

**PROPOSTA D'ACORD DEL CONSELL DE GOVERN PER A INFORMAR
FAVORABLEMENT LA REALITZACIÓ D'OPERACIONS PATRIMONIALS
PER AL TRASLLAT DE LA FUNDACIÓ UPC**

Acord núm. 8/2008 del Consell de Govern pel qual i en virtut del que preveu l'article 89 de la LUC, es ratifica la proposta d'acord per a informar favorablement la realització d'operacions patrimonials per al trasllat de la Fundació UPC, per a la seva posterior aprovació, si s'escau, pel Consell Social.

- Document aprovat per la Comissió d'Economia i Infraestructures del 1 de febrer de 2008.
- Document aprovat pel Consell de Govern del 12 de febrer de 2008.

DOCUMENT CG 8/2 2008

Gerència, 12 de febrer 2008

PROPOSTA D'ACORD DEL CONSELL DE GOVERN PER A INFORMAR FAVORABLEMENT LA REALITZACIÓ D'OPERACIONS PATRIMONIALS PER AL TRASLLAT DE LA FUNDACIÓ UPC.

ANTECEDENTS

La UPC pateix, en aquests moments, d'una gran insuficiència d'espais que, en el futur, tot fa preveure que s'anirà agreujant. Entre d'altres, això afecta als serveis generals atès que cal enderrocar ja l'edifici CH, per a la construcció d'un nou edifici de serveis, i desallotjar el PL per a l'ubicació del BSC-Centro Nacional de Supercomputació, acordada per conveni. A més, són cada dia més freqüents les trobades, reunions d'experts, seminaris, etc. que requereixen un tipus d'espai difícilment disponible.

Per això, la recuperació de l'espai de l'edifici VX, ocupat per la Fundació UPC, juntament amb la construcció d'un edifici de 3.100 m² (1.100 sota rasant) finançat pel BSC - CNS (segons conveni) serien elements decisius per a la racionalització i ampliació dels espais i un aprofitament més eficient.

Atesa aquesta situació, la UPC i la Fundació UPC han estat analitzant l'oferta de nous espais que permetessin el trasllat de la Fundació UPC a una nova ubicació que, alhora, fos adient i coherent amb la reformulació que s'està fent de les seves actuacions i amb les necessitats i previsions de desenvolupament de l'àmbit territorial de Barcelona i el seu entorn.

Actualment, la Fundació UPC està ubicada a l'edifici VX del Campus Nord, on ocupa 3.500 m² cedits per la UPC. El valor d'aquesta cessió es pot estimar en 700.000€ anuals (20 €/m² i mes).

Per a completar l'anàlisi de la situació, cal fer les consideracions següents:

Àmbit econòmic i organitzatiu

1. La realització del trasllat de la Fundació UPC permetria aplegar bona part dels serveis generals al VX: el GTPAE, l'Oficina de doctorat, la Unitat EEES, el

CITIES, l'Assessoria jurídica, el Servei de desenvolupament organitzatiu, el Servei de prevenció de riscos laborals, el CTT, l'Oficina tècnica de RDI, el Programa INNOVA, la CUDU i Pangea. Així, al VX quedarien agrupats tots els serveis de suport a l'activitat acadèmica (docència i recerca), tots els serveis vinculats amb l'organització i la gestió de personal, els relacionats amb economia i patrimoni, el GTPAE i el CITIES. Les conseqüències d'aquests trasllats des del punt de vista de la gestió d'espais i/o de l'impacte econòmic serien les següents:

- Alliberament de 530 m² útils al NX2 (GTPAE, Oficina de doctorat, Programa INNOVA i Oficina tècnica de RDI), per als que la UPC no ha de pagar lloguer però si les despeses per serveis comuns, que representen 33.390 € anuals. Aquest espai es pot subarrendar.
- Alliberar els 350 m² útils que actualment ocupa el CTT al NX1, per als que la UPC no ha de pagar lloguer, però si les despeses per serveis comuns, que representen 16.684,92 € anuals. Aquest espai es pot subarrendar.
- Estalvi de 26.048,16 € anuals del lloguer de l'espai del NX1 ocupat per la CUDU.
- Estalvi de 54.288 € anuals generat pel trasllat del CITIES.
- Acabar el desallotjament del CH (Unitat EEES) i poder iniciar la construcció del nou edifici de serveis.
- Ampliar l'espai per al Servei de biblioteques i documentació, com a resultat del trasllat de l'Assessoria Jurídica.
- Desallotjar el PL (trasllats del Servei de desenvolupament organitzatiu, el Servei de prevenció de riscos laborals i Pangea).

Tots aquests canvis s'anirien realitzant consecutivament i estarien totalment conclusos a 1 de setembre del 2009.

A partir d'aquesta data es podrien arrendar 880 m² (530 NX2 i 350 NX1) que suposarien un ingrés de 70.400 € i un estalvi de, com a mínim, 43.470,36 €.

2. La construcció de l'edifici de serveis facilitaria una nova ubicació per al Consell SOCAL, l'AAUPC i la Sindicatura de greuges. S'alliberarien 383 m² útils, per als que la UPC no ha de pagar lloguer però si les despeses per serveis comuns que representen 18.377,64 € anuals. Aquest espai es pot subarrendar,

La posada en funcionament de l'edifici estaria prevista pel gener del 2010.

Es pot, doncs, concloure que des del punt de vista econòmic i organitzatiu, el trasllat de la Fundació UPC suposaria la possibilitat de lloguer de 1.263 m² dels edificis Nexus el que equivaldria a 303.120 €/any; l'estalvi de 80.336 €/any de lloguer d'altres espais, la reorganització de serveis en un únic edifici amb la redistribució d'espais per aquells serveis que actualment no disposen d'espais adequats i la possibilitat de construir un nou edifici de serveis facilitant així mateix el compliment del conveni UPC/BSC aprovat pels òrgans de govern

Nova ubicació FPC

1. Com a resultat de l'anàlisi de l'oferta existent de nous espais, s'ha aconseguit l'oferta de lloguer, per 20 anys, de l'edifici del carrer Badajoz, núm. 73-75 ubicat al 22@. Aquest edifici és nou, ben ubicat i ben comunicat; té una superfície construïda de 3.286,48 m² i compta amb 40 places d'aparcament. El preu de lloguer negociat és de 16 €/m² i mes i de 100 €/mes per plaça d'aparcament. En total el cost de l'arrendament anual seria de 679.000 €, sense IVA.

A l'edifici que es proposa llogar s'han de realitzar les obres d'adequació de l'edifici a l'activitat docent; aquestes obres estan valorades en 1.000.000 € i es proposa que les realitzi la empresa propietària de l'edifici. L'amortització seria mensual a un interès de l'euribor més 2,25 i a 10 anys, la qual cosa significaria 138.712 € anuals equivalents a 3,51 €/m² i mes.

Conclusions econòmiques

1. Dels apartats anteriors es dedueix que per a l'any 2008, en el supòsit que es formalitzés el lloguer de l'edifici del carrer Badajoz núm. 73-75, a 1 d'abril del 2008, caldria fer front a un pagament de 679.000 € (inclou el lloguer i la fiança) més l'amortització de les obres, estimada en 69.356 €.

2. Per a l'any 2009 la UPC hauria de pagar també 679.000 € anuals més 138.712 € d'amortització de les obres i es disposaria d'un nou ingrés de 70.400 € i un estalvi de 43.470 € anuals (vegeu apartat 1).
3. Per a l'any 2010 i següents, comptant amb la posada en marxa de l'edifici de serveis, la UPC disposaria (vegeu apartat 2) d'un nou ingrés de 303.120 € i l'estalvi de 130.411,08 € anuals.
4. El balanç global per al 2010 i anys següents, dóna un sobrecost net, en relació a la situació actual, de 384.180,92 € anuals però els espais disponibles s'haurien incrementat en 4.000 m² aproximadament, el que equivaldria a un preu de lloguer de 8 €/m² mes.
5. La Fundació UPC, actualment, no pot fer front a les despeses esmentades ja que representen un increment molt significatiu del seu pressupost de despeses.
6. Atès que la UPC aporta a la Fundació UPC la cessió d'uns espais, el cost dels quals s'estima en 700.000 € anuals (vegeu la introducció) i vist el que s'exposa a l'apartat 7 resulta que és rendible i eficient per a la UPC donar suport al trasllat de la Fundació UPC al nou enclau del 22@ del carrer Badajoz núm. 73-75.

Per tot això, es proposa que el Consell de Govern

ACORDI:

Informar favorablement, per a la posterior autorització pel Consell Social, l'operació patrimonial de trasllat de la Fundació UPC tal com es descriu als antecedents, i que suposa per a la UPC:

1. Llogar l'edifici del carrer Badajoz núm 73-75. i cedir l'ús d'aquest edifici a la Fundació UPC.
2. Reflectir en els pressupostos successius les variacions en el pressupost d'ingressos i despeses que aquest lloguer comporten i que representaran com a màxim un sobrecost de 384.180,92 €.

3. Establir un nou contracte programa amb la Fundació UPC per tal que les aportacions a la UPC per resultats s'incrementin de tal manera que per l'any 2012 representin com a mínim el 50% del cost anual del lloguer més l'amortització.

4. Els majors ingressos, respecte al pressupost inicial, que s'obtindran el 2008 per l'aplicació de la normativa "règim especial grups d'entitats" a efectes de l'IVA (acord Consell Social de 18-12 2007) obtingut el 2008 s'hauran d'aplicar a la despesa originada per aquesta operació patrimonial.

Barcelona, gener 2008.