

**INFORME PREVI JUSTIFICATIU PER LA CONTRACTACIÓ D'URGÈNCIA DE LES OBRES DEL PROJECTE EXECUTIU PER LA REHABILITACIÓ INTEGRAL D'EQUIPAMENT ESCOLAR EXISTENT PER LA CREACIÓ DEL NOU HUB CÍVIC DE BALÀFIA
TRAMITACIÓ ORDINÀRIA SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT AMB DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT:

Les actuacions definides en aquest contracte donen compliment a les actuacions de les **OBRES DEL PROJECTE EXECUTIU PER LA REHABILITACIÓ INTEGRAL D'EQUIPAMENT ESCOLAR EXISTENT PER LA CREACIÓ DEL NOU HUB CÍVIC DE BALÀFIA** del programa d'implementació de l'Estratègia de Desenvolupament Integral Local (EDIL) i Pla d'Actuació Integrat del municipi que es localitza dins de l'àmbit dels barris de Instituts, Templers, Mariola, Universitat, Rambla Ferran, Estació – Príncep de Viana, Clot i Noguerola, on es preveu (descripció de l'actuació).

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 TRAMITACIÓ D'URGÈNCIA:

La tramitació d'aquest expedient de contractació per la via d'urgència es justifica a l'informe emès pel director executiu en data 15/10/2026, el qual s'adjunta en aquest expedient, i que conclou que es considera justificada la tramitació d'urgència de la licitació de les obres del Hub Cívic de Balàfia:

2. OBJECTE DEL CONTRACTE:

L'objecte de contracte és l'execució de les obres descrites al projecte executiu per la rehabilitació integral de l'antiga escola de Balàfia, per la creació del nou HUB CÍVIC de Balàfia.

2.1 CPV del contracte per a tots els lots

45453100-8: Treballs de recondicionament, rehabilitació i millora d'edificis existents

45454000-4: Treballs de reestructuració (obres de rehabilitació major o canvi estructural)

45215222-9: Treballs de construcció de centres cívics

2.2 LOTS:

NÚMERO LOT	RESERVAT A CENTRES ESPECIALS DE TREBALL (SI/NO)	DESCRIPCIÓ
LOT 1	no	Edifici 1. Rehabilitació i canvi d'ús per a Centre de recursos per a dones, innovació i economia feminista, incloent-hi tres habitatges tutelats. Escomeses i paviments exteriors per facilitar l'aproximació als edificis per a la intervenció dels bombers
LOT 2	no	Edifici 2. Rehabilitació i canvi d'ús per a Servei residencial temporal per a persones adultes en situació d'exclusió social. Escomeses i paviments exteriors per facilitar l'aproximació als edificis per a la intervenció dels bombers
LOT 3	no	Edifici 3. Rehabilitació i canvi d'ús per a Espais d'ús comunitari i entitats del barri. Escomeses i paviments exteriors per facilitar l'aproximació als edificis per a la intervenció dels bombers



En tractar-se de tres edificis diferenciats, amb fonts de finançament diferents, es planteja la divisió en tres lots d'execució de les obres, un per a cada edifici dels tres inclosos a les antigues escoles, ja que el projecte executiu únic ha previst els pressupostos de manera individualitzada.

Les empreses licitadores podran concórrer a qualsevol dels lots objecte del contracte, sense cap limitació quant al nombre de lots als quals presentin oferta. Igualment, no s'estableix cap límit d'adjudicació, de manera que una mateixa empresa podrà resultar adjudicatària de la totalitat dels lots, sempre que acrediti el compliment dels requisits exigits i obtingui la millor valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació previstos en aquest plec.

2.3 SUBVENCIO:

L'objectiu d'aquesta actuació és fomentar el desenvolupament sostenible i la cohesió econòmica, social i territorial de Lleida, en el marc del Programa Operatiu Plurirregional del Fons Europeu de Desenvolupament Regional.

Les actuacions d'aquest projecte estan cofinançades per la Unió Europea mitjançant el Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER) i per fons de l'Ajuntament de Lleida, amb el següent desglossament:

RESUM FINANÇAMENT DE L'OBRA	GENERALITAT Conveni model inclusió	FEDER EDIL	AJUNTAMENT	TOTAL
EDIFICI 1			2.947.202,86 €	2.947.202,86 €
51-9200-63200 2026 E2DIL 1				
EDIFICI 2	1.461.502,42 €	1.441.497,49 €	- €	2.902.999,91 €
51-9200-63200 2026 E2HUB 1				- €
EDIFICI 3	731.300,07 €	678.472,72 €		1.409.772,80 €
51-9200-63200 2026 E2HUB 1				- €
TOTAL	2.192.802,49 €	2.119.970,22 €	2.947.202,86 €	7.259.975,57 €

3. DATA D'INICI PREVISTA DEL CONTRACTE:

Desembre 2026

4. DURADA DEL CONTRACTE:

18 mesos, segons programa treballs projecte executiu

5. PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ:

El pressupost global del projecte ascendeix a 5.999.979,81 € + 1.259.995,76 € (21%IVA) = 7.259.975,57 €

• DESGLOSSAMENT EN LOTS:

NÚMERO LOT	DESCRIPCIÓ	IMPORT SENSE IVA	IVA (21 %)	IMPORT INCLÒS	IVA
LOT 1	EDIFICI 1	2.435.704,84 €	511.498,02 €	2.947.202,86 €	
LOT 2	EDIFICI 2	2.399.173,48 €	503.826,43 €	2.902.999,91 €	
LOT 3	EDIFICI 3	1.165.101,49 €	244.671,31 €	1.409.772,80 €	
TOTAL		5.999.979,81 €	1.259.995,76 €	7.259.975,57 €	

El preu del contracte, per a cadascun dels lots, s'entendrà comprensiu de la totalitat de l'obra. Els preus consignats són indiscutibles, no admeten prova alguna d'insuficiència i porten implícit:

- L'import dels treballs accessoris o auxiliars.
- Les despeses derivades de l'aplicació de les disposicions legals sobre Seguretat i Salut en el treball
- Les despeses derivades de l'aplicació de les disposicions legals sobre Gestió de Residus
- Les despeses corresponents al control de qualitat, segons programa del projecte i disposicions legals en la matèria.
- Les despeses de licitació i formalització del contracte.
- La imposició fiscal derivada de l'activitat del contractista en la seva execució.
- L'import de les càrregues laborals de tot ordre.
- Les despeses i treballs en matèria de senyalització provisional de les obres, cartelleria i seguretat.
- 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 mobilitat, accessibilitat i seguretat a l'entorn de l'obra i accessos 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.
- Muntatge, conservació i retirada d'instal·lacions per al subministrament de l'aigua i l'energia elèctrica necessàries pels treballs, així com les despeses derivades dels consums.
- 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.).
- 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 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.
- 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 el devenir normal de la ciutat.
- 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.

DESCOMPOSAT PER ANUALITATS – GLOBAL

LOTS PER ANUALITATS - INICI DESEMBRE 2026

LOT 1	VEC	IVA 21%	IMPORT IVA INC.
2026	48.714,10	10.229,96	58.944,06
2027	1.359.123,30	285.415,89	1.644.539,19
2028	1.027.867,44	215.852,16	1.243.719,61
TOTAL	2.435.704,84	511.498,02	2.947.202,86

LOT 2	VEC	IVA 21%	IMPORT IVA INC.
-------	-----	---------	-----------------

2026	47.983,47	10.076,53	58.060,00
2027	1.338.738,80	281.135,15	1.619.873,95
2028	1.012.451,21	212.614,75	1.225.065,96
TOTAL	2.399.173,48	503.826,43	2.902.999,91

LOT 3	VEC	IVA 21%	IMPORT IVA INC.
2026	23.302,03	4.893,43	28.195,46
2027	650.126,63	136.526,59	786.653,22
2028	491.672,83	103.251,29	594.924,12
TOTAL	1.165.101,49	244.671,31	1.409.772,80

GLOBAL	VEC	IVA 21%	IMPORT IVA INC.
2026	119.999,60	25.199,92	145.199,51
2027	3.347.988,73	703.077,63	4.051.066,37
2028	2.531.991,48	531.718,21	3.063.709,69
TOTAL	5.999.979,81	1.259.995,76	7.259.975,57

6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

NÚMERO LOT	PRESSUPOST LICITACIÓ	PRÒRROGA	MODIFICACIÓ	TOTAL VALOR ESTIMAT
LOT 1	2.435.704,84 €	0 €	0 €	2.435.704,84 €
LOT 2	2.399.173,48 €	0 €	0 €	2.399.173,48 €
LOT 3	1.165.101,49 €	0 €	0 €	1.165.101,49 €
TOTAL	5.999.979,81 €	0 €	0 €	5.999.979,81 €

7. SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA

- ☒ SI
☐ NO

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

No procedeix, aplica classificació del contractista obligatòria per contractes d'obres de més de 500.000€ Valor estimat del contracte (VEC)

9. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL

De conformitat amb el que estableix la normativa de contractació pública, les empreses licitadores hauran d'acreditar la classificació empresarial següent:

LOT 1: EDIFICI 1

Grup C - Subgrup 2. Estructures de fàbrica o formigó – Categoria: 2
Grup C - Subgrup 4. Paleteria, arrebossats i revestiments – Categoria: 3
Grup C - Subgrup 6. Paviments i enrajolats – Categoria: 2
Grup C - Subgrup 7. Aïllaments i impermeabilitzacions – Categoria: 2

LOT 2: EDIFICI 2

Grup C - Subgrup 2. Estructures de fàbrica o formigó – Categoria: 2
Grup C - Subgrup 4. Paleteria, arrebossats i revestiments – Categoria: 3
Grup C - Subgrup 6. Paviments i enrajolats – Categoria: 2
Grup C - Subgrup 7. Aïllaments i impermeabilitzacions – Categoria: 2

LOT 3: EDIFICI 3

Grup C - Subgrup 2. Estructures de fàbrica o formigó – Categoria: 1
Grup C - Subgrup 4. Paleteria, arrebossats i revestiments – Categoria: 2
Grup C - Subgrup 6. Paviments i enrajolats – Categoria: 1
Grup C - Subgrup 7. Aïllaments i impermeabilitzacions – Categoria: 1

La classificació exigida té caràcter acumulatiu, per la qual cosa les empreses licitadores hauran de disposar simultàniament de tots els subgrups indicats anteriorment. No serà suficient acreditar únicament algun o alguns dels subgrups exigits.

En el cas d'unions temporals d'empreses (UTE), la classificació requerida podrà ser acreditada conjuntament pels seus integrants, d'acord amb el que estableix la normativa vigent.

10. MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTES ECONÒMIQUES:

- Imports: Base, IVA, Total

11. PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA: 51-9200-63200 – Inversions en Edificis Municipals Pla Actuació Integral (EDIL).

NÚMERO LOT	PARTIDA
LOT 1	51-9200-63200
LOT 2	51-9200-63200
LOT 3	51-9200-63200

Els codis de projecte són:

20262 E2DIL1 i 2026 2 E2HUB 1

12. 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 – Edifici 1

CRITERIS OBJECTIUS		
PUNTUACIÓ TOTAL CRITERIS OBJECTIUS		100
1	OFERTA ECONÒMICA	95
2	MILLORA – MOBLAMENT EDIFICI 1	5

o Oferta econòmica: 95 punts

Per determinar la puntuació de cada oferta 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

o Execució de la millora moblament edifici 1: 5 punts

Es proposa com a millora el subministrament, muntatge i instal·lació del mobiliari descrit al Document 0 – Projecte de moblament de la documentació del projecte, capítol 1 corresponent a l'edifici 1, amb una valoració de 73.598,76 € + 15.455,74 € (21% IVA) = 89.054,50 €. Es realitzarà de manera íntegra a cost zero per a l'Ajuntament, atorgant una puntuació de 5 punts. S'aportarà indicació d'acceptació / no acceptació, de manera íntegra.

Millora amb vinculació necessària a la fase d'ús del cicle de vida dels edificis a construir objecte del contracte, de realització íntegra segons el contingut detallat al document, que no podrà ser objecte de modificació i formarà part del contracte.

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.

LOT 2 – Edifici 2

CRITERIS OBJECTIUS		
PUNTUACIÓ TOTAL CRITERIS OBJECTIUS		100
1	OFERTA ECONÒMICA	95
2	MILLORA – MOBLAMENT EDIFICI 2	5

o Oferta econòmica: 95 punts

Per determinar la puntuació de cada oferta 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

o Execució de la millora moblament edifici 2: 5 punts

Es proposa com a millora el subministrament, muntatge i instal·lació del mobiliari descrit al Document 0 – Projecte de moblament de la documentació del projecte, capítol 1 corresponent a l'edifici 2, amb una valoració de 134.320,93 € + 28.207,40 € (21% IVA) = 162.528,32 €. Es realitzarà de manera íntegra a cost zero per a l'Ajuntament, atorgant una puntuació de 5 punts. S'aportarà indicació d'acceptació / no acceptació, de manera íntegra.

Millora amb vinculació necessària a la fase d'ús del cicle de vida dels edificis a construir objecte del contracte, de realització íntegra segons el contingut detallat al document, que no podrà ser objecte de modificació i formarà part del contracte.

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.

LOT 3 – Edifici 3

CRITERIS OBJECTIUS		
PUNTUACIÓ TOTAL CRITERIS OBJECTIUS		100
1	OFERTA ECONÒMICA	95
2	MILLORA – MOBLAMENT EDIFICI 3	5

o Oferta econòmica: 95 punts

Per determinar la puntuació de cada oferta 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

o Execució de la millora moblament edifici 3: 5 punts

Es proposa com a millora el subministrament, muntatge i instal·lació del mobiliari descrit al Document 0 – Projecte de moblament de la documentació del projecte, capítol 1 corresponent a l'edifici 3, amb una valoració de 33.496,69 € + 7.034,31 € (21% IVA) =

40.531,00 €. Es realitzarà de manera íntegra a cost zero per a l'Ajuntament, atorgant una puntuació de 5 punts. S'aportarà indicació d'acceptació / no acceptació, de manera íntegra.

Millora amb vinculació necessària a la fase d'ús del cicle de vida dels edificis a construir objecte del contracte, de realització íntegra segons el contingut detallat al document, que no podrà ser objecte de modificació i formarà part del contracte.

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.

OFERTES INTEGRADORES

1. Admissió d'ofertes integradores

Atès que el present contracte es divideix en lots i que l'òrgan de contractació considera que poden obtenir-se avantatges econòmics i/o tècnics derivats de l'execució conjunta dels lots, s'admet la presentació d'ofertes integradores en els termes previstos en aquesta clàusula.

En concret, al tractar-se d'obres municipals per la rehabilitació integral d'un equipament escolar existent, és justifica l'avantatge d'una oferta integradora per la mobilització única de maquinaria, optimització del personal, coordinació de terminis, reducció de costos indirectes i tot plegat, permetrà obtenir una millor planificació i execució de l'obra.

L'oferta integradora tindrà caràcter voluntari per als licitadors.

2. Lots susceptibles d'integració

Només es podran presentar ofertes integradores que incloguin la totalitat dels 3 lots del contracte, o bé del lot 2 i 3.

3. Requisits

Per poder presentar una oferta integradora, el licitador haurà de presentar simultàniament oferta individual per a cadascun dels lots que integren la combinació objecte de l'oferta integradora.

Els licitadors hauran d'acreditar la solvència econòmica, financera i tècnica o classificació empresarial exigida per al conjunt dels lots integrats.

4. Valoració

VALORACIÓ EN EL CAS DE PRESENTACIÓ D'OFERTES INTEGRADORES

Els criteris de valoració i adjudicació seran idèntics per valorar tant els lots individualment com els lots integrats en l'oferta conjunta.

Una vegada feta la valoració de les ofertes (individuals i dels lots integrats), als efectes de seleccionar l'oferta econòmicament més avantatjosa, es compararan les millors ofertes individuals amb les diferents "ofertes integradores", obtenint la suma ponderada de la puntuació total de les millors ofertes individuals, amb independència que hagin estat formulades per licitadors diferents, i comparant-la amb la puntuació total de cadascuna de les "ofertes integradores".

Valoració de les ofertes

1.- Es valoraran els criteris avaluable de forma automàtica, es procedirà individualment amb cadascun dels lots que componen l'oferta integradora i segons els criteris generals fixats per cada lot, excepte pel que fa a l'"oferta econòmica global", que es realitzarà d'acord amb el punt següent.

2.- Per avaluar el criteri de l'"oferta econòmica global" inclosa en els "criteris avaluable de forma automàtica", en el cas d'una oferta integradora, es distribuirà el preu de l'oferta integradora entre els seus lots, per tal de valorar de forma individualitzada. Segons els lots que conformin cadascuna de les ofertes integradores tindrem les següents combinacions de lots i el tant per cent que s'hauria d'assignar a cada lot del total de la "oferta econòmica global" que presenta l'oferta integradora seria:

Combinació:

Lot 1 amb pressupost màxim de licitació de 2.435.704,84 € : se li assigna el 41 %

Lot 2 amb pressupost màxim de licitació de 2.399.173,48 € : se li assigna el 40 %

Lot 3 amb pressupost màxim de licitació de 1.165.101,49 € : se li assigna el 19 %

Combinació:

Lot 2 amb pressupost màxim de licitació de 2.399.173,48 € : se li assigna el 67 %

Lot 3 amb pressupost màxim de licitació de 1.165.101,49 € : se li assigna el 33 %

A títol d'exemple:

Si es presenta una oferta integradora als lots A i B amb una oferta "oferta econòmica global" de 5.000.000€, per repartir aquest import entre els dos lots tindriem:

Lot A : El 50 % de 5.000.000 € = 2.500.000 € a considerar per aplicar la fórmula de valoració del criteri "*oferta econòmica global*" corresponent al lot 1

Lot B : El 50 % de 5.000.000 € = 2.500.000 € a considerar per aplicar la fórmula de valoració del criteri "*oferta econòmica global*" corresponent al lot 2

3.- Les ofertes integradores se separaran, per a la seva avaluació i comparativa amb la resta d'ofertes, per lots individuals que es consideraran conjuntament, a efectes d'adjudicació, però que a cadascun se li assignarà una puntuació específica.

La suma de totes les valoracions de cadascun dels lots que conformen l'oferta integradora donarà la puntuació individualitzada de cadascun d'ells.

Per tant tindrem una puntuació individualitzada per a cada lot que conforma l'oferta integradora però, per l'adjudicació, es consideraran conjuntament.

L'adjudicació es farà per l'estudi comparatiu dels diferents escenaris possibles tal com s'explica en l'apartat "*Determinació del millor escenari*".

Determinació del millor escenari

A efectes de poder avaluar el millor escenari global per a dur a terme l'adjudicació s'assignarà a la puntuació total obtinguda en cada lot un pes específic i ponderat. Això ha de permetre la selecció del millor escenari i, per tant, de la millor combinació d'ofertes en el cas de presentació d'ofertes integradores.

Els pesos que determinen aquests criteris de ponderació s'obtenen en base als imports del pressupost màxim de licitació de cadascun dels lots, i són els següents:

NÚMERO LOT	DESCRIPCIÓ	IMPORT SENSE IVA	Equival al %
LOT 1	EDIFICI 1	2.435.704,84 €	41%
LOT 2	EDIFICI 2	2.399.173,48 €	40%
LOT 3	EDIFICI 3	1.165.101,49 €	19%
TOTAL		5.999.979,81 €	

- S'identificarà el primer escenari amb les millors ofertes individuals de cada lot (entenent com a tals les que hagin obtingut una major puntuació total e independentment de que siguin de diferents licitants). Es considerarà la ponderació dels tres lots vista anteriorment i se li assignarà una puntuació global segons la formula:

$$\text{PMEI} = \text{Punts lot 1} \times 0,41 + \text{Punts lot 2} \times 0,40 + \text{Punts lot 3} \times 0,19$$

Essent PMEI = Puntuació millor escenari amb ofertes individuals

- Si hi ha ofertes integradores la puntuació total anterior es compararà amb la puntuació de tots els escenaris que resultin d'aplicar i valorar cadascuna de les ofertes integradores aplicant els

mateixos valors de ponderació. En el cas d'ofertes integradores de noms dos lots, l'escenari es completarà amb la millor oferta individual ponderada del lot que falti.

Es proposarà l'adjudicació dels lots al licitador o licitadors als qui corresponguin l'oferta o ofertes que conformin l'escenari que cobreixi tots els lots i que obtingui la màxima puntuació total.

6. Adjudicació

Si l'oferta integradora resulta la millor oferta, l'adjudicació comprendrà tots els lots integrats i no es procedirà a l'adjudicació individual d'aquests lots.

En cas contrari, els lots seran adjudicats individualment d'acord amb la classificació resultant per a cadascun d'ells.

7. Formalització del contracte

Si finalment es determina que l'oferta integradora és la guanyadora, es procedirà a la signatura d'un únic contracte que inclourà tots els lots integrats, simplificant la gestió administrativa i la coordinació tècnica de les obres

8. Règim aplicable

En tot allò no previst expressament en aquesta clàusula serà aplicable el que disposa l'article 99.5 de la LCSP.

13. DOCUMENTACIÓ QUE HAN D'APORTAR ELS LICITADORS PER VALORAR ELS DIFERENTS CRITERIS.

- Oferta econòmica (Import base + IVA = Import total), per lot, segons model establert.
- Declaració d'acceptació /no acceptació, per lot, de l'execució íntegra de la millora proposada descrita al document 0. Projecte de moblament, segons annex 1

14. SUBROGACIÓ PERSONAL:

☒ No

☐ Sí

15. RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

Laura Fortuny Farrús, cap del servei d'Urbanisme

16. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ :

- Els contractistes i les empreses subcontractades per aquestes, incloses les filials o empreses vinculades que executin el contracte, es comprometen a executar el contracte amb criteris d'equitat i transparència fiscal, per la qual cosa els ingressos o beneficis procedents d'aquest contracte públic han de ser íntegrament declarats i tributs d'acord amb la legislació fiscal vigent, sense que en cap cas es puguin utilitzar domicilis fiscals inclosos en algun país de la llista de paradisos fiscals establerta per l'OCD o la Comissió Europea, bé sigui de forma directa o a través de les empreses filials.
- Que durant l'execució del contracte l'empresa adjudicatària estableixi mesures que afavoreixin la conciliació de la vida laboral amb la vida familiar de les persones que intervenen en l'execució del contracte, que poden ser: adequació d'horaris a horaris de les escoles, teletreball, suport econòmic per a sufragar despeses d'escoles infantils o centres d'atenció a persones dependents, etc.

Aquestes condicions especials es justificaran amb caràcter previ a la formalització del contracte amb una declaració de l'adjudicatari que inclogui els acords als que s'hagi pogut arribar amb els treballadors afectats.

- 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.
- En tractar-se d'una actuació cofinançada pel Fons Europeu de Desenvolupament Regional —FEDER— 2021-2027 en el marc del Pla EDIL i Pla d'Actuació Integrat (PAI), l'empresa contractista haurà de col·laborar amb l'Ajuntament de Lleida en el compliment de les obligacions de seguiment, justificació, informació, comunicació i visibilitat que siguin exigibles. En particular, haurà d'incorporar, quan li sigui requerit, les mencions, logotips, emblemes, cartelleria o altres elements identificatius del cofinançament europeu, i haurà de facilitar la documentació, evidències fotogràfiques i justificants necessaris per acreditar la correcta execució de l'actuació.

L'empresa contractista haurà d'executar el contracte respectant el principi de no causar un perjudici significatiu al medi ambient —DNSH—, així com la normativa ambiental aplicable.

L'Ajuntament podrà requerir la documentació acreditativa necessària per justificar el compliment d'aquestes obligacions davant els òrgans de gestió i control del FEDER.

17. ASSEGURANÇA A APORTAR PER L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari haurà de disposar de Pòlisses de Tot Risc de Construcció/Muntatge i Responsabilitat Civil, per tot el període de la obra, que inclogui com a mínim les següents garanties i límits:

Per a cadascun dels lots:

TOT RISC DE CONSTRUCCIÓ/MUNTATGE

Cobertures:

- Garanties Bàsiques més complementàries
- Riscos de la Natura
- Vaga, motí i commoció civil
- Terrorisme
- Danys a béns preexistents, límit no inferior a 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
- 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
- RC Danys a conduccions aèries o soterrades
- 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
- Assegurat addicional: Ajuntament de Lleida en qualitat de promotor, sense perdre la seva condició de tercer front l'adjudicatari

18. TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

- ☒ **X** **No.**
- ☐ **Sí: ENCARREGAT TRACTAMENT DE DADES (S'adjunta Annex)**
- ☐ **SI: CORRESPONSABLE TRACTAMENT DE DADES (S'adjunta Annex)**

19. SUBCONTRACTACIÓ.

- ☐ **No**
- ☒ **X** **Sí**

Es permet la subcontractació de qualsevol partida d'obra, en tots els lots.

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

20. MODIFICACIÓ

- ☒ **X** **No**
- ☐ **Sí**

21. ALTRES ASPECTES A CONSIDERAR:

FACTURACIÓ:

El pagament es farà mitjançant certificacions mensuals d'obra, segons durada prevista del contracte, pel pagament dels treballs executats, per a cada lot, 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.

OBLIGACIONS DE L'EMPRESA CONTRACTISTA ADJUDICATÀRIA, per a cadascun dels 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.

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.

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 d'execució, serà redactada per l'empresa contractista adjudicatària i 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. Coordinació entre adjudicataris de lots diferents.
- 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.

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.
- 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.

En tractar-se d'una actuació cofinançada pel Fons Europeu de Desenvolupament Regional — FEDER— 2021-2027 en el marc del Pla EDIL, l'empresa contractista haurà de col·laborar amb l'Ajuntament de Lleida en el compliment de les obligacions de seguiment, justificació, informació, comunicació i visibilitat que siguin exigibles. En particular, haurà d'incorporar, quan li sigui requerit, les mencions, logotips, emblemes, cartelleria o altres elements identificatius del cofinançament europeu, i haurà de facilitar la documentació, evidències fotogràfiques i justificants necessaris per acreditar la correcta execució de l'actuació.

L'empresa contractista haurà d'instal·lar – al seu càrrec – un cartell d'obra seguint les especificacions de l'ajut – des de l'inici fins al final de l'execució de l'obra, i la placa definitiva a la finalització d'aquestes.

PROPOSTA:

Iniciar la licitació per la contractació de les obres descrites al projecte executiu per la rehabilitació integral de l'antiga escola de Balàfia, per la creació del nou HUB CÍVIC de Balàfia del per un import màxim de 5.999.979,81 € + 1.259.995,76 € d'IVA = 7.259.975,57 € i amb una durada de 18 mesos, mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada i tramitació urgent, amb el següent desglossament per lots.

NÚMERO LOT	DESCRIPCIÓ	IMPORT SENSE IVA	IVA (21 %)	IMPORT INCLÒS	IVA
LOT 1	EDIFICI 1	2.435.704,84 €	511.498,02 €	2.947.202,86 €	
LOT 2	EDIFICI 2	2.399.173,48 €	503.826,43 €	2.902.999,91 €	
LOT 3	EDIFICI 3	1.165.101,49 €	244.671,31 €	1.409.772,80 €	
TOTAL		5.999.979,81 €	1.259.995,76 €	7.259.975,57 €	

La cap de Servei d'Urbanisme