

Codi Segur de Verificació:
576e2815-4b07-4a64-a5c0-e1b339e7514f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4878856
Data d'impressió: 17/07/2026 12:15:07
Pàgina 1 de 7

SIGNATURES
1.- Francesc Xavier Simona Sucarrats (TCAT), 08/07/2026 14:16



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient: X2026025488 / COBS2026000067

Assumpte : Obres de finalització de l'Edifici del CTO Tramuntana a la Avda. Europa

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

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 descrites en el Projecte Bàsic i Executiu de finalització de les obres del Centre Ocupacional Tramuntana a l'Avinguda Europa (X2026017723).

2. Antecedents

El contracte administratiu per a l'execució de les obres descrites en el projecte esmentat del nou Centre Ocupacional Tramuntana, a l'Avinguda Europa 66-68, així com l'adequació dels espais exteriors (X2022016833/COBS2022000042), es va adjudicar en data 24 de maig de 2022, en dos lots. El Lot 1 corresponia a la Urbanització i el Lot 2 a la construcció de l'Edifici.

El contracte del Lot 1 es va formalitzar el 12 de setembre de 2022, l'acta de comprovació del replanteig es va signar el dia 19 de setembre de 2022, i la obra es va executar correctament i està liquidada.

El contracte del Lot 2 es va formalitzar el dia 23 de setembre de 2022 i el 4 d'abril de 2023 es va signar l'acta de comprovació del replanteig.

En data 3 de setembre de 2024, es va incoar expedient per a la resolució del contracte, d'acord amb el que disposa l'article 211.1.d) de la LCSP i les clàusules 22.2 i 37 dels PCAP, per causa imputable al contractista, incomplint a mes parcialment les prestacions definides en el contracte atès els continus retards i incompliment dels terminis d'execució parcial del contracte.

Per Decret d'Alcaldia (Núm. Decret 2025AJ07002745) de 02/06/2025, es va resoldre el contracte administratiu d'obres del Lot 2, per causa imputable a l'adjudicatari, consistent en la demora en el compliment dels terminis d'execució parcial i de altres condicions especials del contracte.

Codi Segur de Verificació:
576e2815-4b07-4a64-a5c0-e1b339e7514f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4878856
Data d'impressió: 17/07/2026 12:15:07
Pàgina 2 de 7

SIGNATURES
1.- Francesc Xavier Simona Sucarrats (TCAT), 08/07/2026 14:16



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Atès que el Projecte Tècnic que definia la licitació de les obres estava orientat a una solució modular i que les solucions de desenvolupament estructural, distribució, propostes i solucions tècniques d'aïllament, instal·lacions, materials i acabats interiors, havien de ser proposats i definits per l'adjudicatari, es va fer necessària la contractació dels serveis d'arquitectura de redacció de la modificació del projecte inicial i de desenvolupament del projecte executiu de finalització de la obra a partir de l'estat i acabats de l'edifici en el seu estat actual.

El projecte de finalització de l'edifici (X2025036798), adjudicat en data 25/08/2025, i redactat per l'Estudi Contrast Arquitectura S.L.P. (B19406917) es va entregar en data 21/01/2026 (E2026001340).

El projecte d'obres va ser aprovat inicialment en Sessió de Ple de 12 de maig de 2026 (X2026017723) i aprovat definitivament en data de 07/07/2026 en no rebre's al·legacions en el tràmit d'exposició pública.

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 contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres previstes al projecte Projecte Bàsic i Executiu de finalització de les obres del Centre Ocupacional Tramuntana a l'Avinguda Europa (X2026017723), redactat per l'equip d'Arquitectes Contrast Arquitectura, SLP NIF B19406917), representat per l'Arquitecte Rubén Milena Segura (41529438V) amb número de Col·legiat COAC 78317, presentat amb registre d'entrada E20260001340 en data 22/01/2026, i amb un pressupost d'execució per contracte de 787.132,04 € (IVA inclòs).

5. Àmbit d'actuació

Situació: Avinguda Europa, 66-68
Referència Cadastral : 2568102EG0226N0001YE

L'objecte de les obres descrites en el Projecte és la finalització i posada en servei de l'edifici existent construït mitjançant construcció modular amb prefabricat, compost per 24 mòduls de 15 m2 cadascun, i unes mesures aproximades de 2,5 x 6m.



AJUNTAMENT DE
 SANT FELIU DE GUÍXOLS

6. Pressupost

El projecte inclou una descomposició dels preus unitaris de les unitats d'obra i una agrupació per capítols d'execució.

El PEM, DG, BI i l'IVA corresponent de cada capítol de pressupost són els següents :

	CAPÍTOL	€	%
01	TREBALLS PREVIS / ENDERROCS	12.584,39 €	2,30
02	FONAMENTS I MURS DE CONTENCIÓ	1.004,25 €	0,18
03	ESTRUCTURA	38.777,62 €	7,09
04	PALETERIA	12.792,66	2,34
05	TANCAMENTS EXTERIORS	35.367,12	6,47
06	COBERTA	49.008,86	8,97
07	CARTÓ-GUIX I FALSOS SOSTRES	76.679,75	14,03
08	ARREBOSSATS I REMOLINATS	1.442,00	0,26
09	REVESTIMENTS DISCONTINUS	73.702,55	13,48
10	FUSTERIA INTERIOR	21.729,01	3,97
11	FUSTERIA EXTERIOR	49.174,48	9,00
12	SERRALLERIA	3.126,95	0,57
13	INSTAL·LACIONS	132.987,90	24,33
13.1	TELECOMUNICACIONS	5.185,82	
13.2	FONTANERIA I ACS	14.975,27	
13.3	SANEJAMENT I ALTRES PREINSTAL·LACIONS SOTERRADES	4.965,55	
13.4	ELECTRICITAT I IL·LUMINACIÓ	23.867,85	
13.5	PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	9.684,38	
13.6	CLIMATITZACIÓ	55.009,78	
13.7	VENTILACIÓ	14.205,91	
13.8	SEGURETAT	5.093,34	
14	PINTURA I PROTECCIONS	15.315,45	2,80
15	EQUIPAMENTS I ACABATS	13.390,38	2,45
16	SEGURETAT I SALUT LABORAL	3.821,30	0,70
17	GESTIO DE RESIDUS	4.207,76	0,77
18	CONTROL DE QUALITAT	1.545,00	0,28
	SUBTOTAL (PEM)	546.657,43 €	100
	13,00 % Despeses Generals	71.065,47 €	
	6,00 % Beneficis Industrials	32.799,45 €	
	SUBTOTAL (PEC)	650.522,35 €	
	21,00 % IVA	136.609,69 €	
	TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	787.132,04 €	

Codi Segur de Verificació:
576e2815-4b07-4a64-a5c0-e1b339e7514f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4878856
Data d'impressió: 17/07/2026 12:15:07
Pàgina 4 de 7

SIGNATURES
1.- Francesc Xavier Simona Sucarrats (TCAT), 08/07/2026 14:16



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

7. Durada del contracte

És un contracte d'obres amb un termini d'execució definit en 26 setmanes.

No obstant, es preveu una reducció màxima de 4 setmanes (senceres sense fraccions) del termini establert en projecte, i, per tant, la durada del contracte estarà en funció del termini d'execució de les obres, que es farà constar en l'Acta de Comprovació de Replanteig i autorització d'inici de les obres.

8. Codi CPV i Classificació

Divisió: 45000000-7

Codi CPV: 45200000-9 - Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil.

Classificació:

Grup : C (Edificacions)
Subgrup : 4 (Feines de paleta, estucats i revestiments)
Categoria : 3) (De 360.000 a 840.000 €)

9. Solvència Tècnica i Financera

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.

a) Solvència econòmica i financera

El criteri per a la acreditació de la solvència econòmica i financera és el volum anual de negocis del licitador, que referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims anys haurà de ser almenys un cop i mig el valor estimat del contracte quan la seva durada no sigui superior a un any i almenys un cop i mig el valor anual mig del contracte si la seva durada és superior a un any.

Codi Segur de Verificació:
576e2815-4b07-4a64-a5c0-e1b339e7514f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4878856
Data d'impressió: 17/07/2026 12:15:07
Pàgina 5 de 7

SIGNATURES
1.- Francesc Xavier Simona Sucarrats (TCAT), 08/07/2026 14:16



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

b) Solvència tècnica o professional

S'entén com a obra similar, quan hi hagi classificació aplicable, s'atendrà al grup i subgrup de classificació al qual pertanyen uns i altres, i en els altres casos a la coincidència entre els dos primers números dels seus respectius codis CPV, de, com a mínim, 5 anys en obres similars comparables.

S'entén com a obra similar comparable la que té un import mínim del 70% de la de l'objecte de la licitació.

10. Divisió en lots

Atenent a la naturalesa del contracte i al que estableix l'apartat 3 de l'article 99 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, no es considera procedent la divisió en lots, atès que el projecte defineix una actuació unitària en un únic àmbit físic i funcional.

La seva execució requereix una planificació i una coordinació continuada que només es pot garantir amb un únic contractista.

Per aquest motiu, la fragmentació del contracte no aportaria cap avantatge tècnic ni econòmic, i podria comprometre la correcta execució de les obres.

11. Descripció dels equips a necessaris a adscriure a la 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	Experiència mínima	% Dedicació a l'obra
Cap d'Obra	5 anys	50%
Encarregat d'obra	10 anys	100%
Delegat d'obra	5 anys	50%
Rble Seguretat	5 anys	20%
Rble Q i MA	5 anys	20%

L'empresa adjudicatària haurà de justificar mitjançant la presentació de currículums de tots els membres de l'equip, l'experiència mínima exigida en obres similars de tots i cadascun dels components i d'organització detallats en la taula anterior.

Codi Segur de Verificació:
576e2815-4b07-4a64-a5c0-e1b339e7514f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4878856
Data d'impressió: 17/07/2026 12:15:07
Pàgina 6 de 7

SIGNATURES
1.- Francesc Xavier Simona Sucarrats (TCAT), 08/07/2026 14:16



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

El Delegat d'Obra podrà assumir diferents funcions de les descrites anteriorment, amb un màxim de 3 i sempre que no superi el 100% de la dedicació.

Aquesta obligació d'adscripció de personal tècnic té caràcter de condició essencial del contracte, i es podran imposar penalitats en cas que es demostrï l'incompliment d'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, que haurà d'atorgar-ne la seva conformitat. Les persones designades hauran de complir, en tot cas, els requisits mínims establerts en aquesta clàusula i hauran de ser acreditades.

D'acord amb el que estableix l'article 77.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, en aquells contractes en què sigui obligatòria la classificació de l'empresari, aquesta substitueix l'acreditació dels mitjans de solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

Tanmateix, aquesta substitució no eximeix l'empresa licitadora ni l'adjudicatària de justificar i mantenir l'equip tècnic mínim requerit durant tota l'execució de l'obra, amb la titulació, experiència i dedicació establertes en aquest apartat.

12. Modificacions del contracte

D'acord amb l'article 204 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, només es preveu la possibilitat de modificar el contracte d'execució de les obres en cas que les actuacions de reforç, aïllament i consolidació de les estructures existents no responguin tècnicament al previst en el projecte, i siguin necessàries, imprescindibles per a la correcta execució del projecte, i degudament justificades per la Direcció Facultativa.

En qualsevol cas, l'import acumulat de les modificacions a valorar no podrà superar el 20% de l'import d'adjudicació del contracte inicial, respectant els límits legals establerts.

13. Revisió de preus

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

14. Documentació de consulta

- Projecte Bàsic i Executiu de finalització de les obres del Centre Ocupacional Tramuntana a l'Avinguda Europa (X2026017723), redactat per l'equip d'Arquitectes Contrast Arquitectura, SLP.

Codi Segur de Verificació:
576e2815-4b07-4a64-a5c0-e1b339e7514f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4878856
Data d'impressió: 17/07/2026 12:15:07
Pàgina 7 de 7

SIGNATURES
1.- Francesc Xavier Simona Sucarrats (TCAT), 08/07/2026 14:16



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

(Document signat electrònicament)