



EXPEDIENT: OBR_OBE_2025_0021

CONTRACTE D'OBRA DEL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ PER LA IMPERMEABILITZACIÓ I MILLORA DE LES COBERTES DELS PAVELLONS DE LLEIDA**LOT 1 – IMPERMEABILITZACIÓ I MILLORA DE LES COBERTES DELS PAVELLONS DE LLEIDA****INFORME VALORACIÓ CRITERIS OBJECTIUS I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ**

1. ANTECEDENTS

En data 29 de desembre de 2025, la Mesa de Contractació, per l'acte d'obertura del Sobre A i Únic de les pliques presentades a la licitació del contracte de les obres del projecte bàsic i d'execució per la impermeabilització i millora de les cobertes dels pavellons de Lleida. **LOT 1 – Impermeabilització i millora de les cobertes dels pavellons de Lleida** del CONTRACTE D'OBRA DEL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ PER LA IMPERMEABILITZACIÓ I MILLORA DE LES COBERTES DELS PAVELLONS DE LLEIDA, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, AMB DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

La documentació rebuda ha estat dels següents licitadors:

Empresa	CIF
PINTURAS GINES PASTOR, S.L.	B44138386
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL	B61508115

En data 30 de desembre de 2025, , es realitza un requeriment a l'empresa PINTURAS GINES PASTOR, S.L. per la manca de la documentació presentada referent al Document Europeu Únic de Contractació (DEUC), signat electrònicament.

En data 7 de gener de 2026, l'empresa PINTURAS GINES PASTOR, S.L. presenta la documentació requerida.

En data 9 de gener de 2026, , es realitza un requeriment a l'empresa NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL per la manca de la documentació presentada referent als subcontractistes IMPERSEGRE 2022 SL: completar el Document europeu únic de contractació (DEUC) amb la indicació de la solvència econòmica i la solvència tècnica.

En data 12 de gener de 2026, l'empresa NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL presenta la documentació requerida.

En data 21 de gener de 2026 s'emmet, per part del Servei d'Instal·lacions i Equipaments Públics i Energia, l'informe de valoració de la Solvència tècnica i professional de les ofertes de les empreses esmentades del LOT 1 de l'expedient OBR_OBE_2025_0021, que conclou que ambdues empreses compleixen i que poden passar a la següent fase de valoració.

En data 3 de febrer de 2026 s'emmet, per part del Servei d'Instal·lacions i Equipaments Públics i Energia, un nou requeriment a NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL, on es sol·licita un aclariment de la documentació entregada per a la valoració automàtica del criteri 3, que consistia en els Certificats d'homologació vigents dels sistemes d'impermeabilització proposats en el contracte, del personal proposat per a la seva execució.



Ajuntament de Lleida

En data 6 de febrer de 2026, l'empresa NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL presenta la documentació requerida.

La documentació aportada per NTI Integrated Solutions, S.L. acredita l'homologació del personal aplicador per part de diversos fabricants dels sistemes d'impermeabilització continus proposats. No obstant això, a efectes de la valoració del criteri 3, i d'acord amb el criteri de valoració que consta en el Plec de Clàusules administratives, únicament es computaran les actuacions executades amb els sistemes previstos en el projecte, restant excloses la resta d'actuacions no alineades amb l'objecte del contracte (no es tenen en compte les impermeabilitzacions amb sistemes TPO, EPDM, sistema líquid i morters flexibles).

En el present informe, es valoren els criteris no subjectes a judici de valor, així com s'elabora la proposta d'adjudicació del present contracte.

2. CRITERIS DE VALORACIÓ :

Els criteris que s'empraran per valorar les ofertes rebudes per al LOT 1 seran els següents:

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:



Ajuntament de Lleida

- 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.

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:



Ajuntament de Lleida

- 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.

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:
 - Certificats d'homologació vigents, expedits pels fabricants dels sistemes aplicats.



Ajuntament de Lleida

- 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.
- 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.

2.1. Valoració d'ofertes

- **CRITERI 1: Oferta econòmica:** Fins a 25,00 punts.

Empresa	Import sense IVA	IVA (21%)	Import IVA inclòs	PUNTUACIÓ
PINTURAS GINES PASTOR, S.L.	430.749,00 €	90.457,29 €	521.206,29 €	25,00
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL	464.667,20 €	97.580,11 €	562.247,31 €	23,18

- **CRITERI 2: Substitució o encapsulat de la coberta de fibrociment de la zona de vestidors del Pavelló de la Bordeta:** Fins a 35,00 punts.

Empresa	Reducció termini oferta	PUNTUACIÓ
PINTURAS GINES PASTOR, S.L.	S'ofereix substitució coberta	35,00
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL	S'ofereix encapsulat coberta	35,00

Tant PINTURAS GINES PASTOR, S.L. com NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL han adjuntat la memòria tècnica descriptiva de la solució oferta per cada empresa, necessària per acreditar aquest criteri.

- **CRITERI 3: Experiència prèvia de personal homologat en obres d'impermeabilització:** Fins a 25,00 punts.

Empresa	Reducció termini oferta	PUNTUACIÓ
PINTURAS GINES PASTOR, S.L.	S'acrediten $\geq 100.001 \text{ m}^2$ i $\geq 50.000 \text{ m}^2$ en clima similar	20,00
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL	S'acrediten $\geq 100.001 \text{ m}^2$ i $\geq 50.000 \text{ m}^2$ en clima similar	20,00

Atesa la naturalesa del projecte, als efectes de valoració del criteri d'experiència prèvia de personal homologat només s'han computat aquelles actuacions executades amb sistemes tècnicament equivalents als previstos en el projecte i per a les quals s'ha acreditat homologació específica del personal aplicador pel fabricant corresponent.

PINTURAS GINÉS PASTOR, S.L. ha presentat un llistat d'actuacions que suma una superfície total de 129.584 m² d'impermeabilització executada, fet que correspon a 15,00 punts segons l'escala establerta. D'aquest total, 52.587 m² s'han executat en zones que es poden considerar amb una climatologia



Ajuntament de Lleida

equiparable a la de Lleida, assolint així el llindar mínim requerit i obtenint els 5,00 punts addicionals previstos al criteri.

NTI INTEGRATED SOLUTIONS, S.L. ha presentat un llistat d'actuacions que suma una superfície total de 125.195 m² d'impermeabilització executada, fet que correspon a 15,00 punts segons l'escala establerta. D'aquest total, 57.275 m² s'han executat en zones que es poden considerar amb una climatologia equiparable a la de Lleida, assolint així el llindar mínim requerit i obtenint els 5,00 punts addicionals previstos al criteri.

- **CRITERI 4: Ampliació del termini de garantia per sobre del mínim:** Fins a 15,00 punts.

Empresa	Reducció termini oferta	PUNTUACIÓ
PINTURAS GINES PASTOR, S.L.	S'ofereixen 5 anys addicionals	15,00
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL	S'ofereixen 5 anys addicionals	15,00

Tant PINTURAS GINES PASTOR, S.L. com NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL han adjuntat la declaració responsable signada, necessària per acreditar aquest criteri.

2.2. Comprovació de baixa temerària

S'ha comprovat que cap oferta no incorre en baixa temerària segons el RGLCAP:

Contrato:	LOT 1
Precio Base de Licitación:	478.609,91

Botón para ordenar las ofertas	Importe Oferta	Importe de la Baja	Porcentaje de Baja sobre precio base licitación	¿Baja Temeraria?
PINTURAS GINES PASTOR, S.L.	430.749,00	47.860,91	10,00%	No es Baja Temeraria
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL	464.667,20	13.942,71	2,91%	No es Baja Temeraria



Ajuntament de Lleida

2.3. Puntuació total obtinguda

Per tant, la puntuació obtinguda per cada empresa licitadora és:

Empresa	CRITERIS	PUNTUACIÓ TOTAL
PINTURAS GINES PASTOR, S.L.	Criteri 1 Oferta econòmica	25,00
	Criteri 2: Substitució coberta uralita	35,00
	Criteri 3: Experiència personal homologat	20,00
	Criteri 4: Ampliació del termini de garantia	15,00
PUNTUACIÓ TOTAL		95,00

Empresa	CRITERIS	PUNTUACIÓ TOTAL
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL	Criteri 1 Oferta econòmica	23,18
	Criteri 2: Encapsulat coberta uralita	35,00
	Criteri 3: Experiència personal homologat	20,00
	Criteri 4: Ampliació del termini de garantia	15,00
PUNTUACIÓ TOTAL		93,18

3. PROPOSTA:

Si se sumen les puntuacions obtingudes obtenim (per ordre de puntuació de major a menor):

Empresa	PUNTUACIÓ
PINTURAS GINES PASTOR, S.L.	95,00
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL	93,18

En base a aquest resultat, es proposa ADJUDICAR les OBRES del **LOT 1 – IMPERMEABILITZACIÓ I MILLORA DE LES COBERTES DELS PAVELLONS DE LLEIDA** del CONTRACTE DE LES OBRES DEL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ PER LA IMPERMEABILITZACIÓ I MILLORA DE LES COBERTES DELS PAVELLONS DE LLEIDA a l'empresa a l'empresa PINTURAS GINES PASTOR, S.L. amb CIF B44138386, per un import de **430.749,00 €+ 90.457,29 € d'IVA al 21% = 521.206,29 €**.

Lleida, en data de la signatura electrònica

Cristian Riera Plana

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