



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient: X2026034764 / COBS2026000079

MEMORIA DE CONTRACTACIÓ

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

A) ANTECEDENTS

El contracte administratiu per a l'execució de les obres 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.

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 de referència 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.

B) OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la contractació dels serveis tècnics de Direcció d'Obra (DO), Direcció d'Execució d'Obra (DEO), de Coordinació de Seguretat i Salut (CSS), de Seguiment del Programa de Control de Qualitat (SPCQ), de les possibles modificacions de projecte (MP) i de la redacció del llibre de manteniment de l'edifici i "As Built", corresponent a l'execució de les obres previstes en el PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE FINALITZACIÓ DE LES OBRES DEL CENTRE OCUPACIONAL TRAMUNTANA A L'AVINGUDA EUROPA, redactat per l'Equip



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

d'Arquitectes Contrast Arquitectura, SLP (CIF: B19406917), aprovat definitivament per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, en data 07/07/2026.

Les tasques i actuacions objecte d'aquesta contractació seran les següents:

- Direcció d'obra (**DO**)
- Direcció d'execució d'obra (**DEO**)
- Coordinació de Seguretat i Salut (**CSS**)
- Seguiment del Programa de Control de Qualitat (**SPCQ**)
- Les modificacions del projecte aprovat que siguin necessàries (**MP**)

Direcció d'obra (DO)

La Direcció d'Obra (DO), regulada per la Llei 38/1999 (D'ordenació de l'Edificació), és la funció que dirigeix el desenvolupament de l'obra en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i ambientals, de conformitat amb el projecte i en té la visió i responsabilitat global.

Fase Prèvia a l'Inici de l'Obra

Revisar el projecte: Verificar la coherència total dels plànols, amidaments i memòries tècniques.

Coordinar la direcció facultativa: Organitzar el pla de treball inicial amb el director d'execució i el coordinador de seguretat.

Signar l'acta de replanteig: Autoritzar formalment l'inici dels treballs un cop verificat el terreny.

Fase d'Execució de l'Obra

Dirigir l'estètica i volumetria: Garantir que la construcció s'ajusti fidelment a la definició arquitectònica i espacial del projecte.

Resoldre contingències tècniques: Solucionar els dubtes de replanteig o interpretació del projecte que sorgeixin a peu d'obra.

Aprovar els canvis de disseny: Redactar i signar les modificacions del projecte que siguin necessàries per motius tècnics.

Supervisar la qualitat arquitectònica: Validar els acabats, colors, textures i solucions espacials de l'edifici.

Visar les certificacions econòmiques: Conformar i signar el vistiplau final de les certificacions mensuals que prepara la DEO.

Fase de Finalització i Post-Obra

Inspeccionar l'obra acabada: Realitzar les visites i comprovacions finals per comprovar que l'edifici compleix els requisits.

Emetre el Certificat Final d'Obra: Signar el document oficial (CFO) que acredita la finalització correcta de l'edificació.

Aprovar els plànols final d'obra: Validar els plànols definitius (As-Built) que reflecteixen l'estat real de l'edifici construït.

Lliurar el Llibre de l'Edifici: Visar la documentació final compilada abans de la seva entrega a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.

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 mínim d'una mensual.



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Direcció d'execució d'obra (DEO)

La **Direcció d'Execució d'Obra (DEO)**, regulada per la Llei 38/1999 (D'ordenació de l'Edificació), té la responsabilitat d'assumir el **control tècnic, qualitatiu i quantitatiu** de la construcció per garantir que s'actui exactament segons el projecte aprovat.

Ha d'incloure, com a mínim :

Fase Prèvia a l'Inici de l'Obra

Verificació de la documentació: Revisar el projecte executiu i l'obertura del centre de treball.

Comprovar el replanteig: Validar l'adequació de la fonamentació i l'estructura a les característiques reals del terreny.

Signar l'acta de replanteig: Formalitzar l'inici oficial de les obres juntament amb la Direcció d'Obra i el constructor.

Revisar el pla de seguretat: Examinar el document de Seguretat i Salut per coordinar la prevenció de riscos laborals.

Fase d'Execució de l'Obra

Controlar la qualitat dels materials: Rebre i verificar els albarans, el marcatge CE, les Declaracions de Prestacions i garantir que els materials s'adeqüen a les especificacions del Projecte.

Supervisar l'execució material: Comprovar que cada partida d'obra, instal·lació i detall constructiu s'executi segons el definit en el projecte.

Aprovar els canvis tècnics: Coordinar amb l'Arquitecte director d'obra qualsevol modificació necessària a peu d'obra.

Realitzar el control quantitatiu: Amidar les unitats d'obra realitzades per validar les certificacions.

Validar les certificacions d'obra: Revisar i signar mensualment els documents econòmics que emeti la constructora per procedir al seu pagament.

Fase de Finalització i Post-Obra

Fer les revisions finals: Inspeccionar de manera minuciosa l'edifici abans del lliurament per detectar possibles defectes o acabats incorrectes.

Signar el Certificat Final d'Obra (CFO): Emetre el document oficial, de forma conjunta amb el director d'obra, que acredita la correcta finalització dels treballs.

Elaborar el Llibre de l'Edifici: Recollir tota la documentació de control de qualitat, manuals d'ús, garanties de materials i plànols de l'estat final de l'obra (As-Built).

Participar en la recepció de l'obra: Assistir a l'acte formal on l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols rebra l'edifici acabat per part de la constructora.

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 mínim d'una mensual.

Coordinació de Seguretat i Salut (CSS)

La Coordinació de Seguretat i Salut (CSS), regulada pel RD 1627/1997, té l'objectiu fonamental de prevenir els accidents laborals i garantir la salut dels treballadors.



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Atès que el Projecte aprovat ja disposa d'un Pla de Seguretat i Salut, les tasques es desenvolupen en la Fase d'Execució de l'Obra (CSS en fase d'execució).

Essent principalment :

Aprovar el Pla de Seguretat i Salut: Analitzar, corregir si cal, i validar formalment el Pla (PSS) redactat per l'adjudicatari abans de l'inici dels treballs.

Habilitar el Llibre d'Incidències: Custodiar i posar a disposició de la inspecció de treball aquest llibre oficial a l'obra.

Coordinar l'aplicació dels principis: Supervisar l'aplicació correcta dels mètodes de treball preventius per part de contractistes.

Organitzar la cooperació entre empreses: Controlar que la concurrència d'operaris de diferents oficis a l'obra es faci sense generar riscos creuats.

Coordinar les mesures de control: Verificar l'accés a l'obra només a persones autoritzades i comprovar la documentació preventiva dels treballadors.

Emetre ordres i anotacions: Escriure al Llibre d'Incidències les deficiències observades o les instruccions directes als contractistes.

Paralitzar les obres: Aturar immediatament determinats treballs o la totalitat de l'obra en cas de detectar un risc greu i imminent per a la vida dels treballadors.

No hi ha especificacions diferents a les legalment establertes.

Seguiment del Programa de Control de Qualitat (SPCQ)

No hi ha especificacions diferents a les legalment establertes.

Modificacions de projecte (MP)

El director de les obres haurà de realitzar les modificacions del projecte aprovat que siguin necessàries, amb el corresponent visat, prèvies a les modificacions del contracte d'obres.

Redacció del Llibre de manteniment de l'edifici i documentació "As built"

Constarà de la documentació gràfica de l'"As Built" amb l'obra realment executada, de la documentació legalment establerta i una memòria estructurada que haurà de contenir les fitxes del manteniment que s'haurà de produir en la reforma 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 (*Llibre de Manteniment de l'Edifici*).

Normes generals per a la presentació de documents tècnics:

Tot document tècnic relacionat amb els serveis contractats haurà de donar compliment a:

Idioma

La documentació serà redactada en llengua catalana.

Presentació dels documents en format digital

Quan es tracti d'un document que s'hagi d'aprovar per l'Ajuntament, que inicialment estigui conformat per diversos documents en format editable, el conjunt dels documents editables s'haurà de lliurar mitjançant **un únic document en format digital ".pdf"**.



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Aquests documents hauran d'estar signats electrònicament pel/s redactor/s.

Visat

En cas de necessitat d'haver-se de modificar el projecte objecte de les obres (prèviament a modificacions de contracte d'obra) caldrà que el nou projecte es presenti **visat pel col·legi professional** corresponent.

Les despeses de visat del document exigides pel col·legi professional es consideren incloses en el preu de licitació del present contracte.

Lliurament dels treballs tècnics a través de la seu electrònica de l'Ajuntament

La documentació objecte del contracte s'haurà de lliurar per via telemàtica a través de la seu electrònica de l'Ajuntament, (<http://ciutadania.guixols.cat/>). A la instància electrònica a la que s'adjuntarà la documentació abans esmentada caldrà indicar el número d'expedient i la denominació del contracte.

Donat que a través de la seu electrònica de l'Ajuntament la capacitat màxima de cada un dels documents adjuntats no pot ser superior als 15 MB, en el supòsit que un dels documents superés aquest volum, es podrà fer el lliurament a través d'alguna plataforma externa d'emmagatzematge i transferència d'arxius (*WeTransfer, Dropbox, OneDrive...*).

En aquest cas, immediatament després, s'haurà de presentar una instància, a través de la seu electrònica, en la que s'hi farà esment d'aquesta situació i s'hi indicarà l'enllaç a la plataforma externa per a descarregar els documents. A la instància també caldrà fer esment del núm. d'expedient administratiu corresponent.

Lliurament de la documentació en format digital editable

Lliurat el document o documents originals abans esmentats a través de la seu electrònica, l'empresa adjudicatària haurà de fer arribar als tècnics municipals responsables del contracte una còpia **en format digital editable** de tota la documentació que sigui objecte del contracte:

- Els arxius en CAD hauran d'estar en format .dwg del programa AutoCad.
- Els documents del tipus amidaments i pressupostos s'hauran de lliurar en format editable (TCQ, Presto, Excel...)
- Les fotografies o imatges es lliuraran preferentment en format .jpg
- En tots els casos, els diferents documents hauran de disposar d'una caràtula amb la informació suficient per a la seva identificació:
 - o Nom del document
 - o Data
 - o Índex del document
 - o Autoria del document

C) DURADA DEL CONTRACTE

La durada estimada de les obres definida en el Projecte Projecte de finalització de l'Edifici Tramuntana de l'Avda. Europa, és de **26 setmanes**.



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

La durada del contracte objecte de la licitació s'estableix des de la signatura de l'Acta de Replanteig i d'inici d'obra i fins a l'Acta de Recepció d'Obres sense al·legacions ni modificacions i amb l'entrega inclosa de les documents relacionats en l'objecte del contracte.

La durada d'aquest contracte de serveis estarà en funció del termini d'execució de les obres i de les possibles modificacions durant l'execució de les mateixes, i finalitzarà amb la recepció i liquidació de les obres (Inici del termini de garantia).

En l'Acta de comprovació de replanteig i autorització d'inici de les obres s'hi hauran de fer constar tots els conceptes i/o condicionants que puguin tenir afectació en la durada del contracte.

D) CPV I CLASSIFICACIÓ

Divisió: 71000000-8

Grup: *

Categoria: *

Codi CPV: 71000000-8 - Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

E) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL, I ECONÒMICA I FINANCERA

Solvència tècnica o professional

La competència per la direcció facultativa de les obres descrites en el projecte de referència de les obres, és, com a mínim, la de Arquitecte per a la Direcció d'Obra i d'Arquitecte Tècnic per a la Direcció d'Execució d'Obra.

Caldrà acreditar la Col·legiació Activa, la obligació d'estar col·legiat en el col·legi professional corresponent per a poder visar la documentació.

S'haurà de presentar un currículum de tots els tècnics, tant del que liciti com d'aquells que hagin de ser designats per realitzar qualsevol de les tasques previstes i que estiguin relacionades amb l'objecte del contracte (apartat B).

En aquest currículum haurà de constar l'habilitació de les titulacions necessàries per participar en aquesta licitació.

Les diferents tasques poden ser assumides per un o diferents persones que disposin de la titulació necessària, sempre amb una limitació de 3 tasques i no superant en cap cas la dedicació del 100%.

La solvència tècnica o professional de les empreses licitadores s'haurà d'apreciar d'acord amb el que estableix l'article 90.1 de la LCSP, tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, la qual cosa s'haurà d'acreditar a través dels mitjans següents:

El licitador ha d'acreditar que ha dirigit, durant els darrers 3 anys, un mínim de 2 direccions d'obra que en el mateix any l'import d'execució mínim del 70% del valor estimat del VEC del present contracte, avalats per certificats de bona execució.



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Els serveis realitzats s'hauran d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

L'empresa que sigui proposada com adjudicatària haurà d'aportar la documentació exigida, dins del termini de 7 dies hàbils des de la notificació del requeriment efectuat.

En el cas que no es compleixi adequadament aquest requeriment en el termini assenyalat, o no s'acrediti els requisits mínims exigits, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, d'acord amb l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes per la Mesa de Contractació.

Quan l'empresa sigui de nova creació, entenent se per tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica podrà ser acreditada, de manera alternativa, mitjançant una declaració del personal, integrats o no en l'empresa, participants en el contracte, d'acord amb allò que disposa l'article 90.4 LCSP, com a mínim haurà de destinar al servei 1 Arquitecte per a la Direcció d'Obra i de un Arquitecte Tècnic per a la Direcció d'Execució d'Obra.

F) CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

a) Justificació dels criteris escollits per l'adjudicació del contracte.

Els criteris d'adjudicació s'han escollit atenent al tipus de servei necessari per la tipologia d'obra a executar.

A més del preu ofertat, es considera necessari valorar la experiència tècnica específica en obres de tipologia similar, incomplertes, aturades per demostrar una millor probabilitat de direcció facultativa de la execució de la obra objecte del contracte d'obres del projecte de referència.

Es considera, a més, mol útil, la experiència demostrable en tècniques de diagnòstic i resolució de situacions tècniques complexes, patologies, canvis i adequació a normativa, etc., per a ser més àgils i eficients davant imprevistos.

També es considera necessari valorar la experiència demostrable en la gestió de costos, planificació i eines de gestió de pressupost per a fer un seguiment acurat de la obra en temps real.

I també la demostració de formació i experiència i adaptació del Pla de Seguretat als imprevistos de la obra garantint en tot moment la Prevenció de Riscos Laborals i Seguretat.

b) Criteris d'adjudicació.

b.1. La valoració de l'experiència i CV dels integrants de l'empresa que han de desenvolupar les funcions descrites en l'objecte del contracte (Fins a 51 punts)

Per a valorar els currículums dels professionals que s'han d'encarregar de la Direcció d'Obra (DO) i la Direcció d'Execució d'Obra (DEO) cal justificar la adequació i capacitat d'adaptació i



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

diagnòstic respecte el definit en el projecte i la realitzat de l'execució a peu d'obra i més en el cas d'una obra ja començada i aturada.

Es valorarà de forma automàtica la següent aportació de coneixements i experiència addicional :

Experiència Tècnica Específica (Fins a 15 punts)

- Obres incompletes: Experiència demostrable prèvia en represa de projectes aturats o canvis de direcció facultativa a meitat de l'obra. (5 punts, 1 per cada obra). A demostrar en CV i fitxa descriptiva de cada projecte/obra.
- Tipologia d'edifici: Experiència prèvia en edificació amb característiques constructives similars (5 punts, 1 per cada obra). A demostrar en CV i fitxa descriptiva de cada projecte/obra
- Anys d'experiència: Experiència liderant el control d'obres de complexitat similar.(5 punts, 1 per any). A demostrar en CV.

Competències Tècniques de Diagnòstic i Resolució (Fins a 16 punts)

- Auditoria d'estat: Capacitat demostrada per a realitzar l'estat d'amidaments i redacció d'actes de "represa d'obra". (5 punts, 1 per projecte/cas). A demostrar en CV i fitxa descriptiva de cada projecte/obra.
- Detecció de patologies: Experiència demostrable en identificar vicis ocults o degradacions de materials per obres exposades a la intempèrie. (6 punts, 1 per projecte/obra). A demostrar en fitxa descriptiva de cada projecte/obra.
- Adequació normativa: Coneixement demostrable per a revisar si el projecte original compleix les normatives actualitzades (CTE, accessibilitat, etc.).(5 punts, 1 per projecte). A demostrar en CV i fitxa descriptiva de cada projecte/obra.

Gestió Econòmica i Control de Temps (Fins a 10 punts)

- Control de costos: Experiència demostrable en la gestió de certificacions parcials, preus contradictoris i liquidacions finals i en modificacions de projectes a mitja execució (5 punts, 1 per obra). A demostrar en CV i fitxa descriptiva de cada projecte/obra.
- Planificació: Domini demostrable de programes de planificació (Microsoft Project, Gantt) per a reajustar calendaris endarrerits.(3 punts, 1 per projecte). A demostrar en CV i fitxa descriptiva de cada projecte/obra.
- Eines de pressupost: Utilització demostrable de programari de mesuraments i pressupostos (Presto, TCQ).(2 punts, 1 per projecte). A demostrar en CV i fitxa descriptiva de cada projecte/obra.

Seguretat i Salut (Fins a 10 punts)

- Coordinació de Seguretat: Titulació Superior com a Coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució. (5 punts, 1 per cada titulació/curs addicional). A demostrar en CV.
- Adequació del Pla: Experiència demostrable en revisió i modificació del Pla de Seguretat existent adaptant-lo a la nova fase d'acabats.(5 punts, 1 per projecte). A demostrar en fitxa descriptiva de cada projecte/obra.

b.2. Preu ofertat (Fins a 49 punts)



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

S'atorgarà la puntuació màxima a la oferta que suposi un import més baix, i per tant, a la oferta amb major baixa respecte al tipus de licitació.

La puntuació per a la resta d'ofertes s'obtindrà en cada cas aplicant la següent fórmula:

$$POi = \text{MaxP} \times [(PBL - Oi) / (PBL - MO)] = \text{MaxP} \times (BOi / BMO)$$

POi : Puntuació de l'oferta valorada

MaxP: Puntuació màxima

PBL: Pressupost base de licitació

Oi: Oferta a valorar

MO: Millor oferta

BOi: Baixa de l'oferta a valorar

BMO: Baixa de la millor oferta

c) Condicions especials d'execució.

Atès l'endarreriment de l'execució de les obres degut als incompliments de l'anterior adjudicatari del Lot 2 Edificació, el compliment dels terminis d'execució, finalització i justificació de les obres definit en projecte i en la oferta de l'adjudicatari final, es consideren crítics i obligatoris.

G) PRESSUPOST BASE LICITACIÓ

Concepte	€/h	h	€
Tècnic superior	60,00 €	210	12.600,00 €
Tècnic mig	45,00 €	210	9.450,00 €
Grau mitjà	20,00 €	165	3.300,00 €
Serveis administratius	15,00 €	130	1.950,00 €
Costos directes			27.300,00 €
Costos salarials	80%		27.300,00 €
Material i consumibles	10%		3.412,50 €
Assegurances, desplaçaments i altres	10%		3.412,50 €
Subtotal	100%		34.125,00 €
Despeses generals 13%	13%		4.436,25 €
Benefici Industrial 6%	6%		2.047,50 €
Pressupost base de licitació PBL (sense IVA)			40.608,75 €
IVA 21%			8.527,84 €
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)			49.136,59 €



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Es considera que els costos salarials directes representen el 80% del cost del servei.

Determinació del preu: Tant alçat

Finançament: 24.93300.62200 - NOU CENTRE ESPECIAL TREBALL

Expedient d'abast plurianual: NO

H) VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Concepte	Pressupost
Pressupost Base Licitació (PBL) (Abans IVA)	40.608,75 €
Modificacions de Contracte (Màx. 20% PBL)	8.121,75 €
Valor Estimat Contracte (VEC) (Abans IVA)	48.730,50 €

I) NECESSITATS ADMINISTRATIVES QUE CAL SATISFER I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

La licitació i l'execució de les obres esmentades en el Projecte de finalització de l'Edifici Tramuntana de l'Avda. Europa, en compliment de la normativa vigent (LOE i LCSP), requereixen obligatòriament de la contractació d'una direcció facultativa segons les especificacions del present document per a poder portar-les a terme.

J) INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Atenent a l'Art. 116.4.f de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, a continuació s'informa en relació a la insuficiència de mitjans propis per a dur a terme l'objecte del contracte:

La competència per a la direcció facultativa de les obres descrites en el *Projecte de finalització de l'Edifici Tramuntana de la Avda. Europa* ha de recaure en un tècnic o equip tècnic de Titulació i solvència tècnica reconeguda, amb experiència en reforma d'edificis en l'estat i característiques de l'existent objecte del Projecte de finalització.

Aquesta titulació i solvència tècnica reconeguda s'haurà d'acreditar segons descrit en el punt F) de la present memòria.

A la plantilla de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols hi ha un equip de Arquitectes i Arquitectes Tècnics que ja tenen diferents tasques i responsabilitats encomanades, tant de forma ordinària com puntualment, que ja ocupen la totalitat de la seva jornada laboral.

En conseqüència, la impossibilitat de la dedicació necessària justifica la insuficiència de mitjans humans per a la direcció facultativa de les obres objecte del present contracte.



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

K) DIVISIÓ EN LOTS

No.

Es fa impertiva una supervisió única i coordinada i la necessitat i la responsabilitat de una coordinació indestriable de la responsabilitat final.

L) MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

El present contracte només podria veure's modificat, sempre dins dels preceptes i límits legals de la LCSP, en cas de endarreriment de l'execució de les obres no atribuïble a la Direcció Facultativa o a la necessitat de revisió del projecte inicial per un import superior al 20% fet que n'obligués l'aturada de les obres.

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.

M) GARANTIES I TERMINI DE GARANTIA

Garantia Provisional:

Garantia Definitiva 5%: SI

Garantia complementària: Percentatge:

N) SUBCONTRACTACIÓ

Es considera possible subcontractar serveis a professionals, la experiència i capacitat dels quals haurà de ser demostrable de la mateixa forma i amb els mateixos criteris que en els de personal propi.

O) COMITÈ D'EXPERTS

No aplica

P) REVISIÓ DE PREUS

No es preveu revisió de preus.

Q) RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Es proposa com a responsable del contracte al Sr. Francesc Xavier Simona Sucarrats, Tècnic d'Organització de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

R) PENALITATS

Si per causa imputable a la Direcció Facultativa (Serveis tècnics objecte del present contracte) no es complissin els terminis d'execució definits en el projecte i oferta de l'empresa constructora adjudicatària o no es poguessin emetre les certificacions pertinents i la obra es veiés afectada, s'establirà una penalització de quantitat equivalent al 10% de l'import d'adjudicació del contracte.

El total de penalitats acumulades duran el contracte no podrà superior el 50% de l'import del mateix. En cas d'arribar a aquesta situació s'extingiria el contracte.

S) FACTURACIÓ

El pagament dels serveis objecte del present contracte es farà aplicant un percentatge proporcional del preu d'adjudicació fraccionat en les mensualitats tancades de la durada del projecte ofertada per l'empresa constructora adjudicatària (Amb data d'emissió de factura en el darrer dia de mes).

La darrera factura serà validada amb la signatura de l'Acta de Recepció Final d'Obra i l'entrega de la documentació exigida relacionada en la present memòria.

T) ALTRES

No aplica.

(Document signat electrònicament)