INCASÒL
Institut Català del Sòl

Ref. DGEP XI/NR/SBP
AMA/PEP: 3272.01
Codi seda: 022571 0001

Informe sobre la necessitat de contractar, mitjançant un procediment obert harmonitzat, els serveis d'elaboració de pressupost, direcció d'execució, control de qualitat i gestió ambiental de les obres de construcció de l'edifici per a la Facultat de Matemàtiques i Informàtica i espais de recerca en Economia i Empresa en el marc del programa estratègic del Projecte MIES-UB – Campus Nord de la Universitat de Barcelona

Donades les diverses activitats que desenvolupa l'Institut Català del Sòl 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'estratègia MIES–UB s'ha concebut amb l'objectiu d'impulsar la recerca i la captació de talent en àmbits estratègics com les Matemàtiques, la Informàtica, l'Economia i les Ciències de la Salut. Aquesta iniciativa requereix la construcció de noves edificacions situades tant al Campus Sud com al Campus Nord de la Diagonal, amb espais adequats per a la docència, la recerca i la innovació.

En aquest context, el 22 d'abril de 2024 es va formalitzar un conveni de col·laboració patrimonial entre la Universitat de Barcelona (UB) i l'Institut Català del Sòl (INCASÒL). L'acord preveu que l'INCASÒL construeixi sobre parcel·les titularitat de la UB i posi a disposició d'aquests edificis destinats a innovació tecnològica, recerca, docència i altres usos dotacionals, mitjançant la constitució d'un dret de superfície.

Per fer possible aquesta operació, s'ha aprovat el planejament derivat corresponent: la Modificació puntual del Pla de Millora Urbana per a l'adequació del Campus Sud (Illa H) i el Pla especial urbanístic i de millora urbana (PEUiMU) per al Campus Pedralbes Nord. Ambdós instruments van ser aprovats definitivament el 27 de setembre de 2024 i publicats al BOPB el 21 d'octubre de 2024.

Les finques afectades són la FR 4188 (Campus Sud) i la FR 863 (Campus Nord), que han estat objecte de segregacions per donar lloc a finques resultants (FR-1 i FR-2) i subàmbits diferenciats (H1 i H2 al Campus Sud; A, B i C al Campus Nord). En el subàmbit H1 del Campus Sud, amb una superfície de 2.854,4 m², es preveu un sostre màxim de 10.000 m² i un volum màxim de 55.333 m³, així com l'enderroc de l'edifici existent i la reserva d'un espai lliure en contacte amb el pas de vianants. Al Campus Nord, les entitats definides (A, B i C) permetran la construcció de la nova seu de la Facultat de Matemàtiques i Informàtica i l'ampliació de la Facultat d'Economia i Empresa.

Per garantir la qualitat arquitectònica del projecte, la Universitat de Barcelona va convocar el maig de 2025 dos concursos d'idees que serviran de base per a la contractació dels projectes bàsics i executius i la direcció d'obra.

En data 11 de desembre de 2025, la Universitat de Barcelona va sol·licitar a l'Institut Català del Sòl, que es formalitzi un contracte d'opció de promesa simple i condicionada per a la futura constitució del dret de superfície sobre les futures finques registrals resultants de l'aprovació i inscripció en el Registre de la Propietat núm. 19 de Barcelona, dels diferents tràmits urbanístics en curs sobre la finca registral 4.188 i 863 propietat de la Universitat de Barcelona. Aquest instrument ha de permetre assegurar la continuïtat dels acords establerts en el conveni de 22 d'abril de 2024 i garantir el desenvolupament i finançament del Projecte MIES de la Universitat de Barcelona, sense perjudici de la posterior formalització del dret de superfície un cop les noves finques siguin registralment disponibles.

En data 17 de desembre de 2025, l'Institut Català del Sòl i la Universitat de Barcelona varen subscriure un contracte de promesa simple i condicionada de constitució de dret de superfície, en virtut del qual les parts estableixen un termini de 24 mesos per exercir l'opció de constitució del dret de superfície, condicionat a l'obtenció de les autoritzacions pertinents dels òrgans de govern de la UB i de l'INCASÒL. A més, la UB realitzarà una aportació avançada de 2.575.881,44 € (més IVA) a favor de l'INCASÒL, amb la possibilitat a futur de fer aportacions addicionals que es deduiran del cost total del projecte.

El compromís subscrit en el contracte de promesa simple i condicionada de constitució de dret de superfície en relació amb els dos concursos d'idees licitats per la Universitat de Barcelona per a desenvolupar els projectes de la construcció dels edificis destinats a l'Impuls del Projecte MIES-UB, Recerca i Talent per a la Universitat de Barcelona (Matemàtiques, Informàtica, Economia i Salut), signada l'addenda el 16 de febrer de 2026, s'acorda el següent:

L'INCASÒL expressa la seva disposició d'actuar com a òrgan de contractació en un procediment negociat sense publicitat com a únic licitador amb l'objectiu de contractar al guanyador del concurs de cada un dels dos edificis:

- La redacció de l'avantprojecte, projecte bàsic i projecte executiu i direcció d'obra, així com tots els treballs recollits al Plec de Prescripcions Tècniques del concurs publicat, per a la construcció de l'edifici al Campus Sud destinat a recerca en Ciències de la Salut, que acollirà la seu de l'Institut de Bioenginyeria de Catalunya (IBEC) i espais per a grups de recerca vinculats al Parc Científic de Barcelona.
- La redacció de l'avantprojecte, projecte bàsic i projecte executiu i direcció d'obra, així com tots els treballs recollits al Plec de Prescripcions Tècniques del concurs publicat, per a la construcció de l'edifici al Campus Nord, que albergarà la nova seu de la Facultat de Matemàtiques i Informàtica i l'ampliació de la Facultat d'Economia i Empresa, amb espais adaptats a les necessitats de docència i recerca d'alt nivell.

Les obres de construcció de l'edifici per a la Facultat de Matemàtiques i Informàtica i espais de recerca en Economia i Empresa en el marc del programa estratègic del Projecte MIES-UB – Campus Nord de la Universitat de Barcelona, es desenvoluparan sobre un sòl objecte de Dret de Superfície entre la Universitat de Barcelona i l'Institut Català del Sòl.

Les obres de construcció de l'edifici per a la Facultat de Matemàtiques i Informàtica i espais de recerca en Economia i Empresa en el marc del programa estratègic del Projecte MIES-UB – Campus Nord de la Universitat de Barcelona consisteixen en:

- Enderroc de la part afectada per la solució de connexió i comunicació entre l'edifici corresponent a l'ampliació de la Facultat d'Economia i Empresa de 1990 anomenada "tap" i la nova construcció.
- Construcció de l'edifici per a la Facultat de Matemàtiques i Informàtica i espais de recerca en economia i empresa en el marc del programa estratègic del Projecte MIES-UB – Campus Nord de la Universitat de Barcelona.
- Urbanització dels espais lliures de parcel·la.

Per a dur a terme les obres esmentades és necessari contractar els següents serveis tècnics:

- Elaboració de l'amidament, pressupost, quadre de preus núm. 1, quadre de preus núm. 2, justificació de preus, el plec de prescripcions tècniques i l'anàlisi del cicle de vida del projecte redactat per l'arquitecte/a designat per l'INCASÒL.
- Redacció de l'estudi de gestió de residus del projecte redactat per l'arquitecte/a designat per l'INCASÒL.
- Redacció de l'estudi d'impacte ambiental del projecte redactat per l'arquitecte/a designat per l'INCASÒL.
- Direcció d'execució de les obres i seguiment de les dades de l'anàlisi del cicle de vida en fase d'execució d'obra.
- Redacció i seguiment del programa de control de qualitat de les obres.
- Vigilància ambiental de les obres.

Que a més a més inclou el desenvolupament de les següents tasques:

- Justificació dels objectius ambientals requerits per l'INCASÒL.
- Justificació d'assoliment dels requisits definits a la certificació energètica.

Donat que l'INCASÒL no disposa dels mitjans necessaris per efectuar els treballs descrits, és necessari procedir a la seva contractació, la qual es realitzarà seguint l'article 11 i 12.1.b) de la Llei 12/2017, de l'arquitectura.

L'**import de licitació** és de **809.278,25 €** (més IVA), distribuïts entre les següents anualitats:

2027	282.104,94 € (+ IVA)
2028	232.853,85 € (+ IVA)
2029	174.639,39 € (+ IVA)
2030	119.679,07 € (+ IVA)
2031	1,00 € (+ IVA)

El valor estimat del contracte és de **971.133,91 €** (+ IVA). Aquest import inclou l'import de licitació més les modificacions sobre el pressupost d'adjudicació fins a un màxim del 20%, a més les possibles pròrrogues quantificables.

La durada prevista del contracte es preveu que sigui de **55 mesos**:

- 33 mesos de prestació efectiva dels serveis (9 mesos corresponents a la redacció del projecte i 24 mesos estimats per a l'execució de les obres).
- 10 mesos destinats al procés de licitació de les obres.
- Un mínim de 12 mesos corresponents al període de garantia.

Els terminis definitius d'execució de les obres i de garantia es determinaran en el contracte d'obres corresponent.

Per la fase corresponent a la redacció del projecte, es preveuen ampliacions de termini. Per la fase corresponent a la direcció d'obres, es preveu la mateixa ampliació de termini que l'establerta en el contracte d'obres.

Tenint en compte la durada i l'import dels serveis a contractar, el concurs es tramitarà mitjançant un procediment OBERT HARMONITZAT.

Respecte a la tramitació en lots, l'Institut Català del Sòl considera, tal com es preveu a l'article 99.3.b de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, que és més eficient per a l'execució i el seu seguiment no dividir en lots l'objecte del contracte que es proposa.

Per tot el que s'ha exposat,

INFORMO,

Que del contingut del present 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 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.

La responsable del Projecte, Noelia Rodríguez Rodríguez

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

El director de Sòl Residencial i d'Activitat Econòmica, Jordi Salvat Martí