

Codi Segur de Verificació: 5bff3111-f485-4f46-9bae-562cf24fafde
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2026_4579594
Data d'impressió: 09/02/2026 07:56:45
Pàgina 1 de 4

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 12/01/2026 10:24



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient: X2026000904 / COBS2026000006

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PEL CONTRACTE D'OBRES PER L'EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL PA-34 ÀMBITS HUGUET NORD I TRACHSLER CTRA. DE GIRONA

1. Finalitat

El present Plec descriu els treballs a desenvolupar i defineix les condicions, necessitats, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a l'execució de les obres d'urbanització del PA-34 àmbits Huguet Nord i Trachsler Ctra. de Girona.

2. Antecedents

L'any passat l'Ajuntament va adquirir la totalitat de les finques incloses en el PA-34 "àmbits Huguet Nord i Trachsler Ctra. de Girona". Aquest polígon d'actuació té tota la documentació administrativa per al seu desenvolupament redactada i tramitada, únicament pendent de l'execució de les obres d'urbanització perquè les diferents finques resultants del projecte de reparcel·lació assoleixin la condició de solar i es pugui edificar.

L'Ajuntament vol incloure la totalitat de les finques destinades a sòl residencial de l'àmbit del polígon a la reserva pública de solars de la Generalitat, mecanisme per impulsar que en els solars públics disponibles s'hi facin habitatges assequibles de lloguer amb un finançament de les promocions de fins al 100%, de manera que es garanteixi la protecció de l'ús i la titularitat del sòl.

El requisit indispensable és que les finques tinguin la condició de solar d'acord amb el què estableix l'article 29 del Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), condició que no es pot donar si no s'executen les obres d'urbanització previstes al projecte d'urbanització del polígon d'actuació PA-34, àmbits Huguet Nord i Trachsler Ctra. de Girona.

El projecte d'urbanització fou aprovat definitivament el 20.07.21, segons documentació presentada el 26.03.21 amb E2021004755 (BOP núm. 214 del 09.11.21). En els últims anys els costos de construcció han experimentat un increment de preus, i arran dels anys transcorreguts des de l'aprovació del projecte d'urbanització l'Ajuntament ha encarregat una actualització del pressupost del projecte.

L'Ajuntament, ara com a propietari únic de la totalitat del polígon PA-34, té l'obligació d'executar les obres d'urbanització recollides en el projecte aprovat definitivament per tal que les diferents finques adquireixin la condició de solar, i puguin ésser incloses en la reserva pública de solars de la Generalitat.

3. Objecte d'aquest document

L'objecte d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques és descriure l'objecte del contracte, concretar les condicions tècniques dels treballs a contractar i establir els requisits de la contractació que es durà a terme.

4. Objecte del present contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres d'urbanització previstes al projecte d'urbanització del polígon d'actuació PA-34 "àmbits Huguet Nord i Trachsler Ctra. de Girona" redactat pels arquitectes Sr. Enrique Soler López, i Sr. Josep Lluís Alvaredo Sánchez, de la societat SOB ARQUITECTOS SLP.

Codi Segur de Verificació: 5bff3111-f485-4f46-9bae-562cf24fafde
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2026_4579594
Data d'impressió: 09/02/2026 07:56:45
Pàgina 2 de 4

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 12/01/2026 10:24



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

5. Descripció i contingut de les tasques de l'objecte de la contractació

Les tasques objecte de la contractació es concreten en el projecte d'urbanització del polígon d'actuació PA-34 "àmbits Huguet Nord i Trachsler Ctra. de Girona" redactat pels arquitectes Sr. Enrique Soler López, i Sr. Josep Lluís Alvaredo Sánchez, de la societat SOB ARQUITECTOS SLP, i en l'actualització de preus d'octubre del 2025 que s'acompanya al projecte, redactat pels mateixos arquitectes.

6. Pressupost de les obres.

El pressupost total de les obres d'acord amb el projecte aprovat definitivament el 20.07.21, i la seva actualització de preus d'octubre del 2025 és:

- Pressupost de contracte sense IVA: 632.923,98 €
- Pressupost de contracte amb IVA: 765.838,02 €

Es preveu que es pugui modificar l'import del contracte adjudicat en un 10%, sempre que concorri alguna o vàries de les següents circumstàncies:

- Que els traçats d'instal·lacions existents no vistes del projecte no hagin reflectit exactament la realitat.
- Que l'adaptació de les escomeses de serveis, les instal·lacions, la pavimentació o qualsevol element de reforma suposi la realització d'actuacions més enllà de les previstes en el projecte.
- Que l'estructura d'algun dels edificis veïns requereixi l'adaptació de les obres previstes.
- Adaptació del projecte a instal·lacions desconegudes i/o a les actualitzacions d'estudis de companyies (els estudis incorporats al projecte acostumen a tenir una vigència de 6 mesos, i amb l'execució de l'obra s'han d'actualitzar per part del contractista).
- 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.
- Adaptació de les obres a requeriments normatius i/o organitzatius no tinguts en compte en el projecte.

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

7. Codi CPV i classificació del contractista.

Els codis CPV que es determina per aquesta obra són els següents:

- 45200000-9, Treballs generals de construcció d'immobles i obres d'enginyeria civil
- 45233252-0, Treballs de pavimentació de carrers

En quan a la classificació del contractista, 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.

D'acord amb el projecte aprovat la classificació del contractista requerida per a l'execució de les obres és:

- Grup G – Subgrup 6 "obres vials sense qualificació específica" – Categoria 3
- Grup I – Subgrup 6 "distribució en baixa tensió" – Categoria 2

8. 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



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

diferents adjudicatariis 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, sobrecostos per imprevistos i demores en el compliment dels terminis en no ser assumibles aquests per un mateix adjudicatari.

9. 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 %

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'urbanització 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.

10. Terminis d'execució.

D'acord amb el projecte aprovat definitivament, annex 17 del Pla d'Obres, la durada del contracte s'estableix en **4 mesos** a partir de la signatura de l'acta de replanteig.

11. Revisió de preus.

Donat el termini previst d'execució de l'obra no es preveu la revisió de preus.

12. Documentació de consulta que les empreses licitadores tindran a la seva disposició.

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

DOCUMENT DOCUMENT ELECTRÒNIC	ÒRGAN Planejament, urbanisme i habitatge	REFERÈNCIA COBS2026000006
Codi Segur de Verificació: 5bff3111-f485-4f46-9bae-562cf24fafde Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171609_2026_4579594 Data d'impressió: 09/02/2026 07:56:45 Pàgina 4 de 4		SIGNATURES 1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 12/01/2026 10:24



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

- Projecte d'urbanització del PA-34 àmbits Huguet Nord i Trachsler Ctra. de Girona aprovat definitivament el 20.07.2021.
Enllaç: <https://ciutada.guixols.cat/OAC/downloadR/4a22b241-5dc1-49cb-9cd0-ead9f0ec3355>
- Revisió i actualització de preus, octubre 2025, Projecte d'urbanització del PA-34 àmbits Huguet Nord i Trachsler Ctra. de Girona.
Enllaç: <https://ciutada.guixols.cat/OAC/downloadR/c703218e-9164-4973-a93a-43aec64d9bf1>

A Sant Feliu de Guíxols, el 12 de gener del 2026.

(Document signat electrònicament)

Signat: Francesc Blanch Carles
Arquitecte municipal.