LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

INFORME PREVI JUSTIFICATIU PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE REDACCIÓ DEL PLA DIRECTOR DE LES MURALLES, ESGLÉSIA I CASTELL DE GARDENY. TRAMITACIÓ ORDINÀRIA ANTICIPADA MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT.

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT:

L'objecte del contracte es el de realitzar el Pla Director de les muralles, església i castell de Gardeny, situat al Turó de Gardeny, s/n i catalogat BCIN 1303 (catàleg PGL HA-1303).

L'Ajuntament de Lleida té la necessitat de redactar el Pla director de les muralles, església i castell de Gardeny, bé catalogat com a BCIN, atès que actualment aquest conjunt patrimonial no disposa d'un instrument integral de planificació i protecció que estableixi els criteris d'intervenció, conservació, ús i manteniment necessaris per garantir-ne la preservació i posada en valor.

La redacció d'aquests documents és imprescindible per disposar d'una diagnosi tècnic complet de l'estat del monument, definir les actuacions prioritàries de conservació i restauració, establir els usos compatibles amb els seus valors patrimonials i dotar l'Ajuntament d'una eina de gestió que permeti planificar les futures intervencions de manera coherent i conforme a la normativa de protecció del patrimoni cultural.

1.1. INFORME SOBRE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS:

L'Ajuntament de Lleida disposa de serveis tècnics municipals que assumeixen les funcions ordinàries vinculades a la gestió del patrimoni municipal i a la redacció, supervisió i seguiment d'actuacions habituals, així com a tasques de manteniment i conservació d'equipaments. Aquests recursos, però, estan dimensionats per donar resposta a les necessitats quotidianes del municipi i a la programació ordinària de treball, i no incorporen de manera estructural els perfils ni els mitjans específics requerits per a l'elaboració d'un instrument de planificació patrimonial de l'abast i complexitat que representa un Pla Director de les muralles, església i castell de Gardeny.

En relació amb la insuficiència de mitjans, cal fer constar, en primer lloc, que la redacció d'un Pla Director patrimonial exigeix una especialització tècnica concreta i experiència acreditada en metodologia de plans directors, diagnosi i patologies en construccions històriques, criteris d'intervenció en patrimoni, lectura i valoració històrica del bé, així com la definició d'estratègies d'actuació, fases, prioritats i estimacions econòmiques. Aquesta combinació de coneixements i perfils multidisciplinaris no es troba disponible amb caràcter permanent dins l'estructura municipal ni es pot garantir únicament amb els equips actuals sense recórrer a suport especialitzat.

En segon lloc, la càrrega de treball assignada als equips tècnics municipals i la seva disponibilitat temporal fan inviable assumir internament una prestació que requereix dedicació intensiva i continuada, amb treball de camp, visites, inspeccions, anàlisi documental, reunions de coordinació i elaboració de documentació tècnica completa. L'assumpció d'aquest encàrrec amb recursos propis comprometria l'atenció de les tasques essencials i el compliment de terminis i obligacions ja programades.

Finalment, el Pla Director comporta treballs específics i de coordinació tècnica (aixecaments i actualització d'informació gràfica, diagnosi de materials, definició de criteris d'ús públic i compatibilitat amb accessibilitat i seguretat, programació d'actuacions i pla de manteniment, entre d'altres), que requereixen mitjans materials i capacitats metodològiques que l'Ajuntament no té disponibles de manera immediata o suficient. Atès el valor patrimonial de les muralles, església i castell de Gardeny, també es considera necessari assegurar el màxim nivell de qualitat i solvència tècnica, incorporant una visió experta especialitzada que garanteixi un document rigorós i coherent amb les bones pràctiques en planificació patrimonial.

1.2. JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del contracte —la redacció del Pla Director de les muralles, església i castell de Gardeny — és una prestació única i integrada que requereix coherència metodològica i criteri tècnic unitari (diagnosi, criteris d'intervenció, definició de fases, priorització i estimació econòmica).

D'acord amb l'article 99.3 de la LCSP, es justifica la no divisió en lots perquè la fragmentació generaria interdependències constants, dificultaria la coordinació, podria introduir criteris divergents i comportaria duplicitats, increments de termini i sobrecostos, amb risc de perdre la coherència global del document. En conseqüència, es considera necessari mantenir la prestació en un únic contracte amb responsabilitat tècnica única.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE:

Redacció del Pla Director de les muralles, església i castell de Gardeny, per poder complir amb el document necessari per a la subvenció atorgada de l'OSIC (Oficina de Suport a la Iniciativa Cultural) del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Les tasques són les pròpies d'un equip multidisciplinari de professionals del patrimoni, encapçalat per una o més persones arquitectes, que n'han de ser les màximes responsables o directores. L'equip ha d'acreditar tenir, entre les seves persones membres, com a mínim, una persona arqueòloga, una historiadora documentalista i una restauradora-conservadora, especialistes en totes les matèries que es tractin.

2.1 CPV del contracte

CPV principal: 71242000-6 – Preparació de projectes i dissenys, estimació de costos.
CPV secundari (arqueologia): 71351914-3 – Serveis arqueològics.
CPV secundari (patrimoni/conservació edifici històric): 92522200 – Serveis de preservació d'edificis històrics (el pla té un component de conservació/restauració i criteris patrimonials).

2.2 SUBVENCIÓ:

Generalitat de Catalunya.

Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura

Convocatòria CLT085. Atorgada subvenció de 50.000 € Resolució de data 25.06.2026 publicada a la seu electrònica de la Generalitat de Catalunya.

3. DATA D'INICI PREVISTA DEL CONTRACTE:

Gener 2027

4. DURADA DEL CONTRACTE:

24 mesos.

5. PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ:

El pressupost màxim de licitació del contracte per a la redacció del Pla Director és de 62.500 € (IVA inclòs). Atès que es tracta d'un contracte anticipat i plurianual, la despesa es distribuirà entre les anualitats 2027 i 2028, d'acord amb la previsió següent:

2027: Treballs realitzats fins a data 1 de juny de 2027 que consistirà amb un esborrany del document final del Pla. 25 %
4T-2027: Entrega del document final del Pla 50 %
4T-2028: Aprovació definitiva document 25 %

ANY	DESCRIPCIÓ	IMPORT SENSE IVA	IVA 21 %	IMPORT IVA INCLÒS
2027	25 % amb els treballs realitzats fins a data 1 de juny de 2027 que consistirà amb un esborrany del document final del Pla	12.913,22 €	2.711,78 €	15.625,00 €
4T-2027	Entrega del document final del Pla 50 %	25.826,45 €	5.423,55 €	31.250,00 €
4T-2028	Aprovació definitiva 25 %	12.913,22 €	2.711,78 €	15.625,00 €
TOTAL		**51.652,89 €**	**10.847,11 €**	**62.500, 00 €**

Determinació del preu: costos directes, indirectes i altres despeses (art. 100 LCSP)

Costos directes estimats: 46.126,03 € (≈ 89,3% de la base)

Inclouen principalment:

- hores de treball de l'equip redactor (arquitecte/a, arqueòleg/a i restaurador/a),
- coordinació i reunions,
- visites d'inspecció i treball de camp,
- redacció del document i annexos, memòries i programes d'actuació,
- preparació de lliuraments i esmenes. Ajustos i compliment de requeriments dels òrgans que aproven els documents (ajuntament i Gencat)

Els costos directes estimats del contracte ascendeixen a un total de 46.126,03 €, que representen aproximadament el 89,3% de la base de licitació. Aquests costos corresponen principalment a la dedicació de personal tècnic qualificat necessari per a la redacció del document tècnic d'urbanisme (pla director), incloent les tasques de coordinació, reunions, treball de camp, redacció de memòries i annexos, així com la preparació de lliuraments i esmenes.

D'acord amb el que estableix l'article 100 de la LCSP, els costos de personal s'han desglossat entre sou brut i cotitzacions a la Seguretat Social a càrrec de l'empresa. En aquest sentit, s'estima que el sou brut total ascendeix a 35.481,56 €, mentre que les cotitzacions a la Seguretat Social representen 10.644,47 €, equivalents aproximadament al 30% del sou brut, d'acord amb els tipus vigents.

Pel que fa a la distribució per perfils professionals, la major part del cost correspon a l'arquitecte/a responsable de la direcció i redacció principal del document, amb una dedicació estimada del 50% dels costos directes, que es tradueix en un sou brut de 17.740,78 € i una Seguretat Social associada de 5.322,23 €. L'arqueòleg/a, encarregat/da de l'anàlisi patrimonial, representa aproximadament el 25% dels costos, amb un sou brut de 8.870,39 € i 2.661,12 € de cotitzacions. El/la restaurador/a, responsable dels criteris d'intervenció, assumeix un 15% dels costos, amb un sou brut de 5.322,23 € i 1.596,67 € de Seguretat Social. Finalment, el suport tècnic i de delineació representa un 10% restant, amb un sou brut de 3.548,16 € i unes cotitzacions de 1.064,45 €.

El càlcul dels costos s'ha realitzat prenent com a referència el Conveni col·lectiu de treball del sector d'oficines i despatxos de Catalunya per als anys 2025-2027, codi de conveni 79000375011994, publicat mitjançant la Resolució EMT/1432/2026, de 6 de maig, al DOGC núm. 9665, de 14 de maig de 2026, així com valors de mercat habituals per a serveis tècnics d'arquitectura, urbanisme i patrimoni, garantint la coherència amb les categories professionals i les retribucions habituals del sector. Aquest plantejament assegura que els costos directes estan adequadament justificats i alineats amb les exigències de la normativa de contractació pública.

Costos indirectes: 4.132,23 € (≈ 8,0% de la base)

Inclouen despeses d'estructura i funcionament:

- gestió i administració,
- lloguer/serveis d'oficina, subministraments,

- equips informàtics i programari,
- assegurances generals, comunicacions, etc.

Altres despeses eventuals: 1.394,63 € (≈ 2,7% de la base)

Inclouen:

- desplaçaments, dietes i logística de visites,
- reproduccions, impressions i enquadernacions (si s'exigeixen),
- obtenció de documentació o taxes menors (si escau).

Total base (sense IVA): 51.652,89 €
IVA 21%: 10.847,11 €
Total PBL (IVA inclòs): 62.500,00 €, amb la següent distribució:

	Dedicació (%)	Sou base	Seguretat Social	Total costos laborals
Arquitecte/a	50 %	17.740,78 €	5.322,23 €	23.063,01 €
Arqueòleg/a	25 %	8.870,39 €	2.661,12 €	11.531,51 €
Restaurador/a	15 %	5.322,23 €	1.596,67 €	6.918,90 €
Suport tècnic i delineació	10 %	3.548,16 €	1.064,45 €	4.612,61 €
TOTAL COSTOS LABORALS				46.126,03 €
COSTOS INDIRECTES				4.132,23 €
ALTRES DESPESES EVENTUALS				1.394,63 €
TOTAL COSTOS SENSE IVA				51.652,89 €

6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

NÚMERO LOT	PRESSUPOST LICITACIÒ	PRÒRROGA	MODIFICACIÓ	TOTAL VALOR ESTIMAT
1	51.652,89 €	--	--	51.652,89 €

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

Solvència economia i financera

- Declaració sobre el volum anual 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.

  El promig de volum de negoci anual que cal acreditar ha de ser com a mínim del 100 % del pressupost total de licitació (IVA exclòs).

  Per tant, l'import mínim a acreditar ha de ser de 51.652,89 €. (IVA exclòs)

Solvència tècnica i professional:

- El licitador haurà d'acreditar l'execució satisfactòria d'un mínim de 2 serveis, durant els tres anys anteriors i amb un import d'adjudicació per a cadascun d'ells igual o superior al 100 % del total de licitació (Iva exclòs) del present contracte i un objecte semblant (Pla director, pla especial patrimonial, pla especial urbanístic de protecció de patrimoni, plans especials de reforma interior que afecti a valors patrimonials).

  Per tant, l'import mínim de cada servei ha de ser de 51.652,89 €. (IVA exclòs)

La relació haurà d'incloure l'import, dates i destinatari públic o privat de cadascun dels contractes.

Els serveis realitzats 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:

CONTRACTES DE SERVEIS

No existeix classificació aplicable

9. MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTES ECONÒMIQUES:

- Imports: Base, IVA, Total

10. PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA: 04-9330-62201 – REHABILITACIÓ PATRIMONI HISTÒRIC

11. CRITERIS DE VALORACIÓ.

L'adjudicació del contracte (redacció del Pla Director) es farà d'acord amb els criteris següents, amb una puntuació màxima de 100 punts, distribuïts en:

- Criteris objectius (automàtics): 65 punts
- Criteris subjectius (judici de valor): 35 punts

- **Criteris objectius : fins a 65 punts**

Oferta econòmica – 50 punts
Es valorarà el preu ofert (IVA exclòs).
Fórmula:

$$P_i = 50 \times \frac{P_{min}}{P_i}$$

On Pmin és el preu més baix admès i Pi el preu ofert per la licitadora i.
Les ofertes sotmeses a presumpció d'anormalitat es tramitaran conforme la LCSP i el plec.

Lliurament en format SIG/GIS georeferenciat (GPKG/SHP) – 7,50 punts
Capes georeferenciades (ETRS89) amb delimitacions i informació bàsica del Pla Director aptes per a gestió municipal. Els arxius seran lliurats en fase d'execució del contracte.

Criteri d'atorgament: 0 punts si no s'ofereix / puntuació completa si s'ofereix.

Organigrama de les tasques temporalitzades i resum per a la difusió interna i facilitació de presa de decisions – 7,50 punts

Els arxius seran lliurats en fase d'execució del contracte.

Criteri d'atorgament: 0 punts si no s'ofereix / puntuació completa si s'ofereix.

- **Criteris subjectius: fins a 35 punts**

La valoració es farà a partir de la Memòria tècnica (sense dades econòmiques), segons els subcriteris següents:

Metodologia i adequació al contingut del Pla Director – 20 punts
Coherència metodològica, traçabilitat entre diagnosi → criteris → programa d'actuacions/fases, i adequació als lliurables exigits.

L'assignació de punts de cada apartat es farà segons els següents graus, i d'acord amb la puntuació relativa de cada factor:

Excel·lent i molt favorable: millorant de manera important la proposta inicial dels estudis previs en molts aspectes i de manera que resulta una solució de gran qualitat.	100%	20 punts
Proposta favorable: que millora la proposta inicial dels estudis previs en alguns aspectes incrementant de manera limitada la qualitat global de la proposta i de manera important en alguns aspectes concrets.	75%	15 punts
Proposta correcta: que millora algun aspecte puntual dels estudis previs no incrementant de manera substancial la qualitat de la mateixa però si parcialment.	50%	10 punts
Proposta que compleix el plec i els criteris però que no aporta cap element diferenciador ni de millora	25%	5 punts
Propostes incorrectes en el apartat valorat que contenen errors parcials o incompliments del plec en l'apartat considerat. Propostes que no aporten informació sobre el compliment del plec en l'apartat valorat**.**	0%	0 punts

Pla de treball i sistema de control de qualitat – 15 punts
Planificació (fites i lliuraments parcials), reunions de seguiment, sistema de revisió interna i garantia de coherència documental (formats, estructura i verificacions).

L'assignació de punts de cada apartat es farà segons els següents graus, i d'acord amb la puntuació relativa de cada factor:

Excel·lent i molt favorable: millorant de manera important la proposta inicial dels estudis previs en molts aspectes i de manera que resulta una solució de gran qualitat.	100%	20 punts
Proposta favorable: que millora la proposta inicial dels estudis previs en alguns aspectes incrementant de manera limitada la qualitat global de la proposta i de manera important en alguns aspectes concrets.	75%	15 punts
Proposta correcta: que millora algun aspecte puntual dels estudis previs no incrementant de manera substancial la qualitat de la mateixa però si parcialment.	50%	10 punts
Proposta que compleix el plec i els criteris però que no aporta cap element diferenciador ni de millora	25%	5 punts
Propostes incorrectes en el apartat valorat que contenen errors parcials o incompliments del plec en l'apartat considerat. Propostes que no aporten informació sobre el compliment del plec en l'apartat valorat**.**	0%	0 punts

LLINDAR MÍNIM DE PUNTUACIÓ pel que fa als criteris subjectius: S'estableix un llindar mínim de 17,50 punts (corresponent a un 50 %).

Les propostes que no assoleixin aquesta puntuació mínima, restaran excloses de la licitació.

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

Documentació per als criteris objectius:
Oferta econòmica

- Oferta econòmica segons el model establert al plec, amb indicació del preu (IVA exclòs) i, si escau, l'IVA aplicable i el total.
- Arxius en format SIG/GIS georeferenciat (GPKG/SHP) de les capes georeferenciades (ETRS89) amb delimitacions i informació bàsica del Pla Director aptes per a gestió municipal que seran lliurats en la fase d'execució del contracte.
- Arxius editables de l'organigrama de les tasques temporalitzades i resum per a la difusió interna i facilitació de presa de decisions que seran lliurats en la fase d'execució del contracte.

Documentació per a criteris subjectius:

Memòria tècnica del Pla Director, sense cap dada econòmica ni cap altre aspecte que sigui valorable de forma automàtica i que inclogui com a mínim:

Metodologia i adequació al contingut del Pla Director (màxim 10 A4, inclòs l'índex)

- Descripció de la metodologia de treball i de la seqüència de tasques (recull i anàlisi documental, treball de camp, diagnosi, criteris, programa d'actuacions/fases i estimacions orientatives).
- Proposta d'estructura de lliurables (índex previst) i descripció del contingut mínim que s'aporta.
- Proposta de documentació gràfica (tipus de plànols, escales, criteris de representació i georeferenciació).

Pla de treball i sistema de qualitat (màxim 4 A4, inclòs l'índex)

- Cronograma amb fites i lliuraments parcials.
- Descripció del sistema de seguiment i control de qualitat (revisions internes, coherència de documents, traçabilitat, verificació de formats i lliurables).
- Proposta de coordinació amb l'Ajuntament (reunions previstes i dinàmica de validació).

13. SUBROGACIÓ PERSONAL:

☒ No
☐ Sí

14. RESPONSABLE DEL CONTRACTE: Arquitecte municipal

15. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ :

1. L'adjudicatari o adjudicataris estan obligats a presentar una declaració responsable en la qual es comprometin a complir rigorosament la legislació tributària, laboral i de seguretat social, i, específicament, a no fer operacions financeres contràries a la normativa tributària en països que no tinguin normes sobre control de capitals i siguin considerats paradisos fiscals per la Unió Europea. S'acreditarà mitjançant declaració responsable.

2. 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. S'acreditarà mitjançant declaració responsable.

3. L'empresa contractista ha de lliurar tota la documentació tècnica que se li demani per al compliment de l'objecte del contracte en llengua catalana.

16. ASSEGURANÇA A APORTAR PER L'ADJUDICATARI

Pòlissa d'RC Professional per cobrir les reclamacions per danys materials i/o corporals i/o perjudicis econòmics causats a tercers i a l'Ajuntament de Lleida, amb límit mínim per sinistre de 600.000 €. (tant si l'adjudicatari és persona física com jurídica).

En cas que l'adjudicatari sigui persona jurídica, llavors s'ha d'incloure:

- RC Explotació
- RC Patronal, amb sublímit per víctima no inferior a 300.000 €.

En ambdós casos incloure l'Ajuntament de Lleida com assegurat addicional sense perdre la seva condició de tercer front l'adjudicatari.

17. TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

☒ No
☐ **Sí: ENCARREGAT TRACTAMENT DE DADES**
☐ **SI: CORRESPONSABLE TRACTAMENT DE DADES**

18. SUBCONTRACTACIÓ.

☒ No
☐ **Sí**

19. MODIFICACIÓ

☒ No
☐ **Sí**

20. ALTRES ASPECTES A CONSIDERAR:

a. FACTURACIÓ (*25 % amb els treballs realitzats fins a data 1 de juny de 2027 que consistirà amb un esborrany del document final del Pla + 50 % entrega document final del Pla + 25 % aprovació definitiva)*

PROPOSTA:

Iniciar la licitació per la contractació del servei de REDACCIÓ DEL PLA DIRECTOR DE LES MURALLES, ESGLÉSIA I CASTELL DE GARDENY per un import màxim de: 51.652,89 € + 10.847,11 € d'IVA (Total: 62.500,00 €) i amb una durada de 24 mesos, tramitació ordinària anticipada mitjançant procediment obert simplificat.

Repartits en

ANY	DESCRIPCIÓ	IMPORT SENSE IVA	IVA 21 %	IMPORT IVA INCLÒS
2027	25 % amb els treballs realitzats fins a data 1 de juny de 2027 que consistirà amb un esborrany del document final del Pla	12.913,22 €	2.711,78 €	15.625,00 €
4T-2027	Entrega del document final del Pla 50 %	25.826,45 €	5.423,55 €	31.250,00 €
4T-2028	Aprovació definitiva 25 %	12.913,22 €	2.711,78 €	15.625,00 €
TOTAL		**51.652,89 €**	**10.847,11 €**	**62.500, 00 €**

Signatura i càrrec.

L'arquitecte municipal