

Codi Segur de Verificació:
2c4a9d6f-2897-4189-a07d-a7a355a41ee8
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4707905
Data d'impressió: 28/04/2026 08:19:36
Pàgina 1 de 5

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 07/04/2026 09:40



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient: X2026012638 / COBS2026000042

PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques PEL CONTRACTE DE SERVEIS PER LA DIRECCIÓ TÈCNICA 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 la direcció facultativa de les obres d'urbanització del PA-34 àmbits Huguet Nord i Trachsler Ctra. de Girona, així com la coordinació de seguretat i salut i el seguiment del control de qualitat.

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 assolixin 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 que 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 la direcció facultativa, control econòmic, la coordinació de seguretat i salut, i el seguiment del control de qualitat, de 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:
2c4a9d6f-2897-4189-a07d-a7a355a41ee8
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4707905
Data d'impressió: 28/04/2026 08:19:36
Pàgina 2 de 5

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 07/04/2026 09:40



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 la direcció facultativa, seguiment econòmic, coordinació de seguretat i salut, i seguiment del control de qualitat, de l'execució de les obres d'urbanització del polígon d'actuació PA-34 "àmbits Huguet Nord i Trachsler Ctra. de Girona" d'acord amb el projecte d'urbanització 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.

A continuació es detalla cadascuna de les tasques objecte del contracte:

5.1. Direcció de les obres

Les tasques i actuacions objecte d'aquesta contractació, en relació a la direcció d'execució de les obres, seran les següents:

- 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.

5.2. Seguiment econòmic de l'obra

Les tasques i actuacions objecte d'aquesta contractació, en relació al seguiment i control econòmic, seran les següents:

- La Direcció Facultativa realitzarà el seguiment econòmic de les obres i el control de les desviacions pressupostàries, estudiant i proposant modificacions per a corregir-les.
- Mensualment, la Direcció Facultativa establirà les relacions valorades en les que constin els amidaments parcials i a l'origen dels treballs realitzats.
- En base a la valoració realitzada, la Direcció Facultativa elaborarà la certificació mensual de les obres, la conformarà i la lliurarà, com a màxim el dia 5 del més següent, juntament amb un informe mensual de l'estat de les obres, que contemplarà l'estat d'execució en funció de les actualitzacions del programa de treball de les obres aprovat.

5.3. Coordinació de seguretat i salut

Les tasques i actuacions objecte d'aquesta contractació, en relació a la coordinació de seguretat i salut en fase d'obra, seran les següents:

- 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.

5.4. El seguiment del programa de control de qualitat

Les tasques i actuacions objecte d'aquesta contractació, en relació al seguiment del programa de control de qualitat, seran les següents:

- 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.

5.5. Responsabilitat dels contractes d'obres

Codi Segur de Verificació:
2c4a9d6f-2897-4189-a07d-a7a355a41ee8
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4707905
Data d'impressió: 28/04/2026 08:19:36
Pàgina 3 de 5

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 07/04/2026 09:40



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

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

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

5.6. Legalitzacions

El director de les obres haurà de redactar (en cas que sigui necessari o no s'hagi previst al projecte d'obres), tramitar i gestionar totes les legalitzacions de les instal·lacions executades, entre d'altres:

- Instal·lació de distribució elèctrica de mitja i baixa tensió.
- Instal·lació de l'enllumenat públic.
- Instal·lació d'aigua potable.

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 i/o es modifiquin durant les obres.

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

5.7. Elaboració de la documentació per a la liquidació de les obres

La Direcció Facultativa haurà d'elaborar el Projecte de liquidació de les obres que haurà d'anar signat per la direcció facultativa, contindrà entre d'altres documents que es considerin necessaris per la correcta definició de l'obra executada, memòria, pressupost i amidaments de la liquidació de les obres, plànols de l'obra executada correctament georeferenciats, dossier de control de qualitat, legalitzacions d'instal·lacions, reportatge fotogràfic.

Aquesta documentació es lliurarà en format digital, pdf, i en format editable, dwg, word, excel, tcq, etc...

La redacció i presentació a l'Ajuntament d'aquesta documentació és prèvia a la signatura de l'acta de recepció de les obres.

5.8. La redacció del llibre de manteniment

Constarà de la documentació gràfica del "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 la urbanització finalitzada, 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.

La redacció i presentació a l'Ajuntament d'aquesta documentació és prèvia a la signatura de l'acta de recepció de les obres.

6. Equip

L'equip tècnic per a la direcció facultativa, seguiment econòmic, coordinació de seguretat i salut, i seguiment del control de qualitat, de l'execució de les obres d'urbanització del polígon d'actuació PA-34 "àmbits Huguet Nord i Trachsler Ctra. de Girona", disposarà com a mínim dels següents perfils:



Codi Segur de Verificació:
2c4a9d6f-2897-4189-a07d-a7a355a41ee8
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4707905
Data d'impressió: 28/04/2026 08:19:36
Pàgina 4 de 5

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 07/04/2026 09:40



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

- **Director de les obres:** Persona amb la titulació universitària d'arquitecte, enginyer de camins, canals i ports, arquitecte tècnic, enginyer d'obra pública, enginyer industrial, enginyer tècnic industrial, o qualsevol altra titulació que pel seu contingut resulti idònia per la correcta execució del contracte, amb una experiència mínima de 5 anys en direcció d'obres d'urbanització corresponents a processos de planejament urbanístic derivat.
- **Coordinador de Seguretat i salut:** Persona amb la titulació universitària d'arquitecte, enginyer de camins, canals i ports, arquitecte tècnic, enginyer d'obra pública, enginyer industrial, enginyer tècnic industrial, o qualsevol altra titulació que pel seu contingut resulti idònia per la correcta execució del contracte, amb una experiència mínima de 5 anys en coordinació de seguretat i salut en obres d'urbanització corresponents a processos de planejament urbanístic derivat.
- **Director del Control de Qualitat de l'obra:** Persona amb la titulació universitària d'arquitecte, enginyer de camins, canals i ports, arquitecte tècnic, enginyer d'obra pública, enginyer industrial, enginyer tècnic industrial, o qualsevol altra titulació que pel seu contingut resulti idònia per la correcta execució del contracte, amb una experiència mínima de 5 anys en la direcció del control de qualitat en obres d'urbanització corresponents a processos de planejament urbanístic derivat.

Els perfils indicats poden recaure en un mateix tècnic.

El funcionament de l'equip s'ajustarà a allò que estableix la normativa d'urbanisme vigent, en concret a la Disposició addicional Tretzena del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, referida als professionals que intervenen en la redacció del planejament urbanístic, i especialment al que afecta la titulació acadèmica dels seus membres i l'obligació de guardar secret professional en tant es redacta el document.

7. Pressupost del contracte.

El pressupost total del contracte és:

- Pressupost de contracte sense IVA: 31.236,01 €
- Pressupost de contracte amb IVA: 37.795,58 €

No es preveuen modificacions del contracte.

8. Codi CPV i classificació del contractista.

El codi CPV que es determina per aquest contracte és:

- 71247000-1- Supervisió de la feina de construcció

D'acord amb l'article 77.b de la Llei 9/2017, de 8 de novembre (LCSP), no és exigible la classificació de l'empresari.

9. 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

Codi Segur de Verificació:
2c4a9d6f-2897-4189-a07d-a7a355a41ee8
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4707905
Data d'impressió: 28/04/2026 08:19:36
Pàgina 5 de 5

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 07/04/2026 09:40



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

errors d'execució, sobrecostos per imprevistos i demores en el compliment dels terminis en no ser assumibles aquests per un mateix adjudicatari.

10. Termini d'execució.

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

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:

- 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>
- Circular interna 1/2017 de l'àrea de contractació "Funcions dels responsables dels contractes".
Enllaç: https://intranet.guixols.cat/uploads/circulars/12017---Funcions-dels-responsables-dels-contractes_17.pdf

A Sant Feliu de Guíxols, el 7 d'abril del 2026.

(Document signat electrònicament)

Signat: Francesc Blanch Carles
Arquitecte municipal.