



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, Lot 16, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep M. Minguella, núm. 13, de Lleida.

1.3 Referència expedient: PAT 174_2025

2. Antecedents

2.1. Per acord de la Junta de Govern Local de data 13 de novembre de 2025 es va aprovar el Plec de clàusules administratives particulars, signat en data 17 de setembre 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, de 20 parcel·les situades al SUR 42, dividides en 20 lots.

En concret:

- Lot 1, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep Betriu, núm. 2, de Lleida.
- Lot 2, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep Betriu, núm. 4, de Lleida.
- Lot 3, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep Betriu, núm. 6, de Lleida.
- Lot 4, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep Betriu, núm. 8, de Lleida.
- Lot 5, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep Betriu, núm. 10, de Lleida.
- Lot 6, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep Betriu, núm. 12, de Lleida.
- Lot 7, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep Betriu, núm. 14, de Lleida.
- Lot 8, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep Betriu, núm. 16, de Lleida.
- Lot 9, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep Betriu, núm. 18, de Lleida.
- Lot 10, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep Betriu, núm. 20, de Lleida.
- Lot 11, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep Betriu, núm. 22, de Lleida.
- Lot 12, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep M. Minguella, núm. 21, de Lleida.
- Lot 13, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep M. Minguella, núm. 19, de Lleida.
- Lot 14, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep M. Minguella, núm. 17, de Lleida.
- Lot 15, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42 al carrer de Josep M. Minguella, núm. 15, de Lleida.



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

- Lot 16, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep M. Minguella, núm. 13, de Lleida.
- Lot 17, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep M. Minguella, núm. 11, de Lleida.
- Lot 18, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep M. Minguella, núm. 9, de Lleida.
- Lot 19, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep M. Minguella, núm. 7, de Lleida.
- Lot 20, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep M. Minguella, núm. 5, de Lleida.

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

Segons certificat emès per l'eina del Sobre digital de la Plataforma de Contractació Pública a la licitació del lot 16 (corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep M. Minguella, núm. 13, de Lleida), s'ha presentat oferta per part d'uns únics particulars la Sra. Ana Belén Moreno de la Torre i el Sr. Francisco González Montalbán.

2.3. En data 24 de desembre de 2025, 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 la plica presentada a la licitació de referència.

La Sra. Ana Belén Moreno de la Torre i el Sr. Francisco González Montalbán per a la licitació del lot 16 han ofert la quantitat de 51.501,00 € (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.

2.4 En data 13 de gener de 2026 es va enviar requeriment d'esmena de documentació de caràcter esmenable perquè en el termini de 3 dies naturals és presents la documentació que manca signada electrònicament, en data 13 de gener de 2026 la Sra. Ana Belén Moreno de la Torre i el Sr. Francisco González Montalbán presenten la documentació requerida mitjançant entrada núm. E/02507-2026 al registre general de l'Ajuntament de Lleida.

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:

$$PE = \frac{90 \times Bi}{B_{max}}$$

On:

Bi= oferta econòmica concreta de cada licitador



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Bmax= Preu oferta més alta

El tipus de licitació és de:

NÚM. LOT	ADREÇA	TIPUS DE LICITACIÓ
1	Carrer de Josep Betriu, núm. 2	54.582,55 €
2	Carrer de Josep Betriu, núm. 4	49.961,30 €
3	Carrer de Josep Betriu, núm. 6	49.954,64 €
4	Carrer de Josep Betriu, núm. 8	49.954,64 €
5	Carrer de Josep Betriu, núm. 10	49.965,47 €
6	Carrer de Josep Betriu, núm. 12	49.961,30 €
7	Carrer de Josep Betriu, núm. 14	49.961,30 €
8	Carrer de Josep Betriu, núm. 16	49.954,64 €
9	Carrer de Josep Betriu, núm. 18	49.954,64 €
10	Carrer de Josep Betriu, núm. 20	49.965,47 €
11	Carrer de Josep Betriu, núm. 22	49.965,47 €
12	Carrer de Josep M. Minguella, núm. 21	49.973,79 €
13	Carrer de Josep M. Minguella, núm. 19	49.954,64 €
14	Carrer de Josep M. Minguella, núm. 17	49.962,14 €
15	Carrer de Josep M. Minguella, núm. 15	49.966,30 €
16	Carrer de Josep M. Minguella, núm. 13	49.954,64 €
17	Carrer de Josep M. Minguella, núm. 11	49.966,30 €
18	Carrer de Josep M. Minguella, núm. 9	49.954,64 €
19	Carrer de Josep M. Minguella, núm. 7	49.974,62 €
20	Carrer de Josep M. Minguella, núm. 5	41.646,21 €

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) Termini per sol·licitar la llicència d'obres des de la formalització de l'escriptura pública fins a 10 punts

- 1 any 10 punts
- 2 anys 8 punts
- 3 anys 6 punts
- 4 anys 4 punts
- 5 anys 2 punts

3.2. La documentació presentada per la Sra. Ana Belén Moreno de la Torre i el Sr. Francisco González Montalbán en l'annex 4 (criteris objectius) és la següent:

a) Proposició econòmica: fins a 90 punts

Pàgina 3 de 4



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

LICITADORS	OFERTA	PUNTS
Ana Belén Moreno de la Torre i Francisco González Montalbán	60.000,00 €	90

b) Termini per sol·licitar la llicència d'obres des de la formalització de l'escriptura pública: fins a 10 punts

LICITADORS	REDUCCIÓ TERMINI	PUNTS
Ana Belén Moreno de la Torre i Francisco González Montalbán	3 ANYS	6

Puntuació final:

LICITADORS	PUNTS TOTALS
Ana Belén Moreno de la Torre i Francisco González Montalbán	96

3.3. Conclusions

Es proposa a l'òrgan de contractació l'adjudicació del lot 16, corresponent a la parcel·la situada al sector SUR 42, al carrer de Josep M. Minguella, núm. 13, de Lleida, a la Sra. Ana Belén Moreno de la Torre i el Sr. Francisco González Montalbán, per un import de 51.501,00 € (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, a comptar des de la formalització de l'escriptura pública, per sol·licitar la llicència d'obres d'acord amb la seva oferta.

Lleida, en data de la signatura electrònica

La tècnica de Patrimoni

La cap de Servei de Contractació i Patrimoni