

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ

Serveis de redacció dels projectes i estudis necessaris per a l'ampliació de l'edifici 6 del Campus ETSEAFIV com a Centre d'Edició Genòmica de Cereals

Expedient	2026SER1
Entitat contractant	Fundació Centre de Recerca en Agrotecnologia – Agrotecnio
Tipologia	Contracte privat de serveis · prestació de caràcter intel·lectual
Procediment	Obert · tramitació ordinària · no subjecte a regulació harmonitzada
Valor estimat	214.991,70 € (IVA exclòs)
Pressupost base	260.139,96 € (IVA inclòs)
Termini	3 mesos, sense pròrrogues

1. Objecte, naturalesa i abast del contracte

1.1. Objecte i prestacions incloses

L'objecte del contracte és la prestació dels serveis professionals necessaris per redactar l'avantprojecte, el projecte bàsic i el projecte executiu, inclosos els projectes parcials d'instal·lacions, l'estudi de seguretat i salut i l'estudi de gestió de residus, corresponents a l'ampliació de l'edifici 6 del Campus ETSEAFIV de la Universitat de Lleida, destinada a acollir el Centre d'Edició Genòmica de Cereals (CEGC), d'acord amb el PCAP i el PPT.

La prestació comprèn, de manera integrada, els treballs següents:

1. Avantprojecte i proposta d'organització funcional de l'ampliació, d'acord amb el programa de necessitats i usos.
2. Disseny arquitectònic i integració volumètrica, constructiva i funcional amb l'edifici 6 existent i amb l'entorn del Campus.
3. Projecte bàsic apte per resoldre els condicionants urbanístics i tramitar la llicència corresponent.
4. Projecte executiu d'arquitectura, amb la definició constructiva completa de materials, elements, sistemes i equips.
5. Projecte executiu de fonamentació i estructura, inclòs el càlcul i dimensionament i la connexió amb la mitgera existent.
6. Projecte executiu d'instal·lacions generals de l'edifici.
7. Projecte executiu d'instal·lacions específiques de laboratori: climatització (HVAC), xarxa de gasos tècnics, instal·lació elèctrica amb subministrament d'emergència, pressió negativa i filtratge HEPA H14.
8. Projecte específic de l'hivernacle i de l'espai de cultiu exterior o semiinterior, incloses les càrregues estructurals i el sistema de reg automatitzat.
9. Projectes de mobiliari i equipament general i de senyalística de l'edifici.
10. Estudi de seguretat i salut, estudi de gestió de residus i la documentació necessària per a les autoritzacions i llicències vinculades a l'actuació.
11. Modelatge i coordinació en metodologia BIM, lliurament en format IFC (Open BIM) amb nivell de desenvolupament LOD 350 i detecció de col·lisions.

1.2. Naturalesa jurídica i codificació

La contractació té la consideració de contracte de serveis, de conformitat amb l'article 17 de la LCSP. Els serveis d'arquitectura i enginyeria constitueixen una prestació de caràcter intel·lectual, d'acord amb la disposició addicional quaranta-unena de la LCSP.

Els codis CPV vinculats a l'objecte són:

12. 71200000-0 – Serveis d'arquitectura i serveis afins.
13. 71242000-6 – Elaboració de projectes i dissenys, pressupostos.
14. 71221000-3 – Serveis d'arquitectura per a edificis.

1.3. No divisió en lots

No es divideix l'objecte en lots, d'acord amb l'article 99.3 de la LCSP. El servei configura una unitat funcional i intel·lectual que exigeix una autoria i coordinació úniques. La separació de l'arquitectura, l'estructura, les instal·lacions de laboratori, l'hivernacle i els estudis complementaris podria generar incompatibilitats de disseny, duplicitats, responsabilitats fragmentades i dificultats en la coordinació BIM, amb risc directe sobre

la qualitat del projecte i la futura execució de l'obra. La gestió unitària garanteix la coherència tècnica, la compatibilitat entre sistemes i la responsabilitat integral del projectista.

1.4. Termini i lloc de prestació

El termini màxim total és de tres mesos, a comptar des de l'endemà de la formalització del contracte, sense possibilitat de pròrroga. S'estableixen les fites màximes següents:

Fita	Termini màxim
Projecte bàsic i estudi de seguretat i salut	1,5 mesos
Projecte executiu i resta de projectes, estudis i lliuraments	3 mesos

Els treballs es lliuraran a Agrotecnio. L'equip redactor haurà d'efectuar les visites de camp necessàries a l'edifici 6 del Campus ETSEAFIV per comprovar la mitgera, les connexions, les instal·lacions existents i la resta de condicionants físics de la intervenció.

2. Necessitat i insuficiència de mitjans

2.1. Necessitat a satisfer

La creació del Centre d'Edició Genòmica de Cereals és una actuació estratègica inclosa en el programa «Catalunya Lidera», orientada a reforçar la seguretat alimentària, la innovació agrícola i l'adaptació dels cultius al canvi climàtic. Catalunya és importadora neta de cereals per atendre les necessitats del sector ramader, circumstància que evidencia la conveniència d'impulsar varietats més productives, resilents i adaptades a l'estrès ambiental.

Agrotecnio disposa d'una capacitat científica singular en tècniques CRISPR-Cas9 i en transformació vegetal. El grup de Biotecnologia Vegetal Aplicada és un dels pocs equips europeus capaços de transformar plantes d'arròs independentment del genotip. El nou centre ha de proporcionar les instal·lacions de bioseguretat, els laboratoris, les sales de cultiu i l'hivernacle necessaris per consolidar aquesta capacitat i facilitar l'evolució cap a una Infraestructura Científica i Tècnica Singular.

La redacció dels projectes és imprescindible per:

- Definir tècnicament una infraestructura especialitzada, segura, eficient i compatible amb l'edifici existent.
- Tramitar les llicències urbanístiques, ambientals i sectorials necessàries.
- Licitat i executar posteriorment una obra completa i funcional dins del calendari de finançament.
- Millorar la productivitat i la resiliència dels cultius cerealístics i reduir la dependència de pesticides i d'importacions.
- Formar personal investigador en tècniques avançades d'edició genòmica i consolidar Lleida com a pol de recerca biotecnològica.
- Materialitzar la subvenció CMAEF-CEGC prevista per al període 2026-2028 i evitar el risc de pèrdua o execució tardana dels fons.

2.2. Insuficiència de mitjans propis

D'acord amb l'article 116.4.f) de la LCSP, es deixa constància de la insuficiència de mitjans propis. Agrotecnio és una entitat dedicada a la recerca científica i tècnica en agrotecnologia; la seva plantilla està integrada principalment per personal investigador, tècnic de laboratori i de suport a la gestió. No disposa d'un departament d'arquitectura o enginyeria amb les titulacions, l'experiència, els recursos de càlcul i el programari especialitzat necessaris per assumir un projecte integral d'aquesta complexitat.

La Unitat d'Infraestructures de la Universitat de Lleida prestarà suport i coordinació tècnica, però els seus recursos es destinen al manteniment i la gestió de les instal·lacions del Campus i no permeten assumir, dins del termini requerit, l'autoria completa del projecte arquitectònic, estructural i d'instal·lacions especials. Per tant, la contractació externa d'un equip facultatiu especialitzat és necessària, idònia i proporcional.

3. Tramitació i procediment d'adjudicació

Agrotecnio és un poder adjudicador que no té la condició d'Administració pública. En conseqüència, el contracte té naturalesa privada, d'acord amb l'article 26.1.b) i 26.3 de la LCSP. La preparació i l'adjudicació es regeixen pel títol I del llibre tercer de la LCSP; els efectes i l'extinció es regeixen pel dret privat, sens perjudici de les matèries enumerades als articles 26.3 i 319 de la LCSP.

L'expedient es tramitarà de manera ordinària mitjançant procediment obert, de conformitat amb els articles 131, 156 i 318.b) de la LCSP. L'elecció permet la participació de qualsevol operador que reuneixi els requisits, assegura publicitat, transparència, igualtat de tracte i competència efectiva i és adequada a la rellevància tècnica i econòmica de la prestació.

El contracte no està subjecte a regulació harmonitzada, perquè el seu valor estimat, 214.991,70 euros, és inferior al llindar de 216.000 euros aplicable des de l'1 de gener de 2026 als contractes de serveis dels poders adjudicadors no estatals, segons els articles 22.1.b) i 318.b) de la LCSP, en la redacció actualitzada per l'Ordre HAC/1517/2025, de 18 de desembre.

4. Pressupost, valor estimat i finançament

4.1. Determinació del preu i pressupost base de licitació

El preu es determina a tant alçat per la totalitat de les prestacions. El càlcul s'ha efectuat a partir de les superfícies afectades, els pressupostos de referència de les obres, el mòdul bàsic i el sistema orientatiu d'honoraris del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, els preus habituals de mercat i els costos professionals, auxiliars, de visat i de coordinació necessaris.

El pressupost inclou la totalitat dels honoraris i costos directes i indirectes necessaris per a la correcta execució: treballs auxiliars, topografia i assajos que corresponguin; mitjans personals i materials; desplaçaments; programari; coordinació BIM; visats i certificats; lliuraments impresos i digitals; tributs, taxes i qualsevol altra despesa associada, llevat de l'IVA, que es mostra separatament.

Concepte	Import
Pressupost de licitació (IVA exclòs)	214.991,70 €
IVA (21%)	45.148,26 €
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)	260.139,96 €

4.2. Valor estimat del contracte

El valor estimat és de 214.991,70 euros, IVA exclòs. No es preveuen pròrroques ni modificacions contractuals previstes a l'empara de l'article 204 de la LCSP; per això, el VEC coincideix amb el pressupost de licitació sense IVA. L'estimació pren com a referència els resums econòmics del projecte i els pressupostos d'execució per contracte de les obres descrits al PCAP.

4.3. Crèdit, anualitat i garantia

La despesa s'imputarà a la partida 620.0001, o a la partida equivalent del pressupost d'Agrotecnio per a l'exercici 2026. No es preveu abast plurianual per als honoraris objecte del contracte.

No s'exigeix garantia provisional. La persona o empresa licitadora que presenti la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva equivalent al 5% del preu final ofert, IVA exclòs. No s'estableix un termini específic de garantia de la prestació, sens perjudici de la responsabilitat legal del projectista i de les responsabilitats cobertes per la garantia definitiva.

5. Criteris d'adjudicació

L'adjudicació es basarà en la millor relació qualitat-preu mitjançant una pluralitat de criteris, d'acord amb l'article 145 de la LCSP. La puntuació total és de 100 punts: 45 punts depenen d'un judici de valor i 55 són automàtics. Els criteris de qualitat representen 65 punts —45 subjectius i 20 automàtics no econòmics—, per damunt del mínim del 51% exigint per l'article 145.4 per a prestacions intel·lectuals.

Bloc	Criteri	Punts
Judici de valor	Proposta tècnica	32
Judici de valor	Metodologia, coordinació i pla de treball	9
Judici de valor	Implementació de metodologia BIM	4
Automàtic	Preu	35
Automàtic	Reducció del termini	10
Automàtic	Experiència addicional de l'equip adscrit	5
Automàtic	Certificacions tècniques BIM	5
	TOTAL	100

6.1. Criteris sotmesos a judici de valor (45 punts)

La documentació tècnica inclourà una proposta gràfica —màxim tres fulls DIN A3, numerats— i una proposta escrita —màxim vint fulls DIN A4 a una sola cara, Arial 10 i interlineat senzill—. La informació que excedeixi aquests límits no serà valorada. La incorporació al sobre B d'informació relativa als criteris automàtics comportarà l'exclusió quan comprometi el secret de l'oferta.

a) Proposta tècnica (32 punts)

Subcriteri	Punts	Aspectes principals
Organització funcional	10	Programa funcional, relació amb el cost de l'obra, parcel·la i edifici existent.
Proposta arquitectònica i integració	8	Qualitat de la solució; integració arquitectònica, volumètrica, paisatgística i amb el Campus.
Sistema constructiu i estructural	4	Adequació i innovació; rapidesa, durabilitat, eficiència, sostenibilitat i manteniment.
Instal·lacions generals	4	Integració amb l'edifici existent, sostenibilitat i ecoeficiència.
Instal·lacions de laboratoris	4	HVAC, gasos, electricitat d'emergència, pressió negativa i filtratge HEPA H14.
Hivernacle i estructura	2	Espai de cultiu, càrregues en coberta i reg automatitzat.

b) Metodologia, coordinació i pla de treball (9 punts)

- Valoració del PEM de la proposta (3 punts): coherència dels imports per capítols amb la proposta i estructura útil per al desenvolupament i la gestió de l'obra.
- Cronograma i gestió de riscos (3 punts): planificació setmanal, camins crítics i pla de contingència davant errors de càlcul o endarreriments administratius.
- Protocol de supervisió i validació (3 punts): sistema de control de qualitat i lliuraments que permeti validar la documentació i els amidaments.

c) Implementació de la metodologia BIM (4 punts)

- Nivell de desenvolupament (2 punts): compromís de lliurament del model IFC en Open BIM amb LOD 350.

- Detecció de col·lisions (2 punts): metodologia automàtica de Clash Detection entre l'estructura, la climatització i la resta de sistemes.

6.2. Criteris automàtics (55 punts)

a) Preu (35 punts)

La puntuació econòmica s'assignarà fins a dos decimals mitjançant la fórmula prevista al PCAP:

$$P_v = [1 - ((O_v - O_m) / IL) \times (1 / M)] \times P$$

On P_v és la puntuació de l'oferta valorada; P , els 35 punts del criteri; O_m , l'oferta més baixa; O_v , l'oferta valorada; IL , l'import de licitació sense IVA (214.991,70 euros), i M , el factor de modulació, fixat en 1 amb el límit previst al plec. Quedaran excloses les ofertes que superin l'import de licitació o que no incorporin oferta econòmica.

La fórmula és proporcional, atorga la màxima puntuació a l'oferta més econòmica i modula les diferències sense desplaçar el pes de la qualitat tècnica, que és determinant en una prestació intel·lectual.

b) Reducció del termini (10 punts)

Termini total ofert	Puntuació
10 setmanes	10 punts
11 setmanes	7 punts
12 setmanes	3 punts
13 setmanes	0 punts

La reducció permet anticipar la licitació de les obres i reduir el risc d'incompliment del calendari de la subvenció. L'oferta s'haurà d'acompanyar d'un programa de treball que n'acrediti la viabilitat; no s'admetran terminis inferiors a 10 setmanes.

c) Experiència addicional de l'equip adscrit (5 punts)

Es valoraran projectes bàsics i d'execució addicionals al projecte emprat per acreditar la solvència, redactats i visats durant els darrers deu anys, corresponents a centres de recerca, laboratoris mèdics o biotecnològics, edificis universitaris o edificis hospitalaris:

PEM del projecte acreditat	Punts per projecte
Superior a 2.000.000 €	2 punts
Superior a 1.000.000 €	1 punt
Superior a 500.000 €	0,5 punts

Cada projecte es puntuarà una sola vegada en la categoria superior que li correspongui, fins al màxim de 5 punts. L'experiència es pot atribuir a qualsevol membre de l'equip facultatiu adscrit. S'acreditarà mitjançant declaració nominativa i certificat de bona execució o document de visat definitiu en què constin autoria, objecte i PEM.

d) Certificacions tècniques BIM (5 punts)

- 2 punts per cada membre de l'equip amb màster BIM, acreditació BIM Manager o qualificació equivalent en gestió de la informació segons ISO 19650, expedida per una universitat o entitat reconeguda.
- 1 punt per cada certificat de bona execució d'un expedient públic complet desenvolupat en metodologia BIM per a una administració europea, estatal, autonòmica o local.

La valoració màxima conjunta és de 5 punts. Les titulacions i certificats hauran d'identificar la persona, l'entitat emissora i, si escau, la vigència; les persones acreditades quedaran adscrites al contracte.

6. Condicions especials d'execució

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, s'estableixen les condicions especials següents, vinculades a l'objecte i exigibles durant tota l'execució:

- Perspectiva de gènere: ús de llenguatge i imatges no sexistes ni discriminatoris en tota la documentació.
- Condicions laborals: aplicació al personal adscrit de les condicions salarials i laborals del conveni col·lectiu sectorial vigent d'empreses d'enginyeria i oficines d'estudis tècnics.
- Digitalització i medi ambient: lliuraments de treball, correccions i versions parcials en formats digitals interoperables —IFC i PDF signat—, limitant la impressió a les còpies finals exigides per a visat, llicències o arxiu.
- Compliment ètic i normatiu: observança de les obligacions laborals, socials, ambientals, de prevenció de riscos, integritat, confidencialitat i protecció de dades previstes als plecs.

L'incompliment podrà donar lloc a les penalitats previstes i, quan el plec ho qualifiqui com a obligació essencial o concorri una causa legal, a la resolució del contracte.

7. Modificació del contracte

No es preveuen modificacions contractuals a l'empara de l'article 204 de la LCSP. L'objecte, les fases, els lliuraments i el programa funcional permeten delimitar suficientment la prestació. Qualsevol modificació no prevista només podrà acordar-se si concorren els requisits estrictes de l'article 205 de la LCSP i s'haurà de tramitar conforme al règim aplicable als poders adjudicadors que no tenen la condició d'Administració pública.

8. Ofertes presumptament anormals

La presumpció d'anormalitat es determinarà sobre l'oferta econòmica mitjançant els paràmetres objectius de l'article 85 del RGLCAP, sense perjudici del procediment contradictori de l'article 149 de la LCSP:

Nombre de licitadors	Llindar de presumpció d'anormalitat
1	Oferta inferior al pressupost de licitació en més d'un 25%.
2	Oferta inferior en més d'un 20% a l'altra oferta.
3	Oferta inferior en més d'un 10% a la mitjana, amb les regles de depuració de l'article 85.3.
4 o més	Oferta inferior en més d'un 10% a la mitjana, recalculada quan correspongui segons l'article 85.4.

Quan una oferta hi estigui incursa, es concedirà tràmit per justificar-ne la viabilitat. La mesa, amb l'informe tècnic corresponent, proposarà motivadament l'admissió o l'exclusió. Es rebutjaran, en tot cas, les ofertes que vulnerin obligacions ambientals, socials, laborals o de subcontractació.

9. Cessió i subcontractació

9.1. Cessió

No s'admet la cessió del contracte, perquè les qualitats tècniques i personals de l'autor o autora i de l'equip adscrit constitueixen una raó determinant de l'adjudicació. La prohibició és coherent amb l'article 214.1 de la LCSP.

9.2. Subcontractació

No s'admet la subcontractació de les prestacions objecte del contracte. Les tasques de redacció en qualsevol de les fases, coordinació i autoria facultativa tenen caràcter crític i han de ser executades directament per l'adjudicatari, d'acord amb l'article 215.2.e) de la LCSP. La restricció es fonamenta en la naturalesa

intel·lectual i personal de l'encàrrec, la responsabilitat legal del projectista i la necessitat de preservar la coherència entre arquitectura, estructura, instal·lacions, bioseguretat i BIM.

10. Revisió de preus

No procedeix la revisió de preus, atesa la durada màxima de tres mesos, la determinació del preu a tant alçat i l'absència dels pressupòsits temporals i materials exigits per la normativa de desindexació i per l'article 103 de la LCSP.

11. Confidencialitat i protecció de dades

L'adjudicatari i el seu personal hauran de preservar la confidencialitat de la informació tècnica, científica, de seguretat i organitzativa a la qual accedeixin. El deure de secret subsistirà després de la finalització del contracte.

El tractament ordinari de dades es limitarà a les dades identificatives i de contacte necessàries per gestionar la licitació, les visites i la coordinació professional. Si l'execució exigeix que l'adjudicatari tracti dades personals per compte d'Agrotecnio, abans de l'accés se subscriurà el corresponent acord d'encàrrec conforme a l'article 28 del Reglament (UE) 2016/679 i s'establiran la finalitat, les instruccions, les mesures de seguretat i el règim de devolució o supressió.

12. Responsable del contracte

Es designa responsable del contracte el Sr. José Antonio Bonet, director d'Agrotecnio. Li correspondrà supervisar l'execució, adoptar decisions i impartir les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sens perjudici del suport tècnic de l'Oficina Tècnica d'Infraestructures de la Universitat de Lleida.

13. Òrgan de contractació

L'òrgan de contractació és el director de la Fundació Centre de Recerca en Agrotecnologia – Agrotecnio, en virtut de les facultats conferides pels Estatuts de la Fundació i de la delegació de competències acordada pel Patronat en sessió de 17 de maig de 2024.

14. Mesa de contractació

Funció	Membre
Presidència	José Antonio Bonet, director d'Agrotecnio
Vocal	Jaume Arnó, assessor tècnic
Vocal	César Ezcurra, assessor econòmic*
Vocal	Ariadna Tudela, assessora jurídica**
Secretaria	Miquel Buenestado, cap d'administració d'Agrotecnio
Assistència, amb veu i sense vot	Salvador Giné, arquitecte i expert

Suplents:

* Maria José Navarro

** Josep Maria Vallés

15. Facturació i pagament

L'abonament s'efectuarà mitjançant un pagament únic del 100% del preu d'adjudicació, després del lliurament complet del projecte executiu i de la resta de documentació, del visat col·legial quan sigui exigible i de l'emissió de l'acta de conformitat pel responsable del contracte.

La factura serà electrònica i es presentarà pel punt general d'entrada aplicable a Agrotecnio (e-FACT/FACe). La tramitació i el pagament s'ajustaran als terminis de l'article 198.4 de la LCSP.