

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 1 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



## PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

### Contracte administratiu especial

<b>Objecte</b>	Alienació onerosa de la finca P3 situada en el sector Suris-Fontsanta-ITV del polígon d'actuació P5-Barcelona de Sant Joan Despí.
<b>Expedient</b>	CO2026005PAT
<b>Tramitació</b>	Ordinària
<b>Procediment</b>	Obert
<b>Òrgan competent</b>	Ple

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 2 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



## I. DISPOSICIONS GENERALS

### 1. OBJECTE

L'objecte del contracte és l'alienació onerosa del bé patrimonial consistent en la finca P3 situada en el sector Suris-Fonsanta-ITV, del polígon d'actuació P5-Barcelona en el terme municipal de Sant Joan Despí que es descriu tot seguit:

#### 1.1. Titularitat: propietat en proindivís:

- Ajuntament de Sant Joan Despí: ple domini de la participació del 81,404% de la finca
- Applus Iteuve Technology SLU: ple domini de la participació del 18,596% de la finca

#### 1.2. Naturalesa del bé: patrimonial (patrimoni municipal del sòl i de l'habitatge).

**1.3. Superfície:** dos mil nou-cents vuitanta-tres metres quadrats (2.983,00 m<sup>2</sup>) de superfície, de forma trapezoïdal, en el terme municipal de Sant Joan Despí

#### 1.4. Descripció llinars:

- Nord-est, amb vial públic (finca 5-1, registral 29.531) en una longitud de 82,37m
- Nord-oest, amb vial públic (finca 5-1, registral 29.531) en una longitud de 37,48m
- Sud-est, amb zona verda (finca 6b-1, registral 29.534) en una longitud de 34,93m
- Sud-oest, amb parcel·la propietat de la societat Tramvia Metropolità SA en una longitud de 82,41m

**1.5. Inscripció en el Registre de la Propietat de Sant Joan Despí:** Volum 2984, llibre 562 Full 115 Finca 29526 de Sant Joan Despí.

#### 1.6. Servituds:

- La parcel·la queda travessada en diagonal en direcció nord-sud per dues conduccions de sanejament, el col·lector Fonsanta (2,70m x 2,20m) i el col·lector c/ Major (2,70m x 2,20m) ocupant una franja d'una amplada aproximada d'uns 5,40m.
- Servitud de protecció i manteniment de dites infraestructures, no podent-se construir ni plantar a una distància menor d'1,5m de les generatrius exteriors d'ambdues conduccions.

**1.7. Referència cadastral:** 1294703DF2719C0001BK

**1.8. Classificació del sòl:** sol urbà

**1.9. Qualificació de la parcel·la:** 18-OVT.

#### 1.10. Usos:

- Ús preferent: Oficines
- Usos admissibles: Comercial i residencial

#### 1.11. Condicions urbanístiques

- **Edificabilitat:** 4.504,00 m<sup>2</sup>
  - Ajuntament de Sant Joan Despí: 3.666,42m<sup>2</sup> ús terciari
  - ApplusIteuve Technology SLU: 837,58m<sup>2</sup> ús terciari
- **Aprofitament:** 2.161,92 unitats de valor resultant

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 3 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



**1.12. Situació arrendatària:** la finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants per qualsevol títol.

**1.13. Antecedents administratius del planejament**

- El 02.12.2009 (DOGC 15.01.2010, Núm. 5546), el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya va dictar resolució d'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla General Metropolità al sector Suris-Fonsanta-ITV, de Cornellà de Llobregat i Sant Joan Despí, que ordenà l'ús residencial a l'actual polígon d'actuació P5-Barcelona, de Sant Joan Despí.
- Per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Joan Despí de data 23.01.2017 es va aprovar inicialment i per acord de la Junta de Govern Local de data 23.03.2018 es va aprovar definitivament el Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació P5-Barcelona, al terme municipal de Sant Joan Despí, de la modificació puntual del PGM al Sector Suris-Fonsanta-ITV, supeditant l'executivitat de l'acord a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.
- L'Ajuntament de Sant Joan Despí, mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 07.10.2019, va aprovar l'operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació P5-Barcelona de la modificació puntual del Pla General Metropolità al sector Suris-Fonsanta-ITV, essent publicada al BOP de 4 de novembre de 2019.
- Per acord de la Junta de Govern Local de Sant Joan Despí de data 15.10.2018 es va aprovar definitivament el Text Refós del Projecte d'Urbanització corresponent a la modificació puntual del Pla General Metropolità del Sector SURIS-FONTSANTA-ITV, Polígon 5, al terme municipal de Sant Joan Despí, presentat per la Junta de Compensació, i publicat al BOP de 04.02.2019, moment en el que l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació va esdevenir executiu.
- El Text refós del projecte de reparcel·lació es va inscriure al Registre de la Propietat el 25 de febrer de 2020.

**1.14. Inventari:** aquesta finca consta inscrita a l'Inventari de Béns de l'Ajuntament de Sant Joan Despí amb el codi núm. 165, dins del Llibre de patrimoni municipal de sòl i habitatge de l'inventari.

**1.15. Informe de la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya:** el Director general d'Administració Local va emetre en data 11.06.2026 informe favorable a l'alienació, mitjançant concurs públic, per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, de la parcel·la P3 resultant del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació P5-Barcelona al terme municipal de Sant Joan Despí, de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità al Sector Suris-Fonsanta-ITV.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 4 de 45

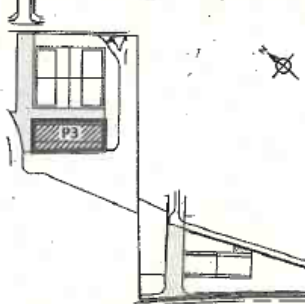
SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



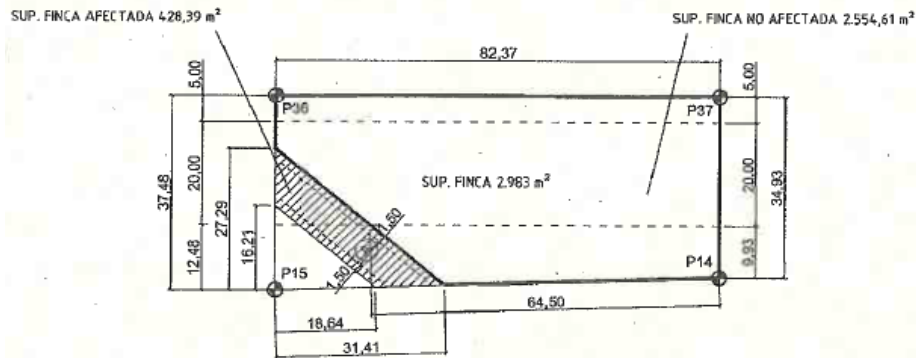
AJUNTAMENT DE  
SANT JOAN DESPÍ

FICHA RESUMEN							P3		
Superficie edificable, usos y aprovechamiento de parcelas							Total Unidades Valor Resultante U.V.R.		Gastos Urbanización / %
Finca	Superficie Finca m <sup>2</sup>	Edificabilidad Parcela m <sup>2</sup>	Usos	Edificabilidad por Usos	Coefficiente Homogeneizado	Aprovecha. Unidades Valor Resultante UVR	UVR Terciario	UVR Residencial	149,95 €/UVR
P3	2.983,00	4.504,00	Vivienda Libre		1,00		2.161,92		60.285,90 € (1,811%)
			V.P.R. General		0,51				
			V.P.R. Concertado		0,93				
			Terciario	4.504,00	0,48	2.161,92			
Propiedad y % Participación	Ayuntamiento: 81,404%/UVR, Aprovechamiento 1.759,88 UVR, Edificabilidad 3.665,42 m <sup>2</sup> Uso Terciario								
Gastos Urbanización	Ayuntamiento: 0,00 € Applus Reuve : 60.285,90 €								

EMPLAZAMIENTO



PLANTA PUNTOS TOPOGRÁFICOS - COTAS Y SUPERFICIE escala 1:1000



PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES -  
COTAS ORIENTATIVAS A COMPROBAR  
(A) - OCUPACIÓN CONDUCTOS +1,50m +1,50m

PUNTOS TOPOGRÁFICOS		
Nº PUNTO	X	Y
P14	421253.956	4579333.496
P15	421199.276	4579395.152
P36	421228.077	4579419.142
P37	421280.796	4579355.853

SUPERFICIE FINCA NO AFECTADA 2.554,61 m<sup>2</sup>  
EDIFICABILIDAD 4.504,00 m<sup>2</sup> (900,80 m<sup>2</sup> POR PLANTA)  
Nº PLANTAS PB+4P  
SUP. AREA APROXIMADA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (60x20= 1200,00 m<sup>2</sup> POR PLANTA)  
POR LO TANTO PUEDE MATERIALIZARSE EL APROVECHAMIENTO.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 5 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



## 2. CONDICIONS DE L'ALIENACIÓ

La venda es realitza com a "cos cert", de conformitat amb el que es preveu en l'article 1.471 del Codi Civil, per la qual cosa no cabrà cap reclamació per possible variacions, tant en la superfície com en edificabilitat, que poguessin sorgir a conseqüència de l'aplicació de les Ordenances municipals i de la resta de normativa urbanística vigent; ni a conseqüència de les condicions geològiques, topogràfiques o anàlogues que poguessin encarir la construcció, no constituint per tant causes d'impugnació o resolució d'adjudicació.

En conseqüència l'objecte de venda es duu a terme en el seu estat actual físic, constructiu, de manteniment i conservació i en la seva situació jurídica, administrativa, possessòria i registral que la part compradora declara conèixer i acceptar.

A l'efecte del que es disposa en el paràgraf anterior, les característiques generals de la finca es ressenyen igualment en els corresponents documents de planejament, en els quals es recullen l'edificabilitat i l'ús detallat, i d'acord amb les determinacions contingudes en la fitxa del projecte de parcel·lació que s'adjunta a efectes informatius, per la qual cosa no es genera per part de la part venedora cap responsabilitat en cas d'informació errònia. En el cas que apareguessin possibles desviacions, aquestes no seran impugnables ni infringiran el principi establert de venda a "cos cert", havent d'observar-se sempre les limitacions establertes en els documents de planejament i normativa aplicable.

## 3. RÈGIM DEL PROINDIVÍS

La societat Appluslteuve Technology SLU és copropietària d'un 18,596% de la finca.

D'acord amb el que preveu l'article 552-3.1 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals, cada cotitular del bé pot disposar lliurement del seu dret en la comunitat, alienar-lo i gravar-lo.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 6 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



L'alienació a títol oneros de la quota de qualsevol dels propietaris atorga a l'altre, llevat que en el títol de constitució s'hagi pactat altrament, els drets de tanteig i de retracte, que es regeixen pel que estableix l'article 552-4 de la Llei 5/2006 relatiu als drets reals.

L'article 552-4.1 del esmentat llibre cinquè regula l'alienació del dret de cotitulars a favor de terceres persones alienes a la comunitat, llevat que en el títol de constitució s'hagi pactat altrament, i atorga als altres el dret de tanteig per a adquirir-lo pel mateix preu o valor i en les condicions convingudes amb aquelles.

L'apartat 2. de l'esmentat article 552-4 regula el dret de tanteig i retracte determinant:

*2. Els cotitulars que pretenen fer la transmissió han de notificar als altres cotitulars, fefaentment, la decisió d'alienar i les circumstàncies de la transmissió. El tanteig es pot exercir en el termini d'un mes comptat des del moment en què es fa la notificació. Si no hi ha notificació o si la transmissió es fa per un preu o en unes circumstàncies diferents de les que hi consten, el tanteig comporta el retracte, que es pot exercir en el termini de tres mesos comptats des del moment en què els altres cotitulars tenen coneixement de l'alienació i les seves circumstàncies o des de la data en què s'inscriu la transmissió en el registre que correspon.*

D'acord amb l'article 552-4.5 els drets de tanteig i de retracte són renunciables i el títol de constitució de la comunitat els pot excloure.

La renúncia al dret de tanteig implica la del retracte (article 568-7 Llei 5/2006).

En aquest cas, consta a l'expedient autorització i conformitat de la persona representant de la societat Appluslteveu Technology SLU per a què l'Ajuntament realitzi tots els tràmits per a l'alienació de la finca P3 descrita en la clàusula 1 del PCAP per l'import mínim establert en l'informe de valoració, així com la seva renúncia expressa a exercir el dret de tempteig i retracte sobre el percentatge de la seva propietat sobre la finca registral 29526, d'acord amb l'article 552-4 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals. Es publica en el Perfil dit document.

#### 4. CPV

La codificació que correspon a la nomenclatura del Vocabulari comú dels contractes públics és:

70123000-9 Venda de béns immobles

#### 5. NECESSITATS ADMINISTRATIVES QUE CAL SATISFER

Aquesta finca és resultat de les cessions d'aprofitament del Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació P5-Barcelona, al terme municipal de Sant Joan Despí.

Donat el caràcter d'ús terciari-comercial de la finca descrita, és d'interès per a l'Ajuntament l'alienació de la mateixa, amb l'objecte d'afavorir la promoció i el desenvolupament d'activitats comercials en la zona, proporcionant sòl al mercat, i afavorint l'execució del planejament urbanístic.

Es considera oportuna l'alienació per tal de rendibilitzar al màxim el patrimoni de l'Ajuntament ja que no es fa cap ús de la finca objecte del contracte i no se n'obté cap tipus de rendibilitat. Tampoc és necessària per a un ús general o servei públic, ni és convenient la seva explotació i no es preveu en el futur la seva utilització.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 7 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



De fet, amb els ingressos obtinguts de l'alienació de la finca serà possible la consecució de les finalitats pròpies del Patrimoni municipal del sòl i l'habitatge de Sant Joan Despí.

En àmbit local, l'art 5 de la Llei 7/1985 LBRL determina que per al compliment de les seves finalitats i en l'àmbit de les seves respectives competències, les entitats locals, d'acord amb la Constitució i les lleis, tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tota classe de béns, subscriure contractes, establir i explotar obres o serveis públics, obligar-se, interposar els recursos establerts i exercir les accions que preveuen les lleis.

Ahora, es dona compliment a allò que s'estableix a l'article 209 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i a l'article 40 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

## 6. DIVISIÓ EN LOTS

Aquesta operació de compravenda no es pot dividir en lots ja que el bé immoble és una única unitat.

## 7. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

Els contractes de compravenda sobre béns immobles, conforme estableixen els art. 9.2 i 25 de la LCSP tenen caràcter de contracte administratiu especial atesa la vinculació del contracte d'alienació de la finca P3 ITV que integra el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge amb l'assoliment d'una finalitat de satisfacció de l'interès públic, d'acord amb l'article 25.1, en el seu apartat b) LCSP, que determina que també tindran caràcter administratiu els contractes d'objecte diferent als anteriorment expressats en la LCSP, però que tinguin naturalesa administrativa especial per estar vinculats al gir o tràfic específic de l'Administració contractant o per satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de l'específica competència d'aquella.

Seguidament, l'apartat 2 de l'article 25 de la LCSP disposa que els contractes administratius es regiran, en quant a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per aquesta Llei i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat. No obstant, als contractes administratius especials esmentats, els serà d'aplicació, en primer terme, les seves normatives específiques.

També l'art. 165 TRLUC estableix que "La transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge per a la consecució de llurs finalitats s'ha d'ajustar, amb caràcter general, als requisits que estableix la legislació aplicable sobre patrimoni de les administracions públiques i, amb caràcter especial, als requisits que estableix específicament aquesta llei."

El seu règim jurídic està constituït per la normativa següent:

- Pel que fa a la preparació i adjudicació, per les normes contingudes en les disposicions següents:

- a) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.



- b) Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, RD 817/2009).
- c) Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP).
- d) Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- e) Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- f) Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.
- g) Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.
- h) Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals (CCC).
- i) Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- j) Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLSRU).
- k) Decret Llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.
- l) Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- m) Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
- n) Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.
- o) Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.
- p) Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (Catalunya).
- q) Reial decret 203/2021, de 30 de març, pel qual s'aprova el Reglament d'actuació i funcionament del sector públic per mitjans electrònics.
- r) Decret 40/2025, d'11 de març, pel qual es regula el Registre d'empreses licitadores i classificades de Catalunya (RELIC) i el Registre públic de contractes de Catalunya (RPC).
- s) El present plec de clàusules administratives particulars

- Pel que fa als seus efectes i extinció i, per tant, també quant als drets i obligacions de les parts, pels preceptes normatius a dalt esmentats en la part que regulen els seus efectes i extinció; i per les normes de dret civil, en especial per les disposicions aplicables del dret civil català, els articles 1445 i següent del Codi Civil, que regulen el contracte de compra-venda; i per la legislació hipotecària en allò que fos d'aplicació.

El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'adjudicatària de l'obligació de complir-les.

Formarà part del contracte, a més del present Plec, la proposició de l'entitat licitadora que resulti adjudicatària, per bé que les millores, variables o alternatives proposades només formaran part del contracte si són admeses expressament en l'adjudicació.

## 8. PRESSUPOST DE LICITACIÓ

D'acord amb l'informe de valoració de la finca, el valor total de la parcel·la P3 ITV és de **2.174.666,31€**, l'IVA no inclòs.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 9 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



L'oferta mínima a presentar per les licitadores és de DOS MILIONS CENT-SETANTA QUATRE MIL SIS-CENTS SEIXANTA-SIS MIL EUROS AMB TRENTA-UN CÈNTIMS (2.174.666,31€), l'IVA no inclòs.

Aquest import s'ha determinat atenent a l'informe de valoració emès per despatx extern i assumit formalment pel Coordinador de l'Àrea d'Espai Públic i Convivència mitjançant informe de data 04.03.2026.

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguin ser inferiors al pressupost base. Sobre aquesta quantitat hauran de presentar oferta les licitadores, igualant o incrementant en la seva oferta l'esmentada quantitat. Per tant, no s'admetran les ofertes que no arribin a l'esmentat pressupost.

Aquest import **no inclou els impostos** que legalment gravin aquesta transmissió, ni les despeses de formalització en escriptura pública, que seran a càrrec de l'adjudicatària.

Caldrà afegir el tipus d'IVA del 21% a l'oferta presentada.

Les licitadores presentaran la seva oferta econòmica seguint el model de proposta de l'Annex II. L'oferta en cap cas podrà ser inferior al preu de licitació, rebutjant-se totes aquelles que no observin dita exigència.

## 9. GARANTIA PROVISIONAL

D'acord amb el que estableix l'art. 106 de la LCSP en aquest contracte no s'exigeix la constitució de garantia provisional.

## 10. GARANTIA DEFINITIVA

La garantia definitiva serà l'equivalent al cinc per cent (5%) del preu d'adjudicació, exclòs l'impost sobre el valor afegit.

La garantia, de conformitat amb les Bases d'execució del pressupost que siguin vigents, es podrà constituir:

1- Mitjançant transferència bancària, en valors públics o en valors privats, amb subjecció en cada cas, a les condicions reglamentàriament establertes, i d'acord amb els requisits disposats en l'article 55 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP) i els models que figuren en els annexos III i IV de l'esmentada norma. El metàl·lic, els valors o els certificats corresponents, s'hauran de dipositar a la Tresoreria de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (carrer Camí del Mig, núm. 9 de Sant Joan Despí).

2- Mitjançant aval presentat davant l'òrgan de contractació, en la forma i condicions reglamentàries, i sense dipositar-lo a la Tresoreria de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, prestat per qualsevol banc, caixa d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per a operar a Espanya, amb estricta compliment del que disposen els articles 56, 58 i l'annex V del RGLCAP, i intervingut notarialment.

3- Per contracte d'assegurança de caució celebrat en la forma i condicions que reglamentàriament s'estableixin, d'acord amb els requisits dels articles 57,58 i annex VI RGLCAP, subscrit amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram de caució, havent-se de lliurar el certificat del contracte davant l'òrgan de contractació i intervinguda notarialment.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 10 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



Si es tracta d'una UTE, la garantia podrà ser constituïda per una o per diverses de les empreses participants en la unió, sempre que es garanteixi solidàriament a tots els integrants de la unió temporal.

La garantia presentada per l'adjudicatària serà retornada un cop s'hagi acreditat documentalment el compliment de totes les obligacions derivades del plec i de l'oferta presentada.

## 11. RÈGIM DE PAGAMENT

El pagament del preu d'adjudicació s'efectuarà per l'adjudicatària en el moment de la formalització de l'escriptura pública, mitjançant dos (2) xecs bancaris nominatius i conformats o certificats per l'entitat de crèdit pagadora corresponents a:

- Un xec nominatiu, designant com a beneficiari a l'Ajuntament de Sant Joan Despí, per un import corresponent al 81,404% del preu d'adjudicació de la finca.
- Un xec nominatiu, designant com a beneficiari a Appluslteuve Technology SLU, per un import corresponent al 18,596% del preu d'adjudicació de la finca

## 12. DESPESES I IMPOSTOS EXIGIBLES A L'ADJUDICATÀRIA

Són de compte de l'adjudicatària les despeses i impostos, la formalització del contracte corresponent a l'elevació a escriptura pública, així com de quantes autoritzacions, i tramitacions procedeixin amb vista a executar el contracte.

Així mateix, l'alienació de la parcel·la P3 portarà implícita la subrogació de la persona adquirent en tots els drets i deures derivats d'aquesta titularitat.

Tant en les ofertes que formulin les licitadores com en la proposta d'adjudicació, s'entendran compresos, amb caràcter general, els tributs de qualsevol índole que gravin els diversos conceptes.

No obstant això, en tot cas, en l'oferta econòmica, s'indicarà com a partida independent l'import de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

## 13. IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

No consten deutes tributaris pendents en relació a l'impost sobre béns immobles.

Així mateix, l'Ajuntament i Applus lteuve Technology SLU s'obliguen (en els percentatges que els corresponguin) front l'adjudicatària al pagament de la totalitat del deute tributari corresponent al present exercici o exercicis anteriors no prescrits de l'impost sobre béns immobles, que poguessin correspondre a la finca objecte de la present compravenda i en relació a la qual fos derivada la responsabilitat del pagament del deute tributari a la contractista.

## 14. TERMINI D'EXECUCIÓ

L'execució del contracte es realitzarà en el moment de formalitzar el contracte, mitjançant escriptura pública, extingint-se pel seu compliment.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 11 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



## 15. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb l'art. 209.2.a) del TRLMRL "Per a alienar o gravar béns immobles patrimonials, s'han de tenir en compte les regles següents:

a) L'alienació de béns immobles patrimonials es pot fer per concurs, subhasta pública o adjudicació directa. El procediment ordinari per a l'alienació d'immobles és el concurs."

Per tant, la present licitació es tramitarà de forma ordinària i es durà a terme mitjançant procediment obert, a l'empara de l'art. 131.2 en relació amb l'art. 156 i següents de la LCSP.

La presentació d'ofertes es realitzarà per mitjans electrònics a través de l'eina de Sobres digitals de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública (PSCP).

### Justificació de l'elecció del procediment

D'acord amb els articles 40 i següents del RPEL per alienar o gravar béns patrimonials s'han de tenir en compte les regles següents:

- a) *Determinar la situació física i jurídica del bé, practicar l'atermenament dels immobles, si és necessari, i inscriure'l al Registre de la Propietat, si no hi està.*
- b) *Fer la valoració pericial que acrediti l'apreuament dels béns.*
- c) *En el cas de béns immobles, cal l'informe previ del Departament de Governació si el seu valor excedeix el 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació. L'informe s'ha d'emetre en el termini màxim de 30 dies, transcorregut el qual sense haver-se emès es poden prosseguir les actuacions. Si l'informe no és favorable, el Ple ha d'adoptar l'acord d'alienació o de gravamen amb el vot favorable de les dues terceres parts del nombre de fet i, en tot cas, de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació. No obstant això, a l'efecte de control de legalitat de l'alienació de béns immobles, el valor dels quals no excedeix del 25% indicat, se n'ha de donar compte també al Departament de Governació, una vegada instruït l'expedient, abans de la resolució definitiva."*

D'altra banda, l'article 209 TRLMRLC determina el següent respecte l'alienació:

- 1. *L'alienació de béns i drets patrimonials a títol onerosos requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.*
- 2. *Per a alienar o gravar béns immobles patrimonials, s'han de tenir en compte les regles següents:*
  - a) *L'alienació de béns immobles patrimonials es pot fer per concurs, subhasta pública o adjudicació directa. El procediment ordinari per a l'alienació d'immobles és el concurs.*
  - [...]
  - d) *Cal l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor del bé o del gravamen excedeix els 100.000 euros. Si no s'excedeix aquest valor s'ha d'incorporar un informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. L'informe del departament s'ha d'emetre en un termini de vint dies. Si l'informe del departament no és favorable, el ple ha d'adoptar l'acord d'alienació amb els requisits que estableix l'article 47.2 de la Llei de l'Estat 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local. En els municipis de gran població i en el municipi de Barcelona només es requereix l'informe previ del departament si el valor del bé o del gravamen excedeix del 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació.*
  - e) *Cal la valoració pericial del tècnic o tècnica local que acrediti l'apreuament dels béns o del gravamen."*

## 16. PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 12 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



La licitació es publicarà mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, de conformitat amb el que estableix l'art. 135.1 LCSP, per un termini de 30 dies naturals.

## 17. MITJANS DE COMUNICACIÓ ELECTRÒNICS. PERFIL DEL CONTRACTANT

D'acord amb la Disposició addicional quinzena de l'LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

No obstant això, es podrà utilitzar la comunicació oral per a comunicacions diferents de les relatives als elements essencials, això és, els plecs i les ofertes, deixant-ne el contingut de la comunicació oral documentat degudament, per exemple, mitjançant els arxius o resums escrits o sonors dels principals elements de la comunicació.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb l'LCSP i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable, d'acord amb el que s'indica en aquest plec. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició a e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avis de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació.

En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça. No obstant això, els terminis de les notificacions practicades amb motiu del procediment de recurs especial pel Tribunal Català de Contractes computen en tot cas des de la data d'enviament de l'avis de notificació.

En cas que el sistema de notificació electrònica no estigui operatiu, serà substituït pel sistema previst a l'article 42 de la Llei 39/2015, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques.

### Al perfil del contractant de l'Ajuntament de Sant Joan Despí s'hi pot accedir a través de:

- **Portal de l'Ajuntament de Sant Joan Despí:**  
[www.sjdespi.cat](http://www.sjdespi.cat)
- **Plataforma de Contractes del Sector Públic de la Generalitat de Catalunya:**  
[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/ca\\_ES/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=2557377](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/ca_ES/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=2557377)
- **Plataforma de contractació del sector públic de l'Estat:**  
<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 13 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



**Les empreses licitadores s'hauran de subscriure obligatòriament com a interessades a través del "servei de subscripció a les novetats" de l'espai virtual de cada licitació que a tal efecte es posa a la seva disposició a l'anunci de licitació ubicat en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.**

**Per donar-se d'alta en aquest servei de subscripció per a una licitació concreta s'ha d'accedir a l'anunci de licitació en el que s'està interessat i clicar l'opció "subscripcions, Voleu que us informem de les novetats? "**

Aquesta subscripció permetrà rebre avis de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrites de qualsevol novetat, publicació o avis relacionat amb aquesta licitació.

Així mateix, determinades comunicacions que s'hagin de fer amb ocasió o com a conseqüència del procediment de licitació i d'adjudicació del present contracte es realitzaran mitjançant el tauler d'avisos associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler d'avisos electrònic, que deixa constància fefaent de l'autenticitat, la integritat i la data i hora de publicació de la informació publicada, també es publicarà informació relativa tant a la licitació, com al contracte.

A més, les empreses licitadores també es poden donar d'alta en el Perfil del licitador, prèvia l'autenticació requerida. El Perfil del licitador està constituït per un conjunt de serveis adreçats a les empreses licitadores amb l'objectiu de proveir un espai propi a cada empresa licitadora, amb un seguit d'eines que faciliten l'accés i la gestió d'expedients de contractació del seu interès. Per donar-se d'alta cal fer "clic" en l'apartat "Perfil de licitador" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i disposar del certificat digital requerit.

Les empreses tenen a la seva disposició una "guia del licitador" a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

Cal tenir en compte que les dades personals de les empreses licitadores, obtingudes per l'Ajuntament al subscriure's en la licitació, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades en aquest Plec, relatiu a la Informació bàsica sobre protecció de dades de caràcter personal dels licitadors.

## 18. CERTIFICATS DIGITALS

D'acord amb la disposició addicional primera del DL 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura de la declaració responsable i de l'oferta.

Pel que fa als certificats estrangers comunitaris, s'acceptaran els certificats qualificats a qualsevol país de la Unió Europea d'acord amb l'article 25.3 del Reglament (UE) 910/2014/UE sobre identificació electrònica i serveis de confiança, esmentat, el qual disposa que "una signatura electrònica qualificada basada en un certificat qualificat emès a un Estat membre serà reconeguda com a signatura electrònica qualificada a la resta dels Estats membres".

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 14 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



## 19. CONSULTES I/O SOL·LICITUD D'ACLARIMENTS I INFORMACIONS COMPLEMENTÀRIES

Les consultes, que en el seu cas, es vulguin fer sobre els plecs, s'hauran de fer amb una antelació mínima de 6 dies hàbils abans que finalitzi el termini de presentació d'ofertes, i aquestes quedaran resoltes com a màxim 3 dies hàbils abans que finalitzi el termini de presentació d'ofertes.

Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de "enviar pregunta" de l'espai virtual de la licitació. Aquestes "preguntes i respostes" seran públiques i accessibles a través del tauler d'avisos, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/2557377?categoria=0>

## 20. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

L'òrgan competent per contractar en aquest procediment és l'Ajuntament Ple, en tractar-se de l'alienació de patrimoni en què el seu valor no supera el 10% donat que tot i que el seu preu de taxació és inferior al 10% dels recursos ordinaris del pressupost municipal dels recursos ordinaris del pressupost, i no supera l'import de tres milions d'euros de conformitat amb el que preveu la Disposició addicional segona apartat 9 de la LCSP, el preu d'oferta és de mínims (2.174.666,31€) sense preveure un màxim, per la qual cosa s'eleva a l'Ajuntament Ple per seguretat jurídica, en el supòsit que pugui superar els tres milions d'euros.

El pressupost de l'Ajuntament per a l'exercici de 2026 ascendeix a 67.740.394,45€, i els recursos ordinaris del mateix a 55.598.435,19€, resultant que el 10% dels mateixos equival a 5.559.843,52€, de manera que el valor de la finca a alienar (2.174.666,31€) representa un 3,91% de l'import dels recursos ordinaris.

Per contactar amb l'òrgan de contractació els interessats poden dirigir-se a:

Ajuntament de Sant Joan Despí  
Departament de Contractació  
Carrer Camí del Mig, 9, 08970 Sant Joan Despí  
Telèfons: 93 480 60 00  
Adreça electrònica: [contractacio@santjoandespi.cat](mailto:contractacio@santjoandespi.cat)

## 21. CAPACITAT PER CONTRACTAR

Només podran ser licitadores les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no incorrin en cap de les circumstàncies que l'article 71 de la LCSP declara com a motius de prohibició de contractar, i que acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional o la seva classificació.

Les licitadores hauran de tenir les habilitacions empresarials o professionals que, si s'escau, siguin exigibles per a la realització de l'activitat o prestació que constitueix l'objecte del contracte.

En el cas de persones jurídiques, les prestacions objecte del contracte s'hauran de trobar compreses dins dels seus fins, objecte o àmbit d'activitat, d'acord amb els seus estatuts o regles fundacionals.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 15 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de la perfecció del contracte, d'acord amb l'article 140.4 LCSP.

De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, les licitadores s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida.

#### **Acreditació de la capacitat de la licitadora:**

- Persona física: DNI o NIF.
- Persona jurídica: Escritura o document de constitució i estatuts o bé acta fundacional on constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits al registre públic que correspongui en funció del tipus de persona jurídica de què es tracti.

Les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea, hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 67 i 84 de la LCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres, s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 68 i 84 de la LCSP.

La documentació es presentarà en català o en castellà. Si l'original és en una altra llengua, caldrà una traducció oficial.

#### **Acreditació de la representació:**

- En el cas que la persona que signi l'oferta representi una persona física o jurídica, poder bastant a l'efecte, degudament inscrit al Registre mercantil.
- DNI del signant de l'oferta.

#### **Unions d'empreses:**

Quan dos o més empreses concorrin a la licitació constituint agrupació temporal, cadascuna acreditarà la seva personalitat i capacitat d'obrar, tot indicant, els noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriguin i la participació de cadascun d'ells, així com que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte. L'esmentat document haurà d'estar signat pels representants de cadascuna de les empreses components de la unió.

Els empresaris que concorrin agrupats en unions temporals restaran obligats solidàriament i hauran de nomenar un/a representant o apoderat/da únic/a de la unió amb poders bastants per tal d'exercitar els drets i complir les obligacions que del contracte es derivin fins a la seva extinció, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar per cobraments i pagaments de quantia significativa.

Cadascuna de les empreses acreditarà la seva personalitat i capacitat d'obrar i els serà d'aplicació el que disposa l'article 59 de la LCSP.

## **22. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA**

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 16 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



Les persones que es presentin a la licitació hauran d'acreditar la seva solvència econòmica, a través dels mitjans i amb els requisits següents:

**Acreditació de la solvència econòmica i financera:** Presentació de certificat d'entitat financera que acrediti que la licitadora posseïx solvència econòmica suficient per a l'adquisició de la finca, és a dir liquidesa suficient a través de fons propis o aliens per fer front al pagament del preu que inclogui la seva proposició econòmica.

Dit certificat no ha de consistir en un mer detall del saldo del compte bancari.

En les UTE, totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència, en els termes indicats en aquesta clàusula. Per tal de determinar la solvència de la unió temporal, s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants.

## II. DISPOSICIONS RELATIVES A LA LICITACIÓ, L'ADJUDICACIÓ I LA FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

### 23. VISITA DE LA FINCA

Les licitadores durant el període de preparació de les ofertes podran visitar el bé immoble i conèixer la seva situació actual, i realitzar els mesuraments i comprovacions que considerin oportunes.

Les licitadores durant el període de preparació d'ofertes, mitjançant comunicació prèvia a l'òrgan de contractació, podran realitzar estudis topogràfics de la finca objecte d'alienació. El cost d'aquests estudis serà sufragat íntegrament per la licitadora, havent de deixar els terrenys en les condicions anteriors a la realització de les proves.

Així mateix, les licitadores durant el període de preparació d'ofertes podran realitzar les comprovacions de caràcter administratiu sobre el bé immoble que considerin pertinents, com consultes al Registre de la Propietat, al Cadastre i davant l'Ajuntament, amb la finalitat de comprovar la situació registral, cadastral i els plans i normes urbanístiques aplicables al bé objecte d'alienació.

Es publiquen al Perfil del Contractant tota la documentació informativa necessària.

Les licitadores després de la presentació de les ofertes no podran al·legar desconeixement de l'estat de la finca o de la seva situació registral, cadastral o urbanística.

### 24. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació d'aquesta concessió es realitzarà mitjançant la valoració d'una pluralitat de criteris. La puntuació màxima a obtenir per la suma dels valors obtinguts en cada un dels criteris és de 100 punts, distribuïda en un màxim de 51 punts corresponents a criteris avaluable de forma automàtica i 49 punts corresponents a criteris subjectius que requereixen d'un judici de valor.

#### a) CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA, fins a 51 punts

##### a.1) Oferta econòmica, fins a 51 punts

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 17 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



Se li atorgarà la puntuació màxima de 51 punts a la licitadora que presenti com oferta el preu més elevat. La resta d'ofertes es valoraran proporcionalment d'acord amb la fórmula següent:

$$P_i = P_m \cdot \left( \frac{C_i}{C_m} \right)$$

$P_i$  = Puntuació de l'oferta "i" a valorar  
 $P_m$  = Puntuació màxima del criteri econòmic  
 $C_i$  = Cànon o oferta "i" a valorar  
 $C_m$  = Cànon o oferta de preu més alt (millor oferta)

En tot cas, el preu ofertat haurà de ser com a mínim el pressupost de licitació, de manera que s'exclouran les proposicions que no arribin al tipus fixat.

#### **b) CRITERIS LA VALORACIÓ DELS QUALS DEPENEN DE JUDICI DE VALOR, fins a 49 punts**

La presentació de la documentació corresponent als criteris amb judici de valor és de caràcter obligatori per a totes les empreses licitadores.

Les licitadores hauran de presentar en un únic document una memòria tècnica descriptiva de tota la seva proposta amb una extensió màxima de 20 pàgines DIN-A4 amb lletra tipus Arial i mida 11, marges normals, interlineat senzill, en català o castellà. La portada i l'índex no computaran en aquestes 20 pàgines.

Les licitadores hauran de presentar la Memòria amb suficient descripció amb objecte de poder ser avaluades amb precisió i rigorositat i determinar així, la millor proposta d'acord amb l'objecte i les expectatives del contracte.

Les licitadores hauran de presentar les seves memòries amb claredat de lectura, ordenades i estructurades en els apartats següents:

##### **b.1) Memòria explicativa que contingui una descripció detallada de l'edifici a construir, fins a 14 punts.**

Es valorarà la descripció concisa de l'obra a definir i executar, amb referència al projecte de construcció.

Es valorarà el detall amb què es descriguin els processos constructius de l'edifici i de condicionament de l'entorn reflectint amb un plantejament correcte, cronològic, coherent i realista del conjunt de l'obra, tant en la planificació territorial com temporal.

Es valorarà que inclogui un plànol de superfície grafat en el que quedi reflectida la proposta de la localització de la superfície que explotará.

##### **b.2) Millor adaptació a l'entorn urbà, fins a 6 punts**

Es valoraran les propostes d'adaptació a l'entorn urbà, que siguin coherents i contribueixin a la millora del paisatge urbà de la zona.

##### **b.3) Sostenibilitat i accessibilitat, fins a 6 punts**

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 18 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



Es valorarà l'aportació d'un estudi de mobilitat i accessibilitat que prioritzi el trànsit per als vianants i amb bicicleta i minimitzi l'impacte de l'accés de vehicles a l'aparcament.

Es valorarà l'aportació, així mateix d'una anàlisi i diagnòstic detallat de la situació de partida, i que inclogui la descripció de l'organització dels trànsits per als vianants, ciclistes i de vehicles durant l'execució de les obres, i després, incloent proposta en matèria d'accessibilitat universal.

#### b.4) Ús proposat, fins a 10 punts

Tenint en compte els usos establerts en el planejament, s'atorgaran fins a 10 punts a les licitadores que proposin destinar l'immoble a usos que suposin un valor singular, que generin diferència i contribueixin a millorar el mix comercial i de serveis de la ciutat, ja sigui perquè es tracti d'activitats inexistents a la ciutat i/o al barri o activitats que suposin una diversificació de l'estratègia comercial i/o de serveis.

#### b.5) Propostes d'interès per a la ciutat, fins a 10 punts

Es valorarà aquelles propostes que incorporin dins l'edifici o edificis a construir la inclusió d'espais relacionats amb l'altre ús de la subzona 18-OVT i que generin un valor a la ciutat, diferenciat del pròpiament comercial/servei, ja sigui facilitant l'increment de serveis, espais per a la comunitat, o altres que resultin d'interès general a la ciutat.

#### b.6) Per la presentació amb vistes 3D des de dues perspectives diferents, tipus render, en color, de l'edificació i entorn, fins a 3 punts.

Per a la valoració de cadascun dels criteris es tindrà en compte tot allò que estigui per sobre dels mínims exigits a la memòria. Es puntuarà cadascun dels criteris amb el resultat de EXCEL·LENT, NOTABLE, BÉ, SUFICIENT, INSUFICIENT i DEFICIENT d'acord amb els següents paràmetres:

Criteris de valoració	Resultat Judici de Valor (RJV): % de la puntuació valoració de cada apartat
<b>EXCEL·LENT:</b> Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>totalment adequada</u> amb contingut molt coherent, concreta i ben plantejada, proposada per assolir amb excel·lència l'execució del contracte, que aportin molt valor afegit, o que es consideri que són molt superiors a la resta de propostes presentades ( <i>pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades</i> ).	100 %
<b>NOTABLE:</b> Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>molt adequada</u> amb contingut coherent, concreta i ben plantejada, detallada de forma clara, proposada per assolir de forma òptima la correcta execució del contracte, que aportin valor afegit, ( <i>pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades</i> ).	80 %
<b>BÉ:</b> Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>força adequada</u> amb contingut coherent, ben plantejada, però no estigui suficientment detallada o desenvolupada, proposada per assolir de forma òptima	65%





l'execució del contracte però aportant poc valor afegit, (pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades).	
SUFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>adequada</u> amb contingut coherent, que compleixi les necessitats del contracte, i detalli suficientment els seus recursos i objectius per assolir la correcta execució de l'actuació (pot ser obtinguda per cap, una, o més d'una de les propostes presentades).	50%
INSUFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar presenti continguts <u>bàsics</u> , poc rellevants, poc aplicables, o que detallin de forma insuficient o poc clara alguns aspectes (pot ser obtinguda per cap, una, o per més d'una de les propostes presentades).	25%
DEFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar presenta informació o elements <u>irrellevants</u> o es <u>limiti a transcriure els continguts del PPT</u> (pot ser obtinguda per cap, una, o més d'una de les propostes presentades)	0%

## 25. PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I DE PROPOSICIONS

El conjunt de tràmits, actuacions i comunicacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte que es licita, entre l'empresa licitadora i contractista i l'Ajuntament, es realitzaran per mitjans electrònics, informàtics i telemàtics, i es dirigiran a l'adreça de correu electrònic que l'empresa hagi indicat, d'acord amb les previsions establertes per la disposició addicional quinzena i setzena de la LCSP i per la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Qualsevol dubte en relació a la presentació de la proposta es pot consultar al Servei de Contractació a l'adreça electrònica [contractacio@santjoandespi.cat](mailto:contractacio@santjoandespi.cat)

L'òrgan de contractació anunciarà la licitació del contracte en el seu perfil del contractant i en el DOUE.

### 1. Modalitat de presentació de proposicions

La documentació per prendre part en la licitació es presentarà, en el termini màxim que s'assenyali a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina **Sobre digital**, integrada en la Plataforma de serveis de contractació pública de Catalunya, accessible a l'adreça web següent:

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/ca\\_ES/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=2557377](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/ca_ES/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=2557377)

Un cop les empreses interessades accedeixin a través d'aquest enllaç al perfil de contractant, hauran de dirigir-se a la licitació concreta i, dins de la mateixa, a l'apartat **eLicita** (presentar oferta via sobre digital).

Les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb



Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 20 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



l'ús de l'eina de Sobre digital, han de ser les mateixes que les que designin en la seva declaració responsable per rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de sobre digital a l'apartat de "Material d'ajuda per a persones usuàries" dins de "suport" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública: (<https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>)

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel sobre A no es requereix, atès que la documentació no està xifrada). Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Per tant, aquest procés de xifrat el duu a terme l'eina de Sobre Digital, de manera que les empreses licitadores NO han de xifrar prèviament els arxius mitjançant una altra eina. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta, la qual no es considera presentada fins que no ha estat registrada, amb l'apunt d'entrada corresponent, a través de l'eina. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

Cal tenir en compte que l'eina de Sobre digital no permet suprimir o modificar les ofertes un cop presentades; si és possible en qualsevol moment anterior a l'enviament de l'oferta. En cas que una empresa licitadora presenti dues o més ofertes a un mateix lot/contracte dins del termini de presentació d'ofertes, prenent que l'última substitueixi a una o unes ofertes anteriors, ha d'informar-ho així fefaentment a l'òrgan de contractació i aquest o, en el seu cas, la mesa de contractació, valorarà el que procedeix respecte d'aquestes ofertes.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec, així com del plec de prescripcions tècniques, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

Cada empresa licitadora no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 21 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



## 2. Presentació en SOBRES DIGITALS

La documentació haurà d'anar degudament signada electrònicament per la licitadora i haurà de presentar-se en **tres sobres digitals A, B i C** en els termes següents:

### - CONTINGUT DEL SOBRE DIGITAL A (DOCUMENTACIÓ GENERAL)

#### a) Document europeu únic de contractació (DEUC)

Les empreses licitadores han de presentar el Document europeu únic de contractació (DEUC) mitjançant el qual declaren el següent:

- Que la societat està constituïda vàlidament i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària del DEUC té la deguda representació per presentar la proposició i el DEUC;
- Que compleix els requisits de solvència econòmica i financera, i tècnica i professional, de conformitat amb els requisits mínims exigits en aquest plec;
- Que no està incursa en prohibició de contractar;
- Que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec i que es poden acreditar mitjançant el DEUC.

Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electrònic i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions. Per tal de garantir la recepció de les notificacions electròniques, es recomana designar més d'una persona autoritzada a rebre-les, així com diverses adreces de correu electrònic i telèfons mòbils on rebre els avisos de les posades a disposició. Aquestes dades s'han d'incloure en l'apartat relatiu a "persona o persones de contacte" de la Part II.A del DEUC.

A més, les empreses licitadores indicaran en el DEUC, si escau, la informació relativa a la persona o les persones habilitades per representar-les en aquesta licitació.

#### **El DEUC s'ha de presentar signat electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.**

La informació requerida respecte als criteris de selecció del DEUC, les empreses licitadores només han d'indicar si compleixen o no tots els requisits de selecció indicats en el plec o en l'anunci.

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna haurà d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència i presentar un DEUC separat. A més del DEUC, han d'aportar un document on consti el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

En el cas que l'empresa licitadora recorri a la solvència i mitjans d'altres empreses de conformitat amb el que preveu l'article 75 de la LCSP, o tingui la intenció de subscriure subcontractes, ha d'indicar aquesta circumstància en el DEUC i s'ha de presentar altre DEUC separat per cadascuna de les empreses a la solvència de les quals recorri o que tingui intenció de subcontractar.

Les empreses licitadores que figurin en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea, com un expedient virtual de l'empresa, un sistema d'emmagatzematge electrònic de documents o un sistema de prequalificació, d'accés gratuït, només han de facilitar en cada part del DEUC la informació que no figuri en aquestes bases. Així, les empreses inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores i Classificades (RELIC) de la



Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 22 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



Generalitat de Catalunya, regulat en el Decret 40/2025, d'11 de març, i gestionat per la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Pública, o en el Registre oficial de licitadores i empreses classificades del sector públic, només estan obligades a indicar en el DEUC la informació que no figuri inscrita en aquests registres, o que no hi consti vigent o actualitzada. En tot cas, aquestes empreses han d'indicar en el DEUC la informació necessària que permeti a l'òrgan de contractació, si escau, accedir als documents o certificats justificatius corresponents.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest plec el compliment dels quals s'ha indicat en el DEUC, l'haurà d'efectuar l'empresa licitadora en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat la millor oferta, amb caràcter previ a l'adjudicació.

Tanmateix, l'òrgan de contractació o la mesa de contractació podrà demanar a les empreses licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat del DEUC o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment. No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el RELIC o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic o que figuri en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

Existeixen dues possibilitats per accedir al formulari DEUC:

- Accés al servei en línia gratuït de la Comissió Europea per emplenar i reutilitzar el Document Europeu Únic de Contractació (DEUC) electrònic: <https://ec.europa.eu/tools/espd?lang=es>

- Accés al formulari normalitzat del Document Europeu Únic de Contractació (DEUC) en llengua catalana:  
<https://contractacio.gencat.cat/ca/contractar-administracio/deuc/>

**b) Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per contractar amb el sector públic** conforme a la normativa nacional, d'acord amb el model que consta com **Annex I** al PCAP.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de perfecció del contracte, d'acord amb l'article 140.4 LCSP.

De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, les licitadores s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida.

**- CONTINGUT DEL SOBRE DIGITAL B (criteris que depenen d'un judici de valor):**

Les empreses licitadores han d'incloure en el sobre B la documentació relacionada amb els criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor que consisteix en: "**memòria tècnica descriptiva**", la qual inclourà els apartats indicats, amb una extensió màxima de 20 pàgines DIN-A4 amb lletra tipus Arial i mida 11, marges normals, interlineat senzill, en català o castellà. La portada i l'índex no computaran en aquestes 20 pàgines.

Aquest document haurà d'estar signat electrònicament.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 23 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



**La inclusió en el SOBRE DIGITAL B, de l'oferta econòmica i que, per tant, s'ha d'incloure en el SOBRE DIGITAL C, comportarà l'exclusió de l'empresa licitadora, quan es vulneri el secret de les ofertes o el deure de no tenir coneixement del contingut de la documentació relativa als criteris de valoració objectiva abans de la relativa als criteris de valoració subjectiva.**

Les empreses licitadores podran assenyalar, de cada document respecte del qual s'hagi assenyalat en l'eina de Sobre Digital que conté informació confidencial, si conté informació d'aquest tipus.

Els documents i les dades presentats per les empreses licitadores en el sobre B, es poden considerar de caràcter confidencial si inclouen secrets industrials, tècnics o comercials o drets de propietat intel·lectual i la seva difusió a terceres persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims, perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector, o bé quan el seu tractament pugui ser contrari a les previsions de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal. Així mateix, el caràcter confidencial afecta qualsevol altra informació amb un contingut que es pugui utilitzar per falsejar la competència, ja sigui en aquest procediment de licitació o en altres de posteriors.

La declaració de confidencialitat de les empreses ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents o les dades facilitats que considerin confidencials. No s'admeten declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial.

En tot cas, correspon a l'òrgan de contractació valorar si la qualificació de confidencial de determinada documentació és adequada i, en conseqüència, decidir sobre la possibilitat d'accés o de vista de la dita documentació, prèvia audiència de l'empresa o les empreses licitadores afectades.

- **CONTINGUT DEL SOBRE DIGITAL C**, inclourà l'oferta avaluable amb **criteris quantificables automàticament** d'acord amb el model que figura a l'**Annex II degudament signat electrònicament**, junt amb els annexos que corresponguin per acreditar la resta de criteris quantificables automàticament.

No s'acceptaran les proposicions econòmiques que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

En el supòsit que hi hagi discrepàncies entre les dades assenyalades en els camps de la plataforma de licitació electrònica, i les dades assenyalades en els documents de les ofertes que s'hagi requerit que s'adjuntin en la presentació de l'oferta, prevaldrà el que s'hagi indicat en els documents, que serà considerat l'oferta de l'empresa licitadora.

Les proposicions s'han de signar **electrònicament** pels representants legals de les empreses licitadores i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la componen. La persona o les persones que signin l'oferta han de ser la persona o una de les persones signants del DEUC,

La persona que actui en representació de l'empresa licitadora haurà de presentar l'oferta telemàticament emprant un certificat qualificat emès per una entitat de certificació que estigui classificada pel Consorci Administració Oberta de Catalunya. En el següent enllaç podeu consultar la llista d'entitats classificades:  
[https://www.aoc.cat/wp-content/uploads/2015/11/llista\\_entitats\\_classificades-v14.pdf](https://www.aoc.cat/wp-content/uploads/2015/11/llista_entitats_classificades-v14.pdf)

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 24 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



Es recomana que la presentació d'ofertes es realitzi amb l'antelació suficient que permeti resoldre possibles incidències durant la preparació o enviament de l'oferta.

Si les 24 hores darreres del termini per a la presentació d'ofertes s'interromp el servei per causes tècniques o raons operatives de la pròpia plataforma, aquest termini es reposarà o, si el termini ja ha vençut, es rehabilitarà per un temps de 24 hores o, en tot cas, com a mínim, pel temps que hagi estat no operatiu, mitjançant la publicació en el perfil de contractant, esmenant-lo, sempre que sigui possible abans de la seva finalització.

Les proposicions extemporànies seran excloses. Les empreses licitadores que no hagin pogut presentar la seva oferta dins de termini per raons tècniques que considerin imputables a la plataforma, als serveis que aquesta integra (registre, validació de signatura...) o a l'eina de presentació electrònica d'ofertes, hauran d'acreditar les causes que han impedit aquesta presentació dins de termini i la mesa o l'òrgan de contractació decidirà el que procedeixi.

Si l'últim dia és inhàbil s'entendrà prorrogat fins al primer dia hàbil següent. La presentació en Plataforma de Serveis de Contractació Pública en un dia inhàbil s'entendrà realitzada en la primera hora del primer dia hàbil següent. La presentació en dia inhàbil es consideraran presentats anterior, segons el mateix ordre, als que van ser el primer dia hàbil posterior.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap pretext.

### **3. Format de documents admissible**

El format dels documents electrònics admissible és el PDF i han d'estar signat electrònicament.

La documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya (d'acord amb l'article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà), anirà degudament signada electrònicament per la licitadora.

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'incorporaran, numerats, en l'apartat "altra documentació" (part 1 de 2, part 2 de 2).

## **26. CONFIDENCIALITAT DE LES PROPOSICIONS**

En relació al dret a la confidencialitat serà aplicable el que es disposa en l'article 133 de la LCSP.

La contractista haurà de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a la qual tingui accés en ocasió de l'execució del contracte i a la qual se li hagués donat el referit caràcter en els plecs o en el contracte, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal.

### **Respecte de la documentació designada com a confidencial per les licitadores en la seva oferta**

Sens perjudici del que disposa la legislació vigent en matèria d'accés a la informació pública i de les disposicions en la normativa de contractació pública, relatives a la publicitat de l'adjudicació i a la informació que s'ha de donar als candidats i als licitadors, els òrgans de contractació no podran divulgar la informació facilitada pels empresaris que aquests hagin designat com a confidencial en el moment de presentar la seva oferta.



Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 25 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



Els documents i les informacions presentats per les licitadores es poden considerar de caràcter confidencial si inclouen secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual, i quan la seva difusió a terceres persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims i/o perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector; qualsevol altra informació el contingut de la qual pugui ser utilitzat per falsejar la competència, ja sigui en aquest procediment de licitació o en altres posteriors; o bé quan el seu tractament pugui ser contrari a les previsions de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

L'òrgan de contractació podrà divulgar la informació facilitada per les licitadores que aquests no hagin designat expressament com a confidencial.

Si escau, els licitadores poden presentar una declaració de confidencialitat que ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa, precisa i justificada els documents i les informacions facilitades que es considerin confidencials, d'acord amb l'article 133 de la Llei 9/2017.

No s'admeten declaracions genèriques o que declarin tots els documents o informacions com a confidencials; o les motivades de forma genèrica o els manqui la motivació.

S'hauran d'indicar les circumstàncies en què es fonamenta aquesta declaració, que es basarà en que afecta a secrets industrials, tècnics o comercials; a interessos comercials legítims; al dret de la propietat intel·lectual; a informació el contingut de la qual pugui ser utilitzat per falsejar la competència, ja sigui en aquest procediment de licitació o en altres posteriors; o a informació que té un gran valor per a les empreses o suposa un actiu d'importància perquè és conseqüència d'inversions en investigació, de coneixements adquirits per l'experiència o perquè té un valor estratègic especial enfront de la resta de candidats o licitadors o representa una determinada forma de gestió empresarial.

En tot cas, la confidencialitat declarada no pot significar una vulneració dels principis de publicitat i de transparència, en el sentit que quedi buit de contingut el dret dels altres licitadors o candidats a accedir a la informació en què es fonamenten les decisions que s'adopten al llarg del procediment de selecció i d'adjudicació del contracte.

El deure de confidencialitat no pot impedir la divulgació pública de parts no confidencials dels contractes celebrats, com ara, si escau, la liquidació, els terminis finals d'execució de l'obra, les empreses amb les quals s'ha contractat i subcontractat i, en tot cas, les parts essencials de l'oferta i les modificacions posteriors del contracte, respectant en tot cas el que disposa la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

En cap cas pot tenir caràcter confidencial la proposta econòmica, la informació que consti en registres públics i que, a més, sigui d'accés públic; els documents que siguin públicament accessibles i la pròpia declaració de confidencialitat.

Té caràcter confidencial la documentació facilitada pels empresaris per acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica o professional, d'acord amb el que estableix l'article 12 del Reglament general de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre; i les dades de caràcter personal objecte de la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal, llevat que de forma expressa s'autoritzi la seva comunicació o cessió.

La declaració de confidencialitat no és vinculant per a l'òrgan de contractació, i davant d'una sol·licitud d'accés a la informació li correspondrà valorar si aquesta qualificació és correcta, comprovar si s'adequa als requisits que han de reunir les declaracions de confidencialitat, valorar si és justificada, i decidir, mitjançant resolució motivada, si procedeix mantenir-la, d'acord amb els principis de publicitat i de transparència.



Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 26 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



Si l'òrgan de contractació acorda no mantenir la declaració de confidencialitat, l'accés efectiu a la informació, que aquesta declarava, es demorarà fins que hagi transcorregut el termini per a interposar recurs contenciós administratiu sense que aquest s'hagi formalitzat o, en cas que s'hagi presentat, si no s'ha acompanyat de petició de mesures cautelars de suspensió o s'ha resolt aquest incident mantenint l'executivitat de l'acte administratiu, d'acord amb el previst a l'article 34.3 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Les declaracions de confidencialitat es podran fer públiques a través del perfil del contractant, a fi i efecte que la resta de licitadors en tinguin coneixement.

## 27. MESA DE CONTRACTACIÓ

L'òrgan de contractació competent en aquest procediment estarà assistit per la Mesa permanent de contractació.

La composició de la Mesa de Contractació serà l'aprovada pel Ple de la Corporació en sessió ordinària de 27 de gener de 2025. La seva composició és la següent:

### President/a:

Sra. Judith Riera Román, Tinente d'alcaldeessa i Presidenta de l'Àrea de Governança i Desenvolupament Local.

*Suplent: José Carlos García Romero, Primer Tinent d'Alcaldeessa i President de l'Àrea d'Espai Públic i Convivència.*

### Vocals:

1. Sra. M<sup>a</sup> Teresa Caveró Ramírez, Secretària general  
*Suplent: Sr. Gerard Giner Gracia, tècnic jurídic de Secretaria*

2. Sra. Marta Colorado Díaz, Interventora general  
*Suplent: Eva Maria Estepa Diaz, Cap de Gestió Tributària*

3. Sra. Sílvia Ribas Margarit, Cap de Contractació

### Secretari/ària:

Josep Ruiz Avial, tècnic mig del servei de Contractació  
*Suplent: Sara María Beltran Miguel, tècnica auxiliar del servei de Contractació*

Funcionaris o assessors especialitzats: A les reunions de la Mesa podran assistir, amb veu però sense vot, el/la cap de departament corresponent en funció de la matèria objecte del contracte o tècnic/a expert del departament en qui delegui.

Les reunions de la Mesa de contractació es podran fer a distància, d'acord amb l'article 17.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, llevat que algun dels seus membres demani expressament la celebració de la sessió de manera presencial.

## 28. OBERTURA DE PROPOSICIONS I DETERMINACIÓ DE LA MILLOR OFERTA



Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 27 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



Prèviament a l'obertura dels sobres en què procedeixi es demanarà a les empreses licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre Digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui. Les empreses licitadores poden accedir a l'espai web de preparació i presentació de l'oferta i, mitjançant el botó "anar a enviar paraules clau", accedir a l'espai des del qual enviar les paraules clau, una vegada finalitzat el termini de presentació d'ofertes, sense necessitat de cap requeriment ni recordatori previ per part de l'òrgan de contractació o de l'eina de licitació electrònica.

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes.

Les empreses licitadores han d'introduir en tot cas la paraula clau abans de l'obertura del primer sobre xifrat.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta, la qual no es considera presentada fins que no ha estat registrada, amb l'apunt d'entrada corresponent, a través de l'eina. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

Cal tenir en compte que l'eina de Sobre digital no permet suprimir o modificar les ofertes un cop presentades; si és possible en qualsevol moment anterior a l'enviament de l'oferta. En cas que una empresa licitadora presenti dues o més ofertes a un mateix lot/contracte dins del termini de presentació d'ofertes, prenent que l'última substitueixi a una o unes ofertes anteriors, ha d'informar-ho així fefaentment a l'òrgan de contractació i aquest o, en el seu cas, la mesa de contractació, valorarà el que procedeixi respecte d'aquestes ofertes.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

### 1. Obertura dels sobres digitals A (DEUC i declaració responsable)

Finalitzat el termini de presentació de proposicions, la Mesa de contractació, en reunió interna, procedirà a l'obertura dels sobres digitals A de les empreses i comprovarà l'existència i la

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 28 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



correcció del DEUC i de la declaració responsable i de la resta de documentació que, en el seu cas, hagi de contenir d'acord amb el que s'estableix en aquest plec.

Si la Mesa observa errors o omissions esmenables en la documentació ho comunicarà a les empreses a través de correu electrònic i concedirà un termini no superior a 3 dies hàbils, per tal que la licitadora esmeni l'error o el defecte. Una vegada esmenats, si escau, els errors o omissions de la documentació presentada en els sobres digitals A, la mesa l'avaluarà i determinarà les empreses admeses en la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

Quan no sigui possible corregir els vicis, defectes o omissions en els termes que s'estableixen en l'article 84 del RGLCAP, les proposicions seran rebutjades per la mesa mitjançant resolució motivada i, per tant, no es procedirà a l'obertura del sobre digital B.

Sens perjudici de la comunicació a les persones interessades, aquestes circumstàncies es faran públiques a través del perfil de contractant.

Així mateix, d'acord amb l'article 95 de la LCSP, la Mesa podrà sol·licitar a les empreses licitadores els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-los que en presentin de complementaris, les quals, de conformitat amb l'article 22 del RGLCAP, disposaran d'un termini de cinc dies naturals per fer-ho, i no ho podran presentar després de declarades admeses les ofertes.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç perquè accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant una comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

Els actes d'exclusió adoptats per la mesa en relació amb l'obertura del sobre A són susceptibles d'impugnació en els termes establerts en el present PCAP.

## **2. Obertura dels sobres digitals B (criteris avaluable mitjançant judici de valor)**

Un cop qualificada la documentació acreditativa del compliment de requisits previs a què es refereixen els articles 140 i 141 de la LCSP inclosa en el sobre digital A, es farà, tot seguit, l'obertura dels sobres digitals B de totes les empreses presentades, s'examinarà la documentació que s'hi contingui i es traslladarà al servei tècnic municipal corresponent que realitzarà la seva valoració d'acord amb els criteris previstos en el PCAP.

Posteriorment, i un cop rebut l'informe de valoració tècnica, la Mesa es reunirà a l'efecte de prendre coneixement del seu contingut, acceptar-lo, si procedeix, i aprovar la relació de puntuacions.

## **3. Obertura dels sobres digitals C (criteris avaluable de forma automàtica)**

Una vegada aprovada la relació de puntuacions relativa a les ofertes presentades en el sobre B, la Mesa es reunirà a l'efecte d'obrir els sobres C presentats per les empreses, corresponents a les ofertes avaluable de manera automàtica, amb mitjans electrònics (de conformitat amb l'art. 157.4 LCSP), procedint a la seva valoració d'acord amb la fórmula



prevista en el PCAP i la corresponent assignació de puntuacions. A criteri de la Mesa, aquesta fase podrà comptar amb la col·laboració dels serveis tècnics municipals corresponents.

La Mesa de contractació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment també es podran comunicar a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb aquest plec.

Seràn excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les proposicions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que excedeixin del pressupost base de licitació, modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat –en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixen realitzar la valoració de les ofertes.

## 29. PROCEDIMENT EN CAS D'EMPAT

De conformitat amb el que es disposa en l'article 147.2 de la LCSP, l'empat entre diverses ofertes després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació del contracte es resoldrà mitjançant l'aplicació per ordre dels següents criteris socials, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

- a) Major percentatge de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social en la plantilla de cadascuna de les empreses, prevalent en cas d'igualtat, el major número de persones treballadores fixes amb discapacitat en plantilla, o el major número de persones treballadores en inclusió en la plantilla.
- b) Menor percentatge de contractes temporals en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- c) Major percentatge de dones contractades en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- d) El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagués donat lloc a desempat.

A l'efecte d'aplicació d'aquests criteris les licitadores hauran d'acreditar-los, si escau, mitjançant els corresponents contractes de treball i documents de cotització a la Seguretat Social i qualsevol altre document admès en dret que acrediti els criteris socials anteriorment referits.

## 30. OFERTES AMB VALOR ANORMALS O DESPROPORCIONATS

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 30 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



No es poden donar ofertes amb valor anormals o desproporcionats per la pròpia naturalesa del contracte.

### 31. CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES I REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ PREVI A L'ACTE D'ADJUDICACIÓ

Un cop valorades les ofertes, la Mesa de Contractació les classificarà per ordre decreixent i, posteriorment, remetrà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació. Per realitzar aquesta classificació, la Mesa tindrà en compte els criteris d'adjudicació assenyalats en aquest Plec.

Els serveis dependents de l'òrgan de contractació, un cop acceptada per dit òrgan la proposta d'adjudicació formulada per la mesa, requeriran a la licitadora que hagi presentat la millor oferta, per tal que dins del termini de **deu dies hàbils** a comptar des del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, presenti la documentació que s'indica a continuació.

Aquest requeriment s'efectuarà mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb aquest plec.

L'aportació de documentació es durà a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'enviarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

#### A. Empreses no inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic o que no figurin en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea.

##### 1. Documentació administrativa:

- Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica del licitador. Si es tracta d'una persona jurídica espanyola, escriptura de constitució de l'entitat adaptada, en tot cas, a la legislació vigent i testimoni de la seva inscripció en el Registre oficial corresponent. En aquesta escriptura haurà d'acreditar-se que la finalitat o activitat de la societat té relació directa amb l'objecte del contracte.

Les empreses estrangeres han de incloure una declaració per la qual se sotmeten a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

Els documents acreditatius de la personalitat de les empreses estrangeres es presentaran traduïts de manera oficial a les llengües catalana o castellana per part d'un traductor jurat amb títol suficient.

- Documents que acreditin la facultat d'actuar a nom de tercers. Quan la licitadora no actuï en nom propi o quan comparegui en representació d'una societat o d'una persona jurídica, haurà d'acompanyar un poder notarial per a representar a la persona o entitat en nom de la qual concorre davant l'Administració, i una fotocòpia compulsada o legitimada per un notari del seu DNI, o del document que en el seu cas el substitueixi reglamentàriament. El poder haurà d'estar inscrit en el Registre Mercantil. Si es tracta d'un poder per a un acte concret, no cal la inscripció en el Registre Mercantil, d'acord amb el que disposa l'article 94.1 apartat 5 del Reglament d'aquest registre.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 31 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



- Acreditació de la solvència econòmica – financera. Les licitadores podran acreditar la seva solvència, mitjançant els mitjans descrits a la clàusula corresponent d'aquest mateix plec.

## 2. Certificats acreditatius d'estar al corrent de les obligacions tributàries (incloses les contretes amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí) i de Seguretat Social

Presentació de les certificacions justificatives d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de Seguretat Social. L'Ajuntament de Sant Joan Despí comprovarà d'ofici que no hi ha deutes amb la pròpia Corporació.

Un cop aportada per l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta la documentació requerida, aquesta es qualificarà. Si s'observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, s'ha de comunicar a les empreses afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de 3 dies hàbils.

Aquestes peticions d'esmena es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb aquest plec.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes. Aquest fet comporta l'exigència de l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, i, a més, pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar per la causa prevista en l'article 71.2.a de la LCSP.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les licitadores en les declaracions pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e de la LCSP

### **B. Exempció de presentació de documentació en el cas d'empreses inscrites en el Registre Electrònic de Licitadors de la Generalitat de Catalunya (RELI) o en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE)**

La presentació del certificat d'inscripció en el RELI o en el ROLECE, eximeix l'empresa del lliurament material de la documentació que acredita la personalitat jurídica, la capacitat d'obrar per licitar i firmar contractes, la representació, la solvència econòmica i financera i tècnica o professional, la classificació empresarial si procedeix, l'alta en el impost d'activitats econòmiques i el rebut del darrer pagament.

En qualsevol cas, caldrà aportar també, una declaració responsable sobre la vigència i l'alteració o no de les dades existents al Registre de licitadors, d'acord amb el model que s'adjunta com annex.

Tot això sense perjudici de les facultats de l'òrgan de contractació per requerir a l'empresa qualsevol aclariment o documentació complementària respecte a la inexistència de prohibicions per contractar i/o la millor acreditació de la solvència econòmica, tècnica i/o financera i classificació, si procedeix, del licitador.

L'òrgan de contractació consultarà d'ofici, en la fase procedimental que correspongui, si hi ha informació registral de les empreses que liciten en el procediment d'adjudicació en curs.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 32 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



### **32. EFECTES DE LA PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ. DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRACTE I DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ PER L'ADMINISTRACIÓ**

La proposta d'adjudicació del contracte no crea cap dret en favor de la licitadora proposada, que no els adquirirà, enfront de l'Administració, mentre no s'hagi formalitzat el contracte, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

De conformitat amb el que es disposa en l'article 152 de la LCSP, la decisió de no adjudicar o celebrar el contracte o el desistiment del procediment podran acordar-se per l'òrgan de contractació abans de la formalització, notificant-ho a les licitadores.

Només es podrà adoptar la decisió de no adjudicar o celebrar el contracte per raons d'interès públic degudament justificades en l'expedient.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les licitadores, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.

### **33. ADJUDICACIÓ**

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins el termini de cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació requerida a la licitadora proposada com a adjudicatària. L'adjudicació, que serà motivada, concretarà i fixarà els termes definitius del contracte, es notificarà a les licitadores i, simultàniament, es publicarà en el Perfil del contractant.

La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el perfil de contractant.

La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les licitadores mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, d'acord amb aquest plec, i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de 15 dies, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

A aquest efecte, s'enviarà, a l'adreça de correu electrònic –i, en cas que s'hagi informat, al telèfon mòbil– que les licitadores hagin designat en presentar les seves proposicions, un avís de la posada a disposició de la notificació. Així mateix, el correu electrònic contindrà l'enllaç per accedir-hi.

### **34. FORMALITZACIÓ I PERFECCIÓ DEL CONTRACTE**

La formalització del contracte es realitzarà en escriptura pública, segons l'art. 113.1 de la LPAP i article 1280 CC, en el termini màxim de tres (3) mesos des de la notificació de l'acord d'adjudicació. A l'escriptura pública s'incorporarà el present Plec de Clàusules així com l'oferta tècnica i econòmica de l'adjudicatària.

Aquest termini podrà prorrogar-se per causes justificades per un període màxim de dos mesos.



Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 33 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



Aquesta formalització serà preceptiva, i per a aquesta finalitat l'adjudicatària haurà de concórrer el dia i hora assenyalat a tals efectes i davant la Notaria que determini l'Ajuntament.

Des del moment de la seva formalització s'entendrà realitzada la traditio o lliurament i perfeccionat el contracte amb caràcter general, iniciant-se el còmput dels terminis fixats de posada en inici de l'activitat.

En el supòsit que el contracte no es pugui formalitzar amb l'adjudicatària, s'adjudicarà a l'empresa següent que hagi presentat la millor oferta d'acord amb l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, amb la presentació prèvia de la documentació necessària, éssent aplicables els terminis previstos en els apartats anteriors.

La no formalització de l'escriptura en el termini establert per causa imputable a l'adjudicatària li suposarà la pèrdua de la garantia associada.

L'adjudicatària vindrà obligada a satisfer totes les despeses que es derivin de la tramitació de la present licitació: impostos que siguin preceptius liquidar, i les despeses notariales i d'inscripció al Registre de la Propietat, entre d'altres.

Les empreses que hagin concorregut amb el compromís de constituir-se en UTE hauran de presentar, un cop s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor, l'escriptura pública de constitució de la unió temporal (UTE) en la qual consti el nomenament de la persona representant o de la persona apoderada única de la unió amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció.

#### **Publicació de l'Anunci de formalització del contracte:**

De conformitat amb el que s'estableix en l'article 154 de la LCSP, la formalització del contracte es publicarà en un termini no superior a quinze dies després del perfeccionament del contracte en el perfil de contractant.

Un cop formalitzat el contracte, es comunicarà al Registre Públic de Contractes de la Generalitat de Catalunya, per a la seva inscripció, les dades bàsiques, entre les quals figuraran la identitat de l'adjudicatària i l'import d'adjudicació del contracte, juntament amb el desglossament corresponent de l'IVA.

Les dades contractuals comunicades al registre públic de contractes seran d'accés públic, amb les limitacions que imposen les normes sobre protecció de dades, sempre que no tinguin caràcter de confidencials.

#### **35. CONDICIONS RESOLUTÒRIES A QUÈ S'HAN DE SUBJECTAR LES TRANSMISSIONS DE BÉNS DE PMSH**

Les condicions a fer constar en l'escriptura com a clàusules resolutòries són les previstes a l'article 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC):

*"1. El document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients.*

*2. La persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes intervivos mentre no els destini a aquesta finalitat,*

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 34 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



*llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi. El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada. El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a.*

*3. Les condicions a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix."*

### III. DISPOSICIONS RELATIVES A L'EXECUCIÓ I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

#### 36. UNITAT TRAMITADORA

De conformitat amb el que disposa l'art. 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada de la tramitació i seguiment de l'expedient seran els Serveis Tècnics de l'Àrea d'Espai Públic i Convivència.

#### 37. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

S'estableixen les següents condicions especials d'execució:

##### a) Per consideracions de tipus social, de salut i d'igualtat:

Llenguatge i imatges no sexistes: L'adjudicatària ha de garantir que en les activitats derivades de la compravenda no s'utilitzen llenguatge o imatges sexistes.

Igualtat d'oportunitats i no-discriminació de les persones LGTBI: La Llei catalana 11/2014, de 10 d'octubre, té l'objecte de garantir els drets de lesbianes, gais, bisexuals, transgènere i intersexuals (LGBTI) i per erradicar l'homofòbia, la bifòbia i la transfòbia. L'article 21.b).5è. estableix que les empreses han d'adoptar codis de conducta i protocols d'actuació per assegurar la igualtat d'oportunitats i la no-discriminació de les persones LGTBI.

L'adjudicatària estarà obligada a observar estrictament la normativa higiènic-sanitària, alimentària, de disciplina del mercat i de defensa de les persones consumidores i usuàries vigent en cada moment.

##### b) Per consideracions en matèria mediambiental:

L'adjudicatària haurà de realitzar una correcta gestió ambiental en l'execució de la seva prestació, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar d'acord amb la legislació vigent.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 35 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



S'utilitzaran materials no contaminants, respectuosos amb el medi ambient i de baix consum que compleixi els criteris i normatives actuals en quant a sostenibilitat i estalvi energètic.

### c) Sotmetiment a la normativa en matèria de protecció de dades:

L'empresa adjudicatària té l'obligació de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades i respectar-la, amb l'avertiment que aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial.

La persona responsable del contracte podrà requerir a l'adjudicatària que declari formalment que s'han acomplert les obligacions. Així mateix, la responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

Aquestes condicions tenen el caràcter d'obligacions contractuals essencials, a l'efecte de qualificar el seu incompliment com a causa de resolució d'acord amb els articles 202.3 i 211.f de la LCSP.

### 38. PRERROGATIVES I FACULTATS DE L'ADMINISTRACIÓ

En quant als actes de preparació i adjudicació del contracte, l'òrgan de contractació es reserva la potestat d'interpretar, resoldre els dubtes que ofereixi, modificar i resoldre.

Els acords que adopti l'òrgan de contractació posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius.

### 39. PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

D'acord amb el Reglament europeu 2016/679, de 27 d'abril, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i resta de normativa estatal o autonòmica que la desenvolupi, s'informa a les licitadores que l'Ajuntament de Sant Joan Despí realitzarà el tractament de les seves dades personals d'acord amb el següent detall:

Dades de contacte del Delegat de protecció de dades per a consultes, queixes, exercici de drets i comentaris relacionats amb la protecció de dades: [dpd@santjoandespi.gmail](mailto:dpd@santjoandespi.gmail)

**Finalitat del tractament:** Gestió de les activitats econòmiques, comptables i de contractació administrativa de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

**Temps de conservació:** Les dades seran conservades durant el temps necessari per a complir amb la finalitat per a la que es varen recollir. Serà d'aplicació allò previst a la política de gestió documental de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

**Legitimació del tractament:** Missió de caràcter públic: Compliment d'obligacions patrimonials.

**Destinatari de cessions o transferències:** Les dades identificatives de l'adjudicatari poden ser cedides al fedatari públic encarregat de conformar l'escriptura pública de compravenda. No s'han previst cessions més enllà de les previstes per la llei. No s'ha previst cap transferència internacional de dades de les dades subministrades.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 36 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



**Drets de les persones interessades:** Es poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seves dades, i la limitació o oposició al seu tractament a través de la Seu electrònica o presencialment o per correu postal a Carrer Camí del Mig, 9 - 08970 Sant Joan Despí.

Sense perjudici de qualsevol altre recurs administratiu o acció judicial, tot interessat tindrà dret a presentar una reclamació davant d'una autoritat de control, en particular en l'Estat membre en què tingui la seva residència habitual, lloc de treball o lloc de la suposada infracció, si considera que el tractament de dades personals que el concerneixen infringeix el RGPD. Sent a Catalunya l'APDCAT l'autoritat de referència:

[http://apdcatt.gencat.cat/ca/drets\\_i\\_obligacions/reclamar\\_i\\_denunciar/](http://apdcatt.gencat.cat/ca/drets_i_obligacions/reclamar_i_denunciar/)

#### 40. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATÀRIA

Els drets i obligacions de l'adjudicatària són els que neixen del PCAP, el qual tindrà caràcter contractual formant part del contracte de compravenda, així com els derivats de la legislació aplicable.

En concret, seran obligacions de l'adjudicatària:

- Una vegada transmesa la propietat del bé immoble, l'adjudicatària adquirirà els drets i obligacions que corresponguin a la propietat del mateix, sent des de llavors responsable de totes les conseqüències que poguessin derivar de les seves accions o omissions, sense que en cap cas correspongui a la part venedora, ni fins i tot de manera subsidiària cap responsabilitat per causa d'aquestes.
- Acceptar que als efectes de la present transmissió és d'aplicació el que disposa l'art. 1.471 del Codi Civil, respecte a les vendes fetes a preu alçat, es a dir, que no tindrà lloc augment o disminució de preu, encara que resulti major o menor cabuda dels metres o números expressats en el contracte.
- Específicament l'adjudicatària s'obliga en virtut d'aquest contracte a:
  - Pagar el preu de venda del bé immoble, així com satisfer l'Impost sobre el Valor Afegit corresponent segons el que disposi la normativa vigent. Aquest pagament haurà d'efectuar-se d'acord amb el que s'estableixi en aquest Plec. La falta de pagament del preu suposarà la renúncia a l'adquisició amb les conseqüències assenyalades en aquest Plec.
  - Fer-se càrrec de les despeses notariales i registrals de l'operació: serà de compte de l'adjudicatària totes les despeses derivades de l'atorgament de l'escriptura pública, còpies, gestió i inscripció en el Registre de la Propietat, incloent-hi els impostos i arbitris que procedeixin, així com els derivats de l'alta o modificació cadastral que procedeixi.
  - Acreditar davant l'Ajuntament la inscripció registral i cadastral: dins dels dos mesos següents a l'atorgament de l'escriptura, l'adquirent haurà de lliurar a l'Ajuntament una còpia autoritzada de l'escriptura pública de compravenda dels terrenys i una nota simple del Registre de la Propietat acreditativa de la seva inscripció registral. En el mateix termini haurà d'acreditar haver sol·licitat la modificació cadastral que procedeixi, de la qual igualment haurà de donar compte a l'Ajuntament aportant el corresponent certificat cadastral dins del mes següent a la modificació produïda.
- Procedir a l'efectiva implantació d'un ús urbanístic mitjançant la realització dels actes jurídics i materials precisos per a la transformació del sòl per construcció i edificació, i posada en marxa d'una activitat, en els termes i condicions establerts pel planejament urbanístic i normativa sectorial que li resulti d'aplicació en un termini màxim de cinc anys des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda. El compliment

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 37 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



d'aquesta obligació s'acreditarà mitjançant la presentació davant l'Ajuntament dels certificats finals de totes les obres executades i els documents acreditatius en els actes d'ús del sòl, construcció i edificació o els documents substitutoris que procedeixi.

- Mantenir el destí de l'edifici a l'ús resultant de l'oferta durant un període mínim de cinc anys a comptar des de l'obtenció de l'autorització per a la utilització.
- Procedir a l'efectiva i correcta implantació de les millores contingudes en l'oferta. Per acreditar el compliment d'aquesta obligació, una vegada que per part de l'adjudicatària s'hagiprocedit a l'efectiva implantació de l'ús urbanístic en els termes establerts en l'apartat anterior, la mateixa haurà d'acreditar davant l'Ajuntament l'efectiva i correcta implantació de les millores contingudes en la seva oferta a l'efecte de la qual haurà de presentar davant l'Ajuntament una memòria, l'extensió de la qual no superarà 15 pàgines DIN A4, explicativa del grau de compliment dels compromisos tècnics assumits en la proposició presentada a la licitació. Aquesta memòria haurà d'acompanyar-se, a fi d'acreditar l'obligació continguda en el punt anterior, dels certificats finals de totes les obres executades i els documents acreditatius en els actes d'ús del sòl, construcció i edificació o els documents substitutoris que procedeixi si no haguessin estat presentats amb anterioritat.
- Gestionar l'atorgament de quantes llicències, autoritzacions i requeriments establerts en les normes i ordenances municipals i de qualsevol altre organisme públic o privat siguin necessaris sol·licitant de l'Administració els documents que per a això siguin precisos, sense perjudici de l'actuació que a aquesta última li correspongui. Així mateix, estarà obligada a abonar en els terminis voluntaris establerts l'import de les despeses i exaccions derivats dels impostos, llicències, autoritzacions i requeriments referits anteriorment i qualssevol que gravin la rehabilitació i posterior ocupació de l'immoble, despeses que seran de compte de l'adjudicatària comunicant a l'Ajuntament immediatament el compliment d'aquests tràmits.
- Haurà de sol·licitar llicència d'obres de l'edificació a construir, ajustada a la normativa urbanística d'aplicació i al compromès en la seva oferta adjudicada, i a finalitzar les obres del projecte d'implantació contingut en l'oferta adjudicatària en el termini màxim de dos anys, igualment, a comptar des de la inscripció del solar al seu favor en el Registre de la Propietat.
- Redactar, al seu càrrec, els estudis, avantprojectes, projectes i altra documentació necessària per a l'execució de les obres d'edificació.
- El compliment de les condicions generals derivades de la normativa vigent i de les específiques contingudes en aquest plec de clàusules, així com les presentades per l'adjudicatària en forma de compromisos i propostes en el procés de participació de la present licitació.
- Assumir les obligacions que resultin de les clàusules d'aquest Plec o de disposicions legals o reglamentàries que resultin d'aplicació.
- Compliment de les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral que estableixen el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat, i en particular les que estableix l'annex V de la LCSP.
- L'adjudicatària, en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte, s'obliga al compliment de tot allò que estableix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, a la normativa de desenvolupament i al que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 38 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.

- La documentació i la informació que es desprengui o a la qual es tingui accés amb ocasió de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte i que correspon a l'Administració contractant responsable del tractament de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport. Per tant, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a tercers fora de l'estricte àmbit de l'execució directa del contracte.
- Als efectes de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, l'adjudicatària haurà de facilitar tota aquella informació que es consideri oportuna, incloent la titularitat real.

L'incompliment de les obligacions contingudes en aquesta clàusula facultaran a l'Ajuntament per resoldre el contracte per causa imputable a l'adjudicatària.

#### 41. OBLIGACIONS I DRETS DE LA PART VENEDORA

Són drets i obligacions de la part venedora els següents:

- Lliurar lliure de càrregues i gravàmens, d'arrendataris, i ocupants, així com al corrent de tota mena de despeses al qual estigui afecte l'immoble.
- Posar a disposició de l'adjudicatària el bé immoble el mateix dia que tingui lloc la signatura de la corresponent escriptura pública, com a cos cert, en l'estat en què es troba en l'actualitat.
- Exercir les funcions de control, vigilància i auditoria del compliment de les obligacions de l'adjudicatària directament o mitjançant l'organisme o qualsevol altra persona o ens que designi o contracti l'Ajuntament, que en cap cas suposarà l'assumpció de les responsabilitats que es derivin d'aquestes condicions i del seu eventual incompliment.
- Amb la finalitat de comprovar el grau de compliment del destí, l'Ajuntament podrà requerir a l'adjudicatària la presentació de tota la documentació que estimi necessària, així com també efectuar visites a la finca mitjançant el seu personal.
- A interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, suspendre la seva execució, i acordar-ne la resolució i determinar els efectes d'aquesta amb subjecció als requisits assenyalats a la llei.
- A percebre el preu acordat. La part venedora té dret a percebre puntualment el preu ofertat, en els termes establerts a la clàusula corresponent del PCAP i a l'oferta presentada per l'adjudicatària.
- A la resolució del contracte. L'Ajuntament té dret a resoldre el contracte en els supòsits previstos en aquest plec o en la normativa legal o reglamentària que sigui d'aplicació.
- Tots aquells drets i facultats que sense estar recollits expressament en aquesta clàusula figurin en la normativa legal d'aplicació.

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 39 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



## 42. RISC I VENTURA DE L'ADJUDICATÀRIA

L'execució i compliment de totes les prestacions derivades d'aquest contracte seran a risc i ventura de l'adjudicatària. D'igual forma, la utilització d'instruments de finançament, propis o aliens, relacionats amb l'objecte d'aquesta licitació, s'entendrà feta sempre a risc i ventura exclusiu de l'adjudicatària, sense que pugui afectar de cap manera a la part venedora.

Així mateix, la sola presentació d'oferta implica la declaració per l'adjudicatària d' :

- Haver reconegut i examinat el terreny.
- Haver estudiat detingudament tots els documents facilitats i considerar-los suficients per a formular i respondre de la seva oferta que s'haurà d'ajustar en tot moment a la normativa aplicable.

En conseqüència, l'adjudicatària, pel sol fet de licitar, accepta les condicions establertes en el PCAP segons les determinacions que en ell s'inclouen, sense que, en cap cas, pugui demanar la modificació de cap de les condicions contractuals.

## 43. INCOMPLIMENTS I RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Determinats incompliments per part de l'adjudicatària no constituiran causa de resolució, però donaran lloc a la imposició de penalitats econòmiques que es faran efectives directament per l'Ajuntament, prèvia audiència de l'adquirent. La quantia de les penalitats es determinarà aplicant els percentatges que en cada cas s'assenyalen sobre l'import de la garantia de compliment del contracte prevista en aquest Plec.

L'incompliment per part de l'adjudicatària de les obligacions derivades de les millores contingudes en l'oferta presentada a la licitació de conformitat amb els criteris recollits en el PCAP, donaran lloc a la imposició de les següents sancions que s'executaran sobre l'import de la garantia prevista:

- La falta d'implantació dels aspectes qualitatius mediambientals compromesos en l'oferta es penalitzarà amb:
  - Un 3% sobre l'import de la garantia constituïda per cadascun dels compromisos als quals no s'hagi donat íntegre compliment.
- La falta d'implantació dels aspectes qualitatius socials compromesos en l'oferta, es penalitzarà amb:
  - Un 3% sobre l'import de la garantia constituïda.

Per a la imposició de penalitats se substanciarà un procediment en el qual necessàriament tindrà lloc tràmit d'al·legacions.

Es considerarà un incompliment greu de l'adjudicatària i podrà donar lloc a la resolució del contracte per voluntat unilateral de l'Ajuntament, amb els efectes previstos en la LCSP: no destinar la finca a l'ús resultant de l'oferta i en els terminis que correspongui.

En cas de resolució del contracte, la propietat dels terrenys amb els seus accessoris i construccions revertirà a l'Ajuntament, qui procedirà a la devolució a l'adquirent del preu de venda, una vegada descomptades d'aquest, previ informe pericial, les quantitats que procedeixin si fos necessari demolir les construccions realitzades o dur a terme qualsevol altra actuació d'adaptació al planejament, així com els danys i perjudicis ocasionats.

Són també causes de resolució del contracte:

Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 40 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



- 1.- No sol·licitar la llicència d'obres corresponent o no executar les obres de construcció en els terminis previstos. La caducitat o denegació de la llicència d'obres, així com si sol·licitada la llicència d'obres aquesta es retarda o paralitza més de trenta (30) dies per causes imputables a l'adjudicatària.
- 2.- La denegació de la llicència d'obres necessària, sense possibilitat d'esmena o per la falta d'esmena dins del termini i en la forma escaient de les deficiències advertides en aquesta, per causes imputables a l'adjudicatària. No serà causa de resolució el fet que l'atorgament de la llicència es dugui a terme amb imposició de requisits o mesures correctores per al seu ajust al planejament o normativa en vigor.
- 3.- L'edificació en contra de l'ordenació territorial i urbanística o de les condicions establertes en la llicència.
- 4.- No destinar l'edifici a l'ús resultant de l'oferta durant pel període mínim de 5 anys a comptar des de l'obtenció de l'autorització a la utilització.
- 5.- Incompliment de la resta de les obligacions de l'adjudicatària establertes en el PCAP.

#### 44. PRINCIPIS ÈTICS I REGLES DE CONDUCTA

1. Les licitadores han d'adoptar una conducta èticament exemplar, abstenir-se de fomentar, proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta i posar en coneixement dels òrgans competents qualsevol manifestació d'aquestes pràctiques que, al seu parer, sigui present o pugui afectar el procediment o la relació contractual.
2. Amb caràcter general, les licitadores, en l'exercici de la seva activitat, assumeixen les obligacions següents:
  - a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions contractades.
  - b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
  - c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública.
3. En particular, les licitadores assumeixen les obligacions següents, amb el caràcter d'obligacions contractuals essencials:
  - a) Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos.
  - b) No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació del contracte en interès propi.
  - c) No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a ells mateixos ni per a persones vinculades amb el seu entorn familiar o social, amb la voluntat d'incidir en un procediment contractual.
  - d) No realitzar qualsevol altra acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència.
  - e) Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva i abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir



o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.). Així mateix, denunciar qualsevol acte o conducta dirigits a aquelles finalitats i relacionats amb la licitació o el contracte dels quals tingués coneixement.

- f) No utilitzar informació confidencial, coneguda mitjançant el contracte, per obtenir, directament o indirectament, un avantatge o benefici econòmic en interès propi.
- g) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats.
- h) Complir les obligacions de facilitar informació que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen a les adjudicatàries en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertocin de forma directa per previsió legal.

El lliurament o la difusió d'aquesta informació s'haurà de realitzar en formats oberts i reutilitzables amb la major desagregació possible de les dades i amb inclusió de les metadades corresponents.

- i) Denunciar els actes dels quals tingui coneixement i que puguin comportar una infracció de les obligacions contingudes en aquesta clàusula.
4. L'incompliment de qualsevol de les obligacions contingudes a l'apartat anterior per part de les licitadores s'ha de preveure com a causa -segons el seu cas i d'acord amb la legislació de contractació pública- d'exclusió de la licitació o de resolució del contracte, sens perjudici d'aquelles altres possibles conseqüències previstes a la legislació vigent.

#### 45. DEURE DE CONFIDENCIALITAT

En relació amb la confidencialitat serà aplicable el que es disposa en l'article 133 de la LCSP.

L'adjudicatària haurà de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a la qual tingui accés en ocasió de l'execució del contracte a la qual se li hagués donat el referit caràcter en els plecs o en el contracte, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal.

#### 46. JURISDICCIO COMPETENT

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per a la resolució de les qüestions litigioses que es plantegin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte.

En tot el referent als efectes, compliment i extinció del contracte, l'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

A la data de la signatura electrònica

La Cap de Contractació, Sílvia Ribas Margarit

Codi Segur de Verificació:  
b7be3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 42 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



**ANNEX I**  
**MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE**  
**(incloure en el sobre digital A)**

El senyor / la senyora .....amb DNI ....., en nom propi, (o en representació de l'empresa ....., entitat que [SI] [NO] compleix les condicions de PIME amb NIF núm. ...., domiciliada a..... carrer ....., núm. ....), opta a la licitació que té per objecte l' **Alienació onerosa de la finca P3 situada en el sector Suris-Fontsanta-ITV del polígon d'actuació P5-Barcelona de Sant Joan Despí**, expedient **CO2026005PAT**,

El/La sotassinat/da, facultada per a la representació de l'empresa que presenta l'oferta,  
**DECLARA RESPONSABLEMENT:**

- a) Que està facultada per contractar amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí, ja que té la capacitat d'obrar requerida i no es troba incursa en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar establertes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- b) Que disposa de les autoritzacions necessàries per exercir l'activitat.
- a) *Només en cas que la licitadora tingui intenció de concórrer en unió temporal d'empreses*  
Que s'aporta juntament amb aquesta declaració el document de compromís de constitució de la UTE, en el qual hi consta els noms i les circumstàncies dels qui la constitueixen i la participació de cada un, així com que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en una unió temporal en cas que resultin adjudicataris del contracte.
- b) *[Només en cas que la licitadora sigui una empresa estrangera]*  
Que, essent una empresa estrangera, es sotmetrà als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa del fur propi.
- c) En el moment de la presentació de l'oferta el seu perfil d'empresa és el següent:

Tipus d'empresa	Característiques	Marcar amb una creu
Microempresa	Menys de 10 persones treballadores, amb un volum de negocis anual o balanç general anual no superior als 2 milions d'euros.	
Petita empresa	Menys de 50 persones treballadores, amb un volum de negocis anual o balanç general anual no superior als 10 milions d'euros.	
Mitjana empresa	Menys de 250 persones treballadores, amb un volum de negocis anual no superior als 50 milions d'euros o balanç general anual no superior als 43 milions d'euros.	
Gran empresa	250 o més persones treballadores, amb un volum de negocis anual superior als 50 milions d'euros o balanç general anual superior als 43 milions d'euros.	



Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 43 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



- d) Que l'empresa a la qual representa ocupa a: *(Marqui la casella que correspongui)*
- Menys de 50 treballadors
- 50 o més treballadors i: *(Marqui la casella que correspongui)*
- Compleix amb l'obligació que entre ells, almenys, el 2% siguin treballadors amb discapacitat, establerta pel Reial decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social.
- Compleix les mesures alternatives previstes en el Reial decret 364/2005, de 8 d'abril, pel qual es regula el compliment alternatiu amb caràcter excepcional de la quota de reserva a favor de treballadors amb discapacitat.
- e) Que l'empresa a la qual representa, compleix amb les disposicions vigents en matèria laboral i social.
- f) Que l'empresa a la qual representa: *(Marqui la casella que correspongui)*
- Ocupa a 50 o més treballadors i compleix amb el que disposa l'apartat 2 de l'article 45 de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, relatiu a l'elaboració i aplicació d'un pla d'igualtat.
- Ocupa a menys de 50 o menys treballadors i en aplicació del conveni col·lectiu aplicable, compleix amb el que disposa l'apartat 3 de l'article 45 de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, relatiu a l'elaboració i aplicació d'un pla d'igualtat.
- En aplicació de l'apartat 5 de l'article 45 de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, l'empresa no està obligada a l'elaboració i implantació del pla d'igualtat.
- g) Que compleix tots els deures que en matèria preventiva estableix la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, i que disposa dels recursos humans i tècnics necessaris per a fer front a les obligacions que puguin derivar-se del Reial decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.
- h) Que les dades per a la recepció dels avisos de les posades a disposició de les notificacions i comunicacions electròniques mitjançant el servei e-NOTUM són:

Persona/es autoritzada/es	NIF/NIE/ Passaport	Adreça electrònica	Número mòbil

(data i signatura de la licitadora  
o del seu representant legal)



Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 44 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



## ANNEX II

### MODEL D'OFERTA ECONÒMICA (incloure en el sobre digital C)

El senyor / la senyora .....amb DNI ....., en nom propi, (o en representació de l'empresa ....., amb NIF núm. ...., domiciliada a..... carrer ....., núm. ....), opta a la licitació que té per objecte l' **Alienació onerosa de la finca P3 situada en el sector Suris-Fontsanta-ITV del polígon d'actuació P5-Barcelona de Sant Joan Despí**, expedient **CO2026005PAT**,

#### DECLARA,

**PRIMER.-** Que coneix el Plec de clàusules administratives particulars que serveix de base a la tramitació d'aquest procediment i, a més a més:

- Que accepta incondicionalment les seves clàusules i especificacions.
- Que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí.
- **Que coneix i accepta la situació jurídico-registral de l'immoble per al que formula aquesta proposta econòmica, així com les obligacions que li són inherents.**

**SEGON.-** Que en relació al criteris d'adjudicació vinculats a l'objecte del contracte avaluable de forma automàtica fa l'**oferta econòmica** següent:

Pressupost de licitació (IVA no inclòs)	OFERTA			
	Preu (IVA no inclòs)	Tipus d'IVA	Import IVA	Preu (IVA inclòs)
<b>2.174.666,31€</b>		21%		

*En lletres:*

PREU SENSE IVA:..... EUROS  
IMPORT EN CONCEPTE D'IVA:..... EUROS  
PREU TOTAL AMB IVA INCLOS: ..... EUROS

**TERCER.-** Que en l'elaboració d'aquesta oferta s'han tingut en compte les obligacions derivades de les disposicions vigents en matèria de fiscalitat, protecció del medi ambient, protecció de l'ocupació, igualtat de gènere, condicions de treball, prevenció de riscos laborals i inserció socio laboral de les persones amb discapacitat, i a l'obligació de contractar a un número o percentatge específic de persones amb discapacitat.

(signatura electrònica de la licitadora  
o de la seva representant legal)



Codi Segur de Verificació:  
b7bee3cc-0694-4af2-8b2e-002387256af7  
Origen: Administració  
Identificador document: 2360248  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:22:27  
Pàgina 45 de 45

SIGNATURES  
1.- SILVIA RIBAS MARGARIT (TCAT), 15/06/2026 09:01



AJUNTAMENT DE  
SANT JOAN DESPÍ

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ  
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (<https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica>). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.