

DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF_APROVACIO INICI EXPEDIENT LICITACIO I PLECS_22102025	IDENTIFICADORS Referència: 232	
ALTRES DADES Codi per a validació: JL1VK-Z4974-15OTS Data d'emissió: 4 de Novembre de 2025 a les 13:35:34 Pàgina 1 de 7	SIGNATURES 1.- Responsable tècnic del Consorci de la Colònia Güell de Consorci de la Colònia Güell. Signat 22/10/2025 14:41	ESTAT SIGNAT 23/10/2025 10:39



INFORME PER A LA SOL·LICITUD D'APROVACIÓ DELS PLECS DE CLÀUSULES ECONÒMIQUES I ADMINISTRATIVES I EL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques, AIXÍ COM L'INICI DEL PROCEDIMENT OBERT I TRÀMIT ORDINARI, PER L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DEL SERVEI DE VISITES A LA COLÒNIA GÜELL I LA CRIPTA DE LA COLÒNIA GÜELL 2026-2033.

1.- Antecedents.

Des de l'any 2002 el Consorci de la Colònia Güell ha promogut el servei de visites a la Colònia Güell, incloent l'església-crypta i el conjunt de la colònia. El Consorci ha adjudicat en successius contractes l'explotació del servei de visites a empreses del sector de serveis culturals i turístics. El contracte actualment vigent, va ser adjudicat des del dia 1 de gener de 2028 a l'empresa Advanced Leisure Services SL, i inicialment fins el 31 de desembre de 2025.

El contracte actual, es va ampliar fins el 20 d'abril de 2026, com a una de les mesures aprovades arran de la pandèmia del Covid-19, que d'acord al Reial Decret Llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del Covid-19, entre les quals hi havia les contingudes a l'article 34 relatiu a les mesures en matèria de contractació pública.

Aquest Reial Decret permetia ampliar els contractes públics que havien estat suspesos pel decret de l'estat d'alarma, en el cas que les empreses adjudicatàries no rebessin cap compensació econòmic per la suspensió del contracte.

En el cas de l'empresa Advanced Leisure Services SL no es va acollir a cap mesura de compensació econòmica sinó que va preferir l'ampliació del contracte en els tres mesos i vint dies que va durar l'estat d'alarma que prohibia qualsevol tipus de moviment i desplaçament de les persones. Per aquest motiu, el contracte es va ampliar fins al 20 d'abril de 2026.

El mes de novembre de 2010 es va signar el *Conveni de col·laboració entre el Consorci de la Colònia Güell, l'Ajuntament de Santa Coloma de Cervelló i el Consorci de Turisme del Baix Llobregat per al desenvolupament dels recursos culturals turístics i la promoció econòmica de la Colònia Güell*. Aquest conveni te com a objectiu impulsar l'oferta cultural turística de la Colònia Güell. Això comporta també el desenvolupament dels serveis i les infraestructures a la Colònia i la generació de sinèrgies per entre els agents econòmics del municipi.

En aquest conveni s'estipula que el Consorci és l'entitat que assumeix la responsabilitat d'administrar l'explotació del servei de visites, i que el Consorci podrà adjudicar l'explotació del servei de visites i altres aprofitaments dels recursos patrimonials adscrits a la seva gestió, a una entitat o empresa.

En l'oferta de visites s'hi inclouen la Cripta, com a propietat que administra el Consorci, el centre d'interpretació, que està ubicat a l'antiga cooperativa obrera, edifici cedit per

CODI DE L'EXPEDIENT: 128 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_128_LICITACIO CONTRACTE DE CONCESSIÓ DEL SERVEI DE VISITES A LA COLONIA GÜELL I LA CRIPTA 2026

Parc de Torreblanca, CN-340 – 08980 – SANT FELIU DE LLOBREGAT (Barcelona) – Tel. 936852400
CIF: V60415999 coloniaquell@elbaixllobregat.cat



DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013); INF_APROVACIO INICI EXPEDIENT LICITACIO I PLECS_22102025	IDENTIFICADORS Referència: 232	
ALTRES DADES Codi per a validació: JL1VK-Z4974-15OTS Data d'emissió: 4 de Novembre de 2025 a les 13:35:34 Pàgina 2 de 7	SIGNATURES 1.- Responsable tècnic del Consorci de la Colònia Güell de Consorci de la Colònia Güell. Signat 22/10/2025 14:41	ESTAT SIGNAT 23/10/2025 10:39



L'Ajuntament al Consorci, i l'espai públic del nucli urbà de la Colònia Güell, conformant una oferta de conjunt de la Colònia. Amb el servei de visites, el Consorci de la Colònia Güell atén a la seva funció de difondre el patrimoni de la propietat que administra.

L'Ajuntament de Santa Coloma de Cervelló, mitjançant *el Conveni de cessió d'ús per part de l'Ajuntament de Santa Coloma de Cervelló en favor del Consorci de la Colònia Güell de l'edifici del centre d'interpretació de la Colònia Güell i part dels antics cellers*, te cedit al Consorci des de l'agost del 2010 l'ús del nou Centre d'Interpretació, així com d'una part dels antics cellers. Amb la modificació d'aquest conveni el 2017, s'amplia la cessió fins el 31 de desembre de 2025.

2., Justificació tipus de licitació i procediment contractació.

Atès que el contracte de concessió vigent finalitza el 20 d'abril de 2026, cal preveure la formalització d'un nou contracte per tal de mantenir la prestació del servei de visites que es realitza a la Cripta i el conjunta de la Colònia Güell.

La conveniència de mantenir el servei es justifica per una banda en la necessitat del Consorci de complir la seva obligació, com a administrador d'una obra inclosa en la Llista del Patrimoni Mundial, de difondre la Cripta. Això es fa possible mitjançant un servei de visites a aquesta juntament amb l'exposició permanent del centre d'interpretació de la Colònia Güell.

A més, s'ha de contemplar la Colònia Güell com a conjunt de valor patrimonial en els vessants històric, arquitectònic i social, que emmarca i contextualitza la Cripta, i per aquest motiu, cal mantenir la visita conjunta: Cripta, Colònia Güell i centre d'interpretació.

El servei de visites és també un instrument més per a la dinamització econòmica de la colònia Güell i de la millora de l'espai urbà i de l'espai natural que l'envolta, una part del qual és administrat pel propi Consorci.

L'any 2024, i un cop superada la davallada de visites provocada per la pandèmia del Covid-19, van visitar la Cripta un total de 59.762 persones, de les quals el 58% eren catalans, el 7% de la resta d'Espanya, i el 35% estrangers. La Colònia Güell, amb la seva Cripta, obra mestra d'Antoni Gaudí, s'ha anat posicionant, doncs, en els darrers anys com una obra de referència d'Antoni Gaudí, cada vegada més coneguda arreu del món.

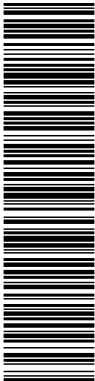
És per tot això que cal mantenir el servei de visites, i per tant procedir a una nova contractació d'aquest servei, atès que el Consorci no disposa de recursos humans propis per poder prestar aquest servei de manera directa i amb la mateixa qualitat i expertesa que requereix un servei com aquest.

El nou contracte del servei de visites, es formula com un contracte administratiu de concessió de serveis públics mitjançant procediment obert i tràmit ordinari per a l'explotació del servei de visites a la Colònia Güell des del dia 21 d'abril de 2026 al 31 de desembre de 2033.

CODI DE L'EXPEDIENT: 128 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_128_LICITACIO CONTRACTE DE CONCESSIÓ DEL SERVEI DE VISITES A LA COLONIA GUELLE I LA CRIPTA 2026

Parc de Torreblanca, CN-340 – 08980 – SANT FELIU DE LLOBREGAT (Barcelona) – Tel. 936852400
CIF: V60415999 coloniaquell@elbaixllobregat.cat

DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013); INF_APROVACIO INICI EXPEDIENT LICITACIO I PLECS_22102025	IDENTIFICADORS Referència: 232	
ALTRES DADES Codi per a validació: JL1VK-Z4974-15OTS Data d'emissió: 4 de Novembre de 2025 a les 13:35:34 Pàgina 3 de 7	SIGNATURES 1.- Responsable tècnic del Consorci de la Colònia Güell de Consorci de la Colònia Güell. Signat 22/10/2025 14:41	ESTAT SIGNAT 23/10/2025 10:39



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37007240_JL1VK-Z4974-15OTS_B59E96A1139442A2FE2739F9C86A9DDCCB7B0), generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concolguell



La modalitat de contracte és la de gestió de serveis públics en la modalitat de concessió, d'acord amb el que disposa l'article 15 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Atès el valor econòmic del contracte, que és d'un import de 4.501.466,00 euros, i les característiques del servei, es considera com a més adequada tramitar la contractació mitjançant procediment obert i tràmit ordinari.

S'ha redactat una memòria del contracte, i un estudi econòmic en el que es justifiquen les dades econòmiques del contracte i la viabilitat de l'explotació del servei. També s'han elaborat els corresponents plec de clàusules tècniques i plec de condicions d'explotació i clàusules administratives particulars. Aquests documents formen part de l'expedient de contractació.

3.-Durada del nou contracte.

D'acord al que recull l'article 29.6 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, si la durada del contracte es superior als cinc anys, caldrà justificar la durada per sobre d'aquest període. En aquest cas es justifica pel fet que l'empresa que resulti adjudicatària pugui disposar del temps necessari per poder amortitzar en el període de la concessió les aportacions que ha de fer dins del cànon fixe destinat a inversions.

En els plecs de clàusules tècniques i administratives del contracte s'obliga l'empresa concessionària a realitzar una aportació total de 99.999,80 euros per inversions, que haurà d'anar pagant al Consorci, perquè aquest realitzi les inversions oportunes per la millora del centre d'interpretació. Aquestes aportacions s'han calculat que es realitzaran trimestralment per un import de 3.225,80 euros, el que suposa una aportació de 12.903,20 euros per any de contracte, llevat l'any 2026 que al no ser un any sencer, l'aportació total dels tres trimestres arribarà a la xifra dels 9.677,40 euros.

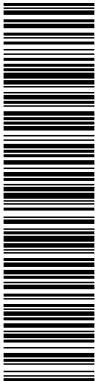
En l'informe econòmic elaborat per aquesta nova concessió es formula un compte d'explotació estimat del servei objecte de la concessió, el qual dona un marge de benefici disponible per a l'empresa concessionària més aviat limitat. Per aquest motiu es considera convenient no superar la xifra dels 13.000,00 € anuals d'amortitzacions per tal que el resultat del compte d'explotació descomptant els cànon i les amortitzacions es mantingui lleugerament per sobre del 18% abans d'impostos, a l'espera de fixar el cànon variable a aplicar segons el resultat de la licitació.

Per aquest motiu, aplicant una amortització anual de 12.903,20 €, resulta un termini del contracte de 7 anys, 8 mesos i 10 dies, sent doncs, el període del contracte del 21 d'abril de 2026 al 31 de desembre de 2033.

Aquest termini és compatible amb una explotació planificada del servei que permeti un desenvolupament a curt i mig termini que consolidi l'oferta, incrementi els visitants, contribueixi al desenvolupament econòmic de la Colònia Güell i millori el posicionament d'aquesta com a recurs patrimonial turístic.

CODI DE L'EXPEDIENT: 128 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_128_LICITACIO CONTRACTE DE CONCESSIÓ DEL SERVEI DE VISITES A LA COLONIA GÜELL I LA CRIPTA 2026

Parc de Torreblanca, CN-340 – 08980 – SANT FELIU DE LLOBREGAT (Barcelona) – Tel. 936852400
CIF: V60415999 coloniaquell@elbaixllobregat.cat



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37007240_JL1VK-Z4974-15OTS_B59E96A41139442FA2E27396F9C86A9DDCCB7B0) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concolguell



4.-Descripció del servei a contractar.

El servei de visites contempla les següents prestacions per part de l'empresa concessionària:

- Recepció de visitants al centre d'interpretació i visites a aquest centre.
- Gestió del centre d'interpretació i de l'espai adscrit dels antics cellers.
- Visites a l'església-crypta.
- Guiatge presencial o amb mitjans tècnics dels visitant pel conjunt de la Colònia Güell.
- Activitats organitzades per als visitants en les que s'utilitzen espais o infraestructures vinculades a la concessió.
- Altres que pugui formular per l'empresa adjudicatària en el decurs de la concessió i siguin acceptats pel Consorci.

5. Tipus de licitació i valor estimat del contracte.

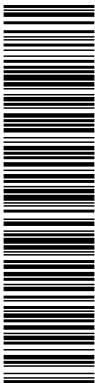
En aquesta licitació s'ha establert criteris en base a judicis de valor, com és la presentació d'una memòria tècnica, segons el guió detallat als plecs de clàusules econòmiques i administratives particulars i criteris quantificables de forma automàtica, també detallats als mateixos plecs.

Pel que fa als criteris d'avaluació mitjançant judicis de valor, s'atorgarà una puntuació màxima de 45 punts a la qualitat del contingut de la memòria tècnica, on es valorarà l'organització, desenvolupament i funcionalitat del servei d'acord amb la descripció que reculli la memòria tècnica. Els criteris d'avaluació que s'utilitzaran tindran en compte la credibilitat de la proposta, la seva viabilitat, l'eficiència, la qualitat, la proporcionalitat i el grau d'innovació. Per a cada criteri hi haurà una puntuació màxima i una mínima, segons el detall següent:

d'avaluació	Criteri	Punts			
		Màxims	Mínims		
Organigrama de personal. Sistema de comandament i control de l'empresa		2	1,5	1	0
Recursos humans que ofereix destinar al servei: Nombre, funció i qualificació		3	2	1	0
Recursos tècnics (equipament) i tecnològics que s'ofereix destinar al servei		3	2	1	0
Programa de formació del personal que s'adscriurà al servei		3	2	1	0
Acreditació del coneixement de la Cripta i de la Colònia Güell		3	2	1	0
Estratègia de desenvolupament del servei: Objectius, línies d'actuació i calendari previst d'assoliment		5	3,5	1,5	0

CODI DE L'EXPEDIENT: 128 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_128_LICITACIO CONTRACTE DE CONCESSIÓ DEL SERVEI DE VISITES A LA COLONIA GUEL I LA CRIPTA 2026

Parc de Torreblanca, CN-340 – 08980 – SANT FELIU DE LLOBREGAT (Barcelona) – Tel. 936852400
CIF: V60415999 coloniaquell@elbaixllobregat.cat



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37007240, JL1VK-Z4974-15OTS, B59E96A1139442FA2F2E7396F9C86A9DDCCB7B0), generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concolguell



d'objectius				
Proposta de serveis que s'ofereixen, amb el seu programa de desenvolupament	4	2,5	1	0
Proposta de serveis pedagògics	5	3,5	1,5	0
Planificació operativa del servei: Organització de les visites de grups i individuals, gestió de fluxos de visitants i aforaments	3	2	1	0
Estratègia de promoció de l'oferta	5	3,5	1,5	0
Pla de gestió de les xarxes socials a dinamitzar	3	2	1	0
Relació amb altres operadors per potenciar l'oferta i l'arribada de visitants	3	2	1	0
Sistema de control de qualitat del servei	3	2	1	0
Total puntuació màxima	45			

I, pel que fa als criteris d'avaluació automàtica, aquests fan referència a la valoració de l'oferta econòmica de cadascun dels tres cànons variables que contempla el servei

S'estableixen els cànons variables que haurà d'abonar l'empresa concessionària i que podran ser millorats per les empreses licitadores en el procés d'adjudicació:

- Cànon del 12% sobre ingressos per visites.
- Cànon del 10% sobre ingressos per vendes de productes i marxandatge.
- Cànon de l'1% sobre ingressos per la gestió realitzada per l'organització d'actes autoritzats dins de la Cripta de la Colònia Güell.

S'estableix la següent puntuació màxima per a cadascun d'ells:

- Valoració de l'oferta de cànon sobre els ingressos per visites: S'atorgarà la màxima puntuació al major cànon proposat i la resta es puntuarà de forma proporcional. Màxim 50 punts.
- Valoració de l'oferta de cànon sobre vendes de productes i marxandatge: S'atorgarà la màxima puntuació al major cànon proposat i la resta es puntuarà de forma proporcional. Màxim 4 punts.
- Valoració de l'oferta de cànon sobre els ingressos per la gestió realitzada per l'organització d'actes autoritzats dins de la Cripta de la Colònia Güell. Màxim 1 punt.

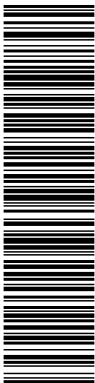
L'oferta realitzada pels tres cànons són sempre sobre els ingressos obtinguts sense IVA.

La puntuació de la resta d'ofertes es calcularà de forma proporcional en relació amb el percentatge del cànon més elevat i aplicant la següent fórmula:

CODI DE L'EXPEDIENT: 128 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_128_LICITACIO CONTRACTE DE CONCESSIÓ DEL SERVEI DE VISITES A LA COLONIA GUEL I LA CRIPTA 2026

Parc de Torreblanca, CN-340 – 08980 – SANT FELIU DE LLOBREGAT (Barcelona) – Tel. 936852400
CIF: V60415999 coloniaquell@elbaixllobregat.cat

DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF_APROVACIO INICI EXPEDIENT LICITACIO I PLECS_22102025	IDENTIFICADORS Referència: 232	
ALTRES DADES Codi per a validació: JL1VK-Z4974-15OTS Data d'emissió: 4 de Novembre de 2025 a les 13:35:34 Pàgina 6 de 7	SIGNATURES 1.- Responsable tècnic del Consorci de la Colònia Güell de Consorci de la Colònia Güell. Signat 22/10/2025 14:41	ESTAT SIGNAT 23/10/2025 10:39



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37007240_JL1VK-Z4974-15OTS_B59E96A1138442FA2E2E7396F9C86A9DDCCB7B0) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concolguell



$P_i = (O_v / O_m) \times P$

d'acord amb els següents significats:

P_i = Puntuació de l'oferta a valorar

O_v = % del cànon de l'oferta a valorar

O_m = % del cànon màxim ofertat

P = Punts del criteri a valorar (que per aquesta licitació està establert en 50,00 punts pel cànon sobre ingressos per visites i 5,00 punts pel cànon sobre venda de productes i marxandatge).

La valoració serà fins a 2 xifres decimals.

Puntuació màxima dels criteris avaluable de forma automàtica és de: 55 punts

L'empresa que resulti adjudicatària de la concessió del servei haurà de presentar una garantia definitiva del 5% dels ingressos del compte d'explotació corresponent a l'any 2027 que hagi presentat en la seva oferta econòmica.

6.- Aplicació pressupostària

El contracte no comporta cap compromís de despesa addicional per al Consorci, ans el contrari comporta transferir la responsabilitat d'alguna de les despeses de manteniment del centre d'interpretació i antics cellers a l'empresa concessionària, que queden detallats als plecs que regulen aquesta contractació.

L'abonament de l'import dels cànon es faran efectius amb càrrec a la aplicació pressupostària 55000 "Cànon concessió servei de vistes" de l'exercici que correspongui del pressupost del Consorci de la Colònia Güell.

Per tot l'exposat anteriorment,

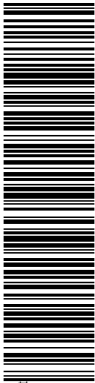
SOL·LICITEM:

1. Aprovar l'inici de l'expedient de licitació mitjançant un procediment obert i de tramitació ordinària, del contracte de concessió del servei de visites a la Colònia Güell i la Cripta de la Colònia Güell 2026-2033.
2. Aprovar els plecs de clàusules econòmiques i administratives particulars i el Plec de prescripcions tècniques que regulen el contracte de concessió del servei de visites a la Colònia Güell i la Cripta de la Colònia Güell 2026-2033 .
3. Convocar concurrència d'ofertes per a l'adjudicació del contracte de referència mitjançant el procediment obert i de tramitació ordinària.

CODI DE L'EXPEDIENT: 128 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_128_LICITACIO CONTRACTE DE CONCESSIÓ DEL SERVEI DE VISITES A LA COLONIA GUEL I LA CRIPTA 2026

Parc de Torreblanca, CN-340 – 08980 – SANT FELIU DE LLOBREGAT (Barcelona) – Tel. 936852400
CIF: V60415999 coloniaquell@elbaixllobregat.cat

DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF_APROVACIO INICI EXPEDIENT LICITACIO I PLECS_22102025	IDENTIFICADORS Referència: 232	
ALTRES DADES Codi per a validació: JL1VK-Z4974-15OTS Data d'emissió: 4 de Novembre de 2025 a les 13:35:34 Pàgina 7 de 7	SIGNATURES 1.- Responsable tècnic del Consorci de la Colònia Güell de Consorci de la Colònia Güell. Signat 22/10/2025 14:41	ESTAT SIGNAT 23/10/2025 10:39



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37007240_JL1VK-Z4974-15OTS_B59E86A1138442FA2E27396F9C86A9DDCCB7B0) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milijant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concolguell



- Aquest contracte no comporta despesa associada per part del Consorci, ja que serà l'empresa concessionària la que abonarà el Consorci de la Colònia Güell els cànon de la seva concessió. L'import dels cànon s'imputarà a l'aplicació pressupostària d'ingressos 55000 del pressupost de l'any corresponent.
- Facultar a la presidència del Consorci per a l'adjudicació del contracte, així com per a la signatura dels acords que siguin necessaris en el tràmit de contractació i licitació.
- Notificar l'acord pres a la Diputació de Barcelona, l'INCASOL, l'ajuntament de Santa Coloma de Cervelló i el Consell Comarcal del Baix Llobregat.

Signat electrònicament per qui s'indica.

CODI DE L'EXPEDIENT: 128 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_128_LICITACIO CONTRACTE DE CONCESSIÓ DEL
SERVEI DE VISITES A LA COLONIA GUEL I LA CRIPTA 2026

Parc de Torreblanca, CN-340 – 08980 – SANT FELIU DE LLOBREGAT (Barcelona) – Tel. 936852400
CIF: V60415999 coloniaguell@elbaixllobregat.cat