LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

ANNEX V

INFORME PREVI JUSTIFICATIU PER LA CONTRACTACIÓ DE L'OBRA DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER A LA POSADA EN ÚS DEL MERCAT DEL PLA COM A POL COOPERATIU, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA ANTICIPADA MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT:

El Mercat del Pla és un equipament emblemàtic de la ciutat de Lleida. Antigament, va funcionar com a mercat municipal, essent un punt de referència comercial i de trobada per al veïnat del barri i de la ciutat en general. En els darrers anys, l'espai ha deixat de complir aquesta funció original i ha estat destinat de manera puntual a l'organització d'activitats de caràcter cultural, gastronòmic i social, que han contribuït a mantenir-lo com un recurs viu i amb potencial d'ús comunitari tot i que sense continuïtat.
Paral·lelament, l'Ajuntament de Lleida ha manifestat de manera clara el seu compromís amb el foment de l'economia social i solidària (ESS) i, en especial, amb la promoció del cooperativisme entre les persones joves. En aquest sentit, destaca el projecte Fem Coop, impulsat des de la Regidoria de Joventut, que ha estat reconegut amb una menció especial al Senat pel seu caràcter innovador i pel seu impacte en la sensibilització i la creació de nous projectes cooperatius i la creació de llocs de treball per a persones joves a la ciutat de Lleida. En aquest marc, es considera que la posada en marxa d'un Pol Cooperatiu al Mercat del Pla permetrà donar un nou impuls a l'equipament, dotant-lo d'una funció estable i estratègica amb una doble vocació:

- Dinamitzar el barri, generant activitat econòmica i social arrelada al territori.
- Convertir-se en un espai de treball i intercanvi per a emprenedors de l'ESS; una incubadora de nous projectes cooperatius; un espai de creació de llocs de treball, un lloc de formació i d'activitats per a iniciatives de l'ESS; i un recurs obert a projectes i iniciatives comunitàries.

D'aquesta manera, el Mercat del Pla es consolidarà com un equipament de referència per a la promoció del cooperativisme i l'ESS a Lleida, amb capacitat d'impactar positivament tant en el desenvolupament socioeconòmic local com en la cohesió comunitària del barri i de la ciutat.

Davant aquesta situació, l'Ajuntament de Lleida ha licitat el contracte de servei per a la redacció del **Projecte bàsic i executiu per a la posada en ús del Mercat del Pla com a Pol Cooperatiu**, redactat pels adjudicataris EDDAB Arquitectura; i n'ha tramitat la seva aprovació. Aquest projecte d'obres té per objecte la rehabilitació interior de l'edifici per implantar un nou programa funcional destinat a equipament sociocultural i espais de treball compartit, mitjançant una intervenció reversible basada principalment en la incorporació de mòduls de fusta, preservant els valors arquitectònics i patrimonials de l'edifici.

1.1. INFORME SOBRE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS:

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

1.2. JUSTIFICACIÓ DE LA DIVISIÓ EN LOTS:

Aquesta contractació es tramita mitjançant un procediment obert amb un únic lot i, per tant, un únic adjudicatari. La naturalesa de les actuacions a executar —interrelacionades, simultànies i amb requeriments tècnics coordinats— no fa recomanable la seva divisió.

La unitat d'adjudicació permet garantir una planificació integrada, una millor coordinació dels treballs i una execució coherent de les diferents actuacions, factors essencials per a l'assoliment dels objectius d'interès públic associats a la posada en servei de l'edifici.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE:

L'objecte d'aquest contracte és l'**execució de les obres definides en el Projecte bàsic i executiu per a la posada en ús del Mercat del Pla com a Pol Cooperatiu**, signat en data 4 de setembre de 2026 per EDDAB Arquitectura, estudi format pels arquitectes Eduard Rodero i David Agustín. Aquest projecte s'ha aprovat inicialment per acord de Junta de Govern Local de data 17 de setembre de 2026; i s'ha declarat aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia de data 6 de novembre de 2026.

2.1 SUBVENCIÓ

L'import d'aquesta inversió es finançarà amb fons provinents d'una subvenció exclosa de concurrència pública del Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya, destinada a les obres d'adequació del Mercat del Pla, per convertir-lo en el pol cooperatiu de la ciutat de Lleida, i amb la intenció de fomentar l'emprenedoria, l'economia social i solidaria; i fer un retorn al barri del centre històric.

2.2 FINANÇAMENT PROJECTE

El Departament d'Empresa i treball aporta 600.000 € (corresponent al 97,89% del pressupost màxim de licitació) mitjançant una subvenció directa. La resta, 12.928,50 € (corresponent al 2,11% del pressupost màxim de licitació), prové de fons propis de l'Ajuntament de Lleida. Tot plegat es finança sense endeutament.

2.3 CPV DEL CONTRACTE:

45210000-2 Treballs de construcció d'edificis
45422000-1 Fusteria i ebenisteria
45420000-7 Treballs de instal·lació de fusteries de fusta
44230000-1 Treballs de fusteria per a la construcció
45262500-6 Treballs de paleta i maçoneria
45400000-1 Treballs d'acabat d'edificis
45315600-4 Treballs d'instal·lació de baixa tensió
45311200-2 Treballs d'instal·lacions elèctriques

3. DATA D'INICI PREVISTA DEL CONTRACTE:

La data d'inici prevista del contracte és el 15 de gener del 2027.

4. DURADA DEL CONTRACTE:

La durada prevista del contracte serà de 6 mesos.

5. PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ:

El pressupost total d'aquest projecte ascendeix a **506.552,48€ + 106.376,02€ d'IVA al 21% = 612.928,50€.**

El pressupost inclou totes les quantitats necessàries per a la realització dels treballs corresponents, incloent, sense que la relació que segueix sigui limitadora sinó simplement enunciativa, els següents:

- Les despeses de licitació i formalització del contracte.
- Les despeses derivades de l'aplicació de les disposicions legals sobre Seguretat i Salut en el treball.
- 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 vialitat 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.
- Lloguer de contenidors per l'emmagatzematge de runa.
- Transport de terres o runes amb qualsevol mitjà dins de l'obra i fins a l'abocador.
- Protecció d'acopis i de la pròpia obra contra tot deteriorament, dany o incendi.
- L'import de les càrregues laborals de tot ordre.
- La imposició fiscal derivada de l'activitat del contractista en la seva execució.
- Els impostos, taxes o despeses de qualsevol ordre corresponents a la sol·licitud i obtenció dels permisos i llicències necessàries per a l'execució de l'obra, llevat dels relatius a expropiacions i servituds i llicència municipal (si escaigués), que aniran a càrrec de la Corporació.
- Les despeses i treballs en matèria de senyalització provisional de les obres, cartelleria i seguretat.
- Les despeses corresponents al control de qualitat.
- Muntatge, conservació i retirada d'instal·lacions per al subministrament de l'aigua i l'energia elèctrica necessàries pels treballs.
- Demolició de les instal·lacions provisionals o auxiliars.
- Lloguer o contractació d'instal·lacions i equips necessaris per a l'execució de treballs (bastides, estructures, grups electrògens, equips de soldadura, etc.).
- Lloguer o contractació de vehicles i equips de manutenció (plataformes elevadores, grues, carretons elevadors, muntacàrregues, etc.).
- L'execució de les obres en horari nocturn o festius, en els casos en què l'Ajuntament pugui determinar en funció de la intensitat del trànsit en l'època en que s'executin les obres i les repercussions globals sobre l'esdevenir normal de la ciutat.
- Les despeses de la neteja final de l'obra i de retirada d'abassegaments de material per tal d'entregar l'obra en perfectes condicions d'ús.
- Qualsevol concepte que resulti implícit per la correcta execució i l'acabament del projecte i la seva posta en funcionament, incloent els projectes de legalització, butlletins i les taxes corresponents.
- Neteja final d'obra.
- Consums d'aigua i electricitat realitzats durant les obres.

TOTAL PRESSUPOST

ANY	BASE	IVA (21%)	TOTAL
Any 2027	506.552,48€	106.376,02€	612.928,50€
TOTAL CONTRACTE	**506.552,48€**	**106.376,02€**	**612.928,50€**

6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

PRESSUPOST LICITACIÒ	PRÒRROGA	MODIFICACIÓ (10%)	TOTAL VALOR ESTIMAT
506.552,48€	0,00 €	50.655,25 €	557.207,73 €

7. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA i TÈCNICA I PROFESSIONAL

No s'exigeix l'acreditació de la solvència econòmica i financera ni de la solvència tècnica o professional, atès que, en tractar-se d'un contracte d'obres amb un valor estimat igual o superior a 500.000 €, és exigible la classificació empresarial del contractista, la qual acredita la seva solvència per contractar, d'acord amb l'article 77.1.a) de la LCSP.

8. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL:

La classificació empresarial exigible per a aquest contracte és la següent:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
C) Edificació	4. Paleta, arrebossats i revestiments 8. Fusteria de fusta	3

Només caldrà aportar un dels dos subgrups anteriors per tal d'acreditar la classificació empresarial.

9. MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTES ECONÒMIQUES:

- Imports: Base, IVA, Total

OFERTA ECONÒMICA	BASE	IVA	TOTAL
Obres per a la posada en ús del Mercat del Pla com a Pol Cooperatiu	€	€	€
TOTAL	€	€	€

10. PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA:

La partida pressupostaria és **04 9200 62200 Edificis municipals.** El projecte és **2026 2 MEPLA 1.**

L'import d'aquesta inversió es finançarà amb fons provinents d'una subvenció de la Generalitat de Catalunya. L'adjudicació del contracte quedarà condicionada a la concessió efectiva de la subvenció, de manera que no es podrà adjudicar fins que s'hagi notificat la corresponent resolució de concessió.

11. CRITERIS DE VALORACIÓ:

La valoració de les propostes i la determinació de l'oferta econòmica més avantatjosa es durà a terme per l'aplicació dels següents criteris de valoració:

CRITERIS OBJECTIUS		
TOTAL CRITERIS OBJECTIUS		100
1	Oferta econòmica	85
2	Millora: Execució del paquet d'actuacions complementàries per a la posada en ús de l'equipament	15
	ACTUACIÓ 1: Subministrament de mobiliari d'oficina	
	ACTUACIÓ 2: Subministrament i col·locació de paviment i miralls al semisoterrani	
	ACTUACIÓ 3: Subministrament i instal·lació de cuina-office	

1) **Oferta econòmica:** fins a 85 punts.

Per valorar les ofertes s'aplicarà 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

2) **Millora: execució del paquet d'actuacions complementàries per a la posada en ús de l'equipament: 15** punts.

La valoració econòmica de la millora s'ha determinat en base al cost de la prestació completament executada i no únicament al cost directe dels materials o subministraments. S'hi inclouen, per tant, els costos associats al transport, muntatge, instal·lació, mitjans auxiliars, replanteig, adaptació a les condicions reals de l'obra, coordinació i gestió, així com la responsabilitat assumida per l'adjudicatari per a la seva correcta integració i posada en servei.

Es planteja una millora única, dividida en tres actuacions:
ACTUACIÓ 1: Subministrament de mobiliari d'oficina:

Es proposa com a millora el subministrament i muntatge de la totalitat del mobiliari següent, d'acord amb les característiques i quantitats definides:

- 48 taules de treball per a oficina, amb estructura metàl·lica i sobre melamínic, incloent replanteig, muntatge, anivellació, fixacions, accessoris, elements auxiliars necessaris i neteja final, amb el conjunt completament acabat, estable i preparat per al seu ús. Model de referència: taula de treball Kube amb fons de 80 cm i estructura d'alumini d'Ofiprix o equivalent. *Preu unitari: 211,75€.*



- 48 cadires confident amb base mòbil i rodes, per a ús en espais d'oficina, incloent muntatge, ajustos, comprovació d'estabilitat, accessoris, elements auxiliars necessaris i neteja final, amb el conjunt completament acabat i preparat per al seu ús. Model de referència: cadira confident Shell amb rodes d'Ofiprix o equivalent. *Preu unitari: 143,99 €.*



- 110 cadires confident apilables amb estructura metàl·lica, per a ús en espais de co-working, sala d'actes i zones polivalents, incloent muntatge, ajustos, comprovació d'estabilitat, accessoris, elements auxiliars necessaris i neteja final, amb el conjunt completament acabat i preparat per al seu ús. Model de referència: cadira confident Flow de 4 potes amb estructura d'acer apilable d'Ofiprix o equivalent. *Preu unitari: 71,39 €.*



- 4 taules de co-working, formades per estructura metàl·lica i sobres de treball melamínics, configurades per a quatre llocs de treball, de dimensions 180x161 cm i possibilitat d'incorporar sistemes de gestió i canalització del cablejat, incloent replanteig, muntatge, anivellació, fixacions, accessoris, elements auxiliars necessaris i neteja final, amb el conjunt completament acabat, estable i preparat per al seu ús. Model de referència: Eco Bench de 4 llocs de Mobel Línea o equivalent. *Preu unitari: 1.089 €.*



- 2 taules modulars per a reunions i sala d'actes, amb estructura metàl·lica i sobre melamínic, concebudes per permetre diferents configuracions mitjançant la seva disposició individual o agrupada, facilitant l'adaptació dels espais a reunions, formacions i actes, incloent replanteig, muntatge, anivellació, fixacions, accessoris, elements auxiliars necessaris i neteja final, amb el conjunt completament acabat, estable i preparat per al seu ús. Model de referència: taula de reunions Tono 3 / Sigma de Mobel Línea o equivalent. Dimensions i acabats a concretar per la Direcció Facultativa, mantenint les característiques i prestacions mínimes establertes. *Preu unitari: 500,00 €.*



- 4 taules de reunions rodones, amb estructura metàl·lica i sobre melamínic, amb acabat coherent amb la resta de taules del projecte, incloent replanteig, muntatge, anivellació, fixacions, accessoris, elements auxiliars necessaris i neteja final, completament acabades, estables i preparades per al seu ús. Model de referència: taula de reunions rodona Atrium amb acabat blanc mat i estructura d'alumini RAL 9006 d'Ofiprix o equivalent. *Preu unitari: 355,74€.*



- 2 taulells de recepció (espai cooperatives i soterrani), format per estructura estable, panells de tancament i superfície de treball en material melamínic o equivalent, apte per a ús intensiu, amb espai interior de treball i configuració adequada per a l'atenció i control d'accés dels usuaris, incloent replanteig, muntatge, anivellació, fixacions, accessoris, passos per a cablejat, elements auxiliars necessaris i neteja final, amb el conjunt completament acabat, estable i preparat per al seu ús. Model de referència: Rock Reception de Mobel Línea o equivalent. Dimensions i acabats a concretar per la Direcció Facultativa. *Preu unitari estimat: 1.100,00 €*.



- 1 mòdul de guixetes de 9 compartiments individuals, per a l'espai de gimnàs, format per estructura, laterals, portes i prestatges de tauler melamínic, distribuït en 3 columnes i 3 files, amb nou compartiments independents i sistema de tancament individual, incloent muntatge, anivellació, fixacions, ferratges, panys, accessoris, elements auxiliars necessaris i neteja final, amb el conjunt completament acabat, estable i preparat per al seu ús. Model de referència: guixeta Lok de Mobel Línea, configuració de 9 compartiments, o equivalent. Acabats i sistema de tancament a concretar per la Direcció Facultativa. *Preu unitari estimat: 1.200,00 €*.



La millora inclourà en tots els casos el subministrament, transport, muntatge i instal·lació, així com tots els accessoris, fixacions i mitjans auxiliars necessaris per deixar els elements completament instal·lats i aptes per al seu ús.

Tots els models indicats tenen caràcter orientatiu i de referència i, dins del valor econòmic total establert per a la millora, la Direcció Facultativa podrà ajustar durant l'execució els models, característiques, dimensions, acabats i nombre d'unitats dels diferents elements de mobiliari, en funció de les necessitats funcionals definitives, sense que aquestes modificacions puguin comportar cap increment del cost per a l'Ajuntament.

Valor total de la millora: 35.300 € (IVA no inclòs).

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.

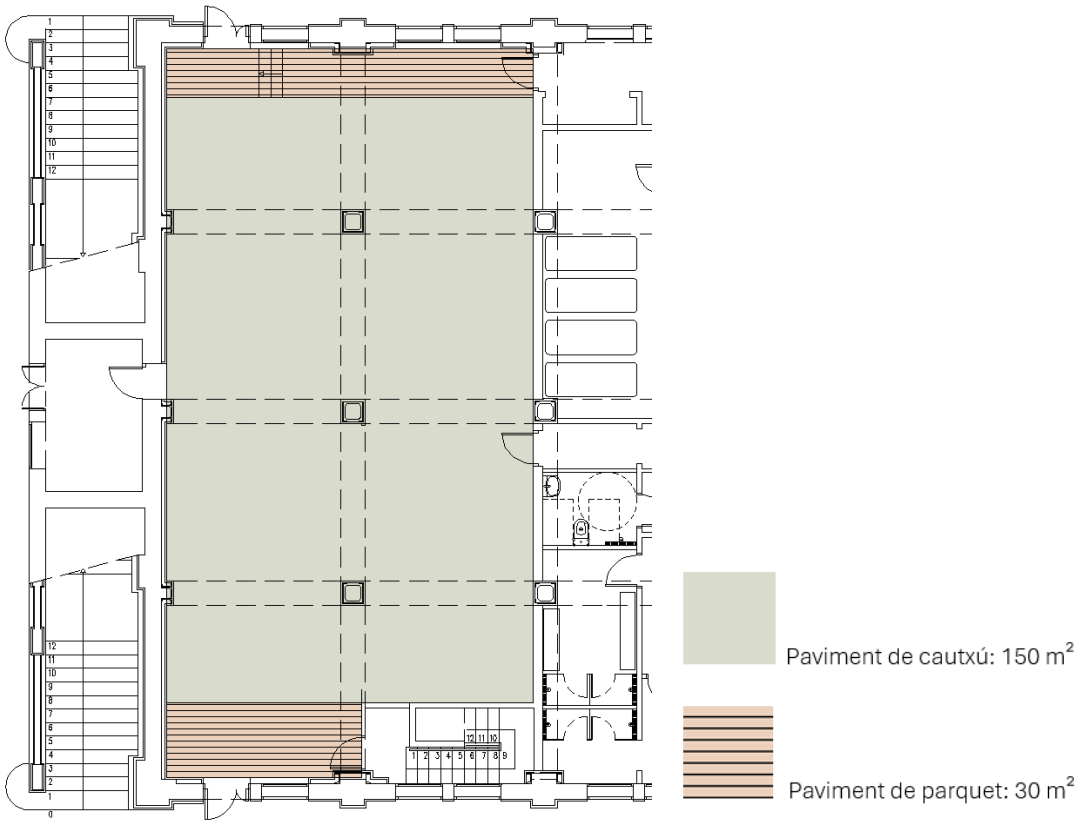
ACTUACIÓ 2: Subministrament i col·locació de paviment i miralls al semisoterrani:

Es proposa com a millora l'execució completa dels acabats de l'espai esportiu situat a la planta soterrani, incloent les actuacions següents:

- 150 m^2 de paviment de cautxú/goma heterogeni esportiu amb sola elàstica en rotlle, classe 23-34-43 segons la norma UNE-EN 685 i de 4,5 mm de gruix, amb superfície gofrada, adherit. *Preu unitari estimat: 71,66 €/m^2.*
- 30 m^2 de parquet flotant amb posts multicapa sintètics per a ús comercial molt elevat, classe 34 (UNE-EN 13329), de 1190 a 1800 mm de llargària, de 180 a 200 mm d'amplària, 11 mm de gruix, amb base de tauler de fibres d'alta densitat, amb unió a pressió, col·locat sobre làmina de polietilè expandit de 3 mm. *Preu unitari estimat: 73,38 €/m^2.*
- 24,12 m^2 de mirall de vidre laminar de seguretat incolora 4+4, amb cantells polits i bisellats col·locat fixat mecànicament sobre el parament. *Preu unitari estimat: 85,99 €/m^2.*

La millora inclourà el subministrament de materials, preparació dels suports, execució, col·locació, fixacions, remats, mitjans auxiliars i neteja final, així com totes les operacions necessàries per deixar els treballs completament acabats i aptes per al seu ús.

Valor total de la millora: **21.000 € (Benefici industrial, depeses generals incloses, i IVA no inclòs).**

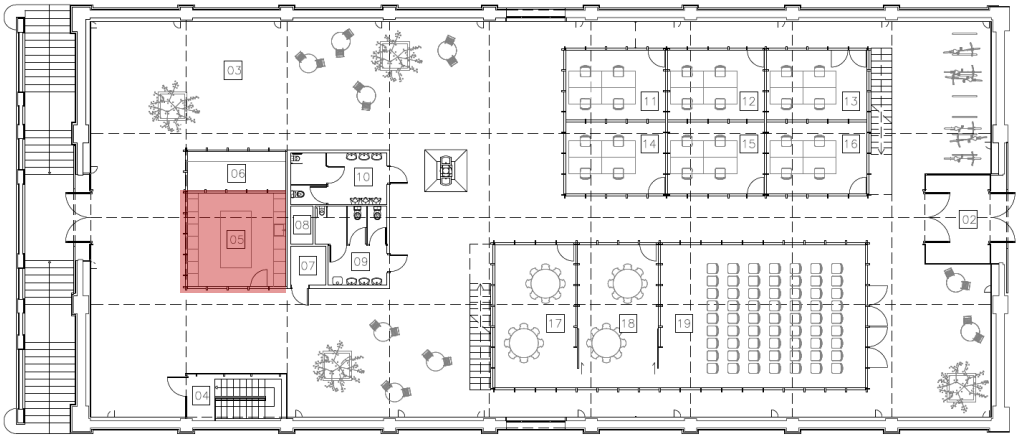


Esquema orientatiu actuació 2

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.

ACTUACIÓ 3: Subministrament i instal·lació de cuina-office:

Es proposa com a millora el subministrament i instal·lació completa d'una cuina-office a l'espai denominat CUINA 05, de 21,53 m^2:



El projecte preveu les connexions, instal·lacions i subministraments necessaris per al funcionament d'aquest espai, restant fora el mobiliari i els electrodomèstics.

La millora inclourà, com a mínim:

- Mobiliari de cuina format per mòduls baixos i alts d'emmagatzematge.
- Taulell de treball.
- Aigüera amb aixeta.
- Accessoris, ferratges, sòcols, remats i elements auxiliars necessaris per al correcte acabat del conjunt.
- Placa d'inducció.
- Forn.
- 2 Microones.
- Frigorífic-congelador.
- Zona de menjador, formada per una taula i 8 cadires.
- Transport, muntatge, instal·lació i connexió de tots els elements, incloent tots els treballs i mitjans auxiliars necessaris per deixar la cuina-office completament acabada i en funcionament.

En cas que l'empresa adjudicatària hagi ofert aquesta millora, amb caràcter previ al seu subministrament, la Direcció Facultativa facilitarà la definició detallada de la composició, dimensions, acabats, característiques i prestacions mínimes dels diferents elements, sempre dins de la valoració econòmica establerta per a la millora.

Valor econòmic de la millora: **5.000,00 € (IVA no inclòs).**

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.



Esquema orientatiu actuació 3

L'import de la millora és de 61.300 € (IVA exclòs); no podent-se oferir de forma parcial les diferents actuacions que la conformen. Aquest import es calcula a efectes de valorar si l'oferta de l'empresa incorre o no en temeritat.

Documentació pels criteris objectius:

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

12. SUBROGACIÓ PERSONAL:

☒ No
☐ Sí

13. RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

Miguel Luis Lapeña Cregenzán, Director Adjunt de Promoció de la Ciutat.

14. TERMINI DE PRESENTACIÓ D'OFERTES:

El mínim normatiu establert.

15. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

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

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

CLÀUSULES LABORALS DE PREVENCIÓ DE RISCOS I SALUT LABORAL

- En compliment del deure de protecció el contractista haurà de garantir la seguretat i salut dels treballadors al seu servei en tots els aspectes relacionats amb el seu treball.

SUBCONTRACTACIÓ

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

ALTRES

- L'empresa contractista, en l'execució de l'objecte del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge i de la imatge. L'adjudicatari aportarà un document de declaració responsable de compliment d'aquesta condició especial d'execució.

- L'empresa adjudicatària haurà d'emetre, amb caràcter obligatori, totes les factures derivades de l'execució del contracte en llengua catalana. Igualment, i sense caràcter preceptiu, la contractista procurarà facilitar en llengua catalana la documentació tècnica necessària per al correcte compliment del contracte, sempre que això resulti viable, amb la finalitat de contribuir a una gestió i un seguiment eficients de les prestacions contractuals.

16. ASSEGURANÇA A APORTAR PER L'ADJUDICATARI:

TOT RISC DE CONSTRUCCIÓ
Cobertures:

- Garanties Bàsiques més complementàries
- Riscos de la Natura
- Vaga, motí i commoció civil
- Terrorisme
- Danys a béns preexistents
- 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.

17. TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL:

☒ No

☐ Sí: ENCARREGAT TRACTAMENT DE DADES (S'adjunta Annex)

☐ SI: CORRESPONSABLE TRACTAMENT DE DADES (S'adjunta Annex)

18. SUBCONTRACTACIÓ:

☐ No

☒ Sí

Es permet la subcontractació de qualsevol partida d'obra. Les empreses licitadores hauran d'indicar a la seva oferta els elements del contracte que es preveu subcontractar.

19. MODIFICACIÓ:

☐ No

☒ Sí

Modificacions previstes del contracte:

En cas que, durant l'execució de les obres, siguin necessàries actuacions addicionals estretament vinculades a l'objecte principal del contracte, i derivades de:

- Ajustos de replanteig, nivells, dimensions i encaixos entre els nous elements i l'edifici existent, incloent paviments, accessos, paraments i trobades constructives.
- Adaptació puntual de solucions constructives i detalls d'execució —ancoratges, unions, subestructures, remats i punts singulars— a les condicions reals dels elements existents detectades durant l'execució de les obres.
- Ajustos en el traçat i implantació de les instal·lacions incloses en el projecte, necessaris per adaptar-les a l'estructura, als elements constructius i a les connexions existents.
- Regularització, reparació o adequació puntual de paraments, paviments, suports i altres elements existents afectats per l'execució de les noves actuacions.
- Reposició o substitució puntual d'elements existents deteriorats, sempre que el seu estat real no hagués pogut determinar-se prèviament i la seva intervenció resulti imprescindible per a la correcta execució de les obres.
- Adaptació puntual de la instal·lació elèctrica existent, inclosos quadres, línies, proteccions o escomeses, en cas que durant l'execució es constati que les seves característiques reals no resulten adequades per a la connexió de les noves instal·lacions previstes al projecte.
- Reparació i restitució dels elements constructius existents que puguin resultar afectats per l'execució de passos, connexions o altres intervencions necessàries per a les instal·lacions incloses en el projecte.
- Necessitat d'adaptacions o reforços puntuals dels elements estructurals existents quan, un cop accessibles durant l'obra, se'n constati un estat, geometria o capacitat resistent diferent de la considerada en la documentació de projecte.

– Actuacions derivades de les prescripcions que puguin establir els organismes competents en matèria de patrimoni cultural i arqueologia com a conseqüència dels resultats dels sondejos, del seguiment arqueològic o de la detecció de restes durant l'execució de les obres, sempre dins dels límits legalment admissibles per a la modificació del contracte.

Aquestes modificacions s'iniciaran amb un informe tècnic justificatiu emès per la direcció facultativa, amb una valoració econòmica, el qual requerirà l'aprovació mitjançant resolució expressa de l'òrgan de contractació, amb caràcter previ a la seva execució.

En el cas de la present licitació, es preveu una modificació de fins el 10% del pressupost de licitació. Per tant, la modificació prevista (sense IVA) serà de fins a 50.655,25 €.

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

20. ALTRES ASPECTES A CONSIDERAR:

20.1. FACTURACIÓ:

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

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

Cada certificació recollirà:

- Les unitats d'obra realment executades durant el període,
- Aplicació de la baixa lineal sobre el pressupost de licitació.

Amb cada factura caldrà adjuntar:

- Certificat actualitzat d'estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social.
- Certificat actualitzat d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb Hisenda.

L'Ajuntament podrà sol·licitar qualsevol altra documentació complementària que cregui convenient.

20.2. OBLIGACIONS DE L'EMPRESA CONTRACTISTA ADJUDICATÀRIA:

PLA DE SEGURETAT I SALUT

L'empresa adjudicatària haurà d'elaborar, abans de l'inici de les obres, el corresponent Pla de Seguretat i Salut, d'acord amb l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut inclòs en el projecte. Aquest Pla haurà de ser aprovat pel Coordinador de Seguretat i Salut designat per la Direcció Facultativa, i la seva aprovació serà condició indispensable per a l'inici dels treballs.

EXECUCIÓ DE L'OBRA

La definició dels processos i solucions constructives ha d'estar orientada a garantir la durabilitat, la resistència i la qualitat de les actuacions, així com a reduir terminis d'execució mitjançant sistemes tecnificats, fàcilment verificables i compatibles amb l'ús intensiu de les instal·lacions.

Els processos d'obra hauran d'incloure protocols d'autocontrol i verificació de qualitat en cada fase. Així mateix, es podrà requerir als adjudicataris l'aportació de documentació tècnica justificativa, certificacions de producte o assaigs.
L'adjudicatari estarà obligat a lliurar aquesta documentació en un termini màxim de cinc (5) dies des de la seva sol·licitud. La documentació general aportada és propietat de l'Ajuntament de Lleida.
Durant un període de cinc (5) anys després de l'execució de les obres, l'Ajuntament de Lleida es reserva el dret de requerir, en qualsevol moment, els justificants tècnics de l'obra realitzada, com a part del seguiment de garanties i manteniment.

Planificació i implantació d'obra

La proposta d'implantació i execució haurà d'estar adaptada a les condicions pròpies del lloc d'intervenció, tenint en compte:

- L'accessibilitat de la maquinària i els equips per treballar en interiors.
- La coexistència amb altres actuacions previstes o espais en ús, especialment pel que fa a seguretat i delimitació de zones d'obra.
- L'afectació sobre instal·lacions prèvies.

Aquesta planificació haurà de contemplar també l'ordre d'execució per garantir la correcta seqüenciació de tasques, i la posada en servei progressiva dels espais.

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 facultativa, formada pels arquitectes Eduard Rodero i David Agustín, segons contracte SER_OBE_2025_0024; 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 de la direcció facultativa.

Condicionants en matèria de patrimoni i arqueologia

Atès el caràcter patrimonial de l'edifici, la Comissió Municipal de Patrimoni, en el seu informe de 9 de juliol de 2026, informa favorablement el projecte amb determinades prescripcions patrimonials i arqueològiques, incorporades a la documentació definitiva. Entre aquestes, s'estableix la realització de sondejos arqueològics, sota la supervisió dels serveis tècnics municipals d'Arqueologia, amb caràcter previ a qualsevol moviment de terres.

El projecte incorpora la corresponent previsió pressupostària per a aquestes actuacions, d'acord amb l'article 155.5 del POUM en tràmit.

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.

PROPOSTA:

Iniciar la licitació per la contractació de les Obres del **Projecte bàsic i executiu per a la posada en ús del Mercat del Pla com a Pol Cooperatiu**, mitjançant tramitació ordinària per procediment obert simplificat.

El pressupost total de contracte ascendeix a **506.552,48€ + 106.376,02€ d'IVA al 21% = 612.928,50€,** amb el següent desglossament per anualitats:

ANY	BASE	IVA (21%)	TOTAL
Any 2027	506.552,48€	106.376,02€	612.928,50€
TOTAL CONTRACTE	**506.552,48€**	**106.376,02€**	**612.928,50€**

I una durada de les obres de 6 mesos.

Lleida, en data de la signatura electrònica

Miguel Luis Lapeña Cregenzán,
Director Adjunt de Promoció de la Ciutat