

Codi Segur de Verificació:
33584886-e0b1-4ee0-bdc3-fbe4f26220fb
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171557_2026_3155415
Data d'impressió: 16/04/2026 09:02:23
Pàgina 1 de 13

SIGNATURES
1.- ELISABET ABAD GRABULOS (Diligència: Per a fer constar que aquest plec de clàusules administratives ha estat aprovat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 13 d'abril de 2026). LA SECRETARIA ACCIDENTAL)), 14/04/2026 12:49:09



**Ajuntament
de Salt**

Exp. 2026G025000001

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CONTRACTE PATRIMONIAL PER L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL AL BARRI DE LA MASSANA DE SALT, DESTINAT A EQUIPAMENT MUNICIPAL.

TRAMITACIÓ ANTICIPADA

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: CONCURS - OBERT

Codi de contracte	Exp. 2026G025000001	Descripció Contracte.	Adquisició d'un local destinat a equipament municipal
-------------------	------------------------	-----------------------	---

Import Base de licitació:	Euros (IVA exclòs) 150.000,00€	Tipus de contracte:	Patrimonial
---------------------------	-----------------------------------	---------------------	-------------

Òrgan de contractació	AJUNTAMENT DE SALT
-----------------------	--------------------



Exp. 2026G025000001

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL AL BARRI DE LA MASSANA DE SALT, DESTINAT A EQUIPAMENT MUNICIPAL

ÍNDEX

PREÀMBUL.....	2
CLÀUSULA 1. Finalitat del contracte.....	2
CLÀUSULA 2. Objecte del contracte.....	2
CLÀUSULA 3. Règim jurídic i normativa aplicable.	2
CLÀUSULA 4. Pressupost base de licitació	3
CLÀUSULA 5. Existència de crèdit.	4
CLÀUSULA 6. Procediment i forma d'adjudicació.	4
CLÀUSULA 7. Publicitat de la licitació.....	4
CLÀUSULA 8. Ofertes econòmiques dels licitadors i règim tributari de l'adquisició	4
CLÀUSULA 9. Documentació a presentar pels licitadors.....	5
SOBRE NÚMERO 1.....	5
SOBRE NÚMERO 2.....	6
CLÀUSULA 10. Presentació de proposicions.	6
CLÀUSULA 11. Criteris que han de servir de base a l'adjudicació.	8
Criteri 1: PREU DE L'OFERTA (fins a 50 punts)	8
Criteri 2: MAJOR LONGITUD DE FAÇANA (fins a 20 punts).....	8
Criteri 3: ESTAT DE CONSERVACIÓ (fins a 20 punts).....	8
Criteri 4: OFERIR UNA MAJOR SUPERFÍCIE (fins a 10 punts)	9
CLÀUSULA 12. Mesa de contractació.....	9
CLÀUSULA 13. Òrgan de contractació i adjudicació.	9
CLÀUSULA 14. Escriptura pública de compravenda.	10
CLÀUSULA 15. Forma de pagament	10
CLÀUSULA 16. Garanties.....	10
CLÀUSULA 17. Responsabilitats de l'adjudicatari.....	10
CLÀUSULA 18. Jurisdicció.....	10
ANNEX 1. Model de proposició econòmica i tècnica.	11
ANNEX 2. Model de declaració responsable.....	12

Codi Segur de Verificació:
33584886-e0b1-4ee0-bdc3-fbe4f26220fb
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171557_2026_3155415
Data d'impressió: 16/04/2026 09:02:23
Pàgina 3 de 13

SIGNATURES
1.- ELISABET ABAD GRABULOS (Diligència: Per a fer constar que aquest plec de clàusules administratives ha estat aprovat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 13 d'abril de 2026). LA SECRETARIA ACCIDENTAL)), 14/04/2026 12:49:09



Exp. 2026G025000001

PREÀMBUL

El planejament aprovat preveu tota la zona de creixement urbanístic al sud de la ciutat amb el desenvolupament del Campus de Salut, el Hub d'innovació i el desenvolupament d'un sector d'important activitat econòmica. La qual cosa suposarà un creixement urbanístic important i el desenvolupament d'un sector important d'activitat econòmica.

Per aquest motiu, es planteja l'adquisició d'un equipament municipal en el barri de La Massana. La zona proposada per a l'adquisició és preferiblement al C/Francesc Macià en el tram situat entre el C/Guilleries i el Passeig de Josep M^a Folch i Torres, entenent que es situa en el límit més proper a la zona de creixement i es situa en el futur nou eix d'entrada al municipi. Alhora és un àmbit que amb la presència d'un equipament municipal, permetrà ajudar a la seva dinamització.

Tanmateix, l'immoble adquirit, si s'escau, podrà ser utilitzat per qualsevol altre finalitat municipal de l'Ajuntament de Salt.

CLÀUSULA 1. Finalitat del contracte.

La finalitat de la present licitació és la compra d'un bé immoble per ubicar-hi un equipament municipal a situar a la zona del barri de la Massana de Salt, per desenvolupar-hi serveis cívics i municipals, de manera que serveixi per apropar l'administració a la ciutadania

CLÀUSULA 2. Objecte del contracte.

Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició en procediment obert, mitjançant diversos criteris d'adjudicació, de la plena propietat, lliure de tota mena de càrregues, gravàmens, arrendataris, ocupants i precaristes, d'un local per a equipament municipal, el qual ha de complir amb les següents característiques:

Emplaçament: situat al C/Francesc Macià en el tram situat entre el C/Guilleries i el Passeig de Josep M^a Folch i Torres, o en el C/Guilleries en el tram entre C/Dr Ferran i C/Ramon i Cajal.

Superfície construïda mínima : 100 m².

Qualificació de sòl: urbà consolidat

Compatibilitat amb usos administratiu, educatiu, assistencial, associatiu, cultural.

Les ofertes amb superfície inferior o l'agrupació de locals no contigus i aquells locals fora de l'àmbit indicat, no seran admeses.

CLÀUSULA 3. Règim jurídic i normativa aplicable.

El contracte de compravenda és un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP).

Segons l'article 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals (en endavant RPEL), aquests tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar tota classe de béns i drets.

Codi Segur de Verificació:
33584886-e0b1-4ee0-bdc3-fbe4f26220fb
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171557_2026_3155415
Data d'impressió: 16/04/2026 09:02:23
Pàgina 4 de 13

SIGNATURES
1.- ELISABET ABAD GRABULOS (Diligència: Per a fer constar que aquest plec de clàusules administratives ha estat aprovat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 13 d'abril de 2026). LA SECRETARIA ACCIDENTAL)), 14/04/2026 12:49:09



Exp. 2026G025000001

Quant als actes de preparació i adjudicació de l'esmentat contracte, a més d'aquest plec de clàusules, serà d'aplicació la normativa següent:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i règim local de Catalunya.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic i el seu Reglament de desenvolupament.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i el Real Decreto 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei esmentada.

Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, i en el seu defecte, les normes de dret privat que puguin ser aplicables.

Quant a efectes i extinció, el contracte es regirà per aquest plec, normes patrimonials i per les normes de dret civil que li són pròpies i, en particular, per l'article 1445, següents i concordants del Codi Civil i per les disposicions aplicables del Dret civil català, Llibre sisè del Codi civil de Catalunya, Llei 3/2017, del 15 de febrer.

CLÀUSULA 4. 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 **150.000,00 € (cent cinquanta mil euros), impostos exclosos**.

En relació als impostos aplicables a aquesta compravenda, cal tenir en compte el següent:

- a) En funció de la naturalesa jurídica del venedor (persona física o qui no actuï com a empresari o professional), aquesta es trobarà subjecta a la normativa fiscal vigent en matèria de transmissions patrimonials. D'acord amb l'article 7.5 del Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats (TRLITP i AJD), aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, les adquisicions d'immobles efectuades per les administracions públiques territorials en virtut de funcions públiques no estan subjectes a aquest impost. D'aquesta manera, i sempre que l'adquisició es realitza amb subjecció a finalitats públiques municipals, com és el cas, l'Ajuntament no es troba subjecte a l'Impost sobre Transmissions Patrimonials ni a la modalitat d'Actes Jurídics Documentats, sense perjudici que s'acreditin els requisits legalment establerts en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública.
- b) Si el venedor és una persona jurídica que actua com a empresari o professional, en relació amb l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA), i d'acord amb l'article 20.1.22 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit (LIVA), està exempta la transmissió de segones i ulteriors entregues d'edificacions, excepte quan es verifiqui la renúncia expressa a l'exempció si el destinatari és un empresari o professional amb dret a deducció total o parcial. No obstant això, l'Ajuntament de Salt, en qualitat d'Administració pública i destinant el local a ús públic, no reuneix la condició de subjecte passiu de l'IVA amb dret a deducció, pel que en cap cas serà possible la renúncia a l'exempció per part del transmissor en la present operació. Es trobarà subjecte a IVA les primeres entregues d'edificacions.

Codi Segur de Verificació:
33584886-e0b1-4ee0-bdc3-fbe4f26220fb
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171557_2026_3155415
Data d'impressió: 16/04/2026 09:02:23
Pàgina 5 de 13

SIGNATURES
1.- ELISABET ABAD GRABULOS (Diligència: Per a fer constar que aquest plec de clàusules administratives ha estat aprovat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 13 d'abril de 2026). LA SECRETARIA ACCIDENTAL)), 14/04/2026 12:49:09



Exp. 2026G025000001

CLÀUSULA 5. Existència de crèdit.

La despesa màxima derivada d'aquest contracte serà de 181.500,00 € si l'operació es troba subjecta a IVA.

La despesa derivada d'aquest contracte es farà efectiva en càrrec a l'aplicació pressupostària 31.32707.62202 CENTRE CÍVIC. Inversió nova en edificis del pressupost municipal vigent. Projecte de despesa 2026/2/31/2.

De conformitat amb la disposició addicional tercera de la LCSP, la contractació es tramitarà anticipadament, tenint en compte que l'adjudicació quedarà subordinada a la fermesa del finançament previst.

CLÀUSULA 6. Procediment i forma d'adjudicació.

Es portarà a terme un expedient de contractació anticipada i s'adjudicarà mitjançant procediment obert i concurs, aplicant-se diversos criteris de valoració, de conformitat amb l'article 116 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, en relació amb l'article 131.2 i 156 de la LCSP.

CLÀUSULA 7. Publicitat de la licitació.

De conformitat amb l'article 116. 5 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, la convocatòria del concurs es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província de Girona (BOP). L'anunci també es publicarà en el Perfil del Contractant i en el tauler de l'Ajuntament de Salt accessible a través dels següents enllaços:

[https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/Ajuntament de Salt](https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/Ajuntament_de_Salt)

<https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=1715570005>

Els interessats podran sol·licitar informació en relació amb les condicions jurídiques i sobre la documentació a presentar a Patrimoni, al següent correu electrònic patrimoni@salt.cat i al telèfon: 972 24 91 91 i en relació amb les condicions tècniques del contracte al Servei d'Urbanisme al següent correu electrònic urbanisme@salt.cat i al telèfon 972 24 91 91.

CLÀUSULA 8. Ofertes econòmiques dels licitadors i règim tributari de l'adquisició

Consideracions econòmiques:

- a) 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, impostos exclosos. Sense perjudici de totes les despeses i impostos que correspongui satisfer al venedor. Quan als impostos traslladables al comprador, si n'hi havia d'exigibles, s'entendran exclosos en l'import de les ofertes econòmiques dels licitadors.
- b) L'Impost de Béns Immobles (IBI) de l'exercici 2026, corresponent a l'any en que es realitzarà la transmissió, anirà a càrrec del venedor, tret de pacte exprés en contra entre les parts.

Codi Segur de Verificació:
33584886-e0b1-4ee0-bdc3-fbe4f26220fb
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171557_2026_3155415
Data d'impressió: 16/04/2026 09:02:23
Pàgina 6 de 13

SIGNATURES
1.- ELISABET ABAD GRABULOS (Diligència: Per a fer constar que aquest plec de clàusules administratives ha estat aprovat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 13 d'abril de 2026). LA SECRETARIA ACCIDENTAL)), 14/04/2026 12:49:09



Exp. 2026G025000001

- c) Les despeses notarials i del Registre de la Propietat, aquestes aniran a càrrec de l'Ajuntament.
- d) Abans de la formalització de la transmissió en escriptura pública, es requerirà al venedor seleccionat, perquè faciliti tota la documentació i diligències necessàries per tal que, s'acrediti degudament la subjecció, exempció o no subjecció fiscal, amb referència expressa als preceptes aplicables a la present transmissió, i es facultarà expressament el Notari per a incorporar al protocol les manifestacions corresponents sobre el règim fiscal aplicable.

CLÀUSULA 9. Documentació a presentar pels licitadors.

Els licitadors presentaran les seves ofertes ajustant-se als requisits i al model de proposició que es determinen en aquest mateix plec.

La documentació a presentar pels licitadors és la següent:

SOBRE NÚMERO 1.

“Documentació administrativa que presenta (identificació del licitador) al procediment obert convocat per l'Ajuntament de Salt, per adjudicar el contracte de compravenda d'un local destinat a equipament municipal”

Aquest sobre ha de contenir la documentació següent:

1. La que acrediti la personalitat del licitador, mitjançant el document nacional d'identitat o altre que el substitueixi.

Quan el licitador no actuï en nom propi, haurà d'aportar el seu propi document nacional d'identitat (o equivalent) i el poder notarial que acrediti la seva representació i facultats, degudament inscrit si s'escau, al Registre Mercantil. El poder notarial ha de ser validat per la secretària municipal o fedatari públic.

Si el licitador actua en nom i representació d'una persona jurídica espanyola, ha d'aportar també el document de constitució o modificació, oportunament inscrit al Registre Mercantil en el supòsits en què la legislació obtingui a l'esmentada inscripció. En cas contrari, serà necessària la presentació de l'escriptura de constitució, estatuts o acta fundacional de la persona jurídica, inscrits, si correspon, en un registre oficial. Si actua en nom i representació d'una persona jurídica estrangera, acreditarà la pròpia capacitat d'obrar mitjançant el corresponent certificat de la representació diplomàtica espanyola al seu país o amb la certificació notarial degudament validada pel Ministeri d'Afers Estrangers i traduïda oficialment per un intèrpret jurat.

2. Declaració de no estar incurs en prohibicions de contractar, conforme a allò que preveu la normativa de contractes de l'Administració Pública.

IMPORTANT: Es podrà substituir la documentació del sobre 1 amb el model de declaració responsable que consta a l'annex 2 d'aquest plec. L'acreditació de la possessió de la documentació exigida per acreditar el compliment dels requisits a què es refereix la declaració responsable, l'haurà d'efectuar el licitador en qui recaigui la proposta d'adjudicació, amb caràcter

Codi Segur de Verificació:
33584886-e0b1-4ee0-bdc3-fbe4f26220fb
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171557_2026_3155415
Data d'impressió: 16/04/2026 09:02:23
Pàgina 7 de 13

SIGNATURES
1.- ELISABET ABAD GRABULOS (Diligència: Per a fer constar que aquest plec de clàusules administratives ha estat aprovat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 13 d'abril de 2026). LA SECRETARIA ACCIDENTAL)), 14/04/2026 12:49:09



Exp. 2026G025000001

previ a l'adjudicació. Tanmateix, l'òrgan de contractació podrà demanar als licitadors, per tal de garantir la correcta finalització del procediment i en qualsevol moment anterior a l'adopció de la proposta d'adjudicació, que aportin la documentació acreditativa de les condicions establertes per ser adjudicatari del contracte.

SOBRE NÚMERO 2.

“Proposició econòmica i tècnica que presenta (identificació del licitador) al procediment obert convocat per l'Ajuntament de Salt, per adjudicar el contracte de compravenda d'un local destinat a equipament municipal.”

Aquest sobre contindrà:

- 1- L'oferta econòmica i tècnica signada pel licitador o persona que el representi i redactada segons el model contingut en aquest mateix plec.
- 2- Referència cadastral de l'immoble (còpia del rebut de l'Impost de Béns Immobles)
- 3- Nota simple recent de l'any en curs acreditativa de la inscripció de la finca inscrita al Registre de la Propietat on consta la descripció del bé immoble, la seva titularitat i que l'immoble ofert està lliure de qualsevol càrrega, gravamen o limitació de disposar.
- 4- Fotografies de l'interior i l'exterior de l'immoble
- 5- Plànol del local
- 6- Altra documentació que es consideri rellevant pel procediment (Per exemple. Sobre l'estat de conservació, memòria tècnica voluntària, etc.).

Un mateix licitador pot presentar més d'una oferta, però sempre referides a immobles diferents. En aquest cas, s'ha d'ordenar la documentació presentada de manera que, permeti diferenciar i identificar les diverses ofertes presentades.

CLÀUSULA 10. Presentació de proposicions.

Les proposicions relatives al present procediment de licitació s'hauran de presentar exclusivament a través del Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Salt, disponible a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, utilitzant el sistema de sobre digital que incorpora la pròpia plataforma: https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/Ajuntament_de_Salt

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de sobre digital a l'apartat de “Licitació electrònica” de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública: https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml?set-locale=ca%20ES

L'eina de Sobre Digital no permet la presentació d'arxius de mida superior a 25 Mb. Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta mida s'han de comprimir o fragmentar en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (sense utilitzar eines del tipus winzip o winrar de partició automàtica) i sense incorporar cap tipus de contrasenya. Els arxius resultants de la partició s'incorporen en l'apartat d'altra documentació numerats (part 1 de 2, part 2 de 2). En cas que en una licitació es prevegi que l'opció de comprimir o dividir l'arxiu sigui inviable per la mida dels arxius -com per exemple vídeos- els licitadors han de seleccionar l'arxiu de més de 25 Mb no partible sense clicar al botó “xifrar i desar” i, un cop preparada tota l'oferta normalment i tenint l'arxiu de més de 25 Mb i no partible seleccionat però no enviat, han de generar el resum que conté totes les empremtes electròniques adjuntes i enviar-lo. Els licitadors han d'aportar l'arxiu en un suport electrònic físic (USB), de manera que l'òrgan de contractació o la mesa podrà

Codi Segur de Verificació:
33584886-e0b1-4ee0-bdc3-fbe4f26220fb
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171557_2026_3155415
Data d'impressió: 16/04/2026 09:02:23
Pàgina 8 de 13

SIGNATURES
1.- ELISABET ABAD GRABULOS (Diligència: Per a fer constar que aquest plec de clàusules administratives ha estat aprovat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 13 d'abril de 2026). LA SECRETARIA ACCIDENTAL)), 14/04/2026 12:49:09



Exp. 2026G025000001

comprovar la coincidència de les empremtes electròniques dels documents aportats en aquest suport físic electrònic amb les dels documents seleccionats en l'oferta presentada.

És important que els licitadors verifiquin amb antelació suficient que tenen el coneixement requerit de l'eina i que coneixen els requeriments necessaris per presentar oferta.

La utilització d'aquest sistema garanteix la constància, integritat, confidencialitat i el registre fefaent de la data i l'hora de presentació de les proposicions, així com la impossibilitat d'accés al contingut de les mateixes fins al moment previst per a la seva obertura per part de la Mesa de Contractació.

Cada licitador haurà de presentar dues proposicions electròniques corresponents al sobre núm. 1 (documentació administrativa) i al sobre núm. 2 (proposició econòmica i tècnica), d'acord amb el sistema de doble sobre digital habilitat en la plataforma. Els sobres electrònics es formalitzaran segons les indicacions de la pròpia plataforma i conforme als models i requisits establerts en aquest plec de clàusules.

La subscripció electrònica de la documentació serà obligatòria. Els licitadors són responsables de verificar que la seva signatura electrònica compleix amb els requisits tècnics i legals exigibles i, si escau, disposar d'instal·lacions o permisos adequats per a l'accés i ús dels serveis digitals proporcionats per la plataforma.

El termini de presentació de proposicions electròniques serà de 15 dies naturals, comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el Perfil del Contractant, atenent les restriccions horàries i tècniques que pugui establir la pròpia plataforma o l'Ajuntament. Les proposicions rebudes fora de termini, incomplint les condicions establertes o per canals diferents a la plataforma autoritzada, seran automàticament excloses.

L'Ajuntament es reserva el dret de prorrogar el termini o adoptar les mesures necessàries que garanteixin el principi d'igualtat d'accés i d'oportunitat en cas d'incidències tècniques no imputables als licitadors que poguessin afectar el correcte funcionament de la plataforma o la presentació de proposicions.

Amb caràcter subsidiari, per a tot allò no previst expressament en aquesta clàusula respecte a la presentació de proposicions electròniques i funcionament pràctic dels sobres digitals, s'aplicarà la normativa reguladora de la contractació pública, les instruccions de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya i les disposicions específiques aprovades per l'Ajuntament de Salt.

L'anunci sobre el present procediment, també es farà en el Butlletí Oficial de la Província de Girona.

Les proposicions són secretes i la seva presentació implica l'acceptació incondicionada per part de l'ofertant del contingut íntegre del present Plec de clàusules.

Amb la presentació de les proposicions, els licitadors es comprometen, abans de l'adjudicació a permetre l'accés dels serveis tècnics municipals, per a realitzar una visita de comprovació del local. Impedir l'accés a l'immoble suposarà que la mesa de contractació no tindrà en compte la proposta presentada.

Si el dia de venciment del termini de presentació de proposicions o d'obertura de pliques



Exp. 2026G025000001

coincideixen en dissabte o festiu, aquests actes es traslladaran al dia hàbil següent.

CLÀUSULA 11. Criteris que han de servir de base a l'adjudicació.

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 avaluable de forma automàtica:

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| 1. Preu m ² | fins a 50 punts |
| 2. Major longitud de façana..... | fins a 20 punts |
| 3. Estat de conservació..... | fins a 20 punts |
| 4. Major superfície | fins a 10 punts |

Les ofertes s'avaluaran de la següent manera:

Criteri 1: PREU DE L'OFERTA (fins a 50 punts)

Puntuació de cada oferta=
$$\frac{(\text{núm. màxim de punts}) * \text{preu m}^2 \text{ de l'oferta més econòmica}}{\text{preu m}^2 \text{ de l'oferta que es puntua}}$$

Criteri 2: MAJOR LONGITUD DE FAÇANA (fins a 20 punts)

Es valorarà la millor relació de longitud de façana a via pública respecte la superfície del local

relació façana (RF)=
$$\frac{\text{longitud de façana}}{\text{superfície del local}}$$

Puntuació de cada oferta=
$$\frac{(\text{núm. màxim de punts}) * \text{RF de l'oferta a valorar}}{\text{RF de l'oferta amb RF més alt}}$$

Criteri 3: ESTAT DE CONSERVACIÓ (fins a 20 punts)

S'atorgaran els punts de la següent manera, si es compleix la característica valorada:

- | | |
|--|---------|
| - Accés adaptat..... | 3 punts |
| - Local sanejat i ventilat | 3 punts |
| - Que disposi de servei higiènic..... | 3 punts |
| - Que disposi dels serveis d'aigua i electricitat..... | 3 punts |
| - Paviment en bon estat..... | 3 punts |
| - Fusteries en bon estat..... | 3 punts |
| - Acabats en bon estat..... | 2 punts |

Codi Segur de Verificació:
33584886-e0b1-4ee0-bdc3-fbe4f26220fb
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171557_2026_3155415
Data d'impressió: 16/04/2026 09:02:23
Pàgina 10 de 13

SIGNATURES
1.- ELISABET ABAD GRABULOS (Diligència: Per a fer constar que aquest plec de clàusules administratives ha estat aprovat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 13 d'abril de 2026). LA SECRETARIA ACCIDENTAL)), 14/04/2026 12:49:09



Exp. 2026G025000001

Criteri 4: OFERIR UNA MAJOR SUPERFÍCIE (fins a 10 punts)

Per aquells locals de superfície superior als 200m²

Proporcionalitat a l'excedent per sobre dels 200m² Punts = (m² oferta – 200)/(m² major superfície – 200)*10

CLÀUSULA 12. Mesa de contractació.

La mesa de contractació estarà formada pels següents membres:

Presidència: Regidor de Territori
Suplent: Regidor de Promoció Econòmica)
Vocals: Regidor de l'oposició
Suplent, regidor de l'oposició
Cap àrea d'Urbanisme
suplent, arquitecta tècnica de l'Ajuntament de Salt
Interventora de l'Ajuntament de Salt,
suplent, tècnica economista
Secretària general de l'Ajuntament de Salt,
Suplent, assessora jurídica de Serveis Territorials

Secretaria: Administrativa de Patrimoni,
Suplent, administrativa de Serveis Territorials

La Mesa de contractació analitzarà la documentació i posteriorment procedirà públicament a l'obertura de les ofertes econòmiques presentades.

Un cop oberts els sobres, en el cas que la Mesa observés defectes materials o omissions subsanables, ho comunicarà als interessats, a través del mitjà que el licitador hagi indicat en la documentació presentada, concedint-li un termini de 3 dies HÀBILS per a la subsanació.

Formulada la proposta d'adjudicació per la mesa de contractació, en el termini d'1 mes des de l'obertura de les ofertes econòmiques, l'òrgan de contractació adoptarà l'acord corresponent. Al tractar-se d'un immoble, a requeriment d'aquesta administració, haurà de formalitzar-se escriptura pública, davant la Notaria que pertogui del municipi de Salt, en un termini màxim d'1 mes a comptar de la data de notificació de l'acord d'adjudicació.

CLÀUSULA 13. Òrgan de contractació i adjudicació.

Atès que es tracta d'un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial i per un import de 150.000,00 €, 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 2023LLDA002383 de 20 de juny de 2023 i el Decret 2023LLDA002656 de 12 de juliol de 2023, complementari del primer, de delegacions, l'òrgan competent és la Junta de Govern Local.

Un cop obertes les proposicions per la mesa de contractació, i efectuats, si s'escau, els estudis de

Codi Segur de Verificació:
33584886-e0b1-4ee0-bdc3-fbe4f26220fb
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171557_2026_3155415
Data d'impressió: 16/04/2026 09:02:23
Pàgina 11 de 13

SIGNATURES
1.- ELISABET ABAD GRABULOS (Diligència: Per a fer constar que aquest plec de clàusules administratives ha estat aprovat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 13 d'abril de 2026). LA SECRETARIA ACCIDENTAL)), 14/04/2026 12:49:09



Exp. 2026G025000001

comprovació pertinents sobre les dades aportades, aquesta proposarà que els Serveis tècnics de l'Ajuntament de Salt concretin una visita a l'immoble, que resulti a priori seleccionat, i emetin informe de l'estat del bé i la seva congruència amb l'oferta presentada pel licitador.

Valorat positivament l'estat de l'immoble i l'oferta seleccionada pels Serveis tècnics municipals, la Mesa proposarà a l'òrgan competent l'adjudicació de l'oferta més favorable.

I adoptat el corresponent acord d'adjudicació, el contracte es formalitzarà en escriptura pública davant el notari designat per l'Ajuntament de Salt. A aquest efecte, el venedor serà requerit a comparèixer davant notari a formalitzar l'escriptura pública i a portar prèviament a l'Ajuntament de Salt els documents necessaris per formalitzar la compravenda, si no s'han aportat amb anterioritat.

L'Ajuntament de Salt es reserva la facultat de declarar desert el procediment en el cas que cap de les ofertes presentades responguin a les necessitats de l'Ajuntament per a l'execució dels programes que s'han de dur a terme o per raó del preu/metre quadrat ofert, per sobre dels paràmetres indicats per l'arquitecta municipal.

CLÀUSULA 14. Escriptura pública de compravenda.

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 Salt 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.

CLÀUSULA 15. Forma de pagament

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

CLÀUSULA 16. Garanties.

Per la peculiaritat d'aquest contracte, no s'estableixen garanties a prestar pels licitadors ni per l'adjudicatari.

CLÀUSULA 17. Responsabilitats de l'adjudicatari.

L'adjudicatari respondrà davant de l'Ajuntament de Salt 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.

CLÀUSULA 18. 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.



Exp. 2026G025000001

ANNEX 1. Model de proposició econòmica i tècnica.

El model de proposició econòmica que s'ha d'incloure en el sobre núm. 2 és el següent:

El senyor/senyora _____, amb domicili a _____, carrer _____, núm. _____, amb DNI núm. _____, major d'edat, en nom propi (o en representació de _____, amb domicili a _____, carrer _____, núm. _____, amb DNI/NIF núm. _____), una vegada assabentat/assabentada de les condicions que s'exigeixen per optar a l'adjudicació del contracte de compravenda d'un local a la zona de la Massana de Salt, a adquirir per l'Ajuntament de Salt, per equipament municipal, es compromet a vendre l'immoble detallat en aquest sobre pel preu total de _____ euros (impostos exclosos, amb números i lletres), amb plena subjecció al plec de condicions econòmico-administratives del contracte i a les seves obligacions i que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides.

Declaro que el local té les següents característiques tècniques:

Superfície del local..... m2
Longitud de façana..... m lineals

(Lloc, data i signatura del licitador).

Documentació que ha de contenir el sobre 2:

- 1- L'oferta econòmica i tècnica signada pel licitador o persona que el representi (segons model).
- 2- Referència cadastral de l'immoble (còpia del rebut de l'Impost de Béns Immobles)
- 3- Nota simple recent de l'any en curs acreditativa de la inscripció de la finca inscrita al Registre de la Propietat on consta la descripció del bé, la seva titularitat i que l'immoble ofert està lliure de qualsevol càrrega, gravamen o limitació de disposar.
- 4- Fotografies de l'interior i l'exterior de l'immoble
- 5- Plànol del local
- 6- Altra documentació que es consideri rellevant pel procediment (estat de conservació, memòria tècnica voluntària, etc.).

Codi Segur de Verificació:
33584886-e0b1-4ee0-bdc3-fbe4f26220fb
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171557_2026_3155415
Data d'impressió: 16/04/2026 09:02:23
Pàgina 13 de 13

SIGNATURES
1.- ELISABET ABAD GRABULOS (Diligència: Per a fer constar que aquest plec de clàusules administratives ha estat aprovat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 13 d'abril de 2026). LA SECRETARIA ACCIDENTAL)), 14/04/2026 12:49:09



Exp. 2026G025000001

ANNEX 2. Model de declaració responsable

El senyor/a, amb DNI núm., en nom propi / en nom i representació de de la qual actua en qualitat de ... (administrador únic, solidari o mancomunat o apoderat solidari o mancomunat), segons escriptura pública atorgada davant el Notari de (lloc), senyor ..., en data ... i número de protocol ..., declara sota la seva responsabilitat, com a empresa licitadora del contracte de compravenda d'un local destinat a equipament municipal :

a) Que està facultat/ada per a contractar amb l'Administració, ja que, tenint capacitat d'obrar, no es troba compresa en cap de les circumstàncies de prohibició de contractar establertes en l'article 71 de la Llei de contractes del sector públic, 9/2017, de 8 de novembre.

b) Que està al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, si s'escau, de conformitat amb el que estableixen els articles 13 i 14 del Reglament general de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

c) Que la informació i documents aportats en tots els sobres són de contingut absolutament cert.

d) Que autoritzo a l'òrgan de contractació a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals i els relatius a les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social que es requereixin per procedir, si s'escau, a l'adjudicació del contracte.

e) Que l'adreça de correu electrònic on realitzar les comunicacions i notificacions en el procés de licitació i, si s'escau, els posteriors tràmits d'adjudicació, formalització, modificació, negociació, execució i extinció normal o anormal del contracte és (.....).

f) Que autoritzo l'òrgan de contractació per tal que dugui a terme les notificacions de l'expedient de contractació de manera electrònica, mitjançant el servei e-NOTUM, i designo com a persona autoritzada per a rebre les notificacions corresponents a (indicar nom, adreça de correu electrònic i telèfon mòbil de contacte), d'acord amb el previst en l'article 14 de la Llei 39/2015, Llei de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

g) Que com a signant d'aquesta declaració tinc capacitat suficient, en la representació amb la qual actuo, per comparèixer i signar aquesta declaració i la resta de documentació requerida per contractar, inclosa l'oferta econòmica.

I per què consti, signo aquesta declaració responsable.

(lloc i data)

Signatura