



**INFORME PREVI JUSTIFICATIU PER LA CONTRACTACIÓ DE L'OBRA DEL
PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU D'UN NOU EDIFICI DE SERVEIS I MILLORES GENERALS
AL CAMP DE FUTBOL GARDENY, DIVIDIDA EN DOS LOTS ,
TRAMITACIÓ ORDINÀRIA MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT**

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT:

L'Ajuntament de Lleida disposa d'una àrea de verd esportiu situada al barri de la Mariola, a l'oest del casc urbà, consistent en la instal·lació esportiva del camp de futbol de Gardeny, situada al Carrer de Ferran el Catòlic, 32 25003 de Lleida. Amb els anys i l'ús intensiu, els edificis existents en la instal·lació esportiva municipal han anat acumulant patologies i deficiències que han repercutit en el confort, la funcionalitat i la qualitat d'ús de les instal·lacions, tant per part dels usuaris interns com dels visitants.

En resum, i per a cadascun dels edificis, es sol·liciten les següents millores i actuacions:

ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ EN EDIFICIS EXISTENTS

EDIFICACIÓ 1: Gimnàs, bar i oficina

- Execució d'una barana i anivellament del paviment d'accés exterior amb formigó, amb l'objectiu de millorar l'accessibilitat i la seguretat dels usuaris.
- Obertura d'una finestra amb reixa fixa per a garantir la ventilació natural de la cuina.
- Obertura d'una finestra practicable per a millorar la il·luminació i ventilació de l'espai interior.
- Enderroc d'envà interior per a la unificació de diversos espais funcionals i retirada del fals sostre existent, deixant el sostre vist degudament adequat i acabat.

EDIFICACIÓ 2: Banys i magatzem

- Enderroc total de l'edificació, degut al seu alt estat de deteriorament.

EDIFICACIÓ 3: Vestidors

- Renovació completa del sistema de recollida d'aigües i de la instal·lació de subministre i ACS.

ACTUACIONS DE NOVA EXECUCIÓ

- Construcció d'un nou edifici auxiliar destinat a banys accessibles, bugaderia i oficina, complint els requisits normatius d'accessibilitat i higiene.
- Construcció d'un nou magatzem per alliberar la sala de màquines existent.
- Construcció de tanca de bloc de formigó.

Davant aquesta situació, l'Ajuntament de Lleida ha redactat el **Projecte Bàsic i d'Execució d'un nou edifici de serveis i millores generals al camp de futbol Gardeny.**



Ajuntament de Lleida

1.1. INFORME SOBRE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS:

L'Ajuntament de Lleida no disposa de mitjans tècnics, humans ni materials suficients per executar directament les obres definides en el Projecte Bàsic i Executiu en els terminis necessaris.

1.2. JUSTIFICACIÓ DE LA DIVISIÓ EN LOTS:

El present contracte està dividit en dos (2) lots, d'acord amb les previsions del Projecte Bàsic i Executiu, degut a que la naturalesa de les prestacions ho permet tractant-se de dos tipus d'intervencions molt diferenciades i, permetent així una millor adequació entre la prestació contractada i l'especialització professional requerida.

- LOT 1 – ARQUITECTURA
- LOT 2 – INSTAL·LACIONS

Tot i la divisió en lots, que no dificultarà l'execució del contracte sinó que en millorarà l'eficiència i el resultat final, es garantirà la coordinació tècnica entre els adjudicataris, mitjançant els mecanismes establerts al plec de clàusules i al plec de prescripcions tècniques, assegurant la coherència global del projecte i el compliment de la normativa vigent.

Els licitadors podran presentar-se i, si escau, resultar adjudicataris d'ambdós lots.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE:

L'objecte d'aquest contracte és l'**execució de les obres definides en el Projecte Bàsic i d'Execució d'un nou edifici de serveis i millores generals al camp de futbol Gardeny**, LOT 1: ARQUITECTURA i LOT 2: INSTAL·LACIONS, signats en data 21 de gener de 2026 per l'arquitecta del Servei d'Instal·lacions i Equipaments públics i Energia Esther Sala Bittoun, i per l'enginyer industrial del Servei d'Instal·lacions i Equipaments públics i Energia Oriol Macarulla, respectivament. S'ha aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia de data 10 d'abril de 2026.

L'abast de cadascun dels dos lots és el següent:

LOT 1	DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ
ARQUITECTURA	Rehabilitació d'edificacions existents per a introduir millores arquitectòniques i d'instal·lacions i construcció de nou mòdul auxiliar amb banys accessibles, oficina i bugaderia
LOT 2	DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ
INSTAL·LACIONS	Actuacions de millora de les instal·lacions de ACS ventilació, i altres actuacions puntuals de manteniment i adequació dels serveis existents

En el **Projecte Bàsic i d'Execució d'un nou edifici de serveis i millores generals al camp de futbol Gardeny** es descriuen les actuacions i especificacions tècniques per a dur a terme l'execució de les obres.



Ajuntament de Lleida

2.1 VISITA PRÈVIA OBLIGATÒRIA

És condició indispensable per a l'acceptació de les ofertes l'assistència a la visita prèvia per a l'anàlisi de les instal·lacions i treballs objecte de la licitació. En aquesta visita es resoldran tots els dubtes que es plantegin per a la preparació de les propostes.

Al finalitzar la visita l'òrgan de contractació expedirà i entregarà un document acreditatiu emès per l'Ajuntament de Lleida de la visita on constarà el número d'expedient de la licitació, la data, el nom de l'empresa i el nom de la persona que ha assistit a la visita. Al presentar l'oferta s'haurà d'aportar aquest document acreditatiu en el SOBRE A.

La no realització de la visita prèvia significarà la no valoració de l'oferta i per tant serà motiu d'exclusió. Es proposarà un dia per a la visita que es publicarà en l'anunci de licitació del perfil del contractant de l'ajuntament de Lleida.

2.2 CPV DEL CONTRACTE:

LOT 1

45210000-2 – Treballs de construcció d'edificis

45223100-7 Muntatge d'estructures metàl·liques

45223110-0 Instal·lació d'estructures metàl·liques

45262500-6 Treballs de paleta i maçoneria

45400000-1 Treballs d'acabat d'edificis

45111100-9 Treballs de demolició

45232410-9 Obres de sanejament

45212200-8 - Treballs de construcció d'instal·lacions esportives

LOT 2

45330000-9 Treballs de fontaneria

45331000-6 Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condicionat

45331110-0 Treballs d'instal·lació de calderes

45332200-5 Treballs d'instal·lació de canonades d'aigua

45332000-3 Treballs d'instal·lació sanitària i de col·locació de canonades de desguàs

45315600-4 Treballs d'instal·lació de baixa tensió

45311200-2 Treballs d'instal·lacions elèctriques



Ajuntament de Lleida

2.3 LOTS:

NÚMERO LOT	RESERVAT A CENTRES ESPECIANS DE TREBALL (SÍ/NO)	DESCRIPCIÓ
1	NO	Rehabilitació d'edificacions existents per a introduir millores arquitectòniques i d'instal·lacions i construcció de nou mòdul auxiliar amb banys accessibles, oficina i bugaderia
2	NO	Actuacions de millora de les instal·lacions de ACS ventilació, i altres actuacions puntuals de manteniment i adequació dels serveis existents

3. DATA D'INICI PREVISTA DEL CONTRACTE:

La data d'inici prevista del contracte és el 14 de setembre del 2026.

4. DURADA DEL CONTRACTE:

LOT 1: La durada prevista del contracte serà de 6 mesos.

LOT 2: : La durada prevista del contracte serà de 5 mesos.

5. PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ:

El pressupost total d'aquest projecte ascendeix a **327.891,82 € + 68.857,28 € d'IVA al 21% = 396.749,10 €**, desglossat en els següents LOTS:

LOT	BASE	IVA (21%)	TOTAL
LOT 1	156.242,80 €	32.810,99 €	189.053,79 €
LOT 2	171.649,02 €	36.046,29 €	207.695,31 €
TOTAL CONTRACTE	327.891,82 €	68.857,28 €	396.749,10 €

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:

- Les despeses de licitació i formalització del contracte.
- Les despeses derivades de l'aplicació de les disposicions legals sobre Seguretat i Salut en el treball, per cadascun dels lots.
- Subministrament, col·locació i conservació de senyals de trànsit i altres recursos necessaris per a proporcionar seguretat dins dels treballs.
- Instal·lacions i medis per a mantenir la vitalitat durant el transcurs dels treballs.
- 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.



Ajuntament de Lleida

- Lloguer de contenidors per l'emmagatzematge de runa.
- Transport de terres o runes amb qualsevol mitjà dins de l'obra i fins a l'abocador.
- Protecció d'acopis i de la pròpia obra contra tot deteriorament, dany o incendi.
- L'import de les càrregues laborals de tot ordre.
- La imposició fiscal derivada de l'activitat del contractista en la seva execució.
- 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 i treballs en matèria de senyalització provisional de les obres, cartelleria i seguretat.
- Les despeses corresponents al control de qualitat, per cadascun dels lots.
- 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.
- Lloguer o contractació d'instal·lacions i equips necessaris per a l'execució de treballs (bastides, estructures, grups electrògens, equips de soldadura, etc.).
- Lloguer o contractació de vehicles i equips de manteniment (plataformes elevadores, grues, carretons elevadors, muntacàrregues, etc.).
- 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 l'esdevenir normal de la ciutat.
- 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.
- 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.
- Neteja final d'obra.
- Consums d'aigua i electricitat realitzats durant les obres.

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

TOTAL PRESSUPOST

El pressupost total de contracte ascendeix a 327.891,82 € + 68.857,28 € d'IVA al 21% = **396.749,10 €**, amb el següent desglossament per anualitats:

PERÍODE	BASE	IVA (21%)	TOTAL
2026	196.735,09 €	41.314,37 €	238.049,46 €
2027	131.156,73 €	27.542,91 €	158.699,64 €
TOTAL CONTRACTE	327.891,82 €	68.857,28 €	396.749,10 €

Desglossat de la següent manera per a cada lot:

LOT 1

El pressupost d'Execució ascendeix a 156.242,80 € + 32.810,99 € d'IVA al 21% = **189.053,79 €**, amb el següent desglossament per anualitats:



Ajuntament de Lleida

PERÍODE	BASE	IVA (21%)	TOTAL
2026	93.745,68 €	19.686,59 €	113.432,27 €
2027	62.497,12 €	13.124,40 €	75.621,52 €
TOTAL LOT 1	156.242,80 €	32.810,99 €	189.053,79 €

LOT 2

El pressupost d'Execució ascendeix a 171.649,02 €+ 36.046,29€ d'IVA al 21% = **207.695,31 €**, amb el següent desglossament per anualitats:

PERÍODE	BASE	IVA (21%)	TOTAL
2026	102.989,41 €	21.627,78 €	124.617,19 €
2027	68.659,61 €	14.418,51 €	83.078,12 €
TOTAL LOT 2	171.649,02 €	36.046,29 €	207.695,31 €

6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

NÚMERO LOT	PRESSUPOST LICITACIÓ	PRÒRROGA	MODIFICACIÓ (10%)	TOTAL VALOR ESTIMAT
1	156.242,80 €	0,00 €	15.624,28 €	171.867,08 €
2	171.649,02 €	0,00 €	17.164,90 €	188.813,92 €
TOTAL	327.891,82 €	0,00 €	TOTAL VEC	360.681,00 €

7. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL:

Solvència economia i financera – LOT 1 i LOT 2

Declaració sobre el volum global de negocis 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 80 % del pressupost total de licitació del lot que es licita. S'adjunta una taula on es calcula aquest 80% mínim de volum de negoci anual que cal acreditar per cada lot (importos sense IVA):

LOT	80 % del pressupost de licitació (sense IVA)
LOT 1	124.994,24 €
LOT 2	137.319,22 €



Ajuntament de Lleida

Solvència tècnica i professional – LOT 1

Els licitadors hauran d'acreditar l'execució satisfactòria d'un mínim de tres (3) obres durant els cinc anys anteriors, amb un import d'adjudicació per a cadascun d'ells igual o superior al 40% del pressupost de licitació, sense IVA, del present contracte i un objecte semblant. Es consideraran obres de naturalesa similar aquelles que incloguin treballs d'edificació, reforma, rehabilitació o adequació d'edificis o instal·lacions, tant d'ús públic com privat, que incorporin actuacions pròpies de l'obra arquitectònica, com ara l'execució o reforma d'espais interiors i/o la construcció o ampliació d'edificacions auxiliars.

Per tant, l'import mínim de cada obra ha de ser (import sense IVA):

LOT	40 % del pressupost de licitació (sense IVA)
LOT 1	62.497,12 €

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.

Solvència tècnica i professional – LOT 2

Els licitadors hauran d'acreditar l'execució satisfactòria d'un mínim de tres (3) obres durant els cinc anys anteriors, amb un import d'adjudicació per a cadascun d'ells igual o superior al 50% del pressupost de licitació, sense IVA, del present contracte i un objecte semblant, essent aquest la instal·lació de sistemes de climatització i/o ventilació en edificis. Per tant, l'import mínim de cada obra ha de ser (import sense IVA):

LOT	50 % del pressupost de licitació (sense IVA)
LOT 2	85.824,51 €

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.

8. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL:

Alternativament a la solvència tècnica i econòmica es podrà aportar la classificació empresarial en alguna de les següents classificacions:

LOT	GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
LOT 1	C) Edificació	3. Estructures metàl·liques 4. Paleteria, arrebossats i revestits	2
LOT 2	J) Instal·lacions mecàniques	2. Ventilació, calefacció i climatització 4. Fontaneria i sanitaris	2



Ajuntament de Lleida

9. MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTES ECONÒMIQUES:

- Imports: Base, IVA, Total

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

10. PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA:

La partida pressupostaria, tant per al Lot 1 com per al Lot 2, és 12.3420.63900_RENOVACIÓ EQUIPAMENTS ESPORTIUS.

L'import d'aquesta inversió es finançarà amb als fons provinents del *Pla de cooperació de suport al finançament de la despesa de capital en salut i esport* de la Diputació de Lleida per a l'exercici 2026 segons Decret número 2026/1354 de 12 de maig de 2026.



Ajuntament de Lleida

11. 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

CRITERIS OBJECTIUS		
TOTAL CRITERIS OBJECTIUS		100
1	Oferta econòmica	75
2	Millores als vestidors existents	15
3	Millora d'instal·lació de xarxa de protecció lateral	10

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

2) Millores als vestidors existents: 15 punts.

Es proposa com a millora l'execució completa dels treballs d'adequació i millora dels vestidors existents de l'edifici E.3 (vestidors) del camp de futbol Gardeny, prenent com a base un total de 9 vestidors.

L'actuació inclou:

- Subministrament i col·locació de bancs de vestidor amb seient de panell compacte fenòlic de 13 mm, sobre estructura de suport i ancoratge mural mitjançant mènsules metàl·liques, incloent fixacions i cargoleria inoxidable, amb una longitud total estimada de 33,00 ml, a raó de 290,00 €/ml, resultant un import de 9.570,00 €.
- Reparació parcial de paraments verticals, amb sanejat de suport, reposició puntual de peces malmeses, regularització, rejuntat i remats, amb una superfície estimada de 65,00 m², a raó de 42,00 €/m², resultant un import de 2.730,00 €.
- Reparació parcial de paraments horitzontals i paviments, amb aixecat puntual, regularització de base, reposició de peces i remats, amb una superfície estimada de 22,00 m², a raó de 55,00 €/m², resultant un import de 1.210,00 €.
- Neteja integral de vestidors existents, incloent paviments, paraments, sostres, sanitaris, dutxes i elements fixos, amb una superfície estimada de 220,00 m², a raó de 8,50 €/m², resultant un import de 1.870,00 €.
- Reparació puntual d'instal·lacions deteriorades, incloent elements visibles de fontaneria i electricitat, mitjançant partida alçada a justificar per import de 2.100,00 €.



Ajuntament de Lleida

- Ajustos i reposicions menors d'elements auxiliars, mitjançant partida alçada a justificar per import de 525,00 €.

El cost estimat de les millores proposades en aquest apartat és de **18.005 €**, IVA no inclòs (per als 9 vestidors).

Puntuació: Per oferir aquesta millora s'atorgaran 15 punts.

Les millores es quantifiquen econòmicament a efectes de calcular la possible temeritat de l'oferta presentada per les empreses. Aquest cost estimat no és objecte de baixa pels licitadors.

3) Millora d'instal·lació de xarxa de protecció lateral: 10 punts.

Es proposa com a millora l'execució completa dels treballs corresponents a la instal·lació d'una xarxa de protecció de pilotades en el perímetre del camp de futbol, en el tram situat davant la façana de la cafeteria, amb la finalitat de protegir la terrassa existent.

L'actuació inclou:

- Execució de tres fonamentacions puntuals mitjançant sabates de formigó armat, de dimensions aproximades 0,70 x 0,70 x 1,00 m, per a l'ancoratge dels pals, incloent excavació, formigonat i col·locació de pern d'ancoratge.
- Subministrament i col·locació de tres pals metàl·lics d'alçada aproximada 6,00 m, de secció troncocònica en acer galvanitzat en calent, fixats mitjançant placa base cargolada a la fonamentació, amb distància aproximada de 7,50 m entre pals.
- Sistema d'ancoratge complet, format per placa base amb carteles rigiditzadores, pern d'ancoratge, femelles i volanderes, així com elements de fixació integrats al pal per a la correcta col·locació de la xarxa.
- Subministrament i instal·lació de xarxa de protecció de polipropilè d'alta tenacitat, amb una superfície aproximada de 90 m², malla de 100x100 mm i cordó de 4 mm de diàmetre, amb acabat perimetral reforçat, de color blanc.
- Sistema de tensat de la xarxa, mitjançant cables metàl·lics disposats en la part superior, intermèdia i inferior, amb els corresponents elements de subjecció i fixació.
- Treballs de muntatge i instal·lació completa, incloent mitjans auxiliars (camió grua i plataforma elevadora).

El cost estimat de les millores proposades en aquest apartat és de **11.500 €**, IVA no inclòs.

Puntuació: Per oferir aquesta millora s'atorgaran 10 punts.

Les millores es quantifiquen econòmicament a efectes de calcular la possible temeritat de l'oferta presentada per les empreses. Aquest cost estimat no és objecte de baixa pels licitadors.

Documentació pels criteris objectius:

- 1) Oferta econòmica segons model establert.
- 2) Per als criteris automàtics caldrà omplir correctament, i signar, l'Annex 1.



LOT 2

CRITERIS OBJECTIUS		
TOTAL CRITERIS OBJECTIUS		100
1	Oferta econòmica	81
2	Millora dels grups de bombeig de la instal·lació proposada: Fins a 14 punts	
	<i>Grup de pressió amb bomba doble</i>	2,5
	<i>Bomba doble secundari caldera</i>	3,0
	<i>Bomba doble secundari climatització</i>	3,5
	<i>Bomba doble circuit ACS</i>	3,0
	<i>Segona bomba circuit recirculació ACS</i>	2,0
3	Millora de la il·luminació de les diferents zones de l'equipament: Fins a 3 punts	
	<i>Pantalla estanca LED (0,125 punts / pantalla). Màxim 24 pantalles.</i>	3,0
4	Mesurador d'energia elèctrica per a la línia elèctrica del bar de l'equipament	2,0

1) Oferta econòmica: fins a 81 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) Millora dels grups de bombeig de la instal·lació proposada: fins a 14 punts.

Com a millores addicionals a la licitació, el contractista podrà oferir, sense cost addicional per a l'Administració, alguna de les següents actuacions orientades a millorar l'equipament. El cost estimat de la millora que es valora en cada apartat és únicament el sobrecost que suposa el material ja que la mà d'obra per al muntatge i els elements auxiliars ja està valorada al pressupost.

- a) El subministrament, instal·lació i posada en funcionament d'un grup de pressió amb bomba doble enlloc del projectat. Inclouria:
- o Grup de pressió de dues bombes tipus Nass 2MULTI 2 bombes 1x230V U/5V-200M, o similar.

(*) Cost estimat: **1.405 €**, IVA no inclòs

Puntuació: Per oferir aquesta millora s'atorgaran 2,5 punts.



Ajuntament de Lleida

- b) El subministrament, instal·lació i posada en funcionament d'una bomba doble per al circuit secundari de caldera (B1) enlloc de la projectada Grundfos Magna 1 32-80F. Inclouria:

o Bomba circuladora doble tipus Grundfos Magna 1D 32-80F, o similar.

(*) Cost estimat: **1.575 €, IVA no inclòs**

Puntuació: Per oferir aquesta millora s'atorgaran 3 punts.

- c) El subministrament, instal·lació i posada en funcionament d'una bomba doble per al circuit secundari de climatització (B2) enlloc de la projectada Grundfos Magna 1 40-100F. Inclouria:

o Bomba circuladora doble tipus Grundfos Magna 1D 40-100F, o similar.

(*) Cost estimat: **1.800 €, IVA no inclòs**

Puntuació: Per oferir aquesta millora s'atorgaran 3,5 punts.

- d) El subministrament, instal·lació i posada en funcionament d'una bomba doble per al circuit d'ACS (B3) enlloc de la projectada Grundfos Magna 1 32-80F. Inclouria:

o Bomba circuladora doble tipus Grundfos Magna 1D 32-80F, o similar.

(*) Cost estimat: **1.575 €, IVA no inclòs**

Puntuació: Per oferir aquesta millora s'atorgaran 3,0 punts.

- e) El subministrament, instal·lació i posada en funcionament d'una segona bomba recirculadora (B4) a més a més de l'actual bomba projectada Alpha 2 25-60N. Inclouria:

o Bomba circuladora tipus Grundfos Alpha 2 25-60N, o similar.

(*) Cost estimat: **880,00 €, IVA no inclòs**

Puntuació: Per oferir aquesta millora s'atorgaran 2,0 punts.

(*) Les millores es quantifiquen econòmicament a efectes de calcular la possible temeritat de l'oferta presentada per les empreses. Aquest cost estimat no és objecte de baixa pels licitadors.

3) Millora de la il·luminació de les diferents zones de la instal·lació: fins a 3 punts.

Com a millores addicionals a la licitació, el contractista podrà oferir, sense cost addicional per a l'Administració, la següent actuació orientada a millorar l'equipament.

- a) El subministrament, instal·lació i posada en funcionament d'una pantalla estanca tipus Celer Monoblock C3 LED integrat 1x40W 4000K 6000lm IP65 1570mm, o similar, per a les diferents zones de l'equipament:

(*) Cost estimat: **70 €/pantalla, IVA no inclòs**

Puntuació: Per oferir aquesta millora s'atorgaran 0,125 punts per pantalla.



Ajuntament de Lleida

4) Instal·lació d'un comptador d'energia per a la línia elèctrica del bar de l'equipament: 2 punts.

Com a millores addicionals a la licitació, el contractista podrà oferir, sense cost addicional per a l'Administració, la següent actuació orientada a millorar l'equipament.

- a) El subministrament, instal·lació i posada en funcionament d'un comptador d'energia de tres/quatre fils tipus Legrand EMDX3 de mesura directa classe B 5A RS-485, o similar, per a la línia elèctrica del bar de l'equipament esportiu.

(*) Cost estimat: **800 €, IVA no inclòs**

Puntuació: Per oferir aquesta millora s'atorgaran 2 punts.

Documentació pels criteris objectius:

- 1) Oferta econòmica segons model establert.
- 2) Per als criteris automàtics caldrà omplir correctament, i signar, l'Annex 1.

12. SUBROGACIÓ PERSONAL:

No

Sí

13. RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

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

14. TERMINI DE PRESENTACIÓ D'OFERTES:

El mínim normatiu establert.

15. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

CLÀUSULES D'ESTABILITAT LABORAL I DE QUALITAT EN L'OCUPACIÓ

- L'adjudicatari assumirà, com a condició especial d'execució, l'obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes per l'últim conveni col·lectiu sectorial vigent en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir.

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.



Ajuntament de Lleida

SUBCONTRACTACIÓ

- Totes les condicions especials d'execució seran exigides igualment a tots els subcontractistes que participin en l'execució del contracte en aquella part que els correspongui, de conformitat amb l'article 202.4 de la LCSP.

ALTRES

- L'empresa contractista, en l'execució de l'objecte del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge i de la imatge. L'adjudicatari aportarà un document de declaració responsable de compliment d'aquesta condició especial d'execució.
- L'empresa adjudicatària haurà d'emetre, amb caràcter obligatori, totes les factures derivades de l'execució del contracte en llengua catalana. Igualment, i sense caràcter preceptiu, la contractista procurarà facilitar en llengua catalana la documentació tècnica necessària per al correcte compliment del contracte, sempre que això resulti viable, amb la finalitat de contribuir a una gestió i un seguiment eficients de les prestacions contractuals.

16. ASSEGURANÇA A APORTAR PER L'ADJUDICATARI:

LOT 1

TOT RISC DE CONSTRUCCIÓ

Cobertures:

- Garanties Bàsiques més complementàries
- Riscos de la Natura
- Vaga, motí i commoció civil
- Terrorisme
- Béns preexistents, límit mínim 250.000 €
- 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



Ajuntament de Lleida

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

LOT 2

RESPONSABILITAT CIVIL

Cobertures:

- RC Explotació (Instal·lació/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 1.000.000 € 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.

17. TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL:

- No
- Sí: ENCARREGAT TRACTAMENT DE DADES (S'adjunta Annex)
- SI: CORRESPONSABLE TRACTAMENT DE DADES (S'adjunta Annex)

18. SUBCONTRACTACIÓ:

- No
- Sí

LOT 1:

Es permet la subcontractació de qualsevol partida d'obra.

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

LOT 2:

Es permet la subcontractació de qualsevol partida d'obra.

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

19. MODIFICACIÓ:

- No
- Sí



Ajuntament de Lleida

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:

- Ajustos de replanteig, nivells i encaixos entre elements nous i existents, incloent paviments, accessos i trobades constructives.
- Adaptació de solucions constructives i detalls d'execució (ancoratges, subestructures, remats i punts singulars) en funció de les condicions reals de l'obra.
- Ajustos en el traçat i implantació de les instal·lacions (aigua, sanejament, electricitat i ventilació) per adaptar-se a l'estructura, els elements constructius i les connexions existents.
- Regularització i adequació puntual de paraments, suports i elements existents per a la correcta execució de nous acabats, tancaments i equipaments.
- Reposició o substitució puntual d'elements deteriorats o no detectats prèviament, així com ajustos menors en la disposició d'equipaments i elements interiors.

LOT 2:

- La modificació de l'escomesa elèctrica dels quadres elèctrics sobre els que es penjaran els diferents elements a instal·lar, no prevista en el projecte actual, per no considerar-se, en fase projecte, necessària.
- La modificació de l'escomesa d'aigua de la instal·lació per considerar-se adequada a l'ús actual i per no considerar-e, en fase projecte, necessària.
- La reparació de tancaments i obertures en façanes per al pas d'instal·lacions, per considerar que aquestes s'executaran fàcilment però que, per l'antiguitat de les instal·lacions, puguin veure's afectats indirectament i calgui subsanar-ho.

Aquestes modificacions s'iniciaran amb un informe tècnic justificatiu emès per la direcció facultativa, amb una valoració econòmica, el qual requerirà l'aprovació 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 10% del pressupost de licitació.

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

- LOT 1: 15.624,28 €
- LOT 2: 17.164,90 €

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

20. ALTRES ASPECTES A CONSIDERAR:

20.1. FACTURACIÓ:

LOT 1: Segons certificacions mensuals d'obra segons durada prevista del contracte pel pagament dels treballs executats.



Ajuntament de Lleida

LOT 2: Segons certificacions mensuals d'obra segons durada prevista del contracte pel pagament dels treballs executats.

El pagament es farà mitjançant certificacions mensuals expedides per la Direcció Facultativa.

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.

20.2. OBLIGACIONS DE L'EMPRESA CONTRACTISTA ADJUDICATÀRIA DELS DOS LOTS:

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.

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.

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, i la posada en servei progressiva dels espais.



Ajuntament de Lleida

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.

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.



Ajuntament de Lleida

- 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.
- Legalització de les instal·lacions sobre les que s'actua
- Declaració de residus i certificats de gestió conforme al RD 105/2008 i Decret 89/2010.

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.

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

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.



Ajuntament de Lleida

PROPOSTA:

Iniciar la licitació per la contractació de les **Obres del Projecte Bàsic i d'Execució d'un nou edifici de serveis i millores generals al camp de futbol Gardeny** per un import màxim de **327.891,82 € + 68.857,28 € d'IVA al 21% = 396.749,10 €**, tramitació ordinària mitjançant procediment obert simplificat, amb el següent desglossament per lots:

- **Lot 1:** 156.242,80 € + 32.810,99 € d'IVA al 21 % = **189.053,79 €**
- **Lot 2:** 171.649,02 € + 36.046,29 € d'IVA al 21 % = **207.695,31 €**

Lleida, en data de la signatura electrònica

Cristian Riera Plana

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