



## **INFORME TÈCNIC DE JUSTIFICACIÓ DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE DE SERVEIS RELATIUS A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE I LA DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI DEL CARRER DE BILBAO, 148, PER DESTINAR-LO AL NOU CENTRE DE SERVEIS SOCIALS, EL CSS POBLENOU, AL DISTRICTE DE SANT MART - PR.2025.0257**

De conformitat amb els articles 100, 101 i l'article 116.4, lletra d) de La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, (en endavant, LCSP), el present informe s'emet als efectes d'indicar l'objecte, justificar el pressupost base de licitació, el valor estimat i la durada del contracte:

- 1. OBJECTE DEL CONTRACTE:** SERVEIS RELATIUS A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE I LA DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI DEL CARRER DE BILBAO, 148, PER DESTINAR-LO AL NOU CENTRE DE SERVEIS SOCIALS, EL CSS POBLENOU, AL DISTRICTE DE SANT MART - PR.2025.0257
- 2. DURADA ESTIMADA DEL CONTRACTE (relatiu al preu de licitació):** Ja definit al plec administratiu i/o tècnic de l'actuació.
- 3. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ:** PBL= 147.186,12 € ( sense IVA)

El pressupost base de licitació s'ha elaborat segons l'establert a l'article 100 de la LCSP. Aquest pressupost s'ha calculat segons el mètode de càlcul que s'explica a continuació segons costos de la prestació i s'ajusta a preus de mercat. Queden inclosos en aquests preus els costos directes i indirectes i altres despeses eventuais incloses en l'objecte del contracte i que s'indiquen al contractes tipus adjunts al plec.

En el present document no es concreten aquelles dades ja definides al plec tècnic, com:

- Pressupost d'Execució Material.
- Pressupost del Projecte d'Instal·lacions.
- Pressupost de Mobiliari i Senyalística.
- Superfície de l'àmbit d'actuació.
- Honoraris d'Avantprojecte =  $P \times C \times 0,14$ , que té en compte els següents indicadors:
  - o *P és el Pressupost d'Execució Material previst de l'actuació, ja definit al plec.*
  - o *C és un coeficient que ve definit en funció de la superfície construïda de l'àmbit d'actuació.*
- Honoraris de Redacció de Projecte Bàsic amb Definició Constructiva i Llicència Ambiental :  $H = H1 + H2$ , on:
  - o  $H1$  (Projecte Bàsic amb D.C.) =  $P \times C \times 0,237$ , que té en compte els indicadors ja explicats a l'apartat anterior
  - o  $H2$  (Llicència Ambiental) =  $S \times C \times Ka$ , on
    - *S és la superfície de l'edificació*
    - *C és un coeficient que depèn de la superfície i també dels annexes definits a la Llei d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.*
    - *Ka és el Coeficient d'actualització: 1,83*



**4. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE:**  $VEC = 737.758,99 \text{ €}$  (sense IVA), incloent possibles adjudicacions posteriors i modificats previstos.

El valor estimat del contracte s'ha elaborat segons l'establert a l'art. 101 de la LCSP. S'entén per valor estimat del contracte el valor de l'import total, més les possibles modificacions, opcions, pròrrogues i pagament de primes sense incloure l'impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades.

El valor estimat del contracte que defineix els honoraris, s'ha calculat a partir d'unes fórmules:

- Honoraris de Redacció d'Avantprojecte =  $P \times C \times 0,14$ , que té en compte els indicadors explicats a l'apartat anterior.
- Honoraris de Redacció de Projecte Bàsic amb Definició Constructiva i Llicència Ambiental :  $H = H1 + H2$ , on:
  - o  $H1$  (Projecte Bàsic amb D.C.) =  $P \times C \times 0,237$ , que té en compte els indicadors ja explicats a l'apartat anterior
  - o  $H2$  (Llicència Ambiental) =  $S \times C \times Ka$ , on
    - *S és la superfície de l'edificació*
    - *C és un coeficient que depèn de la superfície i també dels annexs definits a la Llei d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.*
    - *Ka és el Coeficient d'actualització: 1,83*

- Honoraris de Planejament derivat (Pla Especial) =  $Pd$ , que té en compte el següent indicador

| Valor Pd        |                  |                  |
|-----------------|------------------|------------------|
| Dificultat alta | Dificultat mitja | Dificultat baixa |
| 10.000 €        | 8.000 €          | 6.000 €          |

- o *Pd és un valor de mercat, que depèn de la dificultat: 10.000,00 €.*
- Honoraris de Redacció del Projecte Executiu (\*), Memòria Ambiental, Estudi de Seguretat i Salut, Projecte d'Instal·lacions i Certificació Energètica:  $H = Ha + Hb + Hc + Hd + He + Hf$ , on:
  - o  $Ha$  (Projecte Executiu (\*)) =  $P \times C \times 0,273$ , que té en compte els indicadors ja explicats a l'apartat anterior.  
*(\*) : Incorpora la definició constructiva ja determinada al projecte Bàsic.*
  - o  $Hb$  (Memòria Ambiental) =  $\min[S \times C \times Ka ; B \times 0,16]$ , on
    - *B correspon als honoraris totals de DO.*
    - *La resta de coeficients ja s'han explicat a l'apartat anterior.*
  - o  $Hc$  (Estudi de Seguretat i Salut) =  $B \times 0,26$ , que té en compte l'indicador explicat a l'apartat anterior.
  - o  $Hd$  (Projecte d'Instal·lacions) =  $Pi \times 7,9\% \times C$ , que té en compte els següents indicadors:
    - *Pi és el pressupost d'instal·lacions, ja definit al plec.*
    - *C és un coeficient que depèn de Pi.*

Dels honoraris resultants, el 70% correspon a la redacció del projecte d'instal·lacions i el 30% a la inspecció i direcció d'obra d'instal·lacions.

- o  $He$  (Certificació Energètica) =  $V$ , que té en compte el següent indicador
  - *V és un valor tabulat, en euros, que depèn de la superfície: 3.370,00 €.*
- o  $Hf$  (adaptació del projecte a la Instrucció Tècnica de Sostenibilitat) =  $B \times 0,08$ .
  - *B ja s'ha definit a l'apartat Hb.*
- Honoraris de Direcció i Liquidació d'Obra i actualització d'aquestes:  $Ho = Ho1 + Ho2$ 
  - $Ho1$  (Direcció i Liquidació d'Obra) =  $P \times C \times 0,35$ , que té en compte els indicadors esmentats anteriorment.
  - $Ho2$  (Increment per actualització de la DO i la LO) =  $Ho1 \times 0,2$



- Honoraris de redacció del projecte de mobiliari, senyalística i seguiment de la implantació:

- o  $H_{mob} = Pms \times C_{mob}/100$
- o  $H_{seny} = Pms \times C_{seny}/100$

que té en compte els següents indicadors:

- *Hmob son els Honoraris resultants per al projecte i seguiment de la implantació de mobiliari.*
- *Hseny son els Honoraris resultants per al projecte i seguiment de la implantació de senyalística.*
- *Pms es el Pressupost de mobiliari i senyalística, ja definit al plec,*
- *Cmob coeficient que ve definit en funció de la superfície construïda de l'àmbit d'actuació.*
- *Cseny coeficient que ve definit en funció de la superfície construïda de l'àmbit d'actuació.*

Dels honoraris resultants, el 79% correspon a la redacció del projecte i el 21% al seguiment de la implantació.

- Realització de Renders (Imatges 3D):

- o  $Honoraris = \text{Nombre de models virtuals} \times HMV + \text{Nombre d'imatges} \times HUI$

que té en compte els següents indicadors:

- *HMV son els honoraris corresponents a la construcció del model virtual en 3D: 800,00 €*
  - *Nombre de models virtuals en 3D: 1*
- *HUI son els honoraris corresponents a cada imatge renderitzada amb postproducció: 300,00 €*
  - *Nombre d'imatges renderitzades amb postproducció: 1*

- La Documentació Final d'Obra:  $[(P2 - P) \times (H1 - H2)] / (P2 - P1) + H2$ , que té en compte els següents indicadors:

- o P correspon al PEM del projecte.
- o P1 i P2 corresponen als valors menor i superior de PEM tabulats entre els que s'interpola.
- o H1 i H2 corresponen als valors menor i superior d'honoraris tabulats entre els que s'interpola.
- o Els honoraris resultants han estat de 11.283,30 €, IVA exclòs.
- o S'han fixat uns honoraris mínim i màxim de , respectivament, 7.000 € i 22.000 €, IVA exclòs.

- Honoraris de l'actualització de preus = Ve, que té en compte el següent indicador

- o *Ve és un valor de mercat: 5.000€.*



## 5. OBSERVACIONS:

Atesa la naturalesa de l'edifici existent i el grau d'incertesa associat a l'estat real dels seus elements portants, s'han previst **contractes activables condicionats a una eventual intervenció integral de l'estructura**.

Aquests treballs només es podran determinar amb precisió un cop finalitzada la diagnosi estructural de l'edifici, incloent-hi les inspeccions, assaigs, cales i verificacions necessàries per caracteritzar l'estat de conservació, la capacitat portant i el comportament dels sistemes estructurals existents.

En funció dels resultats obtinguts, podria resultar necessari desenvolupar actuacions de reforç, consolidació, substitució parcial o adequació estructural de major abast que les inicialment previstes, així com la seva integració amb els requeriments normatius vigents en matèria de seguretat estructural, sismo-resistència, protecció contra incendis i adaptació funcional de l'equipament.

Per aquest motiu es contemplen els contractes activables següents:

- *Intervenció integral estructural – Projecte Bàsic amb definició constructiva*: incorporació de les solucions estructurals derivades de la diagnosi, definició dels criteris d'intervenció, esquema de reforços i valoració econòmica associada.
- *Intervenció integral estructural – Projecte Executiu*: desenvolupament complet de les actuacions estructurals requerides, incloent-hi càlculs justificatius, especificacions tècniques, detalls constructius, plecs i amidaments necessaris per a la seva execució.
- *Intervenció integral estructural – Direcció d'Obra, Direcció d'Execució, Certificació Energètica i Liquidació d'Obres*: seguiment i control de l'execució dels treballs estructurals, validació de les solucions adoptades durant l'obra, verificació de la seva correcta implantació i tramitació de la documentació final associada a la recepció i liquidació de les obres.

Aquests, han estat calculats d'acord amb les fórmules, criteris i paràmetres descrits als apartats anteriors, essent els imports resultants conseqüència directa de la seva aplicació.

Barcelona, a data de la signatura electrònica

Sra. Jordina Ginesta Vilà  
Directora Tècnica Adjunta de Gestió de Projectes  
BIMSA – Ajuntament de Barcelona

Sr. Ignasi de Moner i de Castellarnau  
Director Tècnic de Gestió de Projectes  
BIMSA – Ajuntament de Barcelona