

Informe sobre la necessitat de contractar, mitjançant un procediment obert SARHA les obres de construcció de l'edifici D dins del campus Diagonal Besòs a l'Avinguda d'Eduard Maristany, a Sant Adrià del Besòs

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).

En data 22 de juliol de 2020, la UPC i l'INCASÒL van formalitzar un acord marc de col·laboració per a la construcció d'un edifici terciari en la parcel·la D de referència, en virtut del qual les parts van acordar, entre d'altres extrems, que la UPC cediria gratuïtament a l'INCASÒL el 80% de dret de superfície sobre la parcel·la D per tal que l'INCASÒL construís l'edifici terciari per a la implantació en el mateix, en règim de lloguer, d'activitats de transferència de tecnologia i centres de recerca.

En data 23 de juliol de 2020, l'INCASÒL i la UPC van formalitzar davant del notari l'escriptura de cessió del referit dret de superfície. La UPC va cedir a l'Institut Català del Sol el 80% del dret de superfície, a partir de la coberta de la planta soterrani -2, per un termini de 40 anys prorrogables a 50 anys.

En data 22 de juliol de 2025, el rector de la UPC va acordar ampliar en dos anys més el termini màxim del que disposa l'INCASOL per a la finalització de la construcció de l'edifici sobre la finca D, previst al pacte quart de l'escriptura de data 23 de juliol de 2020

2. Objecte del contracte

Per tot el que s'ha exposat, és necessari contractar les obres de construcció de l'edifici D dins del campus Diagonal Besòs a l'avinguda d'Eduard Maristany, de Sant Adrià del Besòs.

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 **25.332.945,31 €**, (IVA no inclòs).

El valor estimat del contracte és de **30.399.534,37 €** (+ 21% d'IVA). Aquest import inclou l'import de licitació més les modificacions sobre el pressupost d'adjudicació fins a un màxim del 20%.



4. Durada del contracte

La durada total del contracte es preveu que sigui de **33 mesos**, dels quals **21 mesos** corresponen al 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 ofert pel licitador per 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.

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.

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.

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 produïrien 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 justificarà, en informe específic, 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 el que s'ha 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.

L'arquitecte responsable del Projecte, Santi Montes Grau

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

