

Expedient: 2025/12315

Assumpte: Aprovació de l'expedient de contractació de la concessió d'obra pública per a l'ampliació, rehabilitació i gestió o explotació de la Fundació Gamón-Medina, per procediment obert subjecte a regulació harmonitzada i tramitació ordinària

CERTIFICAT

Christian López Ibanco, secretari de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni (Girona), i secretari de la Fundació privada Gamón-Medina,

CERTIFICO: Que segons consta a l'esborrany de l'acta redactada, el Patronat de la Fundació privada Gamón-Medina, reunit en sessió amb caràcter extraordinari el 24 de setembre de 2026, va acordar:

«IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Expedient 2025/12315 de contractació de la concessió d'obra pública per a l'ampliació, rehabilitació i gestió de la Fundació Gamón-Medina, mitjançant procediment obert sotmès a regulació harmonitzada i tramitació ordinària.

I.- ANTECEDENTS.

1.- El 5 de setembre de 2025 (ENTRA-2025-19097) el senyor Jordi Mercè Puigvert, en representació de la mercantil Jordi Mercè Arquitectes Internacional, SL, i a petició de la mercantil Cala Gogo, SL, presenta una iniciativa privada d'estudi de viabilitat per a una concessió d'obra pública relativa a la rehabilitació i ampliació de les instal·lacions de la Fundació Gamón Medina (en endavant, la Fundació) i la seva gestió, situades a l'avinguda Andorra, 4, de Sant Antoni de Calonge, d'acord amb l'article 247 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, la LCSP).

A aquesta instància s'adjunta l'avantprojecte arquitectònic elaborat per Jordi Mercè Arquitectes Internacional, SL, i l'estudi de viabilitat econòmica i tècnica redactat per C4T Tourism Business Builders, en representació del Grup Sènia - Cala Gogo Internacional, en qualitat de promotor de la proposta. El representant sol·licita que la documentació sigui tinguda per presentada i s'iniciï, amb caràcter confidencial fins a la seva eventual informació pública, el procediment previst a l'article 247 de la LCSP.

2.- El 14 de novembre de 2025 (ENTRA-2025-24571) el mateix representant aporta documentació complementària en suport digital, consistent principalment en una ampliació i revisió de l'avantprojecte i material tècnic addicional vinculat a l'estudi de viabilitat, i sol·licita que aquesta documentació sigui incorporada a l'expedient als efectes de continuació del procediment. En aquesta documentació complementària, el redactor de l'avantprojecte reformula l'objecte de l'actuació, que passa de descriure's com una millora de les instal·lacions amb construcció d'un edifici nou a un plantejament basat en la rehabilitació dels edificis existents, l'ampliació amb espais expositius i auditori/sala polivalent i el tractament paisatgístic del conjunt de la finca, de

manera que el futur estudi de viabilitat haurà de circumscriure's a aquest nou abast material.

3.- Analitzada la documentació presentada el 14 de novembre de 2025 (ENTRA-2025-24571), i vist l'informe jurídic emes el 16 de novembre de 2025, el Patronat en sessió de 20 de novembre de 2025 acorda prendre raó i validar preliminarment aquesta documentació, encarregar un informe independent relatiu a l'estudi de viabilitat amb l'objectiu d'analitzar, amb criteris tècnics i jurídics objectivables, la suficient fonamentació de la iniciativa presentada i la seva adequació al marc de l'article 247 de la LCSP, així com els principals paràmetres jurídics, econòmic-financers i operatius que permetin valorar el seu eventual interès públic i, un cop obtingut l'informe, l'estudi es sotmeti al tràmit de informació pública.

4.- Aquest informe independent es presenta el dia 12 de gener de 2026.

5.- La informació pública d'un mes de l'estudi de viabilitat es va efectuar entre el 19 de gener i el 19 de febrer de 2026 sense que es presentessin al·legacions segons diligència del secretari de data 20 de febrer de 2026.

6.- El President Executiu de la Fundació, en la seva Resolució 1/2026 d'11 de març de 2026, va ordenar sotmetre al tràmit d'informació pública de un mes previst a l'article 248.3 de la LCSP, l'avantprojecte de les obres corresponents a la iniciativa de concessió d'obra pública relativa a la rehabilitació, ampliació i gestió de l'equipament cultural de la Fundació.

7.- El precitat tràmit de informació pública va tenir lloc mitjançant edicte publicat al BOP de Girona número 55 de 20 de març de 2026, i simultàniament al tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament, que actua, transitòriament, com a suport institucional de les publicacions de la Fundació, a fi que qualsevol persona interessada pogués formular les observacions que considerés oportunes sobre la ubicació i les característiques de les obres projectades.

L'exposició pública es va realitzar dins el termini compres entre el 20 de març i el 20 d'abril de 2026, ambdós inclosos, i durant el mateix es van presentar dos escrits d'al·legacions segons consta per certificació del secretari de data 21 d'abril de 2026.

8.- La resolució de les anteriors al·legacions i l'aprovació de l'avantprojecte d'obres es va realitzar per part del Patronat de la Fundació mercès a l'acord adoptat en sessió ordinària de data 6 de juliol de 2026 (Punt 7 de l'ordre del dia de la sessió).

9.- El 29 de maig de 2026 la Presidència de la Fundació adreça al Protectorat de Fundacions una primera comunicació relativa a l'operació projectada. En reunió mantinguda el 9 de juny de 2026 amb representants del Protectorat, aquests manifesten la conveniència que la sol·licitud d'autorització incorpori una motivació reforçada sobre la finalitat de la concessió, els compromisos assumits per cadascuna de les parts i l'alineació de l'activitat econòmica amb les finalitats fundacionals.

10.- Per donar compliment a aquest criteri del Protectorat, el Patronat de la Fundació, en la mateixa sessió ordinària de data 6 de juliol de 2026 (Punt 8 de l'ordre del dia de la sessió) va adoptar un acord el qual:

Sol·licitava al Protectorat de Fundacions de la Generalitat de Catalunya l'autorització prevista a l'article 333-1.6.c) del Llibre tercer del CCCat, en relació amb l'article 10.d) de la Llei del

Protectorat de Fundacions, per a l'exercici d'una activitat econòmica consistent en la licitació d'una concessió d'obra pública destinada a la rehabilitació, ampliació i gestió de l'equipament cultural de la Fundació, facultant al president de la Fundació per dur a terme les actuacions necessàries per obtenir aquesta autorització i deixant constància expressa dels extrems següents:

- a. L'objecte i voluntat de l'operació. La concessió té per objecte l'execució, finançament, rehabilitació, ampliació, conservació, manteniment i explotació integral de l'equipament cultural de la Fundació, incloent-hi la redacció dels projectes tècnics, l'execució de les obres, la conservació de les instal·lacions i la prestació dels serveis necessaris per al seu funcionament.
- b. La justificació de l'interès general. La preservació de la col·lecció Gamón-Medina i dels jardins, la posada en valor i l'obertura pública d'un bé patrimonial actualment inaccessible, i el compliment efectiu del deure de conservació que l'article 16.b) dels Estatuts imposa al Patronat i del principi de destinació permanent dels béns als fins (article 333-6 del CCCat).
- c. Que la concessió projectada constitueix un instrument jurídic i econòmic directament orientat al compliment de les finalitats fundacionals recollides a l'article 6 dels Estatuts.
- d. Que s'han adoptat garanties de preservació de les finalitats fundacionals i de control de l'activitat, en particular quan al règim de conservació i restauració de la col·lecció artística; calendari mínim d'obertura al públic; reinversió dels ingressos que corresponguin a la Fundació en les finalitats fundacionals; i les facultats de direcció, seguiment, inspecció i control que corresponen a la Fundació.
- e. Es fixa una durada de la concessió en 40 anys dins els límits de l'article 29.6 de la LCSP.
- f. Dins el règim econòmic de la concessió es preveu que el concessionari satisfarà anualment a la Fundació una aportació dinerària certa, amb un import mínim obligatori de sortida de quinze mil euros (15.000,00€) anuals, quantia que constitueix el límit mínim exigible a totes les persones licitadores i que únicament és susceptible de millora a l'alça. Els ingressos obtinguts per aquest concepte quedaran íntegrament afectats al compliment de les finalitats fundacionals i es destinaran preferentment a la conservació, restauració, catalogació, investigació, difusió i ampliació de la col·lecció artística de la Fundació, a l'increment del seu patrimoni mitjançant l'adquisició de noves obres d'art, i al finançament de beques de residència artística i d'activitats culturals i educatives, en compliment del que disposen els Estatuts.
- g. Es justifica la proporcionalitat de la contraprestació del concessionari.
- h. Entre les facultats de la Fundació, aquesta assumeix l'obligació de vetllar perquè l'activitat del concessionari s'ajusti de manera permanent a les finalitats fundacionals i al respecte del patrimoni històric, arquitectònic i artístic.
- i. Es descriuen els drets i obligacions del concessionari. Entre els primers, el dret a explotar l'equipament cultural en els termes que resultin de la concessió i a percebre els rendiments derivats de la seva explotació, assumint íntegrament el risc operacional propi del contracte i, entre les segones, la de respectar la primacia de la funció museística i cultural de l'equipament.
- j. Totes les obres, instal·lacions i millores executades revertiran gratuïtament a favor de la Fundació a l'extinció de la concessió, lliures de carregues i en correcte estat de conservació.
- k. Garanties d'integritat i neutralitat. La condició de promotora de la iniciativa de la

mercantil Cala Gogo, SL, no genera cap dret preferent d'adjudicació més enllà de l'avantatge taxat a l'article 247.5 de la LCSP, i la licitació es tramitarà amb plena obertura, concurrència i neutralitat, ambles salvaguardes necessàries en matèria de conflictes d'interès i sense biaixos que afavoreixin cap operador.

11.- El 15 de juliol de 2026, el Protectorat requereix a la Fundació l'aportació de documentació complementaria justificativa dels extrems que conté el precitat requeriment, per considerar insuficient l'aportada als efectes d'obtenir l'autorització per a la contractació de la concessió d'obra pública projectada.

12.- El 31 de juliol de 2026 es trameta al Protectorat l'acord del Patronat nº 8 de l'ordre del dia de la sessió de 6 de juliol de 2026, així com l'informe independent datat i signat.

13.- En data 21 d'agost de 2026 s'incorporen al present expedient de licitació del contracte de concessió d'obra pública 2025/12315 la memòria justificativa de l'expedient, el Plec de prescripcions tècniques (en endavant, PPT) i el Plec de clàusules administratives particulars (en endavant, PCAP).

14.- El 21 d'agost de 2026 es dicta per part del President executiu de la Fundació la resolució número 4/2026 de incoació de l'expedient de contractació de referència, ordenant que es redacti el corresponent plec de clàusules administratives particulars (PCAP) i que s'emetin els corresponents informes segons el que s'estableix a la Disposició Addicional Tercera de la LCSP 9/2017.

15.- També el 21 d'agost de 2026 s'incorpora a l'expedient informe del secretari accidental de la Fundació en el tràmit d'aprovació de la contractació de la concessió d'obra pública.

16.- El 18 de setembre de 2026 la Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Gestió Adequada de Conflictes dicta una resolució per la qual s'autoritza la Fundació Privada Gamón-Medina a dur a terme la licitació d'una concessió d'obra pública destinada a la rehabilitació, ampliació i gestió d'equipament cultural de la Fundació.

II.- FONAMENTS DE DRET

Es donen per reproduïts els fonaments de dret relacionats a l'informe jurídic emès pel secretari accidental de la Fundació en data 21 d'agost de 2026.

Analitzada la proposta de la Presidència, el Patronat, per unanimitat dels membres assistents, adopta els acords següents:

Primer.- Aprovar l'expedient de contractació de la concessió d'obra pública per a l'ampliació, rehabilitació i gestió o explotació de la Fundació Gamón-Medina, per procediment obert subjecte a regulació harmonitzada i tramitació ordinària.

El valor estimat del contracte (VEC), calculat segons la regla continguda a l'article 101.1.b) de la LCSP segons la qual, en les concessions d'obres i concessions de serveis, l'òrgan de contractació per fixar el VEC prendrà l'import net de la xifra de negocis, IVA exclòs, que segons

les seves estimacions, generarà l'empresa concessionària durant la seva execució com a contraprestació per les obres i els serveis objecte del contracte, així com dels subministraments relacionats amb aquestes obres i serveis, és de 56.569.421,49 € (IVA exclòs), segons resulta de l'estudi de viabilitat presentat a l'empara de l'article 247.5 de la LCSP.

El finançament del contracte no implicarà cap aportació econòmica per part del poder adjudicador no administració pública (PANAP) Fundació Gamón-Medina, de manera que no es fixa un pressupost base de licitació (PBL) en els termes en què resulta definit per l'article 100.1 de la LCSP com el límit màxim de despesa que en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació, IVA inclòs.

Segon.- Aprovar el PPT, el PCAP i l'estudi de viabilitat, que regeixen la contractació, incorporant al PCAP l'esmena de l'errada material detectada en la definició de la variable «MP» de la fórmula corresponent al criteri d'adjudicació 2.1, «Aportació a un Fons de Millora de la Fundació Gamón-Medina i ampliació dels seus serveis», de manera que on diu «MP. És la màxima puntuació d'aquest criteri (30 punts)» ha de dir «MP. És la màxima puntuació d'aquest criteri (35 punts)», en coherència amb la puntuació màxima atribuïda a aquest criteri en el mateix PCAP.

Tercer.- Publicar l'anunci de licitació al Perfil del Contractant de la Fundació Gamón-Medina i al Diari Oficial de la Unió Europea, establint un termini mínim de trenta dies naturals, comptats des de la data d'enviament de l'anunci de licitació a l'Oficina de Publicacions de la Unió Europea, pera la presentació de proposicions, d'acord amb els articles 317, 135 i 156.2 de la LCSP.

Quart.- Designar com a persona responsable del contracte durant la fase de licitació i fins a la signatura del contracte, al Sr. Ivan Valencia Arévalo, Cap de la Unitat d'Activitats i Sostenibilitat de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni; i durant la fase d'execució d'obres al Sr. Jordi Garcia Salse, Cap de la Unitat d'Urbanisme i Obres de l'Ajuntament, restant pendent de designació la persona responsable durant la fase d'explotació del contracte de concessió.

Cinquè.- Delegar a favor del secretari/ària de la Mesa de contractació, per tal que, a la vista de la proposta d'adjudicació formulada per la mesa de contractació, requereixi al licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa per tal que en el termini de deu dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació que es determina al PCAP per a l'adjudicació de la concessió.

I perquè consti expedixo aquest certificat, amb el vistiplau del president, segons l'acta de la sessió referida a l'encapçalament pendent d'aprovació.

Calonge i Sant Antoni, a la data de la signatura electrònica.