



**INFORME TÈCNIC DE JUSTIFICACIÓ DE L'OBJECTE, LA DURADA, EL PRESSUPOST DE LICITACIÓ, EL VALOR ESTIMAT DE CONTRACTE (VEC), CAUSES TÈCNIQUES DE MODIFICACIÓ, CONDICIONS TÈCNIQUES ESPECIALS D'EXECUCIÓ I LA NO DIVISIÓ EN LOTS, RELATIU AL CONTRACTE DE:**

**OBRES DEL PLA DE CALES ORNAMENTALS DE L'EDIFICI DEL CASTELL DELS 3 DRAGONS, AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA DE BARCELONA.**

De conformitat amb els articles 100, 101 i 116.4 - lletres c), d) i g) - de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), el present informe s'emet als efectes de justificar els següents criteris en relació als serveis referenciats a l'encapçalament:

- Objecte del contracte
- Durada del contracte
- Pressupost de Licitació
- Valor Estimat de Contracte (VEC)
- Causes tècniques de modificació a preveure
- Condicions tècniques especials d'execució
- No divisió en lots

**1. OBJECTE DEL CONTRACTE:**

**Obres del Pla de Cales ornamentals de l'edifici del Castell dels 3 Dragons, al Districte de Ciutat Vella de Barcelona**, d'acord amb la memòria del Pla de Cales aprovat per la Gerència d'Urbanisme en data 9 de desembre de 2025.

**2. DURADA DEL CONTRACTE**

**8 setmanes**, a comptar a partir de la data que s'estableixi a l'acta de comprovació del replanteig i inici de les obres.

**3. PRESSUPOST DE LICITACIÓ**

El desglossament del pressupost base de licitació del present contracte (quadres de preus unitaris dels elements constructius, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial, IVA) es troba al document del projecte d'execució de les obres: 2025\_11\_18\_P141\_C3D\_PC\_sig2.pdf , annex al present procediment de licitació, en concret a:

- Apartat C – Estat Amidament i Pressupostos – 2.Justificació de Preus
- Apartat C – Estat Amidament i Pressupostos – 5.Pressupostos

D'acord amb allò descrit a la documentació abans esmentada, la determinació del Pressupost Base de Licitació s'ha fet a partir de la memòria valorada del Pla de Cales, en base als següents conceptes:

- Pressupost d'Execució Material de l'obra (PEM) = 46.113,00 €
  - ✓ Costos directes (mà d'obra, materials, maquinària i despeses auxiliars de mà d'obra): 43.893,28 €, dels quals 35.516,16 € corresponen a mà d'obra.
  - ✓ Despeses indirectes (5 % s/costos directes) = 2.219,72 €



- Despeses Generals (DG = 13% s/PEM) = 5.994,69 €
- Benefici Industrial (BI = 6% s/PEM) = 2.766,78 €
- Subtotal (PEM + DG + BI) = 54.874,47 €
- IVA (21% sobre (PEM + DG + BI)) = 11.523,64 €
- **Total Pressupost Base de Licitació: 66.398,11 € IVA inclòs**

Els preus unitaris dels diferents elements constructius (mà d'obra, materials, maquinària, elements compostos, partides d'obra i conjunts de partides d'obra) s'han establert i adaptat a partir del Banc BEDEC, àmbit de preus de la província de Barcelona, de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya, ITEC.

#### 4. VALOR ESTIMAT DE CONTRACTE (VEC)

El valor estimat del contracte, sense incloure l'IVA, de conformitat amb l'article 101 de la LCSPS, ascendeix a **65.849,36 €**, amb el següent desglossament:

|                                             |                 |
|---------------------------------------------|-----------------|
| - Pressupost Base de Licitació (sense IVA): | 54.874,47 euros |
| - Possible pròrroga:                        | 0,00 euros      |
| - Possibles modificacions 20 % s/PBL:       | 10.974,89 euros |
| - Possibles opcions eventuais:              | 0,00 euros      |

---

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Total valor estimat del contracte: | 65.849,36 euros |
|------------------------------------|-----------------|

#### 5. CAUSES TÈCNIQUES DE MODIFICACIÓ A PREVEURE

Atenent a que l'objecte del contracte és **Obres del Pla de Cales ornamentals de l'edifici del Castell dels 3 Dragons, al Districte de Ciutat Vella de Barcelona**, es proposen les següents causes de modificació:

- A. 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 públic.
- B. Derivats de canvis en el materials/equips instal·lacions a emprar per tal d'atendre a nous canvis de requeriments, rendiments, eficiència energètica, homogeneïtat de models per part del mantenidor, etc.
- C. Derivats d'indicacions/exigències de seguretat emeses per autoritats competents (guàrdia urbana, bombers, mobilitat... etc.).
- D. Derivats de canvis en el sistema constructiu per tal de reduir les immissions, sempre que aquestes siguin sol·licitades per les autoritats competents.
- E. Adequacions al projecte derivades d'introduir canvis estructurals o en el sistema constructiu previstos en projecte a requeriment d'autoritats o entitats



per tal de minorar les immissions a tercers, preservar elements d'interès patrimonial, introduir elements que millorin l'eficiència energètica.

- F.** Canvis/Modificacions necessaris i derivats per l'afecció de serveis d'entitats prestadores de serveis.
- G.** Canvis/Modificacions necessaris per tal de garantir els subministres bàsics (llum, aigua, gas...) conforme als seus usos i exigides per les companyies o be que siguin necessaris per tal de donar compliment a les exigències del mateix.
- H.** Canvis de materials, acabats, mobiliari per tal d'atendre a noves exigències de l'Administració actuant.
- I.** Derivats d'actuacions frontera amb altres projectes d'urbanització i/o adequació de l'entorn, així com d'infraestructures de serveis que s'hagin d'aportar a l'edifici
- J.** Derivades de circumstàncies o esdeveniments imprevisibles en fase d'excavació originades per troballes arqueològiques, sòls contaminats o terrenys antròpics de naturalesa imprevista que impliquin majors necessitats.

## **6. CONDICIONS TÈCNIQUES ESPECIALS D'EXECUCIÓ**

L'objecte d'aquest apartat és assenyalar punts específics relatius a condicions tècniques especials d'execució que s'hauran de tenir en compte pels licitadors de l'obra al formular les seves ofertes:

**A.** Les cales s'hauran de dur a terme manualment, amb mitjans mecànics que permetin una eliminació selectiva i acurada de les diferents capes dels revestiments. S'hauran d'emprar instruments i mètodes específics en funció del tipus de suport (revestiment de guix, fusta, metall, etc.). En cas de que es trobin diferents capes, les cales hauran de conservar, de manera esglaonada, una part de cada capa amb el propòsit de poder observar el conjunt de capes.

**B.** L'execució del pla de cales haurà d'anar a càrrec de professionals en conservació-restauració amb experiència demostrable en realització de cales. L'execució del pla de cales no requereix de Projecte d'Intervenció Arqueològica atès que no hi ha intervenció en el subsol. Tanmateix, l'execució requereix de la supervisió de professionals en conservació-restauració de l'administració municipal, pel que el Servei d'Arqueologia de Barcelona (SAB), des de l'Àrea de Conservació i Restauració, en farà la supervisió per garantir-ne la correcta execució.

**C.** Si es considera necessari, en obra es podran modificar de lloc alguna de les cales previstes, sempre que no impliquin canvis en els mitjans auxiliars associats.

**D.** Les obres del Pla de cales ornamentals (actuació interior edifici) conviuran amb les obres de restauració de l'envolupant (actuació exterior edifici).



## 7. NO DIVISIÓ EN LOTS

De conformitat amb l'article 116.4, lletra g) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), el present informe s'emet als efectes de justificar els motius pels quals el contracte indicat es realitza sense dividir el seu objecte en diferents lots.

La divisió de l'objecte del contracte en lots es troba regulada a l'article 99.3 de la LCSP, en el que es disposa el següent:

*“3. Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.*

*No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.”*

Concorren en aquest contracte els elements necessaris per justificar que el mateix no es divideixi en lots:

En el present cas, al tractar-se d'un contracte que té per objecte les Obres del Pla de Cales ornamentals de l'edifici del Castell dels 3 Dragons, al Districte de Ciutat Vella de Barcelona, en un termini de 8 setmanes, és aconsellable que el mateix sigui prestat per un únic contractista i no admetre fraccionament.

- El risc per a la correcta prestació del contracte procedeix de la naturalesa de l'objecte del mateix, al implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que podria veure's impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents. La necessitat de coordinar als diferents contractistes per als diversos lots podria comportar greument el risc de soscavar l'execució adequada del contracte.

A més, en el supòsit que aquí ens ocupa amb la licitació conjunta del contracte sense divisió en lots, el que es pretén es dotar d'una major eficiència i coordinació dels treballs i, a més, l'aprofitament d'economies d'escala que no s'aconseguiria en cas de fraccionament del seu objecte en diferents lots.

Per tot l'indicat, s'informa que, a criteri d'aquesta Direcció Tècnica, no procedeix la divisió del contracte indicat en lots per les raons exposades en el present informe.

Sergio Gómez González  
Assistència Tècnica de Gestor de Cales

Raimon Salvat i Devesa  
Director Tècnic d'Edificació BIMSA

Barcelona, a data de la signatura electrònica.

Pla de cales ornamentals de l'edifici del edifici del Castell dels Tres Dragons  
al districte de Ciutat Vella.

## PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

---

|                                              |                  |
|----------------------------------------------|------------------|
| PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....          | 46.113,00        |
| 6 % Benefici industrial SOBRE 46.113,00..... | 2.766,78         |
| 13 % Despeses generals SOBRE 46.113,00.....  | 5.994,69         |
| <b>Subtotal</b>                              | <b>54.874,47</b> |
| 21 % IVA SOBRE 54.874,47.....                | 11.523,64        |
| <b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE</b> €      | <b>66.398,11</b> |

---

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

( SEIXANTA-SIS MIL TRES-CENTS NORANTA-VUIT EUROS AMB ONZE CÈNTIMS )

---

Pla de cales ornamentals de l'edifici del edifici del Castell dels Tres Dragons  
al districte de Ciutat Vella.

ESTADÍSTICA DE COMPONENTS

Data: 15/12/25

Pàg.:1

Màscara: \*

Tipus: ELEMENT SIMPLE DE MÀ D'OBRA (Ordenació per codi)

| NUM. CODI  | UA | DESCRIPCIÓ                                                   | PREU  | QUANTITAT | IMPORT    | %     |
|------------|----|--------------------------------------------------------------|-------|-----------|-----------|-------|
| 1 A010A000 | h  | Arqueòleg director                                           | 37,65 | 34,20000  | 1.287,63  | 2,79  |
| 2 A010A100 | h  | Arqueòleg ajudant                                            | 33,72 | 30,00000  | 1.011,60  | 2,19  |
| 3 A010V010 | h  | Conservador-<br>restaurador<br>responsable de la intervenció | 38,22 | 143,24000 | 5.474,63  | 11,87 |
| 4 A010V050 | h  | Conservador-restaurador                                      | 34,23 | 223,60000 | 7.653,83  | 16,60 |
| 5 A012M000 | h  | Oficial 1a muntador                                          | 32,25 | 304,80000 | 9.829,80  | 21,32 |
| 6 A013M000 | h  | Ajudant muntador                                             | 27,71 | 161,60000 | 4.477,94  | 9,71  |
| 7 A0140000 | h  | Manobre                                                      | 26,04 | 218,40000 | 5.687,14  | 12,33 |
| 8 A0F-000D | h  | Oficial 1a col·locador                                       | 31,20 | 3,00000   | 93,60     | 0,20  |
| TOTAL:     |    |                                                              |       |           | 35.516,16 | 77,02 |

General Banc de preus Pressupost Seguiment econòmic Pla de treball Execució Qualitat Paràmetres Propietats

Codi:

251119

Descripció:

Pla de cales ornamentals de l'edifici del edifici del Castell dels Tres Dragons  
al districte de Ciutat Vella.

% Despeses indirectes

5

...

☒ Recàlcul automàtic

Banc de referència:

**Coeficients correctors**

Mà d'obra: 1

Maquinària: 1

Materials: 1

Transport: 1

**Condicions tècniques**

Crear...

Suprimir

Gràfics

Acceptar

Cancel·lar



**GERÈNCIA D'ÀREA D'URBANISME I HABITATGE**

**Expedient 1BC2025\_335**

Vist l'expedient de referència, l'arquitecta en Cap, eleva al Gerent d'Urbanisme la següent PROPOSTA DE RESOLUCIÓ:

APROVAR la Memòria valorada del Pla de cales ornamentals de l'edifici del Castell dels 3 Dragons, al districte de Ciutat Vella a Barcelona, d'iniciativa municipal, d'acord amb els informes tècnic i jurídic emesos per BIMSA que figuren a l'expedient administratiu i aquests efectes es donen per reproduïts, amb un pressupost de 72.601,03 euros, el 21% de l'impost del valor afegit (IVA) inclòs, d'acord amb allò que preveu l'article 235.2 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya; i PUBLICAR aquesta resolució al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB), a la Gasetta municipal i al Tauler d'Edictes de l'Ajuntament.

Barcelona,

L'arquitecta en Cap

Maria Buhigas San José

**DECRET**

En ús de les facultats delegades a aquesta Gerència pel Decret d'Alcaldia ANY2023-21239 de 22 de juny de 2023 i Decret d'Alcaldia ANY2023-22558 de 6 de juliol de 2023, de delegació d'atribucions, dono la meua conformitat a la precedent proposta i la converteixo en Resolució.

Que es compleixi,

Barcelona,

El Gerent d'Urbanisme

David Martínez García

**SECRETARIA GENERAL**

El Gerent d'Urbanisme, de conformitat amb les atribucions que li han estat conferides, ha adoptat la precedent proposta com a resolució i n'ha ordenat el seu compliment. La qual cosa certifico.

La Secretària Delegada d'Urbanisme

Eva Redó Verdaguer