

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLSExpedient: X2025036424 / 14112025000515
Expedient relacionat: X2025036406

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

A) ANTECEDENTS

- En data 10/10/2019 el Tribunal Superior de Justícia va emetre la sentència núm. 905/2019, en compliment de la qual l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols va dictar el Decret d'Alcaldia núm. 2021AJ07002867 de data 14/06/2021
- Vista la inactivitat de la persona interessada, aquesta corporació municipal va iniciar els tràmits oportuns per la possible execució subsidiària. En aquest sentit, els serveis tècnics de l'Àrea d'Urbanisme i obres, en data 21/06/2022, van redactar una memòria valorada per la contractació dels serveis de redacció del projecte executiu de restauració de l'immoble situat al Carrer Mestre d'Aixa, 43 d'aquest municipi .

En aquesta memòria valorada es fa una previsió d'honoraris en concepte de redacció del projecte de 6.292,00€ (IVA inclòs). També es fa una previsió dels honoraris en concepte de la direcció facultativa de l'obra, de 3.025,00€ (IVA inclòs).

- Vista la passivitat del propietari es procedeix a la licitació del contracte de redacció del projecte i amb data 31/08/2022 es dicta el Decret d'Alcaldia núm. 2022AJ07003717 pel que s'adjudica el contracte per als serveis de redacció del projecte bàsic i d'execució per desmantellar de l'antena, enderrocar la volta de canó i revertir la situació originada per l'excés en el reompliment de terres a la finca ubicada el Carrer Mestre d'Aixa, 43 de Sant Feliu de Guíxols, així com els serveis corresponents a la direcció de les obres, a l'empresa AD-HOC ARQUITECTES, S.C.P P (NIF: J-55319560). La referència del contracte de serveis per a la redacció de l'esmentat projecte és 14312022000865.

Els serveis tècnics municipals van mantenir diverses reunions amb l'empresa AD-HOC ARQUITECTES, S.C.P. . Els seus arquitectes van sol·licitar poder accedir a l'habitatge per tal de realitzar els amidaments necessaris i veure *in situ* el tipus de materials i demés instal·lacions. Per aquest motiu, l'Ajuntament de Sant Feliu realitza els següents requeriments a la propietat:

- a) Amb Decret d'Alcaldia de data 13/01/2023, s'assenyala el dia 19/01/2023 per a visita tècnica i es rep escrit al·legant que la part propietària és a l'estranger durant la data assenyalada.

Codi Segur de Verificació: 4e27ab5d-6ce8-4fd2-9830-daeb294c5940
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4395489
Data d'impressió: 26/08/2025 12:08:42
Pàgina 2 de 7

SIGNATURES
1.- Josep Vergeli Mas (TCAT), 26/08/2025 12:07



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

b) Amb el Decret d'Alcaldia de data 26/01/2023, assenyalar el dia 09/02/2023 per a visita tècnica.

- En data 17/02/2023 es sol·licita autorització judicial per a l'accés a l'habitatge de referència per realitzar els amidaments exposats anteriorment.
- En data 10/05/2023 l'Ajuntament rep l'autorització judicial per accedir a l'habitatge.
- En data 15/05/2023 es dicta Decret d'Alcaldia assenyalant el dia 24/05/2023 per dit accés.
- En data 24/05/2023 es personen a l'habitatge de referència tres Polícies Locals, l'inspector d'obres i el TAG d'urbanisme, un serraller i els arquitectes contractats.
- En data 29/05/2023 es presenta als Jutjats informe jurídic donant compte d'aquesta situació.
- Mitjançant el Registre d'Entrada núm. E2023022413, de data 25/10/2023, l'empresa AD-HOC ARQUITECTES, SCP presenta el projecte bàsic i executiu per a donar compliment a la sentència judicial 905/2019 del TSJC signat pels arquitectes Jaume Carulla Pardo i Néstor Rafael Mayorgas Coca (Expedient de contractació núm. 14312022000865).

El projecte contempla desmuntar l'antena, enderrocar la volta de canó i revertir la situació originada per l'excés de terres.

- En data 05/12/2023 els serveis tècnics municipals emeten informe favorable respecte el projecte d'execució subsidiària presentat amb data 25/10/2023 i E2023022413 redactat per AD-HOC ARQUITECTES, SCP..
- En sessió de Junta de Govern Local de data 19 de desembre de 2023 (JGL2023000051) s'aprovà el *Projecte bàsic i executiu per a l'execució subsidiària de les obres necessàries per a donar compliment a la sentència judicial 905/2019 del TSJC, carrer Mestre d'Aixa 43*, redactat per l'empresa AD-HOC ARQUITECTES, SCP, i signat pels arquitectes Jaume Carulla Pardo i Néstor Rafael Mayorgas Coca, presentat el 25 d'octubre de 2023 amb registre d'entrada núm. E2023022413.
- En data 11/03/2024, l'Ajuntament va emetre informe jurídic confirmant l'aprovació del projecte i la intenció de concedir un nou termini per l'execució voluntària.



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

- En data 19/03/2024, es dicta Decret d'Alcaldia núm. 2024AJ07001303 ordenant l'execució voluntària de les obres.
- En data 6 d'agost de 2025, el cap de l'àrea d'Urbanisme i Obres envia correu electrònic en el que es demana que, per tal de donar compliment a l'Auto núm. 37/2025 del jutjat (*Servicio Común Procesal de Ejecución de Girona – sección Contencioso*), de data 24/07/2025, sobre l'execució de sentència que recau sobre la finca del carrer Mestre d'Aixa 43, s'ha d'iniciar i tramitar l'expedient de contractació (tipus COBS) per poder licitar les obres del projecte aprovat en sessió de Junta de Govern Local de data 19/09/2023.

B) OBJECTE D'AQUEST DOCUMENT

L'objecte d'aquest document és establir les condicions tècniques a tenir en compte per a l'execució de les obres previstes en el *Projecte bàsic i executiu per a l'execució subsidiària de les obres necessàries per a donar compliment a la sentència judicial 905/2019 del TSJC, carrer Mestre d'Aixa 43*, redactat per l'empresa AD-HOC ARQUITECTES, SCP, i signat pels arquitectes Jaume Carulla Pardo i Néstor Rafael Mayorgas Coca, amb pressupost total de 126.042,40 €, IVA inclòs (104.167,27 € abans d'IVA), aprovat en sessió de Junta de Govern Local de data 19 de desembre de 2023.

C) ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit d'actuació és el previst en el projecte tècnic objecte de contracte.

D) TERMINI D'EXECUCIÓ

Segons el projecte aprovat, la durada de les obres prevista és de 6 mesos.

IMPORTANT: El licitador haurà de tenir en compte que la data màxima fixada per a l'inici de les obres és el dia 20 de novembre de 2025.





AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

E) CODI CPV I CLASSIFICACIÓ

Codi CPV:

45110000-1 "Trabajos de demolición de inmuebles y movimiento de tierras"

Classificació:

D'acord amb l'article 77 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre (LCSP), per als contractes d'obres de valor estimat igual o superior a 500.000 € és requisit indispensable la classificació de l'empresa contractista en el grup o subgrup que correspongui en funció de l'objecte del contracte.

En el cas de les obres de referència, d'import inferior a 500.000 €, no cal exigir classificació del contractista. Tanmateix, el plec haurà de recollir la identificació del grup o subgrup i categoria de classificació per tal que les empreses licitadores puguin acreditar la seva solvència mitjançant la seva classificació en el seu cas.

S'entendrà que compleixen amb els requisits mínims i mitjans d'acreditació de la solvència exigida en aquesta obra les empreses que disposin de la classificació següent:

- Grup: C (*Edificacions*)
- Subgrup: 1 (*Enderrocs*)
- Categoria: 1 (*Quantia del contracte inferior a 150.000 €*)

F) DESCRIPCIÓ DELS EQUIPS NECESSARIS A ADSCRIURE A L'OBRA

L'empresa adjudicatària haurà de tenir en compte que haurà d'adscriure a l'obra el següent equip tècnic mínim per a dur a terme les tasques segons el projecte i termini d'execució establerts:

Funcions	Titulació requerida	Experiència mínima	% Dedicació a l'obra
Delegat de l'obra	Arquitecte tècnic (o titulació superior equivalent)	10 anys	20 %
Cap d'obra	Arquitecte tècnic (o titulació superior equivalent)	5 anys	60 %
Encarregat d'obra	Ensenyament secundari obligatori o grau mig de formació professional	10 anys	100 %
Responsable de seguretat i salut	Tècnic de nivell intermedi o superior en prevenció de riscos laborals	5 anys	20 %
Responsable de qualitat i responsable de la gestió ambiental	Enginyer superior o tècnic de titulació equivalent	5 anys	20 %



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

El delegat d'obra pot assumir diferents funcions (amb un màxim de 3 funcions) sempre que no superi el 100 % de la dedicació.

L'empresa adjudicatària haurà de justificar l'experiència mínima exigida en obres d'enderroc de tots i cadascú dels mitjans personals detallats en la taula anterior, mitjançant la presentació d'un *currículum* de cadascun d'ells.

D'acord amb l'article 76 de la LCSP 9/2017 aquesta obligació té caràcter de condicions essencial del contracte i es podran imposar penalitats en cas que es demostrï que s'incompleix aquest deure, de la forma que s'estableix en aquest plec. Qualsevol modificació que es realitzi sobre les persones designades s'haurà de comunicar prèviament a l'ajuntament, el qual haurà de donar la seva conformitat.

G) DESCRIPCIÓ DE LES TASQUES OBJECTE D'AQUESTA CONTRACTACIÓ

Les tasques objecte del present contracte són les previstes en el projecte objecte de contracte.

H) PRESSUPOST DE LES OBRES

PRESSUPOST DEL PROJECTE APROVAT -> 126.042,40 € (IVA inclòs)

Determinació del preu: Tant alçat

Finançament: Aplicació pressupostària 2025.03.15100.21200 "Actuacions subsidiàries" (núm. operació 220250028477)

Expedient d'abast plurianual: NO

I) DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del contracte no és divisible en lots, ja que des del punt de vista tècnic, aquesta divisió dificultaria una correcta execució del mateix, ja que la seva execució per part de diferents adjudicataris de diferents lots diluiria la responsabilitat i dificultaria la coordinació necessària de les diferents tasques descrites en la documentació tècnica i podrien produir-se errors d'execució, sobre costos per imprevistos i demores en el compliment dels terminis en no ser assumibles aquests per un mateix adjudicatari.

DOCUMENT DOCUMENT ELECTRÒNIC	ÒRGAN Planejament, urbanisme i habitatge	REFERÈNCIA 14112025000515
Codi Segur de Verificació: 4e27ab5d-6ce8-4fd2-9830-daeb294c5940 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171609_2025_4395489 Data d'impressió: 26/08/2025 12:08:42 Pàgina 6 de 7		SIGNATURES 1.- Josep Vergeli Mas (TCAT), 26/08/2025 12:07



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

J) MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Es preveu que es pugui modificar l'import del contracte adjudicat en un 20%, sempre que concorri alguna o varies de les següents circumstàncies:

- Que els traçats d'instal·lacions existents no vistes del projecte no hagin reflectit exactament la realitat.
- Que l'estructura de l'edifici requereixi l'adaptació de les obres previstes
- Adaptació del projecte a instal·lacions desconegudes.
- Per les variacions de la realitat física de les obres en curs, produïdes per inclemències meteorològiques i que no siguin atribuïbles a la mala praxi en la gestió de l'obra.

Segons l'article 204. de la Llei 9/2017 LCSP, les modificacions del contracte no poden ser superiors al 20% del preu inicial.

K) REVISIÓ DE PREUS

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

L) PENALITATS

Les legalment establertes.

M) FACTURACIÓ

L'empresa contractista tindrà dret a l'abonament de l'obra executada mitjançant certificacions mensuals subscrietes per la direcció tècnica i degudament conformades pels serveis tècnics municipals.

D'acord amb l'article 148 del RDL 1098/01, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, no es podrà ometre la redacció de l'esmentada certificació mensual pel fet que, en algun mes, l'obra realitzada hagi estat de petit volum o fins i tot nul·la, a menys que l'administració hagi acordat la suspensió de l'obra.

Aquestes certificacions s'hauran de presentar a l'Ajuntament dins dels 10 primers dies del mes immediatament posterior al que fa referència.

DOCUMENT DOCUMENT ELECTRÒNIC	ÒRGAN Planejament, urbanisme i habitatge	REFERÈNCIA 14112025000515
Codi Segur de Verificació: 4e27ab5d-6ce8-4fd2-9830-daeb294c5940 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171609_2025_4395489 Data d'impressió: 26/08/2025 12:08:42 Pàgina 7 de 7		SIGNATURES 1.- Josep Vergeli Mas (TCAT), 26/08/2025 12:07



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

L'empresa adjudicatària presentarà factures mensuals que coincidiran amb l'import de les certificacions emeses per la direcció d'obra.

És imprescindible posar a la factura el número d'expedient i fase a la que es refereix, 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.

L'empresa contractista serà responsable i aniran a càrrec seu l'execució de partides no incloses en el projecte i que no hagin estat ordenades per la direcció de l'obra o els tècnics municipals competents, i en tinguin constància escrita.

N) DOCUMENTACIÓ DE CONSULTA

Les empreses licitadores tindran a la seva disposició la següent documentació de consulta:

- *Projecte bàsic i executiu per a l'execució subsidiària de les obres necessàries per a donar compliment a la sentència judicial 905/2019 del TSJC, carrer Mestre d'Aixa 43, redactat per l'empresa AD-HOC ARQUITECTES, SCP, i signat pels arquitectes Jaume Carulla Pardo i Néstor Rafael Mayorgas Coca, aprovat en sessió de Junta de Govern Local de data 19 de desembre de 2023,*

Sant Feliu de Guíxols, 26 d'agost de 2025.