



Informe sobre la necessitat de contractar, mitjançant un procediment obert SARHA les obres de construcció del conjunt arquitectònic format per 2 edificis de recerca per a la UPF i L'IBE-CSIC, situats a l'àmbit de l'antic Mercat del Peix, a Barcelona

1. Antecedents

D'acord amb les diverses activitats que desenvolupa l'INCASÒL en funció de la Llei de Creació 4/1980, de 16 de desembre, modificada per la Llei 4/2000, de 26 de maig, de mesures fiscals i administratives, modificada posteriorment per la Llei 21/2001, de 28 de desembre de mesures fiscals i administratives, art. 1, ap. 5. i l'art. 3 ap. 1 b).

L'Institut Català del Sòl i la Universitat Pompeu Fabra varen signar un acord marc de col·laboració en data 26 de setembre de 2019.

Aquest acord estableix que en l'espai de col·laboració que genera, es poden desenvolupar diversos projectes i activitats, alguns dels quals hauran de ser objecte d'un conveni de col·laboració específic on es determini amb més detall l'abast i les condicions dels projectes.

En data 9 de febrer de 2021, ambdues entitats signen un conveni de col·laboració per a la construcció d'un edifici terciari destinat a la recerca en l'àmbit del Mercat del Peix, a Barcelona. Aquest acord es va materialitzar mitjançant escriptura pública de constitució d'un dret de superfície atorgada en data 14 de novembre de 2023 davant notari de l'Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya.

En data 29 de setembre de 2023, la Universitat Pompeu Fabra, el Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC) i la Fundació The Barcelona Institute of Science and Technology (BIST) van signar un Protocol general d'actuació en relació amb el finançament i execució de les obres d'urbanització i de construcció de la planta soterrani -1 del Complex immobiliari del Mercat del Peix, a Barcelona.

En data 30 d'octubre de 2023, el Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl autoritza l'INCASÒL a fer-se càrrec de la part de la urbanització de l'Agora, de les obres d'urbanització dels espais perimetrals del complex immobiliari i de la part proporcional dels espais comuns de la planta -1 que corresponen a la Universitat Pompeu Fabra a conseqüència de les obligacions assumides per aquesta en virtut del protocol signat amb BIST i CSIC el 29 de setembre de 2023.

En data 29 de novembre de 2024 la Universitat Pompeu Fabra, el Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC) i la Fundació The Barcelona Institute of Science and Technology (BIST) van signar una addenda al protocol general d'actuació, que va ser autoritzada pel Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl en data 19 de desembre de 2024.





Així mateix, en data 16 de març de 2025 es va signar un protocol de contractació conjunta entre l'INCASOL i el Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC), on s'estableix un marc general de col·laboració per regular les condicions de la contractació conjunta per part d'ambdues institucions en l'expedient de contractació de les obres de construcció del conjunt arquitectònic format per l'edifici de l'IBE, l'edifici de la UPF, l'Àgora, l'estructura i la zona comuna de la planta soterrani -1, dedicat a la investigació en l'àmbit de l'Antic Mercat del Peix de Barcelona.

2. Objecte del contracte

Per tot el que s'ha exposat, és necessari contractar les obres de construcció del conjunt arquitectònic format per 2 edificis de recerca per a la UPF i l'IBE-CSIC a l'àmbit de l'Antic Mercat del Peix a Barcelona, les quals inclouen la construcció de les entitats següents:

- Edifici de recerca IBE-CSIC
- Edifici de recerca UPF
- Espai lliure interior o Àgora
- Planta soterrani -1 de zones comuns
- Estructura planta soterrani -1

Atès que l'INCASÒL no disposa dels mitjans necessaris per efectuar aquests treballs, és necessari procedir a la seva contractació.

3. Cost

El cost aproximat del contracte és de **28.990.051,41 €**, (+ 21% d'IVA).

El valor estimat del contracte és de **28.990.051,41 €** (+ 21% d'IVA). No es preveuen modificacions sobre el pressupost d'adjudicació.

4. Durada del contracte

La durada total del contracte es preveu que sigui de **36 mesos**, dels quals **24 mesos** pel termini d'execució de les obres i un mínim de **12 mesos** des de la recepció de les obres pel termini d'execució de les millores addicionals relatives al període de garantia i altres millores, d'acord amb el termini màxim que el licitador hagi ofert a qualsevol de les millores.

5. Procediment de contractació

Donats l'import i la durada de les obres objecte de contracte es tramitarà mitjançant **procediment obert harmonitzat**.

6. Justificació de la no divisió en lots

Pel que fa a la tramitació en lots, l'INCASÒL considera que, d'acord amb l'article 99.3.b de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, la no divisió de l'objecte del contracte resulta més eficient per a la seva execució i seguiment.



L'obra objecte de licitació forma part d'un conjunt arquitectònic més ampli. Per aquest motiu, en un mateix àmbit d'obra coexistiran quatre projectes diferents:

- L'obra objecte de licitació.
- La construcció de l'aparcament situat al soterrani -2.
- L'obra d'urbanització de l'entorn.
- La construcció de l'edifici del BIST.

Aquesta simultaneïtat suposarà una coordinació complexa entre les quatre empreses contractistes, que hauran de compartir el reduït espai disponible per a les seves respectives implantacions d'obra (ubicació de barracons de serveis, menjador i oficina, així com l'apilament dels materials necessaris).

Dividir el projecte en lots i incorporar més contractistes complicaria encara més aquesta coordinació, dificultant la correcta execució de l'obra i afectant-ne la viabilitat tècnica.

A més, l'objecte del contracte és la construcció d'un edifici que constitueix una "unitat operativa o funcional", és a dir, un conjunt d'elements inseparables per assolir una mateixa finalitat i imprescindibles per al correcte funcionament del projecte.

En tractar-se d'un edifici destinat a la investigació científica, la seva complexitat tècnica és superior a la d'una construcció convencional. La coordinació entre els múltiples elements que el componen és especialment exigent, de manera que la divisió en lots incrementaria les dificultats de gestió, afegiria més interlocutors a coordinar i augmentaria el risc d'errors d'execució derivats de la descoordinació dels diferents agents implicats.

Des del punt de vista econòmic, la gestió dels recursos públics ha d'estar orientada per criteris d'eficàcia, eficiència, economia i qualitat. Això implica aplicar polítiques de racionalització de la despesa i millora de la gestió del sector públic. En aquest sentit, la no divisió en lots s'alinea amb aquests principis, ja que:

- Elimina coincidències i duplicitats en llocs de treball i mitjans materials que es produirien amb la fragmentació del contracte, evitant així un increment innecessari dels costos indirectes.
- Redueix el cost total per a l'Administració.
- Facilita una millor coordinació general, fet que optimitza els rendiments de l'obra en la concatenació de les diferents fases del projecte i redueix els costos d'execució.

Per tot això, es justifica la decisió de no dividir el contracte en lots, assegurant una execució més eficient i una millor gestió dels recursos públics.

7. Justificació de la no aplicació de la Llei 12/2017

Atès que l'objecte del contracte és l'execució d'obres, no és procedent la tramitació d'aquest contracte d'acord amb la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura, ja que aquesta norma és d'aplicació principalment als procediments relacionats amb la planificació, disseny i qualitat arquitectònica, i no a l'execució material de les obres.





Per tot l'exposat,

INFORMO,

Que del contingut de l'informe, queda prou acreditada la necessitat i la idoneïtat d'aquest contracte així com l'objecte i el seu contingut, de conformitat amb el que prescriuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Que en l'informe justificatiu s'informaran dels aspectes tècnics de la licitació i el contracte.

Que és procedent proposar la seva contractació, mitjançant **procediment obert harmonitzat** d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

El responsable del Projecte, Santi Montes Grau

El director de Governança d'Entitats Participades, Xavier Isart Rueda