



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient: X2025031590 / COBS2025000036

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

A) ANTECEDENTS

El Projecte de reforma i ampliació del Monestir de Sant Feliu de Guíxols per ubicar-hi el Museu Carmen Thyssen (Edificació i Museografia) (67102021000010) que va ser aprovat definitivament pel PLE en data 16 d'abril de 2024 (PLE2024000005)

La separata del projecte anterior anomenat com a projecte bàsic i executiu d'instal·lació de plaques solars per el museu Carmen Thyssen

La voluntat de l'equip de govern de procedir a l'execució d'aquest projecte adaptant-lo a la capacitat i gestió financera actual de l'ajuntament que no permet la seva licitació i execució total.

La necessitat de redactar una separata del projecte global que compleixi amb la disponibilitat financera i que el seu resultat, entre d'altres, pugui ser considerat una obra completa.

De les diferents reunions mantingudes pel redactor d'aquest plec i els assessors de l'ajuntament nomenats al respecte en resulta un disposició pressupostària de 6,7 M€ i d'una anàlisi ràpida i prèvia dels redactors del projecte aprovat en resulta una necessitat d'aproximadament 5,84 M€ destinats a part de la reforma del Monestir, sense intervenir en l'adaptació de la torre sud en allò que va relacionat amb l'ampliació de l'edifici.

La voluntat de contractar conjuntament la direcció de les obres d'aquesta separata i l'adaptació de la museografia a aquesta part del projecte global.

L'anàlisi, propostes i informe realitzat per l'expert en museografia que consta a l'expedient.

B) OBJECTE D'AQUEST DOCUMENT

L'objecte del present document és, per una part, establir les condicions tècniques que han de regir la contractació dels serveis per la redacció de la separata del Projecte de Reforma i Ampliació de l'Edifici del Monestir per ubicar-hi el museu Carmen Thyssen (incloent l'adaptació museogràfica), per poder licitar, contractar i executar les obres de reforma del Monestir i, per una altra part, establir les condicions que han de regir les direccions de les obres d'aquesta separata.

S'estableix el següent esquema de tasques:



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

- 1.- Anàlisi del projecte aprovat que inclourà el coneixement exhaustiu del mateix a tots els nivells (Normativa urbanística i sectorial, funcionament actual de l'edifici, necessitats i programa, distribució, instal·lacions, museografia, acabats, mobiliari i dotacions, pressupost, ...)
- 2.- Proposta d'adaptació del programa i del funcionament de l'edifici sense l'ampliació (a tots els nivells: programàtic, de funcionament, d'instal·lacions, ...)
- 3.- Justificació del compliment d'obra completa per ser entregada al servei corresponent amb tots els elements necessaris per la seva utilització.
- 4.- Anàlisi del pressupost per la seva validació o revisió de preus i la pròpia revisió de preus, si fos necessària.
- 5.- Redacció del document "separata" del projecte aprovat amb tota la documentació necessària per la seva licitació.
- 6.- Redacció de l'adaptació de la museografia.
- 7.- Seguiment del procés de licitació i adjudicació amb la contesta de les possibles consultes i redacció d'informes (si fossin necessaris)
- 8.- Les direccions d'obra i d'execució d'obra amb coordinació de seguretat i salut i seguiment del programa de control de qualitat. La responsabilitat del contracte. Les legalitzacions.

Tasques no incloses en aquest contracte:

La separata per a la licitació, contractació i execució de les plaques fotovoltaïques que està executada.

La resta de separates per a la licitació, contractació i execució de la resta del projecte, si fossin necessàries.

C) ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit d'actuació és el Projecte de reforma i ampliació del Monestir citat en el primer punt dels antecedents.

Dins d'aquest projecte l'àmbit principal es refereix a la reforma del Monestir inclosa la museografia, no la seva ampliació, tot i que aquesta parts han de ser analitzada a fi de proposar les adaptacions del programa i funcionament de la reforma.

Especial esment a l'anàlisi que es faci dels usos previstos a la torre sud per a la seva inclusió o no dins de l'àmbit principal d'actuació.

D) TERMINI D'EXECUCIÓ



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

El termini d'execució d'aquest contracte és de 2,5 mesos per la redacció de la separata i l'adaptació de la museografia. S'ha d'entendre aquest termini com el de feina efectiva de l'adjudicatari i, en conseqüència, restarà suspès el termini d'execució mentre l'administració tingui documentació preparada per l'adjudicatari i hagi de pronunciar-se al respecte o mentre l'adjudicatari no disposi d'informació rellevant que hagi de rebre de l'Ajuntament.

El termini de direcció de les obres (que inclou la museografia i dotacions) serà el de duració de les obres fins a la seva liquidació, tot i que les tasques atribuïdes a aquesta direcció inclouran l'informe necessari pel retorn de la garantia de les obres un cop finalitzat el termini de garantia que s'estableixi en el contracte d'obres.

Els terminis específics per cada fase estan indicats en el punt G d'aquest plec.

E) CODI CPV I CLASSIFICACIÓ

Divisió: 71000000-8

Grup: 71200000-0

Categoria: 71221000-3

Codi CPV: 71221000-3 - Servicios de arquitectura para edificios

F) DESCRIPCIÓ DELS EQUIPS NECESSARIS A ADSCRIURE AL SERVEI

La competència tècnica per la redacció dels documents objecte d'aquest contracte és la d'arquitecte (llicenciat tècnic superior) qui signarà tota la documentació.
És considera necessària l'adscripció d'un museòleg (llicenciat tècnic superior)
És possible l'adscripció d'un enginyer (llicenciat tècnic superior), d'un arquitecte tècnic o titulació equivalent (diplomat tècnic mig), d'un delineant i d'un administratiu.

La competència tècnica per les direccions de les obres correspon, en funció de l'atribució legal, a arquitecte (llicenciat tècnic superior), arquitecte tècnic o titulació equivalent (diplomat tècnic mig)

És considera necessària l'adscripció d'un museòleg (llicenciat tècnic superior)

És possible l'adscripció d'un enginyer (llicenciat tècnic superior), d'un arquitecte tècnic (diplomat tècnic mig), d'un delineant i d'un administratiu.

G) DESCRIPCIÓ DE LES TASQUES OBJECTE D'AQUESTA CONTRACTACIÓ

Les tasques i actuacions objecte d'aquesta contractació seran les descrites en l'objecte d'aquest document segons les següents fases i que hauran de tenir el següent contingut mínim:

1.- Anàlisi del projecte aprovat que inclourà el coneixement exhaustiu del mateix a tots els nivells (Normativa urbanística i sectorial, funcionament actual de l'edifici, necessitats i programa, distribució, instal·lacions, museografia, acabats, mobiliari i dotacions, pressupost, ...)

Codi Segur de Verificació: ff4e6494-5c6d-4207-aff7-b594d8702964
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4376839
Data d'impressió: 03/09/2025 12:35:49
Pàgina 4 de 11

SIGNATURES
1.- Luis Lopez Arilla (TCAT), 12/08/2025 10:56



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Aquesta anàlisi parteix de la revisió de tots els documents del projecte i conclou amb la redacció d'un informe descriptiu i coherent dels següents apartats:

Normativa urbanística i sectorial
Funcionament actual de l'edifici del Monestir, dels diferents usos i zones de l'edifici, la seva afectació pel projecte i les mesures necessàries pel funcionament dels usos i zones que en resultaran.
Necessitats i compliment del programa previst
Funcionament de les instal·lacions actuals i del projecte, tant d'escomeses com de distribució interior
Aspectes generals de la museografia que es considerin essencials
Descripció general dels acabats, del mobiliari i de les dotacions previstes.

Termini d'execució de la fase 1: 10 dies

2.- Proposta d'adaptació del programa i del funcionament de l'edifici sense l'ampliació (a tots els nivells: programàtic, de funcionament, d'instal·lacions, ...)

De l'anàlisi previst en el punt 1, redacció d'un document (memòria i plànols) amb la proposta del programa i funcionament del Monestir, de l'estructura general de les instal·lacions (escomeses i quadres generals de distribució), de les diferents circulacions i evacuacions i de tot allò que es vegi afectat per l'execució de les obres previstes a aquesta separata i la no execució de l'ampliació de l'edifici.

La proposta haurà de donar resposta al funcionament global del Monestir com a Museu de la Col·lecció Carmen Thyssen. Això implica, entre d'altres, els següents aspectes:

Les circulacions de tècnics, de visitants i d'obres. És especialment important la resolució de les circulacions de visitants tan a nivell vertical com per les diferents plantes.

Els circuits de càrrega i descàrrega de les obres d'art en destí a les exposicions temporals.

El funcionament del museu en la seva totalitat, des de la recepció fins als espais didàctics, les exposicions temporals i l'exposició permanent.

L'equipament i les dotacions.

Les instal·lacions.

3.- Justificació del compliment d'obra completa per ser entregada al servei corresponent amb tots els elements necessaris per la seva utilització.

Descripció gràfica i escrita d'obra completa de la proposta d'abast de la separata, amb anàlisi de

Codi Segur de Verificació: ff4e6494-5c6d-4207-aff7-b594d8702964
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4376839
Data d'impressió: 03/09/2025 12:35:49
Pàgina 5 de 11

SIGNATURES
1.- Luis Lopez Arilla (TCAT), 12/08/2025 10:56



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

la normativa d'aplicació i la seva justificació.

Termini d'execució de les fases 1 + 2 + 3: Màxim 1 mes

S'iniciarà el termini d'execució de la fase 1 amb la formalització del contracte.

4.- Anàlisi del pressupost per la seva validació o revisió de preus i la pròpia revisió de preus, si fos necessària.

Anàlisi del pressupost del projecte i proposta justificada per escrit del pressupost de la separata amb la limitació fixada als antecedents d'aquest document o aquella que hagi pogut fixar l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols en funció de la seva gestió pressupostària.

Termini d'execució de la fase 4: 0,5 mesos

S'iniciarà el termini d'execució de la fase 4 amb la finalització de les fases 1, 2 i 3.

5.- Redacció del document "separata" del projecte aprovat amb tota la documentació necessària per la seva licitació.

Ha d'incloure tots els documents amb nivell de projecte executiu de tots els documents necessaris per la licitació, contractació i execució de les obres de reforma del Monestir.

Si l'adaptació del programa i funcionament de l'edifici requerissin de la tramitació específica front altres administracions amb competències concurrents, la documentació tècnica necessària per aquesta tramitació estarà inclosa en el contracte.

Termini d'execució de la fase 5: 1 mes

S'iniciarà el termini d'execució de la fase 5 amb la finalització de la fase 4.

6.- Elaboració de la proposta museogràfica que ha d'incloure els documents necessaris a nivell de projecte executiu per a la licitació, contractació i execució de la museografia a l'edifici del Monestir, concretament:

- La disposició de les obres i els seus suports.
- La il·luminació de les obres.
- Les mesures de conservació preventiva.
- La informació relacionada amb les obres (Cartel·les, textos, Audiovisuals i altres recursos)
- El tractament de l'espai on es disposen les obres (cromatisme, materials, dimensions, ...)
- Disseny gràfic.

Termini d'execució de la fase 6: 2 mesos a comptar de la signatura del contracte o del

Codi Segur de Verificació: ff4e6494-5c6d-4207-aff7-b594d8702964
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4376839
Data d'impressió: 03/09/2025 12:35:49
Pàgina 6 de 11

SIGNATURES
1.- Luis Lopez Arilla (TCAT), 12/08/2025 10:56



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

moment en que l'adjudicatari rebi de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols tota la informació rellevant.

7.- Seguiment del procés de licitació i adjudicació de les obres amb la contesta de les possibles consultes i redacció d'informes (si fossin necessaris)

En el procés de licitació de les obres, els interessats en la licitació, poden realitzar preguntes tècniques sobre el document realitzat i objecte d'aquesta contractació. El responsable del contracte podrà decidir contestar-les o demanar la resposta al redactor de la separata. Aquesta tasca estarà inclosa en el contracte.

La redacció d'informes sobre la documentació tècnica presentada pels licitadors i requerida pel responsable del contracte o per la Mesa de Contractació corresponent.

La contesta de les possibles consultes de licitació i la redacció d'informes s'hauran d'emetre en el termini de 3 dies laborables. Si la complicació de la redacció d'algun dels informes requerís d'un termini superior serà valorat i validat pel responsable del contracte.

Els terminis d'execució de la fase 7 seran els següents:

Inici: Inici de l'expedient de licitació de les obres.

Finalització: Formalització de l'adjudicació de les obres.

En el cas de que l'AjSFG no hagi iniciat l'expedient de licitació de les obres en els deu mesos següents a la finalització de la fase 6, la fase 7 no s'haurà d'executar.

En el cas de que, un cop iniciat l'expedient de licitació, no s'hagi formalitzat l'adjudicació de les d'obres en el termini de 10 mesos des de l'inici d'aquest expedient, es considerarà finalitzada la fase 7.

8.- Direcció de les obres (inclou museografia)

Les tasques i actuacions objecte d'aquesta contractació seran les següents:

- a. Les direccions d'obra i museografia corresponents a la separata i l'adaptació de la museografia:

No hi ha especificacions diferents a les legalment establertes a excepció de les reunions que l'ajuntament determini com a seguiment del procés d'obra i que seran un màxim d'una mensual.

- b. La direcció d'execució de les obres:

No hi ha especificacions diferents a les legalment establertes a excepció de les reunions que l'ajuntament determini com a seguiment del procés d'obra i que seran un màxim d'una mensual.

- c. La coordinació de seguretat i salut

Codi Segur de Verificació: ff4e6494-5c6d-4207-aff7-b594d8702964
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4376839
Data d'impressió: 03/09/2025 12:35:49
Pàgina 7 de 11

SIGNATURES
1.- Luis Lopez Arilla (TCAT), 12/08/2025 10:56



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

No hi ha especificacions diferents a les legalment establertes a excepció de les reunions que l'ajuntament determini com a seguiment del procés d'obra i que seran un màxim d'una mensual.

d. El seguiment del programa de control de qualitat

No hi ha especificacions diferents a les legalment establertes a excepció de les reunions que l'ajuntament determini com a seguiment del procés d'obra i que seran un màxim d'una mensual.

e. La responsabilitat dels contractes d'obres segons s'estableix a la normativa de contractació, de l'arquitectura i a les indicacions municipals:

El director de les obres haurà d'assumir la responsabilitat del contracte d'obres tal com estableix la llei de contractes i tal com fixa la circular interna 1/2017 de l'àrea de contractació de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.

f. Les legalitzacions:

El director de les obres haurà de redactar, tramitar i gestionar totes les legalitzacions, entre d'altres:

Climatització: Amb la redacció del projecte tècnic descriptiu de la instal·lació de climatització per la seva inscripció en el registre corresponent.

Baixa tensió: Amb la redacció de la memòria simplificada per la regulació de la instal·lació elèctrica del Monestir de Sant Feliu de Guíxols, per la seva inscripció en el corresponent registre corresponent.

Amb la redacció del projecte elèctric per la regularització d'un grup electrogen que donarà servei al Monestir de Sant Feliu de Guíxols.

En el cas de que sigui necessari, s'haurà de redactar la documentació necessària i s'haurà de tramitar la legalització i/o inscripció en registres d'altres instal·lacions com poden ser les de seguretat, les de vigilància, de parallamps, radioelèctriques i altres sempre que hagin estat previstes en els diferents projectes o s'executin durant les obres.

Els pressupostos dels projectes i memòries hauran de preveure les taxes d'inspeccions i tràmits per la inscripció de les instal·lacions en els registres corresponents de totes les instal·lacions d'aquest apartat de legalitzacions.

g. La redacció del llibre de l'edificació.

Constarà de la documentació gràfica de l'As built, de la documentació legalment establerta i una memòria estructurada que haurà de contenir les fitxes del manteniment que s'haurà de produir en l'edifici finalitzat, amb inclusió,



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

entre d'altres, d'una previsió de costos d'aquest manteniment, de les garanties aplicables i dels terminis en que s'han de realitzar les operacions de manteniment.

Terminis d'execució de la fase 8:

El termini d'aquesta fase serà l'indicat en la separata i l'adaptació de la museografia, en els acords d'aprovació d'aquests documents o en els contractes d'execució de les obres (es considerarà ampliat fins a la liquidació de les obres que inclouen la museografia)

En el cas de que les obres no s'hagin iniciat en el termini d'1 any a comptar de l'aprovació de la separat i l'adaptació de la museografia, no serà obligatòria la seva execució.

El termini per la redacció de la documentació As built i el llibre de l'edificació és de 2 setmanes a comptar de la signatura de l'acta de recepció de les obres.

El termini de la redacció dels projectes, de les memòries i de la documentació necessària per les legalitzacions és de dues setmanes a comptar de la signatura de l'acta de recepció de les obres.

H) PREU

Es fixa el següent preu de licitació:

275.000,00 € sense d'IVA (tal con està justificat en el document Pressupost als efectes de licitació), desglossat per fases amb els imports següents:

Fases del redactat			
Anàlisi del projecte (fase 1)	48	10,00	27.500,00
Proposta adaptació del programa (fases 2, 3 i 4)		12,00	33.000,00
Redacció del document (fases 5 i 6)		24,00	66.000,00
Seguiment procés de licitació (fase 7)		2,00	5.500,00
Direccions d'obra (Inclou DO, DEO, CSS, SPCQ, Mus)(fase 8)		52	143.000,00
Total		100	275.000,00

El preu de licitació IVA inclòs ascendeix a la quantitat de 332.750,00 €

I) MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Es contempla la possibilitat de modificar el contracte en com a màxim un 20% de l'import d'adjudicació del contracte per les següents actuacions que no estiguin incloses en las tasques definides anteriorment:

Previsió de modificacions	%	Cost màxim
---------------------------	---	------------



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

màxim

Modificacions de l'àmbit resultants de l'anàlisi del projecte i/o de les adaptacions del programa	5	13.750,00
Realització d'estudis de viabilitat tècnica i/o econòmica de propostes de l'administració de modificació de la resta d'usos de l'edifici que afectin el projecte	3	8.250,00
Documentació específica per la sol·licitud de subvencions	2	5.500,00
Documentació específica per la sol·licitud d'informes de les companyies de serveis	1	2.750,00
Documentació específica als efectes de petició d'actuacions de les administracions amb competències concurrents	2	5.500,00
Informes de tramitació administrativa si la redacció de la separata i l'adaptació de la museografia els comporta	1	2.750,00
Modificacions de la separata i de l'adaptació de la museografia com a resultat del l'execució de l'obres	4	11.000,00
Documentació gràfica explicativa (imatges o vídeos tridimensionals o altres)	2	5.500,00
Total costos modificacions sense IVA	20	55.000,00

J) REVISIÓ DE PREUS

En la data d'emissió d'aquest document no es contempla.

K) PENALITATS

No es preveuen penalitats mes enllà de les màximes fixades per la llei de contractes del sector públic.

Codi Segur de Verificació: ff4e6494-5c6d-4207-aff7-b594d8702964
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4376839
Data d'impressió: 03/09/2025 12:35:49
Pàgina 10 de 11

SIGNATURES
1.- Luis Lopez Arilla (TCAT), 12/08/2025 10:56



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

L) FACTURACIÓ

Es preveu la següent relació de factures en finalitzar les fases indicades:

1a factura	Fases 1 a 4
2a factura	Fases 5 i 6
3a factura	Fase 7

Especificitats de la facturació de la fase 7:

Si la fase 7 no s'executés, no es podrà facturar.

Les tasques de direcció de les obres (Fase 8) es podran facturar mensualment, un cop signada la corresponent certificació pels responsables tècnics municipals, i proporcionalment a l'import certificat

Si per l'evolució de la realització de les tasques i per causes no atribuïbles a l'adjudicatari se suspengués l'execució del contracte en un termini superior a un mes, es podran emetre fins a un màxim de cinc factures que respondran a fases executades i validades pel responsable del contracte.

És imprescindible posar a cada factura el número d'expedient i fase a la que es refereixi, així com el número d'operació comptable que l'Ajuntament hagi facilitat a l'empresa adjudicatària.

El proveïdor no podrà facturar per cap concepte ni servei que no estigui expressament contractat.

El proveïdor no podrà facturar per cap concepte ni servei que no hagi estat validat pel tècnic responsable del contracte municipal.

M) DOCUMENTACIÓ DE CONSULTA

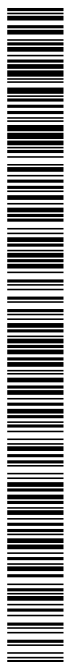
Els/les licitadors/es tindran a la seva disposició la següent documentació de consulta:

El Projecte de reforma i ampliació del Monestir de Sant Feliu de Guíxols per ubicar-hi el Museu Carmen Thyssen (Edificació i Museografia) (67102021000010) va ser aprovat definitivament pel PLE en data 16 d'abril de 2024 (PLE2024000005) amb els següents enllaços:

https://ciutadania.guixols.cat/uploads/MCT_PEDif_Completo_240223_fdo-Aprovacio-definitiva-_6766.pdf

Codi Segur de Verificació: ff4e6494-5c6d-4207-aff7-b594d8702964
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4376839
Data d'impressió: 03/09/2025 12:35:49
Pàgina 11 de 11

SIGNATURES
1.- Luis Lopez Arilla (TCAT), 12/08/2025 10:56



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

https://ciutadania.guixols.cat/uploads/MCT_PMus_Completo_20240223_fdo-Aprovacio-definitiva-_6767.pdf

Separata del projecte anterior anomenat com a projecte bàsic i executiu d'instal·lació de plaques solars pel museu Carmen Thyssen amb el següent enllaç:

<https://ciutada.guixols.cat/OAC/downloadR/6b1cc0ff-c4a4-42af-8e33-7ff85eb3e328>

Circular interna 1/2017 de l'àrea de contractació "Funcions dels responsables dels contractes"

(Document signat electrònicament)