



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Resolució de la Coordinadora de l'Àrea de Governança

Assumpte: Adjudicar el contracte menor de serveis CONT2500112 per a la Redacció de plecs per a l'adjudicació de dret de superfície sobre sòl de titularitat municipal destinat a la promoció i gestió d'habitatge de protecció pública.

Departament Impulsor: Regidoria d'Urbanisme

ATÈS que des de la Regidoria d'Habitatge es vol portar a terme un contracte menor de serveis de redacció de plecs per a l'adjudicació del dret de superfície sobre sòl de titularitat municipal destinat a la promoció i gestió d'habitatge de protecció pública, de conformitat amb l'informe tècnic de la cap de l'Oficina d'Habitatge, que ha estat assumit per l'òrgan de contractació, i és el següent:

"ATÈS que malgrat les polítiques públiques impulsades per l'ajuntament en matèria d'habitatge, el nombre de llars vulnerables no disminueix sinó que, des de l'aprovació del POUM l'any 2016, es manté la necessitat d'habitatge assequible i les persones inscrites al registre de sol·licitants d'habitatge protegit es manté any rere any, amb un total actual de 150 llars, més 150 sol·licitants de la borsa de mediació local.

ATÈS que pel que fa al planejament vigent preveu en el seu conjunt un volum de reserva suficient d'habitatge de protecció oficial per donar resposta a la demanda observada, i per tant els futurs habitatges protegits previstos es corresponen amb la demanda de llars excloses del mercat lliure.

ATÈS que l'ajuntament disposa de diversos solars de titularitat municipal susceptibles de ser posats en valor mitjançant la constitució de drets de superfície a llarg termini (75 anys), amb l'objectiu de fomentar projectes que responguin a l'interès general, assegurant alhora la preservació de la titularitat pública del sòl.

ATÈS que amb contracte (CONT2400122), es va fer un pla de viabilitat, i un pla d'acció sobre els solars de titularitat municipal següents, per impulsar la creació d'habitatge d'HPO al municipi :

- SECTOR PAU 12 (Playtex) , parcel·les R2 i R3.
- SECTOR PAU 05 (Pedrissos).
- PAD 04 (Pascuet, Carrer Llagostes).
- SECTOR PAU 13 (Carretera de Sentmenat).

ATÈS que en les conclusions i el pla d'acció de l'esmentat Pla de viabilitat es proposa iniciar un procés de licitació del dret de superfície a 75 anys, inicialment de les parcel·les R2 i R3 del sector PAU 12, i de la parcel·la del sector PAU 05, i continuar amb la resta de sòl, per promoure el seu desenvolupament i donar resposta a la forta demanda d'habitatge.

ATÈS que els solars es van inscriure a la reserva pública de sòl, donant compliment a la Resolució TER/607/2025 de 26 de febrer.

ATÈS que per tal de garantir la seguretat jurídica i l'eficiència d'aquests processos, és necessari elaborar plecs de clàusules administratives i tècniques

Document signat electrònicament

Signatura 1 de 2	14/10/2025	Secretari actal.	Anna Màrmol Martínez	14/10/2025	Coord. Àrea de Governança
Signatura 2 de 2					

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

Url de validació

Metadades

[Redacted]

<https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/>

Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/1565 - Data Resolució: 14/10/2025





que regulin adequadament la concessió del dret de superfície, assegurant la seva coherència amb la normativa aplicable i amb les polítiques municipals.

Necessitat de la contractació

De conformitat amb l'art. 28 de la LCSP, la contractació que es proposa ve motivada per la necessitat de disposar d'un equip jurídic amb experiència acreditada en la redacció i assessorament en matèria de plecs vinculats a la constitució de drets reals sobre sòl públic, concretament drets de superfície a llarg termini, que haurà de :

- Redactar els plecs de clàusules administratives i tècniques que regulin el dret de superfície a 75 anys.
- Garantir la seva adequació a la normativa estatal, autonòmica i local.
- Incorporar criteris de transparència, concurrència i objectivitat en els procediments de licitació.
- Establir un model jurídic sòlid, replicable en diferents solars municipals, adaptant-lo a les particularitats de cada cas amb el mínim d'ajustos necessaris.

La impossibilitat a nivell de recursos humans des dels serveis tècnics municipals donada la complexitat jurídica i la especificitat dels treballs, es creu molt necessària la contractació d'un equip jurídic especialitzat per a la redacció dels plecs.

Aquesta contractació garantirà que l'ajuntament disposi d'un model sòlid, replicable i jurídicament segur, que asseguri la màxima eficiència i transparència en l'ús del sòl municipal a través de la figura del dret de superfície.

Alhora permetrà la l'agilització de futurs procediments de licitació, la optimització dels recursos municipals i el foment de la confiança dels operadors privats en les iniciatives municipals.

Per tot això es proposa l'adjudicació d'aquest contracte de serveis el qual es justifica plenament per les característiques pròpies del contracte."

ATÈS que per portar a terme el contracte de referència s'ha sol·licitat un pressupost a l'empresa Clavell Canals Consuting Group S.L., la qual va presentar l'oferta que s'especifica a la taula següent:

Oferta	Empresa/Professional	NIF	Data i Hora	Assentament	Preu Total
	Clavell Canals Consuting Group S.L.	B66385790	01/10/2025 10:08:00	LGENT 2025/16578	9.075,00 €

VIST l'informe tècnic emès per la cap de l'Oficina d'Habitatge, en compliment de la normativa d'aplicació i d'acord amb l'oferta presentada, que proposa adjudicar a favor de l'empresa Clavell Canals Consuting Group, S.L., amb CIF B66385790, el contracte de serveis de "Redacció de plecs per a l'adjudicació de dret de superfície sobre sòl de titularitat municipal destinat a la promoció i gestió d'habitatge de

Document signat electrònicament

Signatura 1 de 2
 Raül Costa Mancheño
 14/10/2025
 Secretari actal.
 Signatura 2 de 2
 Anna Marmol Martínez
 14/10/2025
 Coord. Àrea de Governança

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	[REDACTED]
Url de validació	https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/1565 - Data Resolució: 14/10/2025





Ajuntament de
Castellar del Vallès

protecció pública", mitjançant contracte menor i tramitació ordinària, per un import de 7.500,00 € (IVA exclòs) i 9.075,00 € (IVA inclòs).

VISTA la provisió dictada per l'òrgan de contractació de data 7 d'octubre de 2025, on justifica la conformitat de la contractació i ordena que es procedeixi a l'inici de l'expedient de contractació menor, d'acord amb l'article 118.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del sector públic (en endavant LCSP 2017).

VIST que de conformitat amb l'article 17 de la LCSP, el contracte entra dins de la categoria de contracte de serveis.

VIST que segons l'article 118 de la LCSP són contractes menors de serveis aquells el valor estimat del quals sigui inferior a 15.000,00 € (sense incloure l'IVA), com és el cas que ens ocupa, i per a la tramitació dels quals l'expedient administratiu ha de contenir informe de l'òrgan de contractació motivant la necessitat del contracte, l'aprovació de la despesa i de la corresponent factura.

VIST l'informe jurídic de la tècnica Jurídica de Contractació, número IJ-101/2025, emès en data 8 d'octubre de 2025, amb la conformitat del secretari accidental de la Corporació municipal, d'acord amb l'article 3.4 del reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

VIST l'informe d'Intervenció 575/2025 emès en data 9 d'octubre de 2025 i l'AD prèvia amb referència número 2025.2.0005360.000, signat per la interventora accidental.

VIST que la competència per a l'aprovació de l'expedient correspon a l'Alcaldia, de conformitat amb l'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 53.1.u) del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, en virtut de la disposició addicional segona de la LCSP, i que ha estat delegada en la tinenta d'alcaldesa coordinadora de l'Àrea de Governança.

La tinenta d'alcaldesa coordinadora de l'Àrea de Governança, en virtut de la delegació de competències efectuada a través del Decret d'Alcaldia 170, de data 30 de gener de 2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 3 de febrer de 2025, HA RESOLT:

PRIMER.- **Adjudicar** el contracte menor de serveis número CONT2500112 per a la "Redacció de plecs per a l'adjudicació de dret de superfície sobre sòl de titularitat municipal destinat a la promoció i gestió d'habitatge de protecció pública" a favor de l'empresa Clavell Canals Consulting Group S.L., amb CIF B66385790, de conformitat amb les condicions següents:

1. Durada del contracte: 10 setmanes.
2. Termini de prestació del servei: Des de la data de formalització fins a les 10 setmanes posteriors.
3. Preu del contracte: 9.075,00 €, IVA inclòs.

Document signat electrònicament

Signatura 1 de 2	14/10/2025	Secretari actal.	14/10/2025	Coord. Àrea de Governança
Raül Costa Mancheño				
Signatura 2 de 2				
Anna Märmol Martínez				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

[Redacted]

Uri de validació

<https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/>

Metadades

Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/1565 - Data Resolució: 14/10/2025





Ajuntament de
Castellar del Vallès

4. Forma de pagament: l'ajuntament abonarà el preu contra presentació de la factura, total o parcial, expedida d'acord amb l'article 198 de la LCSP i la normativa vigent.
5. Responsable del contracte: Olga Rovira, com a cap de l'Oficina d'Habitatge.
6. CPV: 79419000-4 de serveis d'assessorament.

SEGON.- **Autoritzar i disposar** la despesa per un import total de 9.075,00 €, (IVA inclòs), a càrrec de l'aplicació pressupostària A1-22706-1523 de l'exercici 2025.

TERCER.- **Notificar** aquesta resolució a l'adjudicatari, i **traslladar-la** a la Regidoria d'Intervenció.

QUART.- **Publicar** el contracte menor al perfil del contractant en la forma prevista a l'article 63.4 de la LCSP incloent les dades bàsiques del contracte: la identitat de l'adjudicatari, l'import d'adjudicació, juntament amb el desglossament corresponent sobre el valor afegit, objecte i duració.

Signatura 1 de 2	14/10/2025	Secretari actal.	Signatura 2 de 2	14/10/2025	Coord. Àrea de Governança
Raül Costa Mancheño			Anna Màrmo Martínez		

Document signat electrònicament

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

[Redacted]

Uri de validació

<https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/>

Metadades

Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2025/1565 - Data Resolució: 14/10/2025

