

CÀLCUL DEL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE I DEL PRESSUPOST BASE DE LA LICITACIÓ PER AL CONCURS DE PROJECTES AMB INTERVENCIÓ DE JURAT PER A LA REDACCIÓ DE L'AVANTPROJECTE, EL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ, I L'ENCÀRREC DE LA DIRECCIÓ D'OBRES DE L'ADEQUACIÓ I REHABILITACIÓ DE L'IMMOBLE DEL PALAU REQUESENS, UBICAT AL CARRER DEL BISBE CAÇADOR, 3, DE BARCELONA

I. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

La redacció de l'avantprojecte, el projecte bàsic i d'execució, i l'encàrrec de la direcció d'obres de l'adequació i rehabilitació de l'immoble del Palau Requesens, ubicat al carrer del Bisbe Caçador, 3, de Barcelona, estan composta pels honoraris dels diferents tècnics que intervindran en el procés:

Honoraris dels diferents tècnics	subtítol (IVA exclòs)	total (IVA exclòs)
Arquitectura		301.187,40 €
	Redacció de projecte	195.771,81 €
	Direcció d'obra	105.415,59 €
Enginyeria		72.226,27 €
	Redacció de projectes	34.987,04 €
	Direcció d'obra	23.324,66 €
	Llicència d'activitat - projecte	8.348,74 €
	Llicència d'activitat - obres	5.565,83 €
Arquitectura tècnica- obra i CCS		128.305,83 €
	Direcció d'execució d'obres	90.356,22 €
	Coordinació de Seguretat i Salut- projecte	11.384,88 €
	Coordinació de Seguretat i Salut- obres	26.564,73 €
Restauració		47.714,85 €
	Redacció de projecte	14.314,46 €
	Direcció d'obra	33.400,39 €
Història		23.857,42 €
	Redacció de projecte	7.157,23 €
	Direcció d'obra	16.700,19 €
Arqueologia		23.857,42 €
	Redacció de projecte	7.157,23 €
	Direcció d'obra	16.700,19 €
Preu màxim licitació		597.149,19 €
	20% Possibles modificacions del contracte	119.429,84 €
	Compensacions econòmiques segona ronda de les propostes desenvolupades i dietes del jurat	15.000,00 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE		731.579,03 €



Aquest honoraris s'han calculat mitjançant les taules i coeficients orientatius proposats pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya per l'any 2024, i tenint en compte els cost d'honoraris d'altres treballs similars promoguts pel Servei d'Obres i els preus de mercat.

Les empreses seleccionades per la segona ronda, que seran convidades a presentar les propostes tècniques desenvolupades; i d'acord amb la Llei 12/2017, d'arquitectura, seran compensades econòmicament per la realització d'aquestes propostes. Les compensacions econòmiques s'efectuaran mitjançant la contractació d'un expedient per aquest objecte i s'han inclòs en el càlcul d'aquest valor estimat del contracte.

El valor estimat del contracte (VEC) de la **Redacció del Projecte i de la Direcció d'Obres és de 731.579,03 € IVA exclòs**. S'ha previst una modificació durant la prestació del serveis contractats d'un màxim de 20% del preu del contracte (iva exclòs), en aplicació de l'article 204 de la LCSP.

Les causes que poden originar les condicions per a generar una modificació de contracte són les següents:

- El contracte podrà ser objecte de modificació que legalment correspongui o, fins i tot resolució, amb motiu d'aplicació de mesures d'estabilitat pressupostària que corresponguin, entenent-se que es realitzen per raons d'interès.
- Derivades de la necessitat de segregar el projecte en documents independents per la seva validació tècnica i tramitació administrativa.
- Derivades de la necessitat de redactar el projecte en àmbits o fases diferenciats per permetre la licitació de les obres de forma segregada, sempre i quan s'hagi lliurat un document.
- Derivades de la necessitat de resoldre incidències generades per l'execució del projecte i que facin necessàries actuacions fora del propi àmbit del projecte o que generin ajustos en l'àmbit d'actuació del projecte, però que siguin totalment necessàries per a la posada en funcionament de l'actuació objecte del projecte.
- Derivades d'especificacions urbanístiques, d'accessibilitat, de seguretat, tècniques o per actualització de normativa aprovades amb posterioritat a l'adjudicació del contracte.
- Derivades de canvis o modificacions en instal·lacions a sol·licitud de l'operador i/o promotor o per modificacions de tecnologia.
- Derivades de canvis o ajustos en la solució constructiva o estructural o canvis de criteris tècnics a sol·licitud de l'operador i/o promotor i/o autoritats i que no siguin deguts a errors o omissions en el projecte, sol·licitats una vegada lliurat qualsevol document total o parcial en qualsevol fase del projecte o una vegada tramitat per a la seva aprovació.
- Derivades de la necessitat d'incrementar l'àmbit de l'actuació sol·licitat per l'operador i/o promotor i/o autoritats, sol·licitats una vegada lliurat qualsevol document total o parcial en qualsevol fase del projecte o una vegada tramitat per a la seva aprovació.
- Derivades de l'ampliació del termini d'execució de l'obra superior a un 20% de la durada establerta al Projecte Executiu, sempre que la desviació del termini sigui superior a 3 mesos i el retard no sigui imputable a l'adjudicatari.



II. PRESSUPOST DE LA LICITACIÓ

Les dades econòmiques són les següents:

El preu màxim de licitació serà de **722.550,52 € IVA 21% inclòs** (597.149,19 € IVA exclòs).

El termini d'execució del lliurament del projecte és de 7 mesos a partir de la data de signatura del contracte. El termini d'execució de la direcció d'obres serà el termini previst d'execució de les obres que definirà el projecte que s'encarregarà. S'estima orientativament al voltant dels 16 mesos. Els honoraris es desglossen de la següent manera:

	IVA exclòs	IVA inclòs
Redacció de projecte (AVANT+PB+PE)	279.121,39 €	337.736,88 €
Direcció d'obres (DO+DEO+CSS+CERT)	318.027,80 €	384.813,64 €
	597.149,19 €	722.550,52 €

Tenint en compte les dates en que ens trobem, el termini previst d'execució dels treballs els propis terminis de licitació i contractació, es fa necessària la proposta de realització d'una despesa pluriennal que garanteixi la correcta execució dels treballs descrits de forma conjunta.

El total de la despesa pluriennal proposada dels honoraris queda desglossada en les anualitats següents:

ANUALITAT	IVA exclòs	IVA inclòs	Concepte
Anualitat 2024	137.223,56 €	166.040,51 €	Inclou avantprojecte i projecte bàsic
Anualitat 2025	198.027,29 €	239.613,02 €	Inclou projecte executiu, direcció d'obres, direcció d'execució d'obres i Coordinació de Seguretat i Salut.
Anualitat 2026	205.808,01 €	249.027,69 €	Inclou direcció d'obres, direcció d'execució d'obres i Coordinació de Seguretat i Salut
Anualitat 2027	56.090,33 €	67.869,30 €	Inclou direcció d'obres, direcció d'execució d'obres i Coordinació de Seguretat i Salut, i certificació final
Preu màxim de licitació	597.149,19 €	722.550,52 €	

A Barcelona.

Francesc Xavier Colomer Leon
El Cap del Servei d'Obres
Departament de Cultura
Barcelona, a data de signatura electrònica