



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA TRAMITACIÓ DEL CONCURS DE PROJECTES PER LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC, EL PROJECTE EXECUTIU I LA POSTERIOR DIRECCIÓ D'OBRA DE LES OBRES DE REFORMA DE L'IMMOBLE DE TORRE MUÑOZ SITUAT AL PASSEIG DE GRÀCIA, 105 DE BARCELONA. CLAU: ECO-23314

1) Antecedents

En data 7 de juny de 2024 el Secretari General del Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya encarregà a Infraestructures.cat la redacció del projecte de les obres de Reforma de l'immoble de Torre Muñoz situat al Passeig de Gràcia, 105 de Barcelona. Clau: ECO-23314. Aquest projecte correspon a una obra prevista nominalment dins les actuacions en el Programa d'encàrrec d'actuacions (PEA) de la societat Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU aprovat per Govern el 3 de gener de 2024.

2) Objecte del Concurs de projectes

L'objecte del concurs de projectes es d'establir la regulació de les condicions jurídiques i tècniques que han de regir el concurs de projectes amb intervenció de jurat per seleccionar la millor proposta arquitectònica de l'actuació de reforma i ampliació, valorada pels membres del Jurat d'acord amb els criteris definits en les bases del concurs i el procediment previst en l'article 183.2b) de la LCSP. Reforma de l'immoble de Torre Muñoz situat al Passeig de Gràcia, 105 de Barcelona. Clau: ECO-23314.

Aquesta actuació es desenvolupa en l'edifici situat al Passeig de Gràcia, núm. 105 de Barcelona. La intervenció consisteix en una reforma d'edifici existent per una superfície aproximada de 8.500 m² i la construcció d'un nou edifici ampliació de 726 m² aproximadament.

Per aquesta actuació aplica la LLEI 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura, atès que es tracta d'un procés arquitectònic, segons el definit en el seu article 12.

Durant el desenvolupament de la prestació de direcció d'obra, pot donar-se lloc a l'execució eventual de redacció de projectes modificats autoritzats per l'Òrgan de Contractació.

3) Necessitat d'externalització.

Infraestructures.cat, atès el volum d'estudis i projectes que li són encarregats i la seva dotació de personal, no pot realitzar les assistències inherents a l'execució d'aquests amb mitjans personals propis, essent la funció d'aquest personal el seguiment i la supervisió tècnica i administrativa dels estudis i projectes i la coordinació dels diferents serveis externalitzats associats a l'execució de l'encàrrec.

És per això que cal dur a terme la contractació externa dels serveis a dalt esmentats, la funció principal dels quals és la comprovació, vigilància, valoració i control de l'execució correcta de l'encàrrec contractat en condicions satisfactòries de seguretat, eficiència, qualitat i respecte al medi ambient que haurà de ser realitzada per un equip encapçalat per un tècnic titulat competent.



4) Divisió en lots

Les tasques de l'assistència tècnica de la redacció del projecte, són desenvolupar una proposta integrada els aspectes tècnics, estètics, urbanístics, mediambientals i la totalitat dels treballs i serveis a realitzar, incloses les solucions projectades, els càlculs, les definicions, els amidaments i el altres continguts del projecte per assolir els requisits necessaris per a la correcta i completa definició de les obres a executar.

Les tasques de Direcció d'Obra són dirigir el desenvolupament de l'obra en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals, de conformitat amb el projecte que la defineix, la llicència d'edificació i demès autoritzacions preceptives i les condicions del contracte, amb l'objecte d'assegurar la seva adequació al fi proposat i per motius de coordinació i responsabilitat no es possible subdividir o lotitzar aquesta assistència.

5) Dades econòmiques.

El pressupost i valor estimat del contracte detallen tots els conceptes definits a l'article 100 i 101 de la LCSP d'acord amb la tipologia del contracte. Aquest pressupost no restarà sotmès a oferta per els licitadors.

El Pressupost base de licitació del contracte es fixa en **1.325.172,78 € (IVA no inclòs)**, **1.603.459,06 € (IVA inclòs)**, desglossats en **939.450,42 € (IVA no inclòs)** per el pressupost de redacció del projecte, **385.772,36 € (IVA no inclòs)** per el pressupost de Direcció d'Obra.

En el pressupost de l'encàrrec de la redacció del projecte es preveuen uns costos de redacció de projecte, que s'han estimat en **939.450,42 € (IVA no inclòs)**, **1.136.735,01 € (IVA inclòs)**.

El pressupost de redacció de projecte es desglossa en **723.376,82 € (IVA no inclòs)** en despeses directes i **93.945,04 € (IVA no inclòs)** en despeses indirectes i **122.128,56 € (IVA no inclòs)** en despeses addicionals.

A l'efecte, s'han tingut en compte els costos directes de l'equip (sous, plus i dietes de l'Autor del Projecte i del personal col·laborador, impostos i quotes a la Seguretat Social o mútues, etc.) i uns costos indirectes (despeses generals i d'empresa, lloguers, amortitzacions i consums de locals, instal·lacions, mitjans de transport per desplaçaments, material d'oficina, maquinaria i programes necessaris, etc.) i despeses addicionals com certificació d'eficiència energètica d'estat actual de l'edifici, així com del projecte, l'estudi patològic de l'edifici, l'aixecament BIM d'estat actual de l'edifici, l'estudi de mobilitat generada i la tramitació de la llicència d'obres, així com el desgloss del projecte en dos expedients.

Aquests costos inclouen la redacció de l'avantprojecte, el projecte bàsic, l'estudi geotècnic, l'estudi de seguretat i salut (bàsic), i el projecte d'activitats per a la llicència ambiental, dins l'àmbit del projecte bàsic; i, la redacció del projecte executiu, l'estudi de seguretat i salut (executiu), i les despeses per la certificació d'eficiència energètica d'estat actual de l'edifici, així com del projecte, l'estudi patològic de l'edifici, l'aixecament BIM d'estat actual de l'edifici, l'estudi de mobilitat generada i la tramitació de la llicència d'obres, així com el desgloss del projecte en dos expedients.

El pressupost de la **Direcció d'Obra**, que s'ha estimat en **385.722,36 € (IVA no inclòs)**, **466.724,06 € (IVA inclòs)**, es desglossa en **347.150,12 € (IVA no inclòs)** en despeses directes i **38.572,24 € (IVA no inclòs)** en despeses indirectes.



A l'efecte, s'han tingut en compte els costos directes de l'equip (sous, plus i dietes del Director d'obra i del personal col·laborador, impostos i quotes a la Seguretat Social o mútues, etc.) i uns costos indirectes i despeses diverses (despeses generals i d'empresa, lloguers, amortitzacions i consums de locals, instal·lacions, mitjans de transport per desplaçaments, material d'oficina, maquinaria i programes necessaris, etc.), així com executar la direcció d'obra de dos expedients.

El pressupost màxim per la redacció de **Projectes Modificats** s'han estimat en **187.890,08 €** (IVA no inclòs).

El **valor estimat del contracte és de 1.798.097,42 € (IVA no inclòs)**, que resulta de sumar al pressupost base de licitació del contracte (1.325.172,78 € (IVA no inclòs), 187.890,08 € (IVA no inclòs)) el pressupost màxim per la redacció de Projectes Modificats, més el pressupost de Propostes gràfiques 20.000,00€ (IVA no inclòs) més 265.034,56 € (20% del pressupost de licitació) dels quals 77.144,47 € (20% del pressupost de Direcció d'obra) per increments de terminis d'obra i (187.890,08 € per requeriments d'incorporar estudis arqueològics, assaigs TRT en cas de proposar geotèrmia, rectificacions substancials respecte el programa funcional facilitat pel Departament).

6) Termini d'execució del contracte.

REDACCIÓ DE PROJECTES I ESTUDIS:

La durada prevista del contracte per la redacció del projecte és de 21 mesos.

- Lliurament Avantprojecte: 4 mesos a partir de la signatura del contracte.
- Lliurament Projecte Bàsic: 4 mesos a partir del lliurament de l'Avantprojecte
- Lliurament Projecte Executiu Maqueta: 4 mesos a partir del lliurament del Projecte Bàsic.
- Lliurament Projecte Executiu Definitiu: 9 mesos a partir del lliurament del Projecte Executiu Maqueta.

- Aquests terminis inclouen:

- Les justificacions i correccions necessàries per donar resposta a totes les revisions parcials (Avantprojecte i Projecte Bàsic) i finals (Projecte Executiu Maqueta).
- El període de revisió i validació per part del Departament, que s'estima en 1 mes pel primer lliurament, en 1 mes per el segon lliurament, 2 mesos per el 3r lliurament i 0,5 mesos per al lliurament definitiu.
- Períodes vacacionals.

- També s'inclou el lliurament del Projecte Executiu Definitiu.

DIRECCIÓ D'OBRA:

La durada prevista del contracte per la direcció d'obra serà el termini inicialment previst d'execució de les obres d'acord amb el projecte aprovat.

En cas d'allargament del termini d'execució de les obres, Infraestructures.cat acordarà l'ampliació del termini del contracte per tal d'adaptar-se a la durada real de les obres.

Es preveu com a data d'inici del contracte el mes de febrer de 2025.

7) Requisits de solvència econòmica i financera i tècnica o professional.



D'acord amb l'article 87 de la Llei de Contractes del Sector Públic i amb el Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació, es proposa aplicar els requisits de solvència següents:

-Solvència econòmica i financera s'assolirà i acreditarà pels mitjans següents:

Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per un import no inferior a 150.000 €. Aquest requisit també es podrà acreditar mitjançant un compromís vinculant de subscripció de l'assegurança que haurà de fer-se efectiu amb caràcter previ a l'adjudicació del Concurs de projectes.

-Solvència tècnica o professional:

Titulació professional, perfil (especialitzat), experiència i dedicació mínima de l'Equip redactor que executarà el contracte la/les següent/s:

a) Autor del Projecte i Director d'obra:

Titulació: Arquitecte o titulació comunitària homologable.

Perfil: -.

Experiència professional mínima: 5 anys.

Tenen la consideració de "TREBALLS SIMILARS" en relació a l'experiència mínima específica requerida la/les següents:

Tipologia: Rehabilitació o obra nova d'edificis destinats a oficines.

Import mínim de l'edifici projectat: 5.000.000 €, (IVA no inclòs).

b) Resta de tècnics:

Tècnic 1: Responsable de l'àrea d'estructures:

Titulació: Arquitecte, enginyer, o titulació competent / comunitària homologable.

Perfil: Especialista en càlcul d'Estructures

Experiència professional mínima: 5 anys.

Tècnic 2: Responsable de l'àrea d'instal·lacions:

Titulació: Arquitecte, enginyer, o titulació competent / comunitària homologable.

Perfil: Especialista en càlcul d'Instal·lacions

Experiència professional mínima: 5 anys.

Tenen la consideració de "TREBALLS SIMILARS" en relació a l'experiència mínima específica requerida la/les següents:

Tipologia: Reforma d'instal·lacions en edifici del sector terciari. Edifici que té per objecte la prestació de serveis a les persones. No es consideren dins el sector terciari edificis d'habitatges o edificis industrials.

Import mínim de l'edifici projectat: 3.000.000 €, (IVA no inclòs).

Tècnic 3: Responsable de l'àrea de restauració

Titulació: Arquitecte, Arquitecte tècnic o titulació comunitària homologable

Perfil: Experiència en intervencions en edificis d'interès Patrimonial.

Experiència professional mínima: 5 anys.

Tenen la consideració de "TREBALLS SIMILARS" en relació a l'experiència mínima específica requerida la/les següents:

Tipologia: Edifici de reforma d'edifici històric, d'interès patrimonial o catalogat.



Import mínim de l'edifici projectat: 1.500.000 €, (IVA no inclòs).

Tècnic 4: Responsable de l'àrea Pressupostos, Amidaments i Control de Qualitat

Titulació: Tècnic amb titulació competent

Perfil: Especialista en confecció de pressupostos

Experiència professional mínima: 5 anys.

Tècnic 5: Responsable de l'àrea de Seguretat i Salut

Titulació: Tècnic amb titulació competent

Perfil: -

Experiència professional mínima: 5 anys.

Tècnic 6: Responsable de l'àrea de Geotècnia i Topografia

Titulació: Tècnic amb titulació competent

Perfil: -

Experiència professional mínima: 5 anys.

Tècnic 7: Responsable de l'àrea de Sostenibilitat i Eficiència Energètica

Titulació: Tècnic amb titulació competent

Perfil: Especialista en Sostenibilitat

Experiència professional mínima: 5 anys.

8) Tramitació

El procediment emprat en la licitació serà el de concurs de projectes amb **ÚNICA PROPOSTA GRÀFICA**.

El Sobre núm. 2, corresponent a la "Proposta gràfica" (Anònima), haurà d'incloure la documentació següent: CONTINGUT DE LA PROPOSTA GRÀFICA:

Es presentarà DOS (2) panells en suport informàtic DIN A3 en posició horitzontal enformat .pdf (mínim 300 DPI de resolució) i amb una mida màxim de 300 MB, que inclourà la documentació gràfica i escrita necessària per a la definició de la proposta de projecte. Els plànols es representaran a escala definida i d'ús comú i s'inclourà escala gràfica. En el panell s'hi reflectirà documentació gràfica en 2D i 3D, i escrits o esquemes relatius als aspectes assenyalats als criteris d'avaluació de les propostes gràfiques finals, establerts en l'annex 6. L'arxiu *.pdf del panell s'haurà d'identificar de la següent manera: "Panell_lemma"-

Per evitar coincidències de LEMES entre els licitadors, aquest haurà d'identificar-se, com a mínim, amb una lletra majúscula, una lletra minúscula i un número (sense necessitat de seguir aquest ordre).

9) Condicions especials d'execució / obligacions essencials del contracte

- És condició especial d'execució del contracte:

- a) El compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable a l'Adjudicatari i als seus subcontractistes en cas que el licitador sigui una persona jurídica o empresari persona física amb treballadors contractats sense perjudici de les millores que pugui establir.
- b) El compliment dels Principis ètics i regles de conducta previstos en la clàusula corresponent al PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació (NSP).
- c) Les obligacions d'informació del contractista previstes en la clàusula corresponent



al PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació (NSP), a efectes de comprovació de pagaments per part de l'Adjudicatari als subcontractistes:

- Aplicable al contracte si l'import de subcontractació és igual o superior al 30% del preu del contracte.
- Té caràcter **d'obligació essencial del contracte**:
 - a) La condició especial d'execució esmentada de compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable a l'Adjudicatari i als seus subcontractistes en cas que el licitador sigui persona jurídica o empresari persona física amb treballadors contractats, i el pagament durant l'execució del contracte dels salaris per part de l'Adjudicatari als treballadors adscrits als contracte, i si no ho fos, tindrà caràcter d'obligació essencial del contracte el compliment dels Principis ètics i regles de conducta previstos en la clàusula corresponent al PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació (NSP).
 - b) L'adscripció al contracte de l'Autor/s redactor/s i Director/s d'obra de l'objecte del contracte.
 - c) El compliment de la normativa de competència.

10) Altres especificitats i condicions del contracte

- A efectes de formalitzar els contractes, l'Adjudicatari haurà de disposar d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per un import igual o superior a **1.000.000 euros**.

11) Modificació del contracte prevista

Límit de modificació: 20% de l'import de licitació del contracte (en cas que durant l'execució del contracte es dugui a terme una modificació prevista el percentatge límit establert s'aplicarà sobre l'import d'adjudicació).

Condicions que poden justificar la modificació: es preveu la possibilitat de modificar el contracte en cas que durant la seva execució sorgeixin necessitats addicionals en relació amb el requeriment d'execució de cales, necessitat de contractació d'ECA per l'obtenció de llicència d'activitats, necessitat de redacció d'estudi arqueològic o estudi cromàtic, rectificacions substancials respecte el programa funcional facilitat pel Departament, increment del termini d'execució d'obra.

Es podrà modificar el contracte respecte la prestació de la Direcció d'obra fins a un 20% del preu inicial d'aquesta prestació en cas d'allargament de termini d'execució de l'obra, superior a un 20% de la durada establerta al Projecte Executiu, i sempre que el retard no sigui imputable a l'Adjudicatari.

12) Criteris de valoració

Els criteris de valoració de les propostes gràfiques desenvolupades són els previstos en l'annex corresponent del PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació.



CRITERIS D'ADJUDICACIÓ QUINA EVALUACIÓ DEPÈN D'UN JUDICI DE VALOR (FINS A 90 PUNTS)

- 1- En relació a la funcionalitat de la proposta0 - 20 punts
- 2- En relació a la contextualització de la proposta0 - 20 punts
- 3- En relació a la qualitat arquitectònica de la proposta0 - 20 punts
- 4- En relació a la sostenibilitat i eficiència energètica de la proposta0 - 20 punts
- 5- En relació a la economia de la proposta0 - 10 punts

El Jurat procedirà a l'anàlisi i valoració de les Propostes gràfiques desenvolupades d'acord amb els criteris de valoració sotmesos a judici de valor establerts a l'annex corresponent del PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació.

El Jurat emetrà un dictamen o decisió final, que constarà en un informe, signat pels seus membres, on hi figurarà la classificació de les propostes per ordre decreixent en funció de la puntuació obtinguda, amb les observacions i mencions que estimi oportunes.

Coneguda la Identitat dels licitadors de les Propostes gràfiques classificades pel Jurat, el departament de la Divisió d'Edificació d'Infraestructures.cat procedirà a verificar la compatibilitat de l'Autor/s del projecte de la millor proposta puntuada pel Jurat.

D'acord amb la decisió del Jurat Infraestructures.cat iniciarà un **procediment negociat sense publicitat** amb el guanyador del concurs de projectes, per a l'adjudicació de la contractació conjunta dels serveis de redacció dels projectes bàsic i executiu i la posterior Direcció d'obra, d'acord amb l'article 168 d) de la LCSP.

13) Procediment negociat sense publicitat amb guanyador del Concurs de projectes

Coneguda la identitat dels licitadors, en aplicació de l'article 168 d) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), s'iniciarà un procediment negociat sense publicitat amb el guanyador del Concurs de projectes, per a l'adjudicació de la contractació conjunta dels serveis de redacció dels projectes bàsic i executiu i la posterior Direcció d'obra, quines condicions d'adjudicació i execució són les previstes en el PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació (NSP), que s'adjunta com a documentació que es facilita als licitadors.

El procediment s'inicia amb la presentació per part del licitador guanyador del concurs de la seva oferta inicial sobre les condicions del contracte a negociar, i sent objecte de negociació en aquest cas: la incorporació de millores en l'equip tècnic destinat a la execució del contracte. Aquestes consistiran en la incorporació dins l'equip redactor del projecte d'un tècnic de la mateixa titulació que la requerida i amb una antiguitat entre 3 i 10 anys ambdós inclosos, que assumirà com a mínim en un 20% les seves responsabilitats professionals dins l'equip de redacció i direcció d'obra.

Una vegada finalitzat el termini de presentació de l'oferta inicial, la Mesa de Contractació procedirà, amb caràcter intern, a l'obertura de l'oferta i examinarà i qualificarà prèviament la seva validesa i, si s'escau, la Mesa de Contractació, acordarà de forma motivada l'admissió o exclusió del licitador i, en el seu cas, la causa d'exclusió de la licitació. Aquests acords seran notificats al licitador i publicats a la PSCP.

14) Subcontractació

No es podran subcontractar les següents actuacions:



- De conformitat amb l'article 215.2.e) en relació amb l'article 75.4 LCSP, els treballs que haurà de desenvolupar l'Autor del projecte hauran de ser executats directament per l'adjudicatari amb la solvència mínima requerida a l'Apartat 4 del quadre de característiques (o, en cas d'unió temporal d'empreses, per un participant en la mateixa) sense possibilitat de subcontractar-lo. Això inclou qualsevol treball que hagi d'executar l'Autor d'acord amb el contracte. Aquesta restricció es justifica per l'especial naturalesa de les tasques a desenvolupar per l'Autor a la vista de les funcions i responsabilitats que assumeix d'acord amb la normativa vigent. No obstant, en el cas que d'acord amb el previst en la clàusula corresponent al PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació, el licitador proposi més d'un Autor del projecte (co-autors), es permetrà la subcontractació d'un o algun d'ells. En aquest supòsit els co-Autors seran responsables solidaris de l'autoria del Projecte.
- La redacció de projectes modificats no podrà ser objecte de subcontractació atès que l'Autoria dels projectes modificats haurà de recaure necessàriament en el Autor/s Redactor/s designat/s per l'Adjudicatari, sense perjudici de l'excepcionalitat per motius d'especificitat tècnica prevista en la clàusula corresponent al PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació (NSP).

15) Forma de pagament

El servei es facturarà d'acord amb la clàusula corresponent al PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació.

Cap de la Gerència d'Àmbit Sectorial d'Edificació