INFORME PREVI JUSTIFICATIU PER A LA CONTRACTACIÓ D'OBRA DE L'ENDERROC DE LA DISCOTECA DEL TURÓ DE GARDENY, DIVIDIT EN 2 LOTS.
TRAMITACIÓ ORDINÀRIA ANTICIPADA, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT AMB DIVERSOS CRITERIS D'ADUDICACIÓ.

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT:

L'ajuntament de Lleida dins del seu programa de conservació i manteniment dels equipaments públics, es proposen un conjunt d'actuacions per tal de recuperar espais públics que actualment es troben en situació de degradació i estat deficitari.

Actualment la Discoteca del Gardeny- Hill així com altres edificacions ubicades en l'antiga caserna militar del Gardeny, situades en part de la finca amb la referència cadastral 11901CG0019S0001IX al Turó de Gardeny de Lleida, es troba en continua degradació, i les seves edificacions es troben obsoletes a causa de les modificacions esdevingudes per les lleis edificatories dels darrers anys. Davant d'aquesta situació, es preveuen actuacions consistents en l'enderroc de les construccions i elements obsolets o en desús, la qual cosa permetrà millorar les condicions d'accessibilitat i seguretat de les edificacions que es mantinguin, així com afavorir-ne l'estabilitat i la integració en l'entorn. Igualment, l'eliminació d'aquestes construccions possibilitarà la recuperació dels espais alliberats, que seran objecte d'urbanització o condicionament per tal de generar nous espais accessibles, ordenats i compatibles amb els usos previstos per a l'àmbit.

1.1. INFORME SOBRE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS:

L'Ajuntament de Lleida no disposa dels materials ni del personal per a executar les obres plantejades al Projecte bàsic i d'execució d'enderroc de les edificacions de la discoteca i adjacents del Turó de Gardeny, dividit en dos lots i per tant, és necessari fer la licitació d'aquesta contractació.

1.2. JUSTIFICACIÓ DE LA DIVISIÓ EN LOTS

La present contractació té com a base un procediment obert de contractació pública en dos lots, per tal de dividir el contracte i facilitar la participació de les empreses contractistes especialitzades tant en l'àmbit dels enderrocs, com els de urbanització.

- LOT 1: Enderroc Turó de Gardeny: Actuacions consistents en l'enderroc, consolidació i reparació de les edificacions ubicades en l'antiga caserna militar del Gardeny i l'antiga discoteca Hill, situada en part de la finca amb la referència cadastral 11901CG0019S0001IX.
- LOT 2: Urbanització Turó de Gardeny: Actuacions consistents en la pavimentació, esbrossada i reparació de tant les edificacions, un cop enderrocades i ordenació de la vegetació preexistent al voltant de la piscina.

Limitació del número de lots als que es poden presentar oferta: No hi ha limitació pel número de lots al quals els licitadors poden presentar l'oferta.

Una mateixa empresa pot ser adjudicadora de més d'un lot, si així ho determina la puntuació per criteris d'adjudicació.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE:

L'Objecte d'aquest contracte es l'execució de les obres d'enderroc de les diferents edificacions, així com la consolidació estructural d'un parell d'edificacions existents i urbanització resultant tal com figuren en Projecte bàsic i d'execució d'enderroc de les edificacions de la discoteca i

adjacents del Turó de Gardeny, dividit en dos lots, signat el 27 de maig de 2026 per l'arquitecte municipal Josep Pérez Cervera, aprovat inicialment per Acord de la Junta de Govern Local de data 23 de juliol de 2026, i aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia de data 16 de setembre de 2026.

Per tal de portar a terme la totalitat del treballs, s'han dividit les obres en dos LOTS:

- LOT 1: PROJECTE D'ENDERROC DE LES EDIFICACIONS EN ESTAT DEFICIENT DE LA ANTIGA DISCOTECA HILL i part de la Caserna del Turó del Gardeny (Grades annexes pista atletisme, naus laterals, etc.)

LOT 2: URBANITZACIÓ EN EL TURÓ DE GARDENY: Projecte per tal de dur a terme la urbanització dels espais resultants dels enderrocs.

1.3. VISITA TÈCNICA

Per tal de valorar l'envergadura del projecte, i facilitar la comprensió dels treballs objecte de la licitació, es proposarà realitzar una visita prèvia d'obres, on es resoldran tots els dubtes que es plantegin per a la preparació de les propostes. Aquesta data es publicarà en l'anunci de licitació del perfil contractant de l'ajuntament de Lleida.

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 serà motiu d'exclusió, atès que es considera indispensable per formular correctament l'oferta.

2.1 CPV DEL CONTRACTE:

- LOT 1:

45110000-1 Treballs de demolició d'immobles i moviment de terres
45111214-1 Treballs d'evacuació de runa d'enderrocs

- LOT 2:
  45200000-9 Treballs generals de construcció d'immobles i obres d'enginyeria civil

3. DATA D'INICI PREVISTA DEL CONTRACTE:

La data d'inici prevista del contracte és el 1 de Gener de 2027

4. DURADA DEL CONTRACTE:

La durada de la totalitat dels treballs serà d'un total de **6 mesos,** els quals es dividiran de la següent manera:

- **Lot 1**: 3 mesos.
- **Lot 2:** 3 mesos. Per tal d'evitar conflictes de planificació i simultaneïtat de tasques, s'haurà de realitzar a posteriori de l'execució del Lot 1.

5. **PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ:** 266.925,14 € + 56.054,28 € d'IVA al 21%, total de 322.979,42 €

LOTS	DESCRIPCIÓ	IMPORT SENSE IVA	IVA (21%)	IMPORT IVA INCLÒS
LOT 1	Enderroc d'Edificacions del Turó de Gardeny:	168.407,08€	35.365,49€	203.772,57€
LOT 2	Urbanització Turó de Gardeny:	98.518,06€	20.688,79€	119.206,85€
TOTAL		266.925,14 €	56.054,28 €	322.979,42 €

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

L'import del treballs accessoris o auxiliars inclosos en el preu de contracte contemplen:

- L'import dels treballs accessoris o auxiliars.
- Les despeses derivades de l'aplicació de les disposicions legals sobre Seguretat i Salut en el treball i els honoraris corresponent del coordinador de seguretat i salut que l'Ajuntament de Lleida nomeni, fins a un màxim de Lot 1: 5.000,00€ i Lot 2: 5.000,00€.
- Les despeses corresponents al control de qualitat, fins a un màxim de 1% de l'import del contracte.
- 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, cartellera i seguretat
- 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 neteja final de l'obra i de retirada d'amuntegament 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.

VALOR ESTIMAT DE CONTRACTE (VEC):

LOTS	DESCRIPCIÓ	IMPORT SENSE IVA	MODIFICACIÓ	PRORROGA	TOTAL VALOR ESTIMAT
LOT 1	Enderroc d'Edificacions del Turó de Gardeny:	168.407,08€	0	0	168.407,08 €
LOT 2	Urbanització Turó de Gardeny:	98.518,06€	0	0	98.518,06 €
TOTAL		266.925,14 €	0	0	266.925,14 €

6. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

La solvència econòmica i financera de l'entitat adjudicatària s'ha d'acreditar pels mitjans següents:

Solvència econòmica 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 volum de negoci anual que cal acreditar ha de ser com a mínim del 100 % del pressupost anual de licitació (Iva exclòs). Per tant, l'import mínim a acreditar ha de ser de:

LOT 1	Enderroc d'Edificacions del Turó de Gardeny:	168.407,08€
LOT 2	Urbanització Turó de Gardeny:	98.518,06€

7. SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL:

- LOT 1: Projecte d'enderroc Turó de Gardeny-Edifici Hill:

El licitador haurà d'acreditar l'execució satisfactòria d'un mínim de 2 obres d'enderroc durant el cinc anys anteriors i amb un import d'adjudicació per cadascun d'ells igual o superior al 50% del pressupost total de licitació (Iva exclòs) del present contracte i l'objecte principal de les obres serà el d'enderrocs. Per tant l'import mínim de cada obra ha de ser de 84.203,54 € IVA exclòs.

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.

- LOT 2: Obres d'Urbanització del Turó de Gardeny-Edifici Hill:

El licitador haurà d'acreditar l'execució satisfactòria d'un mínim de 2 obres, durant els cinc anys anteriors i amb un import d'adjudicació per a cadascun d'ells igual o superior al 50% del pressupost total de licitació (Iva exclòs) del present contracte i un objecte semblant (urbanització d'espais). Per tant, l'import mínim de cada obra ha de ser de 49.259,03 € (Iva exclòs)

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 les següents classificacions:

LOT 1:

Grup C Subgrup 1 Categoria 1

LOT 2: Cal acreditar les 2 següents classificacions

Grup A Subgrup 1 categoria 1
Grup G Subgrup 6 categoria 1

9. MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTES ECONÒMIQUES:

Per cada lot: Preu total: Base + IVA = total

10. PARTIDA PRESSUPOSTARIA:

Partida 1: (**LOT 1**) 04.9330.62200 – Edificis i altres construccions

Partida 2: (**LOT 2**) 04.1532.60900 – Altres inversions en infraestructures

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 totalment automàtics:

LOT 1: Enderroc d'Edificacions del Turó de Gardeny

a) OFERTA ECONÒMICA: fins 80 punts

Es valorarà amb la màxima puntuació l'oferta més econòmica i la resta es puntuaran d'acord amb la següent fórmula:

VO = (OM x PMO) / OF

On:
VO = Valoració de l'oferta
OM = Menor oferta vàlidament emesa
PMO = Puntuació màxima a obtenir
OF = Oferta presentada per l'empresa

b) REDUCCIÓ TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES: fins 20 punts

Es valorarà a raó de 5 punts per cada setmana sencera de reducció del termini d'execució d'obres, fins un màxim de 4 setmanes de reducció.

La reducció de termini d'execució d'obra s'ha d'acreditar elaborant un cronograma amb el desglossament de les fases d'execució. En cas que no s'aporti aquest document com s'especifica no es puntuarà.

Si s'ha ofert una reducció de termini d'execució de l'obra, per l'incompliment d'aquesta suposarà una penalització de 0,01% sobre el pressupost d'adjudicació per cada setmana o fracció al que es superi el termini ofert, fins a un màxim de 0,04% (4 setmanes).

LOT 2: Urbanització del Turó de Gardeny

a) OFERTA ECONÒMICA: fins 80 punts

Es valorarà amb la màxima puntuació l'oferta més econòmica i la resta es puntuaran d'acord amb la següent fórmula:

VO = (OM x PMO) / OF

On:
VO = Valoració de l'oferta
OM = Menor oferta vàlidament emesa
PMO = Puntuació màxima a obtenir
OF = Oferta presentada per l'empresa

b) REDUCCIÓ TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES: fins 20 punts

Es valorarà a raó de 5 punts per cada setmana sencera de reducció del termini d'execució d'obres, fins un màxim de 4 setmanes de reducció.

La reducció de termini d'execució d'obra s'ha d'acreditar elaborant un cronograma amb el desglossament de les fases d'execució. En cas que no s'aporti aquest document com s'especifica no es puntuarà.

Si s'ha ofert una reducció de termini d'execució de l'obra, per l'incompliment d'aquesta suposarà una penalització de 0,01% sobre el pressupost d'adjudicació per cada setmana o fracció al que es superi el termini ofert, fins a un màxim de 0,04% (4 setmanes).

CÀLCUL TEMERITAT EN ELS CRITERIS OBJECTIUS ECONÒMICS

Els criteris per considerar les ofertes desproporcionades o temeràries estaran basats en l'article 85 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de l'Administració Pública.

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

- Oferta econòmica segons model establert
- Cronograma de l'obra descompost per cada fase de l'actuació, on es pugui comprovar la proposta de reducció del termini, si s'escau.

14. SUBROGACIÓ PERSONAL:

X **No**
☐ **Si**

15. RESPONSABLE DEL CONTRACTE: Cap de Llicències i Inspecció Urbanística i Activitats

16. TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL:

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

17. SUBCONTRACTACIÓ.

☐ No
X Sí

Per qualsevol dels dos lots, es podrà subcontractar personal de maquinària, personal d'obra, especialistes (pavimentació, enllumenat, arbrat i instal·lacions), tècnics per legalitzacions i certificats, i tècnics de seguretat i salut.

18. TERMINI DE PRESENTACIÓ D'OFERTES:
El mínim normatiu establert.

19. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

- 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.
- 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.

- L'adjudicatari vindrà obligat a responsabilitzar-se de realitzar una recollida selectiva dels residus generats durant l'execució del contracte. L'adjudicatari aportarà un document de declaració responsable de compliment d'aquesta condició especial d'execució.

- 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.
- 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.

20. MODIFICACIÓ:

X No
☐ Si

21. ALTRES. Per tots dos lots.

a) FORMA DE PAGAMENT

Lot 1: El pagament de l'obra es realitzarà amb certificacions mensuals.
Lot 2: El pagament de l'obra es realitzarà amb certificacions mensuals.

b) INCOMPLIMENT DE TERMINI D'EXECUCIÓ DE L'OBRA:

Si s'incompleix el termini d'execució de l'obra, tant si s'ha ofert una reducció d'aquest com si no s'ha ofert, s'aplicarà una penalització de 0,01% sobre el pressupost d'adjudicació per cada setmana o fracció al que es superi el termini ofert, fins a un màxim de 0,04% (4 setmanes).

c) GARANTÍA:

La garantia de les obres de cada un dels lots serà d'un (1) any.

22. ASSEGURANCES

LOT 1: Pòlissa de responsabilitat civil per cobrir les reclamacions pels danys materials i/o corporals i les seves conseqüències que es puguin causar a tercers, derivats dels serveis i treballs d'enderroc objecte del contracte, amb un límit per sinistre no inferior a 1.000.000 €, que inclogui:

- RC Explotació
- RC Patronal, amb límit per víctima no inferior a 450.000 €
- RC Post-Treballs
- RC Contaminació Accidental

- RC Danys a conduccions aèries i soterrades

Si hi ha subcontractació:

- RC Subsidiària de subcontractistes
- RC Creuada, amb límit per víctima no inferior a 450.000 €

Incloent a l'Ajuntament de Lleida com assegurat addicional en qualitat de promotor, sense perdre la seva condició de tercer front l'adjudicatari.

LOT 2: Pòlissa de Responsabilitat Civil per cobrir les reclamacions per danys materials i/o corporals i/o perjudicis econòmics, amb límit per sinistre no inferior a 1.000.000 €, que inclogui:

Adjudicatari persona jurídica:

- RC Explotació
- RC Patronal, límit per víctima no inferior a 450.000 €
- RC Professional

Incloent l'Ajuntament de Lleida com assegurat addicional sense perdre la seva condició de tercer front l'adjudicatari.

Adjudicatari persona física:

- RC Professional

Incloent l'Ajuntament de Lleida com assegurat addicional sense perdre la seva condició de tercer front l'adjudicatari.

23. PROPOSTA:

Iniciar la licitació per a la contractació l'obra l'ENDERROC DE LA DISCOTECA DEL TURÓ DE GARDENY, DIVIDIT EN 2 LOTS per un import total entre tots dos lots de : 266.925,14 € + 56.054,28 € d'IVA al 21%, total de 322.979,42 € i un termini d'execució total de l'obra de 6 mesos, amb la següent descomposició per lots:

PERIODE	DESCRIPCIÓ	IMPORT SENSE IVA	IVA (21%)	IMPORT IVA INCLÒS
LOT 1	Enderroc d'Edificacions del Turó de Gardeny:	168.407,08€	35.365,49€	203.772,57€
LOT 2	Urbanització Turó de Gardeny:	98.518,06€	20.688,79€	119.206,85€
TOTAL		266.925,14 €	56.054,28 €	322.979,42 €

Lleida, en data de la signatura electrònica
Ramon Sumalla i Gamiz

Cap de Llicències i Inspecció Urbanística i Activitats