 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€, d'acord amb la seva oferta i amb subjecció a les condicions establertes en el Plec de clàusules particulars que regeixen la licitació.

Segon. Adjudicar a l'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SLU amb NIF B25026428, el contracte de concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, 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€, d'acord amb la seva oferta, amb subjecció a les condicions establertes en el Plec de clàusules particulars que regeixen la licitació, i amb els següents terminis previstos en l'informe de la tècnica municipal del Departament de Patrimoni, emès en data en data 31 d'octubre de 2025:

- 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.

Tercer. Notificar aquesta resolució a l'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SLU amb NIF B25026428, i comunicar-li que la signatura del contracte adjudicat es realitzarà, segons estableix l'art. 153 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, com a màxim al 15è dia hàbil a partir de la recepció de la notificació de l'adjudicació.

Quart. Notificar el present acord, individualment, a Troballes Empresa d'Inserció, SL, als efectes de que tingui coneixement que entre la resolució de l'adjudicació i la formalització de l'esmentada concessió

Servei de Contractació

Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973700307 - ✉ contractacio@paeria.es

**DOCUMENTS**

TIPUS: Decret – Llibre de decrets Ajuntament de Lleida
NOM: DEC-13473-2025 PAT_CONC_2025_0004-Decret adjudicació
UNITAT: Contractació Pública
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: ecf403a0-3da3-4665-b0d0-4bea4de6b1d7
IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2025_0000000000000000000000003052777
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES

DECRETS: DEC-13473-2025 - 15/12/2025 17:09
SIGNATURES
Processos Automatitzats: 15/12/2025 11:15
Felix Larrosa Pique : 15/12/2025 17:09
Antonio Ropero Vilaró : Secretari - 15/12/2025 19:47

LA PAERIA

**Ajuntament de Lleida**

demanial, finalitzarà la situació de precari i haurà de deixar lliure, expedita i a disposició de l'Ajuntament de Lleida la finca ocupada a precari.

Cinquè. Publicar aquesta resolució al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Lleida.

Sisè. Comunicar aquesta resolució al Departament impulsor de l'expedient, al departament de Concessions i la Intervenció municipal, per al seu coneixement i efectes adients.

Setè. Peu de recurs. Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant de l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent.

En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

Així ho mano i signo en data de la signatura electrònica, del que la Secretaria General en dona fe.

Servei de Contractació

✉ Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973700307 - ✉ contractacio@paeria.es