



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient: X2026034764 / COBS2026000079

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 la direcció facultativa de les obres de finalització de l'Edifici Tramuntana de la Avda. Europa 66 de Sant Feliu de Guíxols (COBS20260000067)

2. 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.



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

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.

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 la contractació dels serveis tècnics de Direcció Facultativa (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 d'Arquitectes Contrast Arquitectura, SLP (CIF: B19406917), aprovat definitivament per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, en data 07/07/2026.

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

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.



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

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.

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.



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

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 rebrà 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.

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.



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

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 (SPCO)

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*).

6. Equip Tècnic

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 líciti 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.



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

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 cas la dedicació del 100%.

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.

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 l'arquitecte per a la Direcció d'Obra i d'arquitecte tècnic per a la Direcció d'Execució d'Obra.

7. Pressupost del contracte

El pressupost del contracte és de :

Concepte	Pressupost
Pressupost base de licitació PBL (sense IVA)	40.608,75 €
IVA 21%	8.527,84 €
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)	49.136,59 €

8. Codi CPV i classificació del contractista

El codi CPV que es determina per aquest contracte és:

- 71000000-8 - Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

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

10. Termini d'execució

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**.

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.

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.

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

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE FINALITZACIÓ DE LES OBRES DEL CENTRE OCUPACIONAL TRAMUNTANA A L'AVINGUDA EUROPA, redactat per l'Equip d'Arquitectes Contrast Arquitectura, SLP

- Memòria
<https://ciutada.guixols.cat/OAC/download/254468ee-0211-408a-92c3-4abd96470a34>



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

- Documentació Gràfica
<https://ciutada.guixols.cat/OAC/download/b87e0974-c3a2-47b3-a381-f38129eb7d52>
- Estudi de Seguretat i Salut
<https://ciutada.guixols.cat/OAC/download/3732961f-fbfe-41fb-b7bf-19a7e46d0525>

(Document signat electrònicament)