

Codi Segur de Verificació: e83705fe-2e2e-4427-9803-ef60c1e58a2e
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4380536
Data d'impressió: 03/09/2025 15:42:21
Pàgina 1 de 22

SIGNATURES
1.- Jaume Alimany Moreno (TCAT), 14/08/2025 12:59



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient: X2025031590 / COBS2025000036

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

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 DEL CONTRACTE

L'objecte del present document és, per una part, establir les condicions tècniques que han de regir la contractació del 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:



Codi Segur de Verificació: e83705fe-2e2e-4427-9803-ef60c1e58a2e
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4380536
Data d'impressió: 03/09/2025 15:42:21
Pàgina 2 de 22

SIGNATURES

1.- Jaume Alimany Moreno (TCAT), 14/08/2025 12:59



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.

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS**C) DURADA DEL CONTRACTE**

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 T d'aquesta memòria.

D) CPV I CLASSIFICACIÓ

Divisió: 71000000-8

Grup: 71200000-0

Categoria: 71221000-3

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

E) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL, I ECONÒMICA I FINANCERA

D'acord amb la LCSP no serà exigible la classificació de l'empresari però sí que, d'acord amb l'article 74 d'aquesta Llei, l'adjudicatari haurà d'acreditar la seva solvència econòmica i financera, i tècnica o professional.

Només podran accedir a la licitació les persones naturals o jurídiques que, disposant de capacitat d'obrar, acreditin que disposen, com a mínim, de la següent solvència econòmica i financera i tècnica i professional que es detalla a continuació:

E.1 Solvència econòmica i financera i tècnica**a) Solvència econòmica i financera**

Per participar en el procediment caldrà acreditar que el volum de negoci anual, referit al millor exercici dins dels tres últims anys (2022-2023-2024), ha estat com a mínim de 470.000,00 €.

La solvència econòmica i financera s'acreditarà mitjançant la presentació dels comptes aprovats i dipositats en el Registre Mercantil (o registre oficial

SIGNATURES

1.- Jaume Alimany Moreno (TCAT), 14/08/2025 12:59

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

corresponent o, en cas d'empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil, llibres inventaris i comptes anuals legalitzats).

b) Solvència tècnica i professional

La solvència tècnica o professional de les licitadores s'haurà d'apreciar d'acord amb el que estableix l'article 90.1 de la LCSP, tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, la qual cosa s'haurà d'acreditar a través dels mitjans següents:

a) El licitador haurà d'acreditar que, en els darrers cinc (5) anys, ha intervingut en la redacció de, com a mínim, dos (2) projectes de reforma, ampliació o nova construcció d'edificis destinats a ús museístic, cultural, expositiu o de lleure, catalogats com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN), Bé d'Interès Cultural (BIC) o categories equivalents en altres països.

La suma del pressupost d'execució material (PEM) dels projectes aportats com a referència haurà de ser igual o superior a 4.000.000,00 €, provinents d'un màxim de quatre (4) actuacions.

Aquesta solvència s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació de documentació justificativa com ara certificats de bona execució, portades o resums de projectes, informes tècnics, o altra documentació que permeti comprovar el compliment del requisit.

b) L'adjudicatari haurà d'acreditar haver executat un mínim de dos projectes museogràfics en equipaments patrimonials que compten amb la protecció de Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) o Bien de Interés Cultural (BIC) o categories assimilables en el cas d'altres països. L'acreditació s'haurà de realitzar mitjançant els certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

c) Una relació dels principals treballs efectuats com a direcció d'obra en projectes d'edificis de museus, com a màxim els cinc últims anys, en la qual se n'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat. Caldrà acreditar un mínim de dos treballs executats com a direcció d'obra. La suma del pressupost d'execució material (PEM) dels projectes aportats com a referència haurà de ser igual o superior a 4.000.000,00 €, provinents d'un màxim de quatre (4) actuacions.

L'acreditació s'haurà de realitzar mitjançant portfoli/memòria i els certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de

SIGNATURES

1.- Jaume Alimany Moreno (TCAT), 14/08/2025 12:59

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

S'admet que els empresaris puguin acreditar la solvència necessària mitjançant la solvència i recursos d'altres entitats que no es trobin amb cap supòsit de prohibició per contractar i amb independència dels vincles que tinguin amb elles, sempre i quan demostrin que durant la vigència del contracte disposaran efectivament dels mitjans i solvència d'aquella entitat.

Atès que aquest tipus de projectes no són de redacció habitual i als efectes d'obtenir un nivell adequat de competència, s'estableix un termini de 5 anys (superior als 3 anys).

L'empresa que sigui proposada com adjudicatària haurà d'aportar la documentació exigida, dins del termini de 10 dies hàbils des de la notificació del requeriment efectuat.

En el cas que no es compleixi adequadament aquest requeriment en el termini assenyalat, o no s'acrediti els requisits mínims exigits, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, d'acord a l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes per la Mesa de Contractació.

E.2 Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte

La competència tècnica per la redacció dels documents objecte d'aquest contracte és la d'arquitecte (llicenciat tècnic superior) qui signarà tota la documentació. Haurà d'acreditar, en els darrers cinc anys, haver intervingut en un mínim de dos projectes relacionats amb la reforma, ampliació o nova construcció d'edificis destinats a ús museístic, cultural, expositiu o de lleure, catalogats com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN), Bien de Interés Cultural (BIC) o categories assimilables en altres països.

La suma del pressupost d'execució material (PEM) dels projectes acreditats haurà de ser igual o superior a 2.000.000,00 euros, podent provenir d'un màxim de quatre actuacions.

Aquest compromís s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació del currículum de la persona proposada i la documentació justificativa de l'experiència (certificats de bona execució, còpia de portades de projectes, informes tècnics, etc.). El compliment d'aquest compromís tindrà caràcter vinculant durant tota l'execució del contracte.

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.

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS**F) CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ**

Els criteris d'adjudicació establerts en aquest procediment s'han formulat de conformitat amb els principis de legalitat, objectivitat, transparència, igualtat, no-discriminació i proporcionalitat, d'acord amb el que preveu l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic. Aquests criteris tenen com a objectiu garantir que la valoració de les ofertes es dugui a terme de manera equitativa i que permetin seleccionar la proposta més avantatjosa en base a una relació qualitat-preu.

El repartiment entre criteris automàtics (fins a 55 punts) i criteris avaluable mitjançant un judici de valor (fins a 45 punts) respon a la voluntat d'assegurar tant l'objectivitat com una avaluació qualitativa rigorosa del contingut tècnic de les ofertes, especialment en un encàrrec de gran especificitat i exigència tècnica com el present.

Criteris automàtics (fins a 55 punts):

- **Preu (21 punts):** S'atorga una valoració significativa al preu com a component rellevant de l'eficiència econòmica de la proposta, però sense que aquest criteri esdevingui predominant. Això permet preservar la qualitat del projecte i evitar baixes temeràries que puguin comprometre'n la correcta execució.
- **Tècnic especialista en instal·lacions (12 punts):** Atès que les instal·lacions tenen un paper essencial en la funcionalitat i sostenibilitat de l'edifici (especialment en entorns museístics), es valora específicament l'experiència acreditada en aquest àmbit.
- **Arquitecte especialista en edificis museístics (12 punts):** La naturalesa de l'actuació requereix una sensibilitat i coneixement profund de les particularitats dels edificis destinats a ús museístic, motiu pel qual es valora l'experiència prèvia contrastada en aquest tipus d'intervencions.
- **Museògraf (10 punts):** La integració de criteris museogràfics des de les primeres fases del projecte és fonamental per garantir la coherència entre l'edifici i la seva funció expositiva. Per això, es valora la participació d'un/a professional especialitzat/da en museografia.

Criteris avaluable mitjançant judici de valor (fins a 45 punts):

- **Estudi descriptiu de l'enfocament de la proposta (fins a 21 punts):** Aquest criteri permet avaluar la capacitat de l'equip per entendre l'encàrrec, la seva complexitat i les particularitats del projecte, així com la qualitat conceptual de la proposta metodològica.
- **Identificació dels punts crítics del projecte i estratègia per abordar-los (fins a 12 punts):** Es pretén valorar la capacitat d'anàlisi i anticipació dels licitadors respecte als riscos tècnics, logístics o funcionals, així com la solidesa de les solucions proposades.
- **Memòria tècnica de la proposta (fins a 12 punts):** Aquest criteri permet valorar la consistència tècnica global de l'oferta, la seva viabilitat i l'adequació dels recursos, mitjans i planificació previstos per a l'execució de l'encàrrec.

SIGNATURES

1.- Jaume Alimany Moreno (TCAT), 14/08/2025 12:59

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Aquesta distribució garanteix que les ofertes puguin ser valorades en condicions de competència efectiva, evitant qualsevol marge excessiu de discrecionalitat i afavorint la participació d'equips multidisciplinaris amb solvència tècnica contrastada.

Atenent que es tracta d'un servei de caràcter intel·lectual, i en compliment de l'article 145.4, 2n paràgraf de la LCSP, els criteris de valoració **relatius a la qualitat del servei** han de suposar, **com a mínim, el 51% dels criteris de valoració**.

H.1 Criteris de valoració automàtica (fins a 55 punts)**• Criteris relatius al preu.....fins a 21 punts**

S'atorgarà la puntuació màxima (21 punts) a l'oferta que suposi un import més baix, i per tant, a l'oferta amb major baixa respecte al tipus de licitació.

La puntuació per a la resta d'ofertes s'obtindrà en cada cas aplicant la següent fórmula:

$$POi = MaxP \times \frac{(PBL - Oi)}{(PBL - MO)} = MaxP \times \frac{BOi}{BMO}$$

POi: Puntuació de l'oferta valorada

MaxP: Puntuació màxima

PBL: Pressupost base de licitació

Oi: Oferta a valorar

MO: Millor oferta

BOi: Baixa de l'oferta a valorar

BMO: Baixa de la millor oferta

No es considerarà cap oferta que superi l'import màxim previst o tipus de licitació.

• Tècnic especialista en instal·lacions similars.....fins a 12 punts

L'adscripció al servei objecte del contracte d'un tècnic especialista en instal·lacions similars (Enginyer industrial, enginyer tècnic industrial o titulació equivalent), que hagi realitzat en els darrers 5 anys fins a tres projectes relacionats amb la reforma, ampliació o nova construcció d'un edifici destinat a museu o centre cultural, expositiu o de lleure amb un pressupost mínim de 100.000,00 euros de PEM.

1 projecte..... 4 punts

2 projectes..... 6 punts

3 projectes..... 12 punts

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

S'acreditarà, quan el destinatari és una entitat del sector públic, mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, i quan el destinatari és una entitat privada, mitjançant certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

El certificat s'haurà d'aportar pel proposat com adjudicatari en el requeriment de la documentació prevista a la clàusula J del PCAP.

- **Arquitecte especialista en edificis museístics.....fins a 12 punts**

L'adscripció al servei objecte del contracte d'un arquitecte especialista en edificis museístics, que hagi realitzat en els darrers 5 anys dos o més projectes relacionats amb la reforma, ampliació o nova construcció d'un edifici destinat a museu amb un pressupost mínim de 300.000,00 euros de PEM.

Entre 300.000,00 € i 500.000,00 € 2 punts

Entre 500.001,00 € i 1.000.000,00 € 4 punts

Entre 1.000.001,00 € i 2.000.000,00 € 8 punts

Més de 2.000.000,00 € 12 punts

S'acreditarà, quan el destinatari és una entitat del sector públic, mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, i quan el destinatari és una entitat privada, mitjançant certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

El certificat s'haurà d'aportar pel proposat com adjudicatari en el requeriment de la documentació prevista a la clàusula J del PCAP.

No es tindran en compte els projectes presentats pel compliment de la solvència.

d) Museògraf.....fins a 10 punts

L'adscripció al servei objecte del contracte d'un museògraf que hagi realitzat en els darrers 5 anys un mínim d'un projecte de museografia amb un pressupost mínim de 50.000,00 euros de PEM.

Si..... 10 punts

No..... 0 punts

S'acreditarà, quan el destinatari és una entitat del sector públic, mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, i quan el destinatari és una entitat privada,

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

mitjançant certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

El certificat s'haurà d'aportar pel proposat com adjudicatari en el requeriment de la documentació prevista a la clàusula J del PCAP.

No es tindran en compte els projectes presentats pel compliment de la solvència.

H.2 Criteris de valoració subjectiva (fins a 45 punts)

Els documents hauran de presentar-se amb un interlineat senzill, cos de lletra mínim de 11 punts i marges mínims de 2 cm. Es podran incloure gràfics o esquemes dins dels límits de pàgines establerts.

Els continguts que excedeixin aquestes limitacions podran no ser tinguts en consideració. No computaran dins d'aquests límits una portada i un índex, si s'inclouen, sempre que no continguin informació tècnica valorable.

a) Estudi descriptiu dels treballs a executar (màxim 8 pàgines DIN A4), 21 punts

Es valorarà la claredat, coherència i exhaustivitat de l'anàlisi presentada pels licitadors sobre l'enfocament metodològic per a la redacció del projecte. L'estudi haurà de demostrar una comprensió profunda del procés de desenvolupament del projecte, incloent els aspectes tècnics, gestió administrativa i coordinació d'agents.

Subcriteris:**• Fases generals del procés de redacció (fins a 6 punts):**

Es valorarà la identificació estructurada i clara de les fases (1 a 7) del projecte

- 0-2 punts: Enumeració parcial o desorganitzada.
- 3-4 punts: Descripció clara però incompleta.
- 5-6 punts: Descripció completa, seqüenciada i adaptada a la naturalesa de l'edifici i la seva protecció patrimonial.

• Agents implicats en el procés (fins a 4 punts):

Es valorarà la identificació dels diferents agents públics i privats rellevants (administració, patrimoni, tècnics municipals, especialistes en museografia o restauració, etc.), i la seva interacció en el procés.

- 0-1 punt: Menció genèrica.
- 2-3 punts: Identificació adequada i funcions bàsiques.
- 4 punts: Identificació acurada amb explicació del seu rol i interaccions.

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

- **Accions clau a realitzar (fins a 5 punts):**

Es valoraran les estratègies proposades per garantir l'eficiència i qualitat del procés: presa de dades, anàlisi de l'existent, coordinació amb especialistes (estructures, instal·lacions, patrimoni, etc.), control de terminis, etc.

- 0-2 punts: Llistat genèric d'accions.
- 3-4 punts: Descripció concreta però poc adaptada.
- 5 punts: Proposta específica i detallada, adaptada al cas.

- **Moments crítics i dificultats previsibles (fins a 6 punts):**

Es valorarà la capacitat d'anàlisi de riscos i anticipació a problemes tècnics, administratius o de coordinació (compatibilitat amb normatives, integració patrimonial, tràmits amb Cultura, etc.).

- 0-2 punts: Anàlisi superficial.
- 3-5 punts: Anàlisi acurada amb estratègies generals.
- 6 punts: Identificació precisa amb propostes de gestió adequades.

b) Identificació dels punts crítics del projecte (màxim 4 pàgines DIN A4), 12 punts

Es valorarà l'anàlisi específica del licitador sobre els punts crítics previsibles en el projecte objecte del contracte. Aquesta identificació haurà de contemplar aspectes tècnics, estructurals, patrimonials, normatius i d'intervenció arquitectònica propis del tipus d'edificació i del seu entorn protegit.

- 0-4 punts: Identificació genèrica o sense contextualització.
- 5-8 punts: Anàlisi parcialment adaptada però amb mancances.
- 9-12 punts: Diagnosi rigorosa, ben argumentada i amb propostes tècniques per abordar les dificultats plantejades.

c) Una memòria tècnica completa de la solució en matèria de circulacions del projecte sense l'existència de l'àrea d'ampliació (màxim 4 pàgines DIN A4), 12 punts

Es valorarà la qualitat, viabilitat i claredat de la proposta sobre el tractament de les circulacions dins l'edifici preexistent, assumint que no es disposa de l'àrea d'ampliació. L'anàlisi ha d'incloure fluxos de públic, accessibilitat, circuits d'evacuació, recorreguts museogràfics, etc.

- 0-4 punts: Proposta poc clara o inadaptada.

Codi Segur de Verificació: e83705fe-2e2e-4427-9803-ef60c1e58a2e
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4380536
Data d'impressió: 03/09/2025 15:42:21
Pàgina 11 de 22

SIGNATURES
1.- Jaume Alimany Moreno (TCAT), 14/08/2025 12:59



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

- 5-8 punts: Solució viable però poc desenvolupada.
- 9-12 punts: Proposta completa, coherent amb els usos i amb criteris funcionals i museogràfics ben integrats.

S'hauran de respectar els aspectes claus del projecte original.

Llindar mínim de qualitat: S'estableix com a llindar mínim de qualitat l'obtenció de 30 punts en la proposta avaluable amb criteris sotmesos a judici de valor. Les ofertes que no obtinguin un mínim de 30 punts en la proposta de criteris sotmesos a judici de valor, seran rebutjades en estimar-se qualitativament i tècnicament insuficients, procedint a l'exclusió del present procediment. Respecte dels licitadors que estiguin en aquesta circumstància ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics.

G) PRESSUPOST BASE LICITACIÓ

Pressupost base de licitació	275.000,00 euros (IVA no inclòs)
Import IVA:	57.750,00 euros
Import total:	332.750,00 euros (IVA inclòs)

Determinació del preu:

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

Finançament:

Aquest contracte es finançarà a càrrec de l'aplicació pressupostària núm. 24 33600 63200 "Inversions Thyssen".

Expedient d'abast plurianual: NO

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS**H) VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE**

Valor estimat del contracte: 330.000,00 euros (IVA exclòs) (inclou el pressupost base de licitació 275.000,00 €, possibles modificacions previstes en aquest plec 55.000,00 €).

I) NECESSITATS ADMINISTRATIVES QUE CAL SATISFER I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

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.

J) INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Atenent a l'Art. 116.4.f de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, a continuació s'informa en relació a la insuficiència de mitjans propis per a dur a terme l'objecte del contracte:

L'Àrea d'urbanisme i obres de l'AjSFG no disposa dels mitjans tècnics i materials suficients per poder redactar aquesta separata, tant perquè el personal amb competències no té la disponibilitat necessària com pels mitjans tècnics necessaris.



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

K) DIVISIÓ EN LOTS

En atenció a la naturalesa singular i la complexitat arquitectònica del present encàrrec, es considera justificadament inadequada la divisió en lots entre la redacció del projecte i la direcció de les obres. Es tracta d'una actuació amb un alt grau de definició conceptual i intencionalitat arquitectònica, on la coherència entre les fases de disseny i execució és essencial per a garantir la correcta materialització de l'obra.

La concepció arquitectònica del projecte requereix una continuïtat intel·lectual i tècnica que només pot ser assegurada si el mateix equip redactor assumeix també les funcions de direcció facultativa. El coneixement profund de l'esperit del projecte, dels criteris compositius, constructius i materials adoptats, així com de les decisions preses durant la fase de redacció, són elements indispensables per a una direcció d'obra eficaç i fidel al projecte original.

La separació entre redacció i direcció d'obra en aquest cas comprometria la integritat del projecte arquitectònic, generant riscos de desvirtuació formal, funcional i tècnica. Per tant, es justifica la necessitat de contractar de manera conjunta ambdues prestacions, garantint la unitat del criteri professional i la qualitat global del resultat final.

L) 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	% màxim	Cost 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

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Total costos modificacions sense IVA	20	55.000,00
--------------------------------------	----	-----------

M) GARANTIES I TERMINI DE GARANTIA**Garantia Provisional:** No**Garantia Definitiva 5%:** SI**Garantia complementària:** No **Percentatge:****N) SUBCONTRACTACIÓ**

L'empresa contractista pot concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte.

L'empresa contractista ha de comunicar per escrit, en la seva oferta la intenció de subscriure subcontractes, indicant la part de la prestació que pretén subcontractar d'acord amb el previst a l'article 215.2 a) de la LCSP.

Si l'empresa subcontractista té la classificació adequada per realitzar la part del contracte objecte de la subcontractació, la comunicació d'aquesta circumstància és suficient per acreditar la seva aptitud.

L'empresa contractista ha de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractes.

La subscripció de subcontractes està sotmesa al compliment dels requisits i circumstàncies regulades en l'article 215 de la LCSP.

Les empreses subcontractistes queden obligades només davant l'empresa contractista principal qui assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte front a l'administració, de conformitat amb aquest plec i amb els termes del contracte, inclòs el compliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral a què es refereix la clàusula vint-i-vuitena d'aquest plec. El coneixement que l'administració tingui dels contractes subscrits o l'autorització que atorgui no alteren la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

Les empreses subcontractistes no tenen acció directa davant de l'administració contractant per les obligacions contretes amb elles per l'empresa contractista, com a conseqüència de l'execució del contracte principal i dels subcontractes.

Codi Segur de Verificació: e83705fe-2e2e-4427-9803-ef60c1e58a2e
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4380536
Data d'impressió: 03/09/2025 15:42:21
Pàgina 15 de 22

SIGNATURES

1.- Jaume Alimany Moreno (TCAT), 14/08/2025 12:59



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

En cap cas l'empresa o les empreses contractistes poden concertar l'execució parcial del contracte amb persones inhabilitades per contractar d'acord amb l'ordenament jurídic o incurses en alguna de les causes de prohibició de contractar previstes en l'article 71 de la LCSP.

L'empresa contractista ha d'informar a qui exerceix la representació de les persones treballadores de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.

Els subcontractes tenen en tot cas naturalesa privada.

El pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores es regeix pel que disposen els articles 216 i 217 de la LCSP.

L'Administració comprovarà el compliment estricte de pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores per part de l'empresa contractista. A aquests efectes, l'empresa contractista haurà d'aportar, quan se li sol·liciti, relació detallada de les empreses subcontractistes o empreses subministradores amb especificació de les condicions relacionades amb el termini de pagament i haurà de presentar el justificant de compliment del pagament en termini. Aquestes obligacions tenen la consideració de condició especial d'execució, de manera que el seu incompliment pot comportar la imposició de les penalitats que es preveuen en la clàusula vint-i-dosena d'aquest plec, responnent la garantia definitiva d'aquestes penalitats.

O) COMITÈ D'EXPERTS

No se'n preveu.

Codi Segur de Verificació: e83705fe-2e2e-4427-9803-ef60c1e58a2e
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4380536
Data d'impressió: 03/09/2025 15:42:21
Pàgina 16 de 22

SIGNATURES
1.- Jaume Alimany Moreno (TCAT), 14/08/2025 12:59



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

P) REVISIÓ DE PREUS

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

Q) RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Es proposa com a responsable a Lluís López Arilla.

R) PENALITATS

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

S) 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.

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

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

T) ALTRES**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, ...)

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

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

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 els 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 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

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

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 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.

Codi Segur de Verificació: e83705fe-2e2e-4427-9803-ef60c1e58a2e
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4380536
Data d'impressió: 03/09/2025 15:42:21
Pàgina 20 de 22

SIGNATURES
1.- Jaume Alimany Moreno (TCAT), 14/08/2025 12:59



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

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

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 !/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

Codi Segur de Verificació: e83705fe-2e2e-4427-9803-ef60c1e58a2e
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4380536
Data d'impressió: 03/09/2025 15:42:21
Pàgina 21 de 22

SIGNATURES
1.- Jaume Alimany Moreno (TCAT), 14/08/2025 12:59



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

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, 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 separata 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.

DOCUMENTACIÓ DE CONSULTA

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

DOCUMENT DOCUMENT INFORME X SIGNAR	ÒRGAN Patrimoni, contractació i via pública	REFERÈNCIA COBS2025000036
Codi Segur de Verificació: e83705fe-2e2e-4427-9803-ef60c1e58a2e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171609_2025_4380536 Data d'impressió: 03/09/2025 15:42:21 Pàgina 22 de 22		SIGNATURES 1.- Jaume Alimany Moreno (TCAT), 14/08/2025 12:59



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

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

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)