

**Informe justificatiu de la celebració d'un concurs de projectes amb intervenció de jurat per a seleccionar la proposta per a la redacció del projecte bàsic i executiu i la posterior direcció de les obres de rehabilitació integral de l'edifici principal del Palau de Pedralbes, a l'avinguda Diagonal, 686, de Barcelona. Expedient PR-2026-33**

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                         |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|
| <b>Expedient</b> | <b>PR-2026-33</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Modalitat</b> | <b>Contracte Públic</b> |
| Unitat promotora | Subdirecció General d'Obres i Serveis                                                                                                                                                                                                                                               |                  |                         |
| Procediment      | Concurs de Projectes harmonitzat                                                                                                                                                                                                                                                    | Tipus            | Serveis                 |
| Objecte          | Concurs de projectes amb intervenció de jurat per a seleccionar la proposta per a la redacció del projecte bàsic i executiu i la posterior direcció de les obres de rehabilitació integral de l'edifici principal del Palau de Pedralbes, a l'avinguda Diagonal, 686, de Barcelona. |                  |                         |

|                      | Import base €  | IVA € (21%) | Import amb IVA € |
|----------------------|----------------|-------------|------------------|
| Pressupost licitació | 16.200,00 €    | 3.402,00 €  | 19.602,00 €      |
| Valor estimat        | 2.353.137,51 € | -           | -                |

## 1. Objecte del contracte i dades que identifiquen l'expedient

L'objecte del concurs de projectes amb intervenció de jurat és la selecció de la millor proposta de redacció del projecte bàsic i executiu i la posterior direcció de les obres de rehabilitació integral de l'edifici principal del Palau de Pedralbes, a l'avinguda Diagonal, 686, de Barcelona, pels membres del Jurat, d'acord amb els criteris definits a les bases del concurs i el procediment previst en l'article 183.2b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (d'ara en endavant LCSP).

El Departament de la Presidència podrà iniciar un procediment negociat sense publicitat amb el guanyador del concurs de projectes, per a l'adjudicació de la contractació conjunta dels serveis de redacció del projecte bàsic i executiu i la posterior Direcció d'obra, d'acord amb l'article 168 d) de la LCSP. En el cas que es tramiti el procediment negociat i finalitzi sense l'adjudicació del/s contracte/s, el Departament de la Presidència es reserva el dret a contractar, mitjançant el procediment de contractació que procedeixi, els treballs descrits.

Així mateix, el Departament de la Presidència es reserva el dret de no iniciar la tramitació de l'esmentat procediment negociat, sense que el guanyador del concurs de projectes tingui dret a cap indemnització o compensació econòmica, a banda del Premi.

Codis CPV: 71000000-8 Serveis d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspecció



## **2. Necessitat de la contractació i justificació de la insuficiència de mitjans**

El Palau de Pedralbes i els seus jardins estan protegits, com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN), de conformitat amb l'Acord GOV/72/2008, de 22 d'abril, pel qual es delimita l'entorn de protecció dels Pavellons de la Finca Güell i del Palau de Pedralbes (DOGC núm. 5128, de 9.05.2008). La protecció d'un element com a BCIN és la màxima que pot assolir a l'àmbit del patrimoni cultural del nostre país i s'ha de preservar i mantenir.

Es tracta d'un immoble en el qual no s'ha efectuat cap actuació integral, per tant, l'àmbit del projecte inclou intervenir a la totalitat de l'edifici principal del Palau de Pedralbes (interior i envolupant) així com als jardins privats dels laterals i a la zona urbanitzada posterior, que queda delimitada pel mur que limita amb al carrer Jordi Girona.

L'àmbit d'actuació té una superfície total en planta de 13.440,89m<sup>2</sup>.

Els valors a preservar són de naturalesa diversa: històrics, artístics, arquitectònics, arqueològics, simbòlics, sentimentals i inclús funcionals o pràctics.

El caràcter de l'immoble, el fet que les intervencions en arquitectura històrica poden ser múltiples i que l'objectiu és aconseguir que l'edifici es renovi i que recuperi la seva pròpia expressió amb un nou llenguatge arquitectònic, comporta la necessitat d'efectuar un concurs de projectes amb l'objectiu de fer partícips als professionals del sector de l'arquitectura amb experiència acreditada, i de donar la possibilitat de presentar i desenvolupar una idea, que aporti solucions que ennobleixin i dignifiquin el monument arquitectònic del Palau de Pedralbes, respectant les funcionalitats i requeriments patrimonials previstos en el PPT.

Així doncs, als efectes de l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic de 2017 (LCSP) cal manifestar que l'Administració no disposa de mitjans suficients, ni personals ni materials per cobrir les necessitats que es tracta de satisfer a través d'aquest contracte.

## **3. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte**

### **3.1 Premis del concurs del projectes:**

Les tres millors propostes classificades pel Jurat amb millor puntuació rebran els premis següents: **5.000,00 euros (IVA exclòs)**, cadascuna.

### **3.2 Pagament per assistència a les reunions del jurat:**

Els 3 membres del COAC rebran un import de 400,00 € (IVA exclòs) cadascun, per a l'assistència a les reunions del jurat.

### **3.3 Pressupost base de licitació:**

S'estableix en la quantitat de 19.602,00 €, dels quals 16.200,00 € corresponen al preu del contracte i 3.402,00 € a l'IVA suportat, d'acord amb la següent distribució:

| Objecte         | Pressupost<br>(IVA exclòs) | IVA 21%           | Pressupost base licitació<br>(IVA inclòs) |
|-----------------|----------------------------|-------------------|-------------------------------------------|
| Premis concurs  | 15.000,00 €                | 3.150,00 €        | 18.150,00 €                               |
| Pagaments Jurat | 1.200,00 €                 | 252,00 €          | 1.452,00 €                                |
| <b>Total</b>    | <b>16.200,00 €</b>         | <b>3.402,00 €</b> | <b>19.602,00 €</b>                        |

### 3.4 Valor estimat del Contracte (VEC):

El valor estimat del contracte (VEC) inclou el pressupost de licitació establert en l'apartat anterior (16.200,00 €) i l'import corresponent al posterior contracte per a la redacció del projecte bàsic i executiu i la posterior direcció de les obres de rehabilitació integral de l'edifici principal del Palau de Pedralbes, a l'avinguda Diagonal, 686, de Barcelona (1.947.447,92 €), més una possible modificació d'un 20% de l'import d'aquest últim (389.489,58 €).

Per tant el valor estimat del contracte (VEC) s'estableix en la quantitat de 2.353.137,51 €, IVA exclòs, d'acord amb el detall següent:

| Premis      | Assistència<br>reunions jurat | Pressupost<br>contracte<br>posterior* | Modificació del contracte<br>posterior (20%) | VEC            |
|-------------|-------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|
| 15.000,00 € | 1.200,00 €                    | 1.947.447,92 €                        | 389.489,58 €                                 | 2.353.137,51 € |

\*A aquest pressupost se li descomptarà el pagament a compte al guanyador del concurs de projectes equivalent a l'import del premi.

### 3.5 Justificació del càlcul

Per al càlcul del pressupost de licitació s'ha pres com a referència l'expedient del Departament de Cultura, CU-2024-347, "Concurs de projectes amb intervenció de jurat per a la redacció de l'avantprojecte, projecte bàsic i d'execució, i l'encàrrec de la direcció d'obres de l'adequació i rehabilitació de l'immoble de l'antiga Foneria Reial de Canons, ubicat al carrer de La Rambla, núm.2 de Barcelona", tant per al pagament dels premis a les propostes finalistes com per al pagament a l'assistència a les reunions del jurat, atès que es tracta d'un concurs recent per a obres de rehabilitació d'un edifici de característiques patrimonials similars al Palau de Pedralbes.

## 4. Requisits d'aptitud dels participants

Atès que, una vegada finalitzat el concurs de projectes es podrà iniciar un procediment negociat sense publicitat amb el guanyador del concurs per a la redacció del projecte bàsic i executiu i la posterior direcció de les obres, **es requereix als participants que disposin de la suficient solvència econòmica i financera i tècnica o professional per a cobrir les necessitats del possible contracte posterior**. Per aquest motiu, i d'acord amb els articles 87.1 a) LCSP i 90 LCSP, cal acreditar la solvència següent:

### 4.1 Solvència econòmica i financera

La justificació de la solvència econòmica i financera de l'empresari s'haurà d'acreditar obligatòriament amb la presentació de la documentació següent:

- Declaració responsable indicant el volum anual de negocis referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles i que haurà de ser almenys del valor estimat del contracte, 2.353.137,51 €.
- Alternativament, i pel mateix import que en l'apartat anterior, la referida solvència es podrà acreditar mitjançant les vies establertes en l'art. 87.1 apartats b) o c) LCSP.

#### 4.2 Solvència tècnica

##### a) Autor/a del Projecte:

El personal que el participant destini a l'execució del contracte posterior com a autor/a del projecte haurà de tenir la titulació d'arquitecte, complir els requeriments legals per a l'exercici de la professió i haurà d'acreditar haver estat redactor de 2 projectes (en els quals s'hagi executat l'obra) similars a l'objecte del contracte. S'entén per projecte similar a l'objecte del contracte:

- Projecte de restauració i/o rehabilitació executada d'un edifici patrimonial catalogat com Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) o superior (segons la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català); el qual el valor de l'obra del projecte de rehabilitació i/o restauració sigui per un import PEM igual o superior a 1.000.000,00 €.

En qualsevol cas, als certificats o documents corresponents caldrà que identifiquin les dades següents:

- Breu descripció del projecte o feines realitzades (indicant també lloc on s'ha portat a terme, destinatari de les mateixes, data de realització).
- Anys i termini d'execució.
- Import del projecte executat.

Per altra banda, no es considerarà que l'empresa té suficient solvència tècnica, si no pot acreditar haver executat com a mínim 2 projectes similars a l'objecte del contracte en les condicions que s'especifica en aquest apartat.

##### b) Equip de col·laboradors:

- Especialista en estructures (arquitecte o enginyer de camins, canals i ports).
- Especialista en restauració d'edificis patrimonials (graduat en restauració i conservació de Béns Culturals o títol equivalent).
- Especialista en patrimoni històrico-artístic (arquitecte especialista en patrimoni o graduat en història de l'art).
- Especialista en arqueologia (arqueòleg/a).
- Especialista en instal·lacions i projectes de llicències d'activitats (enginyer superior o tècnic industrial).
- Especialista en acústica (enginyer superior o tècnic industrial).
- Especialista en il·luminació (enginyer superior o tècnic industrial).
- Especialista en sostenibilitat, Eficiència Energètica i de Control Mediambiental (arquitecte, o enginyer superior o tècnic industrial, i que a més sigui Assessor BREEAM).
- Especialista en BIM Management (arquitecte, o arquitecte tècnic o títol equivalent, o enginyer industrial superior o tècnic).
- Especialista en confecció d'amidaments, d'estudis de costos i pressupost (arquitecte, o arquitecte tècnic o títol equivalent, o enginyer industrial superior o tècnic).



- Especialista en Coordinació de Seguretat i Salut (arquitecte, o arquitecte tècnic o títol equivalent, o enginyer industrial superior o tècnic).

Caldrà acreditar aquest apartat aportant el certificat de col·legiació en el Col·legi Oficial Professional al qual pertanyi o la figura oficial equivalent d'altres països amb indicació de les dates de col·legiació i currículum vitae que acrediti l'exercici professional de la seva especialitat durant un mínim de 10 anys (un mateix col·laborador podrà desenvolupar més d'una especialitat sempre que acrediti la titulació necessària i l'experiència exigida).

L'empresa participant declararà el seu compromís de mantenir aquests col·laboradors en cas de resultar del concurs i adjudicatària del contracte posterior, durant la vigència d'aquest contracte o d'informar el Departament de la Presidència en cas de substitució per causa de força major per professional amb experiència equivalent i titulació adequada.

**Els participants que no acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica en la forma sol·licitada, quedaran exclosos del concurs, i no es consideraran les seves proposicions.**

**Aquests requisits de participació hauran de concórrer en la data final de presentació de propostes i subsistir en el moment de la resolució del concurs de projectes.**

#### 4.3 Justificació solvència

Respecte dels criteris de solvència econòmica i financera, el volum anual de negocis (article 87.1 a) de la LCSP), reflecteix els ingressos que una empresa ha obtingut per la seva activitat durant un període de temps, per tant, el volum de negocis augmenta amb el transcurs de l'activitat, la qual cosa ens dona una idea de l'evolució de l'empresa i de la seva capacitat per a complir amb les obligacions pactades, és tracta doncs, d'un criteri de fiabilitat econòmica, per la qual cosa es considera que és rellevant per a mostrar la seva solvència.

Quant a la solvència tècnica i tenint en compte el que es disposa en l'article 90 de la LCSP, haurà d'apreciar-se tenint en compte els coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat per a la realització de l'actuació. Considerem que el que millor pot acreditar una solvència, és la capacitat dels licitadors de poder executar les actuacions, per la qual cosa el mitjà triat és una relació de les principals actuacions realitzades.

### **5. Justificació del procediment**

Aquest expedient es tramitarà per les normes especials aplicables als concursos de projectes (arts.183 a 187 LCSP) i d'acord amb el procediment harmonitzat regulat en l'art. 22 LCSP.

### **6. Criteris de valoració de les propostes i justificació**

La prestació objecte del concurs està recollida en el CPV 71000000-8 Serveis d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspecció, es tracta de prestacions de caràcter intel·lectual previstes a l'article 145.4 de la Llei 9/2017, per tant, els criteris de valoració relacionats amb la qualitat hauran de representar almenys el 51% del total de valoració de les propostes.

En aquest concurs de projectes els criteris de valoració relacionats amb la qualitat suposen un 100%.



El procediment de selecció de la proposta guanyadora del concurs s'estructura en dues fases d'acord amb el detall següent:

### **PRIMERA FASE. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LA PROPOSTA TÈCNICA DE LA IDEA INICIAL (SOBRE B)**

Puntuació total màxima: 100 punts.

Es tindran en compte els següents criteris de valoració, ordenats per ordre decreixent i ponderats:

1. En relació a la claredat de la proposta, fins a 50 punts.  
Es valorarà:
  - La proposta d'implantació del programa funcional, fins a 20 punts.
  - La proposta d'accés independent a la segona planta i la seva relació amb l'espai exterior dins de l'àmbit d'actuació, fins a 15 punts.
  - La proposta per a la façana nord de l'edifici principal i el seu àmbit d'actuació i la intervenció en les antigues cavallerisses, fins a 15 punts.
2. En relació als criteris d'intervenció de la proposta, fins a 30 punts.  
Es valorarà:
  - Els criteris d'intervenció en les diferents parts de l'envolupant: façanes, cobertes i murs de contenció: tant dels elements que tenen valor patrimonial, com dels elements que es proposa transformar per raons funcionals i/o formals, fins a 10 punts.
  - Els criteris d'intervenció en els espais interiors: tant dels que tenen valor patrimonial com dels espais que es proposa transformar per raons funcionals i/o formals, fins a 10 punts.
  - Els criteris d'intervenció en l'espai exterior dins de l'àmbit d'actuació, fins a 10 punts.
3. En relació al llenguatge arquitectònic, fins a 20 punts.

Es valorarà la relació que s'estableix entre els elements existents que es recuperen i les noves intervencions.

### **SEGONA FASE. CRITERIS DE VALORACIÓ DEL DESENVOLUPAMENT DE LA PROPOSTA TÈCNICA (SOBRE C)**

A aquesta fase només accediran les tres propostes seleccionades en la fase anterior.

Puntuació total màxima: 100 punts.

Es tindran en compte els següents criteris de valoració, ordenats per ordre decreixent i ponderats:

1. En relació a la proposta d'intervenció, fins a 45 punts.  
Es valorarà:
  - La proposta d'integració de les instal·lacions de l'edifici en els espais patrimonials, fins a 15 punts.
  - La proposta d'intervenció i acabats en les diferents parts de l'envolupant: concreció de les façanes, de les cobertes i dels murs de contenció, tant dels elements que tenen valor patrimonial, com dels elements que es proposa transformar per raons funcionals i/o formals, fins a 10 punts.



- La proposta d'intervenció i acabats en els espais interiors: concreció tant dels que tenen valor patrimonial, com dels espais que es proposa transformar per raons funcionals i/o formals, fins a 10 punts.
  - La proposta d'intervenció en l'espai exterior dins de l'àmbit d'actuació: concreció tant del que té valor patrimonial, com dels espais que es proposa transformar per raons funcionals i/o formals, fins a 10 punts.
2. En relació a les solucions aportades, fins a 40 punts.  
Es valorarà el detall de desenvolupament les idees proposades a la primera fase:
- La proposta d'implantació del programa funcional: concreció dels nuclis de comunicacions verticals, el tractament de les cobertes, els espais més representatius i d'aquells aspectes més rellevants de la proposta, fins a 15 punts.
  - La proposta d'accés independent a la segona planta del palau i la seva relació amb l'espai exterior dins de l'àmbit d'actuació: concreció del vestíbul, de les circulacions, i d'aquells elements que defineixen aquesta independència, fins a 10 punts.
  - La solució aportada per a la façana nord de l'edifici principal i el seu àmbit d'actuació i la intervenció en les antigues cavallerisses: concreció dels accessos, de les circulacions, de les façanes i d'aquells aspectes més rellevants de la proposta, fins a 10 punts.
  - La relació del conjunt edificat amb l'entorn immediat del parc i solució del perímetre de l'àmbit d'actuació, fins a 5 punts.
3. En relació a la sostenibilitat i eficiència energètica de la proposta, fins a 15 punts.  
Es valorarà:
- La sostenibilitat constructiva: utilització d'estratègies que redueixin el cost mediambiental durant el procés constructiu, i el cicle de vida de l'edifici, fins a 7,5 punts.
  - La sostenibilitat activa i passiva: estratègies d'integració de sistemes de producció energètica amb energies renovables i disseny de solucions constructives encaminades a la reducció de la demanda energètica, justificades adequadament pel lloc i l'edifici, fins a 7,5 punts.

## **7. Característiques del contracte posterior**

Un cop determinat el guanyador del concurs de projectes es podrà iniciar una contractació per procediment negociat sense publicitat per a la redacció del projecte bàsic i executiu i la posterior direcció de les obres de rehabilitació integral de l'edifici principal del Palau de Pedralbes, a l'avinguda Diagonal, 686, de Barcelona.

### **7.1 Durada del contracte posterior**

El termini d'execució dels treballs posteriors s'estableix de manera provisional d'acord amb la distribució següent:

#### **Redacció de projectes i estudis:**

- Termini per al lliurament dels treballs: 9 mesos, a partir de la data de la signatura del contracte per ambdues parts.
  - Fase 1: Lliurament avantprojecte: 2 mesos a partir de la signatura del contracte.
  - Fase 2: Lliurament projecte bàsic: 2 mesos a partir de la finalització de la revisió per tercers de l'avantprojecte.\*
  - Fase 3: Lliurament projecte executiu definitiu: 3 mesos a partir de les revisions, per part del departament, del projecte bàsic.

Aquest termini inclou:

- Les justificacions i correccions necessàries per a donar resposta a totes les revisions (tant les inicials com les successives).
- \*Termini per a la revisió dels treballs lliurats en la Fase 1 per part de la Comissió de Patrimoni del Departament de Cultura i pel Departament de la Presidència: 2 mesos.
- Durant l'execució del projecte es preveuran entregues parcials per a la revisió del projecte per part de la propietat.
- Lliurament del Projecte Executiu Definitiu.

#### Direcció d'obra:

Atès que aquesta prestació es configura com a complementària a l'execució de les obres que seran objecte de Direcció d'Obra, la vigència d'aquesta prestació contractual està sotmesa als següents terminis:

- Termini d'execució de la direcció d'obra: serà el termini previst d'execució de les obres que definirà el projecte que s'encarregarà. S'estima orientativament al voltant dels 25 mesos.

En cas d'allargament del termini d'execució de les obres per causes alienes a l'Adjudicatari, el Departament de la Presidència acordarà l'ampliació del termini del contracte per tal d'adaptar-se a la durada real de les obres. El PCAP del NSP regularà el supòsit de modificació prevista del contracte per causa d'allargament de termini.

#### Redacció de projectes modificats:

El termini per a la redacció dels eventuais projectes modificats serà el que s'estableixi a l'efecte quan concorri la necessitat de procedir a la concreció.

### 7.2 Subcontractació

De conformitat amb l'article 215.2.e) en relació amb l'article 75.4 LCSP, els treballs que haurà de desenvolupar l'Autor/a del projecte hauran de ser executats directament per l'adjudicatari (o, en cas d'unió temporal d'empreses, per un participant en la mateixa). Això inclou qualsevol treball que hagi d'executar l'Autor/a segons el previst en el Plec de clàusules administratives. Aquesta restricció es justifica per l'especial naturalesa de les tasques a desenvolupar per l'Autor/a a la vista de les funcions i responsabilitats que assumeix com a projectista d'acord amb la normativa vigent.

La redacció de projectes modificats no podrà ser objecte de subcontractació atès que l'Autoria dels projectes modificats haurà de recaure necessàriament en la/les persona/es Autora/es Redactora/es designada/des per l'Adjudicatari, sense perjudici de l'excepcionalitat per motius d'especificitat tècnica.

### 7.3 Pressupost base de licitació del contracte posterior:

S'estableix en la quantitat de 2.356.411,98 €, dels quals 1.947.447,92 € corresponen al preu del contracte i 408.964,06 € a l'IVA suportat, d'acord amb la següent distribució:

| Objecte                                                               | Pressupost<br>(IVA exclòs) | IVA 21%             | Pressupost base licitació<br>(IVA inclòs) |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------------------------------|
| Redacció de projectes i estudis                                       | 957.395,23 €               | 201.053,00 €        | 1.158.448,23 €                            |
| Direcció d'Obra                                                       | 441.874,72 €               | 92.793,69 €         | 534.668,41 €                              |
| Altres honoraris                                                      | 474.532,18 €               | 99.651,75 €         | 574.183,93 €                              |
| Certificació final i Documentacions d'especificacions tècniques (DET) | 73.645,79 €                | 15.465,62 €         | 89.111,41 €                               |
| <b>Total</b>                                                          | <b>1.947.447,92 €</b>      | <b>408.964,06 €</b> | <b>2.356.411,98 €</b>                     |

#### 7.4 Justificació del càlcul

Per fer el càlcul dels honoraris de la redacció del projecte de reforma es parteix de l'estimació del pressupost d'obra que es calcula tenint en compte 3 conceptes:

- Pressupost de rehabilitació de l'envolupant.
- Pressupost de rehabilitació i reforma interior.
- Urbanització i jardineria vinculada al jardí privat del Palau.

#### Pressupost de l'envolupant:

S'han tingut en compte les superfícies de la façana i de la coberta i s'ha establert un mòdul per m<sup>2</sup> de 500,00 €:

| ENVOLUPANT     | Façana m2       | Coberta m2      | Envolupant m2    |              | Cost reforma<br>mòdul PEM €/m2 | Cost reforma          |
|----------------|-----------------|-----------------|------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------|
| Planta baixa   | 4.728,70        |                 | 4.728,70         |              | 500,00 €                       | 2.364.350,00 €        |
| Planta primera | 1.720,02        | 1.029,57        | 2.749,59         |              | 500,00 €                       | 1.374.795,00 €        |
| Planta segona  | 1.544,98        |                 | 1.544,98         |              | 500,00 €                       | 772.490,00 €          |
| Planta tercera | 732,97          | 2.502,40        | 3.235,37         |              | 500,00 €                       | 1.617.685,00 €        |
| Coberta        |                 | 838,76          | 838,76           |              | 500,00 €                       | 419.380,00 €          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>8.726,67</b> | <b>4.370,73</b> | <b>13.097,40</b> | <b>TOTAL</b> | <b>500,00 €</b>                | <b>6.548.700,00 €</b> |

#### Pressupost de la reforma interior:

S'han tingut en compte les superfícies de planta i s'ha establert un mòdul per m<sup>2</sup> de 900,00 € per la planta soterrani i 1.400,00 € per les plantes sobre rasant:

| REFORMA<br>INTERIOR | Superfície<br>total/planta m2 | Superfície<br>reformada m2 | Superfície<br>'Intervenció m2 |              | Cost reforma<br>mòdul PEM €/m2 | Cost reforma<br>per planta |
|---------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------|--------------------------------|----------------------------|
| Planta soterrani    |                               |                            | 3.451,22                      |              | 900,00 €                       | 3.106.098,00 €             |
| Planta baixa        |                               |                            | 4.540,89                      |              | 1.400,00 €                     | 6.357.246,00 €             |
| Planta primera      |                               |                            | 3.314,15                      |              | 1.400,00 €                     | 4.639.810,00 €             |
| Planta segona       |                               |                            | 3.282,14                      |              | 1.400,00 €                     | 4.594.996,00 €             |
| Planta tercera      |                               |                            | 416,92                        |              | 1.400,00 €                     | 583.688,00 €               |
| <b>TOTAL</b>        |                               | -                          | <b>15.005,32</b>              | <b>TOTAL</b> |                                | <b>19.281.838,00 €</b>     |

### Pressupost d'urbanització i jardineria:

S'ha tingut en compte la superfície vinculada al jardí privat del Palau i s'ha establert un mòdul per m² de 250,00 €:

| URBANITZACIÓ VINCULADA A L'EDIFICI | Superfície<br>m² | Cost reforma<br>mòdul PEM €/m² | Cost<br>€             |
|------------------------------------|------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Jardins i urbanització             | 8.900,00         | 250,00 €                       | 2.225.000,00 €        |
| <b>COST TOTAL JARDINS</b>          | <b>8.900,00</b>  | <b>TOTAL</b>                   | <b>2.225.000,00 €</b> |

### Pressupost total de l'obra:

El pressupost final de l'obra, IVA exclòs, es correspon al sumatori dels apartats anteriors i ascendeix a **28.055.538,00 €**:

| REFORMA INTERIOR | Cost reforma<br>per planta |
|------------------|----------------------------|
| <b>TOTAL</b>     | <b>19.281.838,00 €</b>     |

| ENVOLUPANT   | Cost reforma          |
|--------------|-----------------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>6.548.700,00 €</b> |

| URBANITZACIÓ VINCULADA A L'EDIFICI | Cost<br>€             |
|------------------------------------|-----------------------|
| <b>COST TOTAL JARDINS</b>          | <b>2.225.000,00 €</b> |

**28.055.538,00 €**

### Pressupost dels honoraris:

Per al càlcul d'honoraris s'ha pres com a referència el barem orientatiu del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC) amb data de revisió 4 de maig de 2004. Malgrat l'antiguitat del barem aquest es pren com a referència atès que estableix un coeficients que s'apliquen respecte el pressupost d'execució material (PEM) de cada obra, fet que comporta que el pressupost que s'estableix a continuació estigui dins dels preus de mercat.

Els conceptes valorats en la redacció de projecte i assistències a aquesta redacció són els següents:

- **1 Honoraris Redacció de projecte i Direcció d'obra:**

S'ha pres com a referència el barem orientatiu per *arquitectura monumental* del COAC al qual s'aplica la fórmula següent:

$$H = P \times \frac{Cm}{100}$$

On:

H = Honoraris de redacció de projecte i direcció d'obra

P = Pressupost d'Execució Material (PEM)

Cm = 5,25 (coeficient per edificis monumentals COAC)

|                                                       |                              |
|-------------------------------------------------------|------------------------------|
| $H = 28.055.538,00 \text{ €} \times \frac{5,25}{100}$ | $H = 1.472.915,75 \text{ €}$ |
|-------------------------------------------------------|------------------------------|



Aquests honoraris es desglossen en els següents tasques:

| REPARTIMENT DE TASQUES                                                | 100%  |                |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|----------------|
| Projecte Bàsic                                                        | 35%   | 515.520,51 €   |
| Projecte Executiu                                                     | 30%   | 441.874,72 €   |
| Direcció d'Obra (Hd)                                                  | 30%   | 441.874,72 €   |
| Certificació final i Documentacions d'especificacions tècniques (DET) | 5%    | 73.645,79 €    |
|                                                                       | Total | 1.472.915,74 € |

- **2 Honoraris Estudi de Seguretat i Salut:**

S'ha pres com a referència el barem orientatiu per *treballs de seguretat i salut* del COAC al qual s'aplica la fórmula següent:

$$HESS = Hd \times 0,26$$

On:

Hd = Honoraris de direcció d'obra

|  |                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------|
|  | $HESS = 441.874,72 \text{ €} \times 0,26 = 114.887,43 \text{ €}$ |
|--|------------------------------------------------------------------|

- **3 Honoraris Llicència d'activitats:**

S'ha pres com a referència el barem orientatiu per a *redacció d'expedients de llicències ambientals o d'activitats* del COAC al qual s'aplica la fórmula següent:

$$HLA = S \times C \times Ka$$

On:

S = Superfície

C = 5,25 (coeficient per edificis monumentals COAC)

Ka = 1,83 (coeficient d'actualització COAC 2025)

|  |                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------|
|  | $HLA = 15.005,32 \text{ €} \times 5,25 \times 1,83 = 144.163,61 \text{ €}$ |
|--|----------------------------------------------------------------------------|

- **4 Honoraris de Certificació energètica:**

S'ha pres com a referència el barem orientatiu per *certificació energètica proposta d'honoraris* del COAC al qual s'aplica la fórmula següent:

$$HCE = C1 \times C2 \times 1.250 \text{ €} \times Ka$$

On:

C1 = 5 (coeficient de gran terciari)

C2 = 3 (coeficient de majoració per superfície)

Ka = 1,83 (coeficient d'actualització COAC 2025)

|  |                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------|
|  | $HCE = 5 \times 3 \times 1.250 \text{ €} \times 1,83 = 34.312,50 \text{ €}$ |
|--|-----------------------------------------------------------------------------|

- **5 Ampliació d'honoraris per fotogrametria interior d'elements singulars, modelat BIM de la proposta i execució del pla de cales**

El Departament de la Presidència lliurarà un núvol de punts (de l'exterior i de l'interior de l'immoble) i ortofotografies de les façanes per tal que es pugui crear el model BIM amb què es desenvoluparà el projecte. Es contempla un increment d'honoraris del 5%, per absorbir els treballs de fotogrametria exterior d'elements singulars i modelat BIM de la proposta. Per altra banda, per absorbir la proposta i l'execució material del pla de cales es contempla un increment d'honoraris del 7%.

S'aplica la fórmula següent:

$$Ah = (HPB + HPE) \text{ € } \times 12\%$$

On:

Ah = Ampliació d'honoraris

HPB = Honoraris Projecte Bàsic

HPE = Honoraris Projecte executiu

|  |                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------|
|  | $Ah = (515.520,51 + 441.874,72) \times 12\% = 114.887,43 \text{ €}$ |
|--|---------------------------------------------------------------------|

- **6 Honoraris Memòria d'intervenció patrimonial:**

Per al càlcul d'aquests honoraris utilitzem el barem per *analogia* del COAC comparant-lo amb els honoraris de la memòria del projecte executiu aplicant la fórmula següent:

$$HMIP = H \times 4,5\%$$

On:

H = Honoraris redacció de projecte i direcció d'obra

|  |                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------|
|  | $HMIP = 1.472,915,75 \text{ € } \times 4,5\% = 66.281,21 \text{ €}$ |
|--|---------------------------------------------------------------------|

El pressupost total dels honoraris és de **1.947.447,92 €**, IVA exclòs, amb una possible modificació màxima del 20% de **389.489,58 €**, IVA exclòs per a la redacció de projecte modificat:

| HONORARIS I ASSISTÈNCIES                                                               | PEM IVA exclòs        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1- Honoraris redacció i direcció d'obra                                                | 1.472.915,75 €        |
| 2- Estudi Seguretat i Salut                                                            | 114.887,43 €          |
| 3- Llicència ambiental/activitats                                                      | 144.163,61 €          |
| 4- Certificació eficiència energètica                                                  | 34.312,50 €           |
| 5- Fotogrametria exterior, modelat BIM de la proposta; Pla de cales i la seva execució | 114.887,43 €          |
| 6- Memòria intervenció patrimonial                                                     | 66.281,21 €           |
| <b>TOTAL</b>                                                                           | <b>1.947.447,92 €</b> |
| 20% possible projecte modificat                                                        | <b>389.489,58 €</b>   |
| <b>TOTAL AMB MODIFICACIÓ</b>                                                           | <b>2.336.937,51 €</b> |

Per tot això,

**Proposo,**

Que s'iniciï la tramitació d'un concurs de projectes amb intervenció de jurat per a seleccionar la proposta per a la redacció del projecte bàsic i executiu i la posterior direcció de les obres de reforma del Palau de Pedralbes. La distribució del pressupost base es dividirà en els imports següents:

| <b>Objecte</b> | <b>Pressupost<br/>(IVA exclòs)</b> | <b>IVA 21%</b>    | <b>Pressupost base<br/>licitació<br/>(IVA inclòs)</b> |
|----------------|------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|
| Premis         | 15.000,00 €                        | 3.150,00 €        | 18.150,00 €                                           |
| Jurat          | 1.200,00 €                         | 252,00 €          | 1.452,00 €                                            |
| <b>Total</b>   | <b>16.200,00 €</b>                 | <b>3.402,00 €</b> | <b>19.602,00 €</b>                                    |

Amb càrrec a les següents partides pressupostàries del Departament:

- D/231000100/1210/0000 Altres indemnitzacions per raó del servei.
- D/226000100/1210/0000 Premis

El compromís de la despesa, queda limitat a l'existència de crèdit adequat i suficient en la Llei de Pressupostos corresponent a l'exercici 2026, d'acord amb l'article 116 de la LCSP.

Signat digitalment a Barcelona,

Cap del Servei de Règim Interior

## ANNEX 1

### Desglossament dels costos directes i indirectes del pressupost de licitació

| Desglossament                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | % sobre el pressupost de licitació | Import             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| <b>Costos directes</b><br>Entrarien en aquest concepte els costos que de manera clara i inequívoca es dediquen exclusivament al servei que es vol contractar:<br><b>Cost laboral</b><br>És el cost total que assumeix l'ocupador per l'ús del factor treball. Es desglossa en el cost salarial i altres costos.<br><b>Cost salarial</b><br>Les percepcions salarials inclouen: el salari base, els complements salarials, els pagaments per hores extraordinàries, els pagaments extraordinaris i els pagaments endarrerits. Tots aquests components es recullen en termes bruts, és a dir, abans d'aplicar retencions o pagaments a la Seguretat Social per part del treballador.<br><b>Altres costos</b><br>Inclouen les percepcions no salarials i les cotitzacions obligatòries a la Seguretat Social. | 81%                                | 13.122,00 €        |
| <b>Costos indirectes</b><br>Pòlissa de responsabilitat civil<br>Assegurança col·lectiva d'accidents                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |                    |
| <b>Despeses generals d'estructura</b><br>Entrarien en aquest concepte els costos sobre despeses generals d'estructura i funcionament de l'empresa, necessàries per a l'execució del contracte, però que no estan directament relacionades amb el procés de producció concret, és a dir, que no es poden aplicar al producte específic de manera lineal. En aquest cas concret, s'estimen que són:<br>Personal no vinculat al servei (recepció, departament de comptabilitat, atenció al client, recursos humans, etc.)<br>Despeses de funcionament (internet, llum, aigua, gas, assegurances, etc.)<br>Despeses per l'ús del local (lloguer o hipoteca, impostos o taxes, etc.)<br>Amortització del material, mobiliari, equips i mitjans de transport                                                     | 13%                                | 2.106,00 €         |
| <b>Benefici Industrial</b><br>El benefici industrial és aquella part del preu final del producte o servei que es correspon amb el benefici de l'empresari o contractista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6%                                 | 972,00 €           |
| <b>Total Pressupost de licitació</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    | <b>16.200,00 €</b> |