

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC, CLAUS_PLEC CONDICIONS JURÍDIQUES I ADMINISTRATIVES_26112025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: IILOA-X5ATY-8P5R4 Data d'emissió: 27 de Novembre de 2025 a les 9:17:43 Pàgina 1 de 6	SIGNATURES 1.- Alcalde-President de l'Ajuntament de la Torre de Claramunt. Conformitat 26/11/2025 14:50	ESTAT SIGNAT 26/11/2025 14:50

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37725326 IILOA-X5ATY-8P5R4 D60B5ADCF7614BDBF4BA0CEB1F8364EC0BD90F8) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT, mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=latorredeclaramunt



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

PLEC DE CONDICIONS JURÍDIQUES I ADMINISTRATIVES PER AL PROCEDIMENT DE CONCURRÈNCIA PER A L'ADQUISICIÓ D'UN IMMOBLE DESTINAT A SEU DEL COS D'AGENTS MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE LA TORRE DE CLARAMUNT

Assumpte: Adquisició per compra nou local cos vigilants municipals

Expedient: 2277/2025

1.- DEFINICIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

1. Característiques bàsiques del contracte

1)Objecte: L'objecte del present plec és regular el procediment de concurrència competitiva per a la selecció de l'oferta més adequada per a l'adquisició d'un immoble situat al nucli de La Torre Alta, destinat a acollir les dependències del Cos d'Agents Municipals. L'adquisició es formalitzarà mitjançant escriptura pública de compravenda, i el bé haurà de lliurar-se lliure de càrregues, gravàmens i ocupants.

2)CPV: Codis d'identificació de les prestacions objecte del contracte:

70121200-7 Serveis de compra d'edificis

3)Procediment i tramitació: Es tramita un procediment de concurrència competitiva d'acord amb l'article 116 de la Llei 33/2003, de Patrimoni de les Administracions Públiques, i l'article 28 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals (Decret 336/1988), aplicant-se la LCSP únicament a la fase de preparació i adjudicació com a actes separables

4)Legislació aplicable: Conforme a l'article 9.2 de la LCSP, el contracte de compravenda d'immobles és un negoci jurídic privat, sotmès principalment a la normativa patrimonial i, només en la fase de preparació i adjudicació, als principis de concurrència, publicitat i transparència.

El procediment es regeix per:

- Llei 33/2003, de Patrimoni de les Administracions Públiques (art. 116).
- Decret 336/1988, Reglament de Patrimoni dels Ens Locals (art. 28 i concordants).
- Supletòriament, Codi civil i altres normes patrimonials.
- La LCSP únicament en allò referit als actes separables de preparació i adjudicació.

5) Jurisdicció: Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte, que tindran la naturalesa d'actes separables, són impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. Tota altra controvèrsia que sorgeixi entre les parts per raó del contracte serà competència de la jurisdicció civil.

2. Antecedents i motius que justifiquen la necessitat i conveniència per formalitzar el contracte

La necessitat queda acreditada a l'Informe de Necessitat municipal, que determina:

- Necessitat operativa, funcional i de seguretat per als agents.
- Insuficiència d'espais, condicions d'accessibilitat i instal·lacions inadequades.

2.-DESCRIPCIÓ DETALLADA DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

L'immoble ofert haurà de complir com a mínim:

- Ubicació al nucli de La Torre Alta, a menys de 500 metres de l'Ajuntament (dins l'àmbit indicat).
- Superfície útil mínima de 90 m².
- Planta baixa amb accés sense barreres o amb possibilitat d'adequació mínima.

Ajuntament de La Torre de Claramunt, Plaça de l'Ajuntament, 1 CP 08789

Telèfon 93 801 03 29 Fax 93 801 08 17 a/e torre@diba.cat

Pàgina 1 de 6



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

- Possibilitat de connexió a aigua, electricitat i telecomunicacions.
- Sala d'atenció al públic, despatx, espais operatius, banys.
- Estat constructiu sense vici i amb ventilació adequada.
- Pati o jardí privat mínim de 30 m² apte per estacionar vehicles de servei.
- Cost estimat d'adequació que no superi 400 €/m² ni un màxim de 50.000 €.

3.- PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRACTE

En tractar-se d'una compravenda patrimonial, no existeix una fase d'execució continuada. La funció del responsable del procediment es limita a la supervisió administrativa de les fases de preparació i valoració.

La persona designada assumirà les funcions següents:

- Verificar la documentació presentada pels oferents.
- Coordinar el desenvolupament correcte del procediment de concurrència competitiva.
- Gestionar les comunicacions amb els participants.
- Emetre els informes administratius necessaris.
- Assistir l'òrgan de contractació en la preparació de la proposta d'adjudicació.
- Aquestes funcions no impliquen inspecció de prestacions ni seguiment d'execució, atesa la naturalesa puntual de la transmissió patrimonial.

La persona responsable del contracte és el coordinador dels agents municipals de l'Ajuntament de La Torre de Claramunt.

IMPORTANT: El contacte amb el responsable del contracte serà de dilluns a divendres de 09:00 a 14:00 h via telèfon 93.801.03.29 i torre@latorredeclaramunt.cat i/o via instància genèrica presentada a l'Ajuntament de La Torre de Claramunt afegint el numero d'expedient a l'assumpte.

4.- ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ I EXISTÈNCIA DE CRÈDIT PRESSUPOSTARI

Atès que es tracta d'un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial i per un import de 50.000.00€, impostos exclosos, d'acord amb l'article 9.2 de la LCSP i el punt 9 de la disposició addicional 2a de la LCSP, en relació amb el Decret de delegacions signat en data 29/08/2025, l'òrgan competent és la Junta de Govern Local.

En el Pressupost de l'Ajuntament de La Torre de Claramunt per a l'annualitat 2025 disposa de l'aplicació pressupostària **P133.622.00** per cobrir la despesa del corresponent servei.

En relació amb la resta d'annualitat caldrà que cada pressupost municipal tingui present la despesa corresponent, atès que ens trobem davant d'un contracte plurianual.

5.- CRITERIS DE VALORACIÓ D'OFERTES

La valoració es realitzarà sobre un **màxim de 50 punts**. Els criteris que han de servir de base a l'adjudicació, consignats per ordre decreixent de la importància que se'ls atribueix, són els següents, tots avaluables de forma automàtica:

Preu total i per m2	Fins a 30 punts
Idoneïtat	Fins a 5 punts
Espai de pati / estacionament	Fins a 5 punts
Estimació costos rehabilitació	Fins a 10 punts

Les ofertes s'avaluaran de la següent manera:

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC, CLAUS. PLEC CONDICIONS JURIDIQUES I ADMINISTRATIVES_26112025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: IILOA-X5ATY-8P5R4 Data d'emissió: 27 de Novembre de 2025 a les 9:17:43 Pàgina 3 de 6	SIGNATURES 1.- Alcalde-President de l'Ajuntament de la Torre de Claramunt. Conformitat 26/11/2025 14:50	ESTAT SIGNAT 26/11/2025 14:50

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37725226 IILOA-X5ATY-8P5R4 D60B5ADCF7614BDBF4BA0CEB1F8364EC0BD980F8) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=latorredeclaramunt



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

- Preu total i per metre quadrat: Tants punts com suposi la diferència entre el percentatge de baixa respecte al tipus de licitació, comparada amb la mitja aritmètica dels percentatges de les baixes de totes les ofertes rebudes, fins a un màxim de 30 punts.
- Idoneïtat planta baixa amb accés al mateix local sense barreres arquitectòniques, distribució interior, tancaments, i qualitat estructural 5 punts
- Espai de pati -estacionament mínim de 30m2 dins de la finca 5 punts.
- Estimació de costos de rehabilitació/adaptació : fins a 10 punts.

6.- PREU DEL CONTRACTE

6.1. Pressupost base de licitació

El tipus de licitació del contracte, entès com a import màxim del preu de venda ofert pels licitadors es fixa en **450,00 €/m2, exclòs l'IVA**. En cap cas el preu total de contracte podrà ser superior als **45.000,00.-€ + IVA 21% = 54.450,00€**.

NOTES IMPORTANTS:

1. Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.
2. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'article 100 i concordants de la LCSP.
3. El preu del contracte serà satisfet per l'Ajuntament de La Torre de Claramunt en el moment de la formalització del contracte de compravenda en escriptura pública.
4. Les ofertes econòmiques formulades pels licitadors, les quals no podran ser alterades posteriorment ni admetran prova d'insuficiència, inclouen el preu de la plena propietat de l'immoble totes les despeses i impostos que correspongui satisfer al venedor.
5. Quan als impostos traslladables al comprador, si n'hi havia d'exigibles, s'entendran exclosos en l'import de les ofertes econòmiques dels licitadors.
6. En concret, l'IBI de l'exercici 2025 anirà a càrrec del proponent.
7. Les despeses de notaria i Registre de la Propietat aniran a càrrec de l'Ajuntament.

6.2. Valor estimat del contracte

Als efectes d'establir el valor màxim estimat del contracte (VMEC) i d'acord a l'establert a l'article 101 de la LSCP. Així doncs, el valor màxim estimat del contracte (VMEC) s'estima en **54.450,00€ IVA exclòs**.

7.- PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Els interessats podran sol·licitar informació en relació amb les condicions jurídiques i sobre la documentació a presentar a les dependències d'Urbanisme de l'Ajuntament, de dilluns a divendres, de 9 a 14 hores. Tel. 93.801.03.29 i correu electrònic: torre@latorredeclaramunt.cat fent constar la ref. Exp. 2277/2025. La data límit d'obtenció de documents i informació serà un dia abans de la data límit per a la presentació d'ofertes.

7.1. Termini per a la presentació de proposicions

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins del termini de **deu (10) dies hàbils** comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci a l'e-tauler de la seu electrònica i al perfil del contractant de l'Ajuntament de La Torre de Claramunt. Si l'últim dia de presentacions fos inhàbil, aquest període s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent.

7.2. Presentació de proposicions mitjançant instància genèrica electrònica

Ajuntament de La Torre de Claramunt, Plaça de l'Ajuntament, 1 CP 08789

Telèfon 93 801 03 29 Fax 93 801 08 17 a/e torre@diba.cat

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PLEC CONDICIONS JURIDIQUES I ADMINISTRATIVES_26112025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ILOA-X5ATY-8P5R4 Data d'emissió: 27 de Novembre de 2025 a les 9:17:43 Pàgina 4 de 6	SIGNATURES 1.- Alcalde-President de l'Ajuntament de la Torre de Claramunt. Conformitat 26/11/2025 14:50	ESTAT SIGNAT 26/11/2025 14:50

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37725326 ILOA-X5ATY-8P5R4 D60B5ADCF7614BDBF4BA0CEB1F8364EC0BD980F8) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=atorreclaramunt



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

Es podran presentar les ofertes via instància genèrica telemàtica indicant al assumpte: **presentació oferta adquisició immoble per nou local agents municipals Exp. 2277/2025.**

Quedaran excloses les instàncies genèriques presentades en format paper presencialment a l'Ajuntament.

<https://etram.seu-e.cat/tramits/828610007/instancia-generica>

7.3. Presentació proposicions mitjançant oferta telemàtica plataforma e-licita

Es podran presentar les ofertes via telemàtica per la plataforma e-licita a través de l'enllaç següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/1772264?categoria=0>

7.4. Documentació a aportat en la presentació de proposicions

La documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, signada electrònicament, adjuntant:

- **Annex 1:** Declaració responsable de compliment de les condicions establertes legalment per a contractar amb l'Administració.
- **Annex 2:** L'oferta econòmica
- **Annex 3:** Documentació complementària
 - Identificació del ofertant com a propietari (DNI/NIF o escriptura de constitució si és persona jurídica) o de la representació de la propietat .
 - Acreditació de la propietat: Nota simple registral actualitzada (<30 dies).
 - Descripció tècnica de l'immoble (pot valer una taxació recent):
 - Superfície útil i construïda acreditada.
 - Plànols o croquis.
 - Fotografies actuals.
 - Certificat o declaració d'eficiència energètica.
 - Declaració responsable de:
 - Lliurament lliure de càrregues i ocupants.
 - Absència de procediments judicials o reclamacions pendents sobre el bé.
 - Compliment de requisits del plec.
 - Oferta econòmica, amb indicació del preu total.

8. PUBLICITAT

L'anunci del procediment es publicarà al Perfil del Contractant i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

9. SOLVÈNCIA ECONÒMICA O FINANCERA I TÈCNICA O PROFESSIONAL

No hi ha solvència ni classificació empresarial.

10. GARANTIES

No procedeix la constitució de garantia provisional ni definitiva. .
Tampoc hi ha per tant termini de garantia.

11.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

El procediment de valoració d'ofertes i adjudicació serà el següent:

- Finalitzat el termini, la Unitat de Contractació verificarà la documentació.
- Podran requerir-se aclariments per escrit, sense modificar ofertes.
- Es valoraran les ofertes segons els criteris establerts.

Ajuntament de La Torre de Claramunt, Plaça de l'Ajuntament, 1 CP 08789

Telèfon 93 801 03 29 Fax 93 801 08 17 a/e torre@diba.cat

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC, CLAUS_PLEC CONDICIONS JURIDQUES I ADMINISTRATIVES_26112025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ILOA-X5ATY-8P5R4 Data d'emissió: 27 de Novembre de 2025 a les 9:17:43 Pàgina 5 de 6	SIGNATURES 1.- Alcalde-President de l'Ajuntament de la Torre de Claramunt. Conformitat 26/11/2025 14:50	ESTAT SIGNAT 26/11/2025 14:50

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37725326 ILOA-X5ATY-8P5R4 D60B5ADCF7614BDBF4BA0CEB1F8364EC0BD980F8) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT, mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=latorreclaramunt



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

- S'emetrà informe de valoració i proposta d'adjudicació a favor de l'oferta més avantatjosa.
- L'òrgan competent (Junta de Govern Local) adoptarà l'acord d'adjudicació.

12.- CONDICIONS ESSENCIALS D'EXECUCIÓ

Constitueixen condicions essencials:

- Lliurament de l'immoble lliure de càrregues, ocupants i gravàmens.
- Coincidència de la realitat física amb la descripció registral.
- Possibilitat de formalitzar escriptura en el termini establert.
- No existència de defectes ocults que afectin la seguretat o funcionalitat.
L'incompliment comportarà la resolució del procediment sense dret a indemnització.
L'escriptura pública de compravenda no podrà contenir cap mena de reserva de domini de l'immoble a favor del venedor; s'hi farà constar també que el venedor fa lliurament a l'Ajuntament de La Torre de Claramunt adquirent de la possessió del bé venut, el domini del qual serà adquirit, per tant, per l'Ajuntament adquirent en aquell mateix acte, lliures de càrregues, gravàmens i ocupants.
- L'adjudicatari respondrà davant de l'Ajuntament de La Torre de Claramunt de sanejament per evicció, i dels vicis ocults que hi pugui haver en el bé transmès, com també de tot dany o perjudici que pogués causar.

13.- FORMALITZACIÓ DE LA TRANSMISSIÓ

L'adjudicatari haurà d'atorgar escriptura pública en el termini màxim de 60 dies des de la notificació.

L'Ajuntament assumirà:

- Despeses notarials.
- Despeses de Registre.

El venedor assumirà:

- Pagament de l'IBI de l'any.
- Cancel·lació de càrregues, impostos o tributs que li pertoquin.

14.- RÈGIM DE PAGAMENT

El preu del contracte serà satisfet per l'Ajuntament de La Torre de Claramunt en el moment de la formalització del contracte de compravenda en escriptura pública.

15.- REVISIÓ DE PREUS

No s'admet la revisió de preus.

16.- PROTECCIÓ DE DADES

Les dades personals aportades s'incorporaran al tractament corresponent a l'Ajuntament, únicament per a la gestió del procediment.

17.- RÈGIM DE RECURSOS

Els actes de preparació i d'adjudicació, i els adoptats en relació amb els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte, són susceptibles de recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb el que disposa la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la legislació bàsica del procediment administratiu comú, o de recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Ajuntament de La Torre de Claramunt, Plaça de l'Ajuntament, 1 CP 08789

Telèfon 93 801 03 29 Fax 93 801 08 17 a/e torre@diba.cat

Pàgina 5 de 6

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PLEC CONDICIONS JURIDIQUES I ADMINISTRATIVES_26112025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ILOA-X5ATY-8P5R4 Data d'emissió: 27 de Novembre de 2025 a les 9:17:43 Pàgina 6 de 6	SIGNATURES 1.- Alcalde-President de l'Ajuntament de la Torre de Claramunt. Conformitat 26/11/2025 14:50	ESTAT SIGNAT 26/11/2025 14:50

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37725326 ILOA-X5ATY-8P5R4 D60B5ADCF7614BDBF4BA0CEB1F8364EC0BD980F8) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=latorredeclaramunt



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

Els acords que adopti l'òrgan de contractació en l'exercici de les prerrogatives de l'Administració són susceptibles de recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb el que disposa la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la legislació bàsica del procediment administratiu comú, o de recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

18.- CONCLUSIONS

En virtut del que s'ha exposat, es considera necessària i convenient la contractació **d'adquisició del local per als agents municipals** per garantir el compliment de la normativa de prevenció de riscos laborals i l'eficiència administrativa

L'Alcalde
Jaume Riba Bayo
La Torre de Claramunt, a la data de la signatura electrònica,

ÀMBIT D'EMPLAÇAMENT DEL LOCAL:

