

Codi Segur de Verificació:
4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343
Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53
Pàgina 1 de 27

SIGNATURES
1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22

Consell Comarcal  d'Osona

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CONCURS PÚBLIC PER A L'ADQUISICIÓ PER COMPRAVENDA D'UN IMMOBLE DESTINAT A OFICINES DEL CONSORCI D'OSONA DE SERVEIS SOCIALS (COSS)

CONTRACTE PRIVAT PATRIMONIAL D'ACORD AMB LA LLEI 33/2003, DE 3 DE
NOVEMBRE, DEL PATRIMONI DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES (LPAP)

Núm. d'expedient:

2994-000001-2026 (X2026000909)

Objecte:

Adquisició per compravenda d'un immoble destinat a oficines del Consorci d'Osona de Serveis Socials (COSS), ens adscrit al Consell Comarcal d'Osona.

Règim jurídic:

Patrimonial privat (Llei 33/2003; RPELC; TRLMRLC)

Tramitació:

Ordinària

CPV:

70120000-8 (Compravenda de béns immobles)

Lots:

No

Òrgan de contractació:

Comissió Permanent del Ple del Consell Comarcal d'Osona

Fonts de finançament:

Romanents tresoreria – despeses generals

Aplicació pressupostària

02 231 62210 – Adquisició immobles

PBL màxim (IVA exclòs):

799.925,00 €

Preu màxim/m²:

653,00 €/m² (s/superfície útil acreditada)

Garanties:

No s'estableixen

Publicitat:

PSCP i, si escau, BOPB

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT 2994-000001-2026
Codi Segur de Verificació: 4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343 Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53 Pàgina 2 de 27		SIGNATURES 1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22



CLÀUSULA 1. DISPOSICIONS GENERALS. RÈGIM JURÍDIC

El Consell Comarcal d'Osona (en endavant, CCO) és una entitat local de naturalesa territorial, amb personalitat jurídica i capacitat plena per a l'acompliment dels seus fins, d'acord amb el Decret legislatiu 4/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'organització comarcal de Catalunya (TRLOC). El Consorci d'Osona de Serveis Socials (COSS), ens adscrit al CCO, és el gestor dels serveis socials bàsics i especialitzats de la comarca, i necessita disposar d'un immoble adequat per al desplegament de la seva activitat.

El present plec regula el concurs públic per a l'adquisició, per compravenda, de l'immoble destinat a oficines del COSS. El contracte de compravenda de bé immoble té la naturalesa de contracte privat, exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), d'acord amb el seu article 9.2.

La normativa aplicable és la següent:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP): articles 8 (principis rectors), 116 (concurs públic com a procediment ordinari d'adquisició onerosa d'immobles) i 117 i següents.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya (RPELC): articles 1, 2, 8, 28 a 34 i 72 a 74.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLRMLC): articles 52.2.p), 53.1.q), 199, 200 i 203.
- Decret legislatiu 4/2003, de 4 de novembre (TRLOC): articles 13 i 14 (competències dels òrgans comarcals).
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, Reglament de Béns de les Entitats Locals (RBEL): article 92.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre (LCSP): DA 2a.9 (competència orgànica) i arts. 115–155 (preparació i adjudicació), aplicables per remissió de la legislació patrimonial.
- Codi Civil espanyol: articles 1445 i concordants (compravenda). Codi civil de Catalunya, Llibre sisè (Llei 3/2017, de 15 de febrer): disposicions aplicables a la compravenda d'immobles.
- Supletòriament: la resta de normes de dret administratiu i, si s'esgoten, les normes de dret privat que li siguin aplicables.

El procediment de preparació i adjudicació s'ajustarà als principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no discriminació, i objectivitat, d'acord amb l'article 8 de la LPAP.

La relació contractual que se'n derivi tindrà caràcter privat. Les parts queden sotmeses expressament al que estableix el present plec i a l'oferta econòmica continguda en la

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT 2994-000001-2026
Codi Segur de Verificació: 4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343 Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53 Pàgina 3 de 27		SIGNATURES 1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22



proposició de l'adjudicatari, documents que, en prova de conformitat, seran signats per aquest en l'acte de formalització del contracte.

La llengua oficial del procediment és el català, d'acord amb la legislació lingüística aplicable a les entitats locals catalanes. Les proposicions es presentaran en català o, alternativament, en castellà.

L'existència de crèdit pressupostari adequat i suficient és condició prèvia a l'adjudicació. Qualsevol actuació contemplada en el present plec queda condicionada a la disponibilitat de crèdit, sense que la presentació d'oferta generi cap dret per al licitador ni obligació per al CCO si no s'arriba a l'adjudicació per manca de crèdit o desistiment motivat de l'òrgan de contractació.

CLÀUSULA 2. OBJECTE

Constitueix l'objecte del present concurs l'adquisició, per part del CCO, del ple domini, lliure de càrregues, gravàmens, arrendatàries, ocupants i precaristes, d'un immoble destinat a oficines del COSS, ens adscrit al CCO per a la gestió dels serveis socials bàsics i especialitzats de la comarca d'Osona.

L'objecte del contracte es correspon al codi CPV: 70120000-8 (Compravenda de béns immobles).

Emplaçament:

El local objecte del contracte haurà d'estar situat dins de la trama urbana consolidada del municipi de Vic, en una zona d'ús predominantment residencial, comercial o de serveis, i integrada en el teixit urbà de la ciutat. Queden expressament exclosos els locals ubicats en sòls industrials, polígons d'activitat econòmica o àmbits assimilables que, per la seva localització o característiques, no garanteixin una adequada accessibilitat i integració amb els serveis i la vida urbana del municipi.

Sense perjudici dels requeriments establerts al PPTP, les característiques que ha de complir l'immoble són les següents:

- Superfície mínima construïda del local: 931 m².
- Superfície mínima construïda en planta baixa del local: 600 m².
- Des del punt de vista urbanístic l'immoble ha de tindre una qualificació de sòl urbà consolidat, i ha d'admetre un ús administratiu i assistencial (pública concurrència).

L'immoble ha de complir les condicions tècniques mínimes establertes a la clàusula 13 del present plec i al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP) que figura com a Annex al present concurs.

El CCO formalitzarà una escriptura pública de compravenda amb l'adjudicatari la proposició del qual hagi estat seleccionada per reunir els requisits establerts en el present plec i obtingut la més alta puntuació d'acord amb els criteris de valoració de la clàusula 15.

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT 2994-000001-2026
Codi Segur de Verificació: 4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343 Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53 Pàgina 4 de 27	SIGNATURES 1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22	



Un cop adquirit, l'immoble serà qualificat com a bé de domini públic i ingressarà a l'inventari de béns del CCO, d'acord amb els articles 5 i següents del RPELC.

CLÀUSULA 3. NECESSITATS A SATISFER

L'activitat del Consorci d'Osona de Serveis Socials (COSS) consisteix, bàsicament, en activitats d'acció social bàsics i serveis socials especialitzats i polítiques d'igualtat de gènere i LGTBI+ a la comarca d'Osona.

Des del Consorci de Consorci d'Osona de Serveis Socials (COSS) s'ha donat trasllat al Consell Comarcal d'Osona la necessitat de disposar amb la màxima urgència d'un local d'oficines amb les condicions que permetin desenvolupar correctament l'activitat amb les condicions de treball adequades.

La gerent del Consorci de Consorci d'Osona de Serveis Socials (COSS) ha posat de manifest la situació actual i les necessitats de disposar d'un nou local a l'informe emès en data 23 de juliol de 2026. En concret, es constaten les mancances següents:

- Els espais disponibles són manifestament insuficients per acollir l'equip humà existent, situació que s'agreuja de forma imminent amb les noves incorporacions de personal previstes. La pressió sobre l'espai és equivalent a una plantilla pràcticament completa en presència simultània en molts moments.
- No es garanteix una atenció de qualitat a la ciutadania, ni la confidencialitat i la intimitat pròpies de l'atenció social personalitzada, exigides en especial per la naturalesa dels serveis prestats.
- No es disposa de sales de reunions suficients per al treball tècnic dels professionals, la coordinació interna ni les reunions amb altres agents del territori.
- Els espais actuals no compleixen adequadament amb els requisits de seguretat i salut en el treball, generant situacions de risc i condicions laborals inadequades.
- No hi ha espais específics adaptats per a l'atenció de famílies amb infants, cosa que impossibilita oferir un servei ajustat a les seves necessitats amb les degudes garanties de confort, seguretat i dignitat.

En conjunt, totes aquestes mancances estructurals comprometen la qualitat de l'atenció prestada a la ciutadania i les condicions de treball del personal. La disposició d'un nou immoble adequat és, per tot plegat, una necessitat inajornable

CLÀUSULA 4. RÈGIM JURÍDIC APLICABLE

El contracte de compravenda de bé immoble és un negoci jurídic de caràcter privat, exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), d'acord amb el seu article 9.2, el qual disposa que estan exclosos de la norma «els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles». Aquests contractes tindran el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

La normativa patrimonial aplicable és la següent:

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

Codi Segur de Verificació:
4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343
Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53
Pàgina 5 de 27

SIGNATURES
1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22



Consell Comarcal  d'Osona

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), en especial els articles 8 (principis), 116 (procediment d'adquisició onerosa d'immobles per concurs públic) i 117 i següents.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya (RPELC), en especial els articles 1, 2, 8, 28 i 72 a 74.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC), articles 52.2.p), 53.1.q), 199, 200 i 203.
- Decret legislatiu 4/2003, de 4 de novembre (TRLOC), articles 14 a 17 quant a la competència dels òrgans del COSS.
- Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny (RBEL), article 92.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre (LCSP): aplicable per remissió de la legislació patrimonial quant a les normes de preparació (articles 115 a 130) i adjudicació (articles 131 a 155).
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei 33/2003.
- Codi Civil espanyol, art. 1445 i concordants (compravenda).
- Codi civil de Catalunya, Llibre sisè (Llei 3/2017, de 15 de febrer): disposicions aplicables a la compravenda d'immobles.

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

Quant als efectes i l'extinció del contracte, aquest es regirà per la legislació patrimonial referenciada i per les normes de dret civil que li són pròpies.

CLÀUSULA 5. JUSTIFICACIÓ DE L'OPCIÓ D'ADQUISICIÓ EN PROPIETAT ENFRONT DE L'ARRENDAMENT

De conformitat amb l'article 8.b) de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), la gestió i l'administració dels béns i drets patrimonials han d'ajustar-se al principi d'eficàcia i rendibilitat. En aplicació d'aquest principi, s'ha examinat la conveniència de les dues alternatives disponibles —l'arrendament i la compravenda— i s'ha optat per la segona per les raons següents:

- Dificultats de mercat: no s'ha identificat al mercat immobiliari de Vic cap immoble en règim de lloguer que disposi de la superfície (931–1.225 m²) i les característiques requerides per als serveis del COSS.
- Inadequació de la inversió en cas d'arrendament: les obres d'adaptació funcional per a usos d'atenció social (despatxos de confidencialitat, sales familiars, accessibilitat, etc.) suposen una inversió significativa que no seria recuperable al final del contracte.
- Falta d'estabilitat de l'arrendament: la possibilitat d'increments de renda, de limitacions contractuals o de no renovació és incompatible amb la naturalesa estructural, continuada i essencial dels serveis socials prestats.

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT 2994-000001-2026
Codi Segur de Verificació: 4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343 Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53 Pàgina 6 de 27		SIGNATURES 1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22



- Eficiència patrimonial: l'adquisició suposa la incorporació d'un actiu al patrimoni públic, reduint la dependència del mercat immobiliari privat i garantint la disponibilitat permanent d'un espai adequat a mig i llarg termini.
- Qualitat del servei: l'adquisició permet l'adaptació plena de l'immoble als requeriments de confidencialitat, accessibilitat i seguretat, i evita trasllats futurs que afectarien tant l'organització com la ciutadania.
- D'acord amb la liquidació de l'exercici 2025, el Consell Comarcal d'Osona compleix els objectius d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, així com les regles fiscals aplicables, tant a nivell individual com en l'àmbit consolidat del grup integrat pel Consell Comarcal d'Osona, el Consorci d'Osona de Serveis Socials i Depuradores d'Osona, SL. d'acord amb la resolució de presidència número 2026PRES000261 de data 5 de maig de 2026.

CLÀUSULA 6. PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT

Per a la determinació del pressupost base de licitació, s'incorpora a l'expedient un informe tècnic extern, realitzat per tècnic competent, de valoració del mercat dels locals comercials actualment en venda al municipi de Vic.

L'esmentat informe conclou tècnicament justificat adoptar un valor de referència situat en una forquilla compresa entre 674 +- 5% €/m² construït i un valor de crugia de façana de 913 +-5% €/m² construït

El preu màxim de licitació de la compra és de 653 €/m² (IVA exclòs). Per a un local de superfície màxima de 1.225 m², l'import màxim resultant és de 799.925,00 € (IVA exclòs).

Tal i com s'ha esmentat, el preu màxim per m² s'ha fixat prenent com a referència els valors de mercat immobiliari a Vic per a locals de les característiques requerides. Per tant, el preu màxim serà el resultat de multiplicar 653 €/m² per la superfície en m² del local ofert, sense que en cap cas pugui superar els 799.925,00 €.

El valor estimat del contracte, als efectes de l'article 101 de la LCSP (aplicat per remissió), és d'un màxim de set-cents noranta-nou amb nou-cents vint-i-cinc euros (799.925,00 €) IVA exclòs.

Existeix consignació pressupostària en el pressupost del Consell Comarcal d'Osona per a l'exercici 2026.

Les ofertes que superin el preu màxim per m² o el límit absolut seran excloses.

En el pressupost màxim no s'inclouen les despeses notaries, registrals i tributàries derivades de la compravenda, que es regiran per la legislació civil i fiscal aplicable, d'acord amb la clàusula 28.

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT 2994-000001-2026
Codi Segur de Verificació: 4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343 Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53 Pàgina 7 de 27		SIGNATURES 1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22



CLÀUSULA 7. VIGÈNCIA DEL PROCEDIMENT

La vigència del present procediment s'estén des de la seva aprovació per la Comissió Permanent del Ple fins a la formalització de l'escriptura pública de compravenda o, si s'escau, fins a la declaració del concurs desert o a la resolució de l'adjudicació.

El termini de presentació d'ofertes serà de vint (20) dies naturals a comptar de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al Perfil del Contractant de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública (PSCP).

El procediment podrà finalitzar anticipadament en els casos següents:

- Desistiment motivat de l'òrgan de contractació, per raó d'interès públic, d'acord amb la normativa patrimonial.
- Declaració de concurs desert per manca d'ofertes admeses o per no resultar cap oferta acceptable.
- Resolució de l'adjudicació i formalització de l'escriptura pública.

En tot cas, la formalització de l'escriptura pública s'efectuarà dins del termini màxim que resulti d'aplicació d'acord amb les clàusules 18 i 21.

CLÀUSULA 8. CAPACITAT PER CONTRACTAR

Poden optar a l'adjudicació del present concurs les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar d'acord amb les normes del Codi Civil sobre capacitat general per a tota classe de contractes i, en particular, per al de compravenda (art. 1457 CC).

La capacitat s'acreditarà de la manera següent:

- Persones físiques: document nacional d'identitat (DNI), NIE o document equivalent.
- Persones jurídiques: escriptura pública de constitució o modificació degudament inscrita al registre públic corresponent, i NIF.
- Empresaris no espanyols d'Estat membres de la UE: inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estiguin establerts, o declaració jurada o certificat d'acord amb les disposicions comunitàries.
- Empreses estrangeres no compreses a l'apartat anterior: informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya o de l'Oficina Consular competent. La documentació serà traduïda oficialment al català o al castellà.

A més, el licitador ha d'acreditar ser titular o tenir facultats per disposar de l'immoble ofert, i que no es troba incurs en cap causa d'incapacitat o incompatibilitat per contractar prevista per la legislació vigent. Tampoc pot tenir deutes pendents amb el CCO o amb qualsevol de les administracions tributaries o de la Seguretat Social.

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

Codi Segur de Verificació:
4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343
Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53
Pàgina 8 de 27

SIGNATURES
1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22

Consell Comarcal  d'Osona

La presentació d'una oferta implica que el licitador declara, sota la seva responsabilitat, reunir tots els requisits anteriors. El CCO podrà verificar-ho en qualsevol moment del procediment.

CLÀUSULA 9. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El contracte s'adjudicarà mitjançant concurs públic, com a procediment ordinari d'adquisició onerosa de béns immobles, de conformitat amb l'article 116 de la Llei 33/2003 (LPAP). Es descarta l'adjudicació directa per no concorre cap de les circumstàncies excepcionals que la justifiquen (concurs desert, condomini o dret d'adquisició preferent).

La licitació es publicarà al Perfil del Contractant del CCO a la PSCP i, si s'escau, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB). Les consultes es podran fer mitjançant el Perfil del Contractant o per correu electrònic a la direcció que s'indiqui a l'anunci. Les respostes a aclariments tindran caràcter vinculant i es publicaran al Perfil del Contractant.

La present licitació no exclou que el CCO es dirigeixi proactivament al mercat per interessar-se per immobles que podria adquirir. En tot cas, els immobles hauran de reunir les condicions tècniques i econòmiques fixades en el present plec i concursar en igualtat de condicions amb les restants ofertes rebudes.

9.1 Òrgan de contractació

L'òrgan de contractació és la Comissió Permanent del Ple del Consell Comarcal d'Osona, que actua per delegació del Ple comarcal de conformitat amb l'article 17 del TRLOC i les Bases d'Execució del Pressupost vigent.

Correspon a l'òrgan de contractació: aprovar el present plec, resoldre sobre l'admissió i exclusió de licitadors, adjudicar el contracte i autoritzar la formalització de l'escriptura pública. La signatura de l'escriptura correspon al/a la president/a del CCO o a qui el/la substitueixi, en qualitat de representant legal de la corporació.

9.2 Mesa de contractació

Es constituirà una mesa de contractació de conformitat amb la DA 2a.7 de la LCSP, amb la composició següent:

- President/a: la persona titular de la Secretaria del CCO, o persona que la substitueixi.
- Vocals: la persona titular de la Intervenció del CCO (o persona que la substitueixi), un/a tècnic/a jurídic/a del CCO i un/a tècnic/a de la gerència del COSS.
- Secretari/ària: un/a funcionari/ària del CCO, que actuarà amb veu i sense vot.

Per a la vàlida constitució de la mesa han d'estar presents la majoria absoluta dels seus membres i, en tot cas, el/la president/a, el/la secretari/ària i, com a mínim, un/a vocal. La composició nominal serà designada per acord de l'òrgan de contractació o bé per resolució de la Presidència del CCO.

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT 2994-000001-2026
Codi Segur de Verificació: 4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343 Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53 Pàgina 9 de 27		SIGNATURES 1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22



Correspon a la mesa: qualificar la documentació, admetre o excloure licitadors, avaluar les ofertes d'acord amb els criteris de la clàusula 15, verificar la inspecció de l'immoble (clàusula 16) i elevar proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació. De tot el que actuï se'n deixarà constància en les actes corresponents.

CLÀUSULA 10. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Les ofertes es presentaran en format electrònic a través de la PSCP (Sobre Digital), en el termini de vint (20) dies naturals a comptar de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació.

L'anunci de licitació indicarà: (a) l'objecte del procediment; (b) el lloc d'accés al plec i als annexos (c) el termini i lloc de presentació d'ofertes; i (d) el pressupost màxim.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta. La presentació de més d'una proposició per un mateix licitador, o la participació en empreses que igualment presentin oferta, comportarà l'exclusió de totes les ofertes presentades.

La presentació de proposicions suposa l'acceptació incondicional per part del licitador del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions del present plec, sense cap excepció ni reserva.

Les notificacions es realitzaran a l'adreça electrònica que el licitador hagi indicat a la seva declaració de responsable. Es consideraran vàlidament realitzades des de la seva posada a disposició al Sobre Digital de la PSCP, sense perjudici que el licitador hagi accedit al seu contingut.

CLÀUSULA 11. FORMA I CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS

Les proposicions es presentaran en un SOBRE ÚNIC amb la documentació següent, ordenada i indexada:

A) DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DE LA TITULARITAT I L'IMMOBLE:

- Escritura pública de propietat o document acreditatiu equivalent de la titularitat domínica de l'immoble ofert.
- Nota simple registral del Registre de la Propietat, expedida en data no anterior a tres (3) mesos a la data de presentació de l'oferta, que acrediti la titularitat i la lliure disposició de l'immoble.
- Informe o certificat cadastral acreditatiu de la superfície, la referència cadastral i la titularitat.
- Declaració responsable (model Annex I) en la qual el licitador declara: ser titular o tenir facultats per disposar de l'immoble; que l'immoble es transmet lliure de càrregues, gravàmens, arrendatàries, ocupants i precaristes; que no està incurs en causes d'incapacitat o incompatibilitat per contractar; i que es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

Codi Segur de Verificació:
4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343
Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53
Pàgina 10 de 27

SIGNATURES
1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22

Consell Comarcal  d'Osona

B) DOCUMENTACIÓ TÈCNICA DE L'IMMOBLE:

- Plànol de situació i emplaçament de l'immoble, a escala adequada.
- Plànol de planta o plànols de plantes de l'immoble, a escala, amb indicació detallada de la distribució interior i de les superfícies útils de cadascun dels espais.
- Documentació acreditativa de la compatibilitat urbanística de l'immoble per a ús administratiu, assistencial o equipament, d'acord amb el POUM de Vic vigent: informe urbanístic municipal, cèdula normativa del POUM o llicència d'activitat equivalent.
- Reportatge fotogràfic de l'interior i exterior de l'immoble en el seu estat actual.
- Certificat d'eficiència energètica de l'immoble, si està disponible, o declaració responsable d'obtenir-lo amb caràcter previ a la formalització.

C) DOCUMENTACIÓ ECONÒMICA:

- Proposició econòmica (model Annex I): preu total de venda (IVA exclòs i IVA especificat per separat si en d'aplicació) i preu per metre quadrat de superfície útil.
- Declaració de la superfície útil total de l'immoble, coincidint amb la documentació tècnica aportada i acreditada per tècnic competent si difereix del que consta al cadastre.

CLÀUSULA 12. QUALIFICACIÓ DOCUMENTAL I ADMISSIÓ

La mesa de contractació qualificarà la documentació presentada. Si aprecia defectes o omissions esmenables en la documentació, ho notificarà al licitador per tal que els esmeni en el termini de tres (3) dies hàbils. En cap cas es podran esmenar errors en l'oferta econòmica ni en els plànols.

Seràn excloses les ofertes que:

- No aportin la documentació mínima exigida a la clàusula 11, transcorregut el termini d'esmena.
- Ofereixin un immoble amb superfície útil inferior a 931 m².
- Ofereixin un immoble situat fora de la zona geogràfica delimitada al PPTP.
- Superin el preu màxim de 653,00 €/m² o l'import absolut de 799.925,00 €.
- No acreditin la compatibilitat urbanística de l'immoble per a ús administratiu/assistencial.
- Estiguin signades per persona sense capacitat o representació suficient.

Les resolucions d'admissió i exclusió es notificaran a tots els licitadors.

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat



CLÀUSULA 13. CONDICIONS TÈCNIQUES MÍNIMES DE L'IMMOBLE

13.1 Condicions generals

L'immoble ofert ha de complir acumulativament tots els requisits mínims que s'estableixen en els apartats següents. L'incompliment de qualsevol d'ells determinarà l'exclusió de l'oferta.

13.2 Emplaçament i àmbit territorial

L'immoble ha d'estar situat al terme municipal de Vic, comarca d'Osona, dins la zona delimitada al PPTP (Annex III). Les coordenades i la delimitació exacta de la zona admissible figuren al plànol de zones adjunt.
La condició d'emplaçament és un requisit d'admissió, no un criteri de valoració. Les ofertes que no la compleixin seran excloses en fase de qualificació documental.

13.3 Característiques tècniques mínimes

Requisit	Condició mínima
Superfície útil	Mínim 931 m² Màxim valorable 1.225 m²
Qualificació de sòl	Urbà consolidat
Planta baixa	Mínim 600m2 de la superfície en planta baixa
Accessibilitat	Compliment Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat de Catalunya
Estat de l'immoble	Adequat per a la seva ocupació amb adaptacions bàsiques (no obra major estructural)
Instal·lació elèctrica	En funcionament o susceptible de ser posada en funcionament sense obra de nova planta
Situació jurídica	Lliure de càrregues, gravàmens, arrendatàries, ocupants i precaristes

13.4 Compatibilitat urbanística

L'immoble ha de tenir compatibilitat amb l'ús administratiu, assistencial, d'equipament o anàleg, d'acord amb el POUM de Vic vigent en el moment de presentació de l'oferta. Aquesta compatibilitat s'acredita d'acord amb el que estableix la clàusula 8.B).

No s'exigeix en fase d'admissió cap certificat d'operacions urbanístiques no iniciades (divisions horitzontals, agregacions, segregacions). Aquestes operacions, quan siguin necessàries, queden subjectes al règim de condició suspensiva regulat a la clàusula 16.

CLÀUSULA 14. CONDICIONS ECONÒMIQUES

El preu ofert ha de ser inferior o igual al preu màxim establert a la clàusula 6. El preu s'entendrà per la totalitat de la superfície útil de l'immoble, inclòs qualsevol annex inseparable (trasters, aparcaments vinculats registralment o annexos).

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat



El preu ofert té caràcter fix i inamovible. Un cop presentada l'oferta econòmica, no podrà ser modificada. Qualsevol condició econòmica diferent a la recollida a l'Annex II serà tinguda per no posada.

El pagament del preu s'efectuarà per part del CCO en un únic pagament, en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública notarial de compravenda, prèvia comprovació que l'immoble es troba en les condicions ofertes i que s'han complert les condicions suspensives que, si s'escau, siguin aplicables d'acord amb la clàusula 20.

CLÀUSULA 15. VALORACIÓ DE LES OFERTES. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació recaurà en l'oferta més ben valorada d'acord amb els criteris següents, tots avaluables de forma automàtica, per un total de 100 punts. Els criteris són els següents, consignats per ordre decreixent d'importància:

Núm.	Criteri	Punts màx.	Fórmula
1	Preu (menor preu = més puntuació)	30 punts	Proporcional inversa
2	Superfície de l'immoble (mínim 931 m²)	20 punts	Trams per m² (barem)
3	Superfície ubicada en planta baixa (mínim 600 m²)	10 punts	Trams per m² (barem)
4	Ubicació de l'immoble (distància a estació de bus/tren de Vic)	10 punts	Trams per distància
5	Places d'aparcament incloses o vinculades	5 punts	1 punts/plaça
6	Criteris subjectes a judici de valor	25 punts	Judici de valor
TOTAL		100 punts	

a) Oferta econòmica: fins un màxim de 30 punts.

La puntuació de les propostes es calcularà d'acord amb la següent fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{M} \right) \right] \times P$$

On:

- P = Puntuació màxima del criteri econòmic
- M = Factor de modulació (1)
- P_v = Puntuació de l'oferta a valorar
- O_m = Millor oferta
- O_v = Oferta a valorar

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat



$IL =$ Import de licitació

L'oferta presentada per al preu màxim d'adquisició obtindrà 0 punts i l'oferta que superi el preu màxim d'adquisició serà exclosa de la licitació.

Els preus màxims s'han fixat tenint en compte que es licita per la superfície màxima – veure Plec de clàusules administratives i Plec de prescripcions tècniques -, però el preu màxim ho serà en funció del número de m2 que tingui el local ofert, de manera que es multipliqui aquest preu màxim per m2 pel numero de m2 oferts i el resultat dels m2 pel preu màxim unitari per m2, serà el preu màxim.

Les ofertes amb valors anormals o desproporcionades s'apreciaran quan l'oferta econòmica sigui inferior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica dels percentatges de baixa.

Per calcular aquesta mitjana aritmètica, en el supòsit que s'admetin menys de deu ofertes, però més de cinc, s'exclourà la oferta més cara i la més econòmica. En el supòsit que s'admetin a licitació deu o més ofertes, s'exclouran les dues més cares i les dues més econòmiques.

Si el nombre d'empreses admeses a licitació és igual o inferior a cinc, no s'exclourà cap oferta per realitzar el càlcul de la mitjana aritmètica.

Si de l'aplicació d'aquests criteris s'identifica una determinada oferta com a presumptament anormal o desproporcionada, es sol·licitarà als licitadors afectats, per escrit, la informació i les justificacions que consideri oportunes en relació als diferents components de la seva oferta i un informe acreditatiu que l'oferta econòmica no va en detriment del compliment escrupolós dels requeriments tècnics i de seguretat del projecte, el que haurà de complimentar-se davant l'òrgan de contractació en el termini de 3 dies hàbils a partir de la rebuda de la petició de justificació.

Un cop rebuda la informació i les justificacions sol·licitades l'òrgan de contractació acordarà la seva recepció o rebuig.

b) Superfície de l'immoble. Fins a un màxim de 20 punts.

La superfície mínima construïda requerida és de 931 m². En cas que l'immoble tingui una superfície construïda inferior als 931 m² el licitador quedaria exclòs, ja que aquesta és la superfície mínima regulada als plecs de clàusules tècniques particulars.

Es valorarà la superfície construïda total de local segons la puntuació que reflecteix la taula següent:

Superfície construïda	Puntuació
Entre 931 i 1.000 m²	5 punts
Entre 1.001 i 1.100 m²	10 punts
Entre 1.101 i 1.225 m²	15 punts

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat



Superior a 1.225 m ²	20 punts
---------------------------------	----------

c) Superfície de local ubicada en planta baixa. Fins a un màxim de 10 punts

La superfície mínima construïda ubicada en planta baixa ha de ser de 600 m². En cas que l'immoble tingui una superfície construïda ubicada en planta baixa inferior als 600 m² el licitador quedaria exclòs, ja que aquesta és la superfície mínima regulada als plecs de clàusules tècniques particulars.

Es valorarà la superfície construïda de local ubicada en planta baixa segons la puntuació que reflecteix la taula següent:

Superfície construïda	Puntuació
Entre 600 i 931 m ²	2 punts
Entre 931 i 1.000 m ²	4 punts
Entre 1.001 i 1.100 m ²	6 punts
Entre 1.101 i 1.225 m ²	8 punts
Superior a 1.225 m ²	10 punts

d) Ubicació de l'immoble. Fins a un màxim de 10 punts.

Donat que el Consorci d'Osona de Serveis Socials realitza atenció al públic a ciutadans de tota la comarca d'Osona, per un estalvi de temps i desplaçament, l'immoble ha d'estar situat en un radi màxim proper al transport públic (estació autobusos / trens).

Les distàncies seran calculades amb l'opció "Mesura la distància" de la pàgina web www.google.es/maps

Es valora la distància des de l'estació de tren/autobús de Vic a la ubicació de l'immoble (accés futur), de la següent manera:

Distància des de l'estació de tren/autobús de Vic a l'immoble	Puntuació
Entre 0 i 500 m	10 punts
Entre 501 i 1.000 m	7,5 punts
Entre 1.001 i 1.500 m	5 punts
Entre 1.501 i 2.000 m	2,5 punts
Superior a 2.000 m	0 punts

e) Places aparcament. Fins un màxim de 5 punts.

Codi Segur de Verificació:
4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343
Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53
Pàgina 15 de 27

SIGNATURES
1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22

Consell Comarcal  d'Osona

Es valorarà que el local disposi de places d'aparcament. Es valorarà amb 5 punts per plaça d'aparcament, fins a un màxim de 5 punts, segons la fórmula:

Puntuació = Número places.

Criteris avaluables segons de judici de valor, fins a un màxim de 25 punts (25%).

Es valorarà la qualitat dels immobles oferts, segons els següents criteris:

- Dimensió de façana disponible del local i visibilitat.
- Estat actual de l'immoble. Es valorarà l'existència i l'estat de conservació dels elements constructius, instal·lacions i equipaments, per tal de dimensionar el nivell d'inversió necessari que s'haurà de realitzar per tal de legalitzar i posar en funcionament l'activitat.
- Condicionants de l'immoble per a la implantació de les futures instal·lacions que haurà de comptar el local (climatització, instal·lació elèctrica, contra incendis, aigua potable, sanejament, serveis informàtics, etc.).
- Accessibilitat, tant pel que fa l'accés des del carrer com en el seu interior. Es valorarà també la disponibilitat d'un accés secundari no contigu a l'accés principal que permeti un recorregut alternatiu separat del principal per accedir des del carrer.

Per a poder fer una correcta valoració de la qualitat dels immobles ofertats, es realitzarà una visita "in situ" a cadascun d'ells, per tal comprovar l'estat i les condicions dels locals.

Que seran els serveis tècnics de l'òrgan de contractació els qui analitzaran de conformitat amb aquests criteris i la visita in situ i atorgaran la puntuació fins un màxim de 25 punts.

CLÀUSULA 16. INSPECCIÓ I RECONeixEMENT DE L'IMMOBLE. TAXACIÓ

La mesa de contractació, o els tècnics que designi, podrà inspeccionar i reconèixer l'immoble ofert en qualsevol moment del procediment, prèvia notificació al licitador amb una antelació mínima de dos (2) dies hàbils. El licitador queda obligat a facilitar l'accés a l'immoble i a aportar quanta documentació addicional li sigui requerida a aquest efecte.

El CCO podrà encarregar una taxació pericial independent de l'immoble proposat per a l'adjudicació, a fi de verificar que el preu ofert no supera el valor de mercat. Si la taxació acredita que el preu ofert és superior al valor de mercat en més d'un 10%, l'òrgan de contractació podrà requerir al licitador que ajusti el preu ofert al valor taxat com a condició per a l'adjudicació, o declarar desert el concurs si no s'arriba a un acord.

Les despeses de taxació, si el CCO decideix encarregar-la, aniran a càrrec del CCO.

CLÀUSULA 17. DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER ADJUDICAR. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

Codi Segur de Verificació:
4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343
Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53
Pàgina 16 de 27

SIGNATURES
1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22

Consell Comarcal



d'Osona

Un cop conclosa la valoració de les ofertes i la inspecció de l'immoble proposat, la mesa de contractació elevarà proposta d'adjudicació motivada a l'òrgan de contractació, fent constar la puntuació obtinguda per cadascun dels licitadors i la classificació per ordre de més a menys puntuació.

Prèviament a la formalització de l'adjudicació, el licitador proposat com a adjudicatari haurà d'aportar, en el termini de deu (10) dies hàbils des de la notificació de la proposta, la documentació següent:

- Escripura pública de compravenda o títol d'adquisició de l'immoble, si no constava a la documentació inicial o s'hagués actualitzat.
- Nota simple registral actualitzada, expedida en data no anterior a quinze (15) dies.
- Certificació de l'Agència Tributària de Catalunya i de la Tresoreria General de la Seguretat Social acreditativa d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Certificació d'estar al corrent de pagament dels tributs locals del CCO i de l'Ajuntament de Vic que afectin l'immoble (Impost sobre Béns Immobles, si s'escau).
- Qualsevol altra documentació que l'òrgan de contractació consideri necessària per verificar les condicions de l'immoble o la capacitat del venedor.
- Certificat d'eficiència energètica de l'immoble, si està disponible, o declaració responsable d'obtenir-lo amb caràcter previ a la formalització.

Si el licitador proposat no aporta la documentació requerida en termini, o si es comprova que incorre en alguna causa d'incapacitat o incompatibilitat, es proposa la declaració de concurs desert o l'adjudicació al licitador següent per ordre de puntuació.

CLÀUSULA 18. ADJUDICACIÓ

L'òrgan de contractació, a la vista de la proposta de la mesa i de la documentació aportada pel licitador proposat, adjudicarà el contracte mitjançant acord de la Comissió Permanent del Ple. L'acord d'adjudicació serà motivat i es notificarà a tots els licitadors que hagin participat en el procediment.

La resolució d'adjudicació indicarà: la identitat de l'adjudicatari, el preu d'adjudicació, la puntuació obtinguda, les condicions suspensives que, si s'escau, siguin d'aplicació (clàusula 20), i el termini per a la formalització de l'escriptura pública.

L'adjudicació no crea dret a favor de l'adjudicatari fins que no s'hagi formalitzat l'escriptura pública de compravenda i s'hagi efectuat el pagament del preu.

CLÀUSULA 19. CRITERIS DE DESEMPAT

En cas d'empat en la puntuació final entre dos o més licitadors, es resoldran per l'òrgan de contractació d'acord amb els següents criteris, en ordre de preferència:

- Major puntuació obtinguda en el criteri de preu.
- Major puntuació en el criteri de superfície.
- Major puntuació en el criteri de qualitat constructiva.

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

Codi Segur de Verificació:
4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343
Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53
Pàgina 17 de 27

SIGNATURES
1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22

Consell Comarcal  d'Osona

- En cas de persistència de l'empat, sorteig en acte públic.

CLÀUSULA 20. COMPATIBILITAT URBANÍSTICA I CONDICIONS SUSPENSIVES PER A LA FORMALITZACIÓ

20.1. Acreditació de la compatibilitat urbanística en fase d'admissió

Els licitadors han d'acreditar, en el moment de presentació de les seves ofertes, que l'immoble ofert admet l'ús administratiu, assistencial o anàleg, d'acord amb el planejament urbanístic vigent al municipi de Vic. Aquesta acreditació es du a terme mitjançant algun dels documents següents, indistintament:

- Informe urbanístic municipal emès per l'Ajuntament de Vic, que acrediti que la qualificació del sòl i el planejament d'aplicació (POUM o pla derivat) admeten, per a la parcel·la on s'ubica l'immoble, l'ús administratiu, assistencial, d'equipament o anàleg.
- Cèdula urbanística o fitxa normativa del POUM vigent de Vic que acrediti, per a la zona on s'ubica la finca, la compatibilitat de l'ús administratiu o assistencial d'acord amb la zonificació aplicable.
- Llicència d'activitat o d'obres vigent que acrediti que l'immoble ja disposa d'un ús equiparable al pretès (administratiu, assistencial, sanitari, educatiu o cultural).

Les ofertes que no acreditin la compatibilitat urbanística de l'ús en els termes anteriors seran excloses del procediment en fase de qualificació documental.

20.2. Condicions suspensives per a la formalització de l'escriptura pública

Quan l'immoble ofert requereixi, per a la seva transmissió en les condicions objecte del concurs, la prèvia realització d'operacions urbanístiques o registrals que impedeixin la implantació de l'activitat d'ús administratiu prevista, la resolució d'adjudicació condicionarà la formalització de l'escriptura pública al compliment previ de les condicions següents, a compte i càrrec exclusiu de l'adjudicatari:

- Obtenció de les llicències o autoritzacions urbanístiques necessàries per a les operacions de divisió horitzontal, agrupació o segregació de finques que resultin imprescindibles per delimitar l'immoble en les condicions i superfície ofertes, d'acord amb la legislació urbanística catalana (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya) i la normativa registral aplicable.
- Inscripció de les operacions anteriors al Registre de la Propietat, de manera que en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda l'immoble figuri al Registre com una finca independent, amb la descripció i superfície que correspongui a l'oferta presentada.
- Aportació al Consell comarcal d'Osona, amb antelació mínima de deu dies hàbils a la data prevista de signatura de l'escriptura pública, de nota simple registral actualitzada que acrediti la inscripció de les operacions anteriors i la lliure disposició de la finca per part del venedor.

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT 2994-000001-2026
Codi Segur de Verificació: 4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343 Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53 Pàgina 18 de 27		SIGNATURES 1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22



El termini màxim per al compliment d'aquestes condicions suspensives i la consegüent formalització de l'escriptura pública serà de dos (2) mesos des de la notificació de la resolució d'adjudicació. A sol·licitud motivada de l'adjudicatari, l'òrgan de contractació podrà prorrogar aquest termini per un màxim de un (1) mes addicional, sempre que quedi acreditada la diligència en la tramitació i que el retard sigui imputable exclusivament a causes externes a l'adjudicatari (demores administratives de l'Ajuntament de Vic o del Registre de la Propietat).

Si transcorregut el termini màxim (inclosa la prorroga, si s'hagués concedit) l'adjudicatari no hagués acreditat el compliment de les condicions suspensives, l'òrgan de contractació podrà resoldre l'adjudicació sense dret a cap indemnització per part del venedor, i procedir a adjudicar el contracte al licitador següent per ordre de puntuació, sempre que la seva oferta sigui acceptable d'acord amb el plec, o a declarar deserta la licitació.

Totes les despeses derivades de les operacions urbanístiques i registrals anteriorment descrites (taxes, honoraris notariais i registrals, impostos i qualsevol altra despesa associada) aniran íntegrament a càrrec de l'adjudicatari i no comportaran cap increment del preu d'adjudicació.

CLÀUSULA 21. FORMALITZACIÓ. ESCRIPTURA PÚBLICA. TERMINIS

La compravenda es formalitzarà en escriptura pública davant notari, en el termini màxim d'un (1) mes des de la notificació de la resolució d'adjudicació, o des que es compleixin les condicions suspensives previstes a la clàusula 20, si s'escau. Durant el mes d'agost quedarà suspès el còmput d'aquest termini.

El notari serà designat per l'adjudicatari entre els notaris amb despatx al Col·legi Notarial de Catalunya, comunicant-ho al CCO en el termini de tres (3) dies hàbils des de la notificació de l'adjudicació. Si no es comunica en termini, el CCO sol·licitarà la designació al Col·legi Notarial per torn.

L'atorgament de l'escriptura pública equival al lliurament de la propietat i la possessió de l'immoble.

En el mateix acte, l'adjudicatari farà lliurament al CCO de totes les claus i elements d'accés, i acreditarà que l'immoble es troba lliure d'ocupants.

Queda expressament prohibida la cessió a tercers de l'adjudicació de l'immoble prèviament a la formalització.

Un cop formalitzada la compravenda, el CCO procedirà a la inscripció de l'immoble al Registre de la Propietat i a l'inventari de béns del CCO, qualificant-lo com a bé de domini públic per estar destinat a oficines i serveis públics, d'acord amb l'article 5 del RPELC.

CLÀUSULA 22. GARANTIES

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT 2994-000001-2026
Codi Segur de Verificació: 4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343 Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53 Pàgina 19 de 27		SIGNATURES 1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22



Per la peculiaritat d'aquest contracte patrimonial, no s'estableixen garanties a prestar pels licitadors ni per l'adjudicatari. En el cas que es presentin irregularitats o incompliments per part de l'adjudicatari prèvies a la formalització, l'òrgan de contractació podrà exercir les accions jurídiques que procedixin.

CLÀUSULA 23. RESPONSABILITAT DE L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari respondrà davant del Consell Comarcal d'Osona del sanejament per evicció i dels vicis ocults que hi pugui haver en el bé transmès, d'acord amb els articles 1461, 1474 i següents del Codi Civil i les disposicions concordants del Codi civil de Catalunya.

CLÀUSULA 24. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

Les parts queden sotmeses als drets i obligacions generals fixats pel present plec i per la legislació civil; en particular, l'adjudicatari haurà de sotmetre's fonamentalment al que estableixen els articles 1461 i següents del Codi Civil i les disposicions concordants del Codi civil de Catalunya.

El propietari de l'immoble (venedor/adjudicatari) té les obligacions següents:

- Respondre del sanejament per evicció i dels vicis ocults de l'immoble transmès, d'acord amb els articles 1474 i següents del Codi Civil.
- Lliurar l'immoble en les condicions descrites a l'oferta, lliure de càrregues, gravàmens, arrendatàries, ocupants i precaristes, en el moment de la signatura de l'escriptura pública.
- Aportar la documentació requerida en el termini establert a la clàusula 17.
- Assumir totes les despeses que tinguin el seu origen en la titularitat de l'immoble venut fins a la data de formalització de l'escriptura de compravenda.
- Assumir, si s'escau, totes les despeses d'operacions urbanístiques i registrals prèvies.

Quant a la distribució de les despeses tributàries i notariales de la compravenda:

- L'Impost sobre Transmissions Patrimonials (ITP) o, si s'escau, l'IVA i l'Impost sobre Actes Jurídics Documentats (AJD) derivats de la transmissió aniran a càrrec del CCO (adquirent), d'acord amb la normativa fiscal aplicable, llevat de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (IIVTNU - plusvàlua municipal), que si es genera anirà a càrrec del venedor.
- Les despeses notariales de l'escriptura de compravenda i les d'inscripció al Registre de la Propietat s'abonaran d'acord amb el que pactin les parts a l'escriptura i, en defecte de pacte, s'aplicarà els usos i costums.
- Les despeses de segregació, divisió horitzontal o qualsevol altra operació registral prèvia necessària per individualitzar l'immoble en les condicions ofertes aniran sempre a càrrec del venedor.

CLÀUSULA 25. DEURE DE CONFIDENCIALITAT

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT 2994-000001-2026
Codi Segur de Verificació: 4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343 Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53 Pàgina 20 de 27		SIGNATURES 1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22



El licitador i, si s'escau, l'adjudicatari hauran de guardar secret respecte de les dades i antecedents que, sense ser públics o notoris, arribin al seu coneixement amb motiu de la tramitació d'aquest procediment.

El CCO no publicarà dades identificatives dels licitadors ni adjudicataris al Perfil del Contractant, per raons de protecció de dades i de seguretat de l'immoble. L'adjudicació es notificarà individualment a cada licitador. La publicació de la formalització es farà d'acord amb el que exigeixi la legislació de transparència aplicable.

CLÀUSULA 26. PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

El tractament de les dades de caràcter personal dels licitadors es realitzarà d'acord amb el Reglament (UE) 2016/679, de 27 d'abril (RGPD), la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre (LOPDGDD), i la normativa autonòmica i local aplicable.

Les dades aportades pels licitadors seran tractades pel CCO exclusivament per a la gestió del present procediment de licitació, la formalització del contracte i el compliment de les obligacions legals derivades. Les dades es conservaran durant el termini que resulti d'aplicació d'acord amb la legislació de conservació de la documentació administrativa i patrimonial.

Els licitadors poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació, limitació i oposició al tractament adreçant-se al CCO mitjançant el seu registre general o per correu electrònic a l'adreça del Delegat de Protecció de Dades del CCO.

CLÀUSULA 27. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà per compliment, mitjançant la formalització de l'escriptura pública de compravenda i el pagament del preu.

També podrà extingir-se per les causes següents:

- Resolució de l'adjudicació per incompliment de les condicions suspensives de la clàusula 20.
- Resolució per incompliment de l'obligació de formalització en el termini de la clàusula 17, imputable al venedor.
- Resolució per vicis del consentiment o per evicció, d'acord amb la legislació civil.
- Mutu acord de les parts, formalitzat en document públic.

La falta de pagament del preu en el moment de la formalització facultarà el venedor per exercir les accions civils que procedeixin, incloent-hi la resolució del contracte i la reclamació de danys i perjudicis.

CLÀUSULA 28. RÈGIM D'IMPUGNACIÓ I JURISDICCIÓ COMPETENT

Els actes de preparació i adjudicació del contracte, que tindran la naturalesa d'actes separables de caràcter administratiu, seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT 2994-000001-2026
Codi Segur de Verificació: 4c270f54-40bc-498b-8ab4-facfed3d5af5 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28860343 Data d'impressió: 30/07/2026 14:54:53 Pàgina 21 de 27		SIGNATURES 1.- Arnau Martí Danés (TCAT) (Tècnic de contractació), 29/07/2026 11:22



administrativa. No és aplicable el recurs especial en matèria de contractació previst als articles 44 i següents de la LCSP, atesa la naturalesa patrimonial privada del contracte.

Totes les controvèrsies que sorgeixin entre les parts per raó de l'execució, efectes i extinció del contracte seran competència de la jurisdicció civil ordinària, i les parts se sotmeten expressament als Jutjats i Tribunals de Vic, amb renuncià al seu fur propi si en tinguessin.



ANNEX — MODEL DE PROPOSICIÓ

A. DADES DEL LICITADOR

Nom / Raó social:		NIF / CIF:	
Adreça:		Codi postal:	
Municipi:		Província/País:	
Telèfon:	Correu electrònic:	Fax (opcional):	
Representant legal (si escau):		NIF del representant:	
Pàgina web (opcional):		Compte bancari (IBAN, per a possibles devolucions):	

B. DESCRIPCIÓ DE L'IMMOBLE OFERT

Adreça completa de l'immoble:		
Carrer/plaça, núm., pis...		
Referència cadastral:		Finca registral núm.:
Registre de la Propietat:		Tom / Llibre / Foli:
Superfície útil TOTAL de l'immoble (m²):	Superfície útil en PLANTA BAIXA (m²):	% en planta baixa:
Distribució per plantes (descripció):		
Exemple: PB: 600 m², P1: 331 m²		
Any de construcció de	Any de	darrera
		Núm. plantes total:

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat



l'edifici:	rehabilitació (si escau):	
Estat de conservació:		Qualificació energètica (si disponible):
<i>Excel·lent / Bo / Regular / A rehabilitar</i>		<i>Lletra: ____</i>
Destí actual de l'immoble:		Usos anteriors (si escau):

C. OFERTA ECONÒMICA — CRITERI 1 (MÀX. 30 PUNTS)

Concepte	Import	
PREU DE VENDA TOTAL ofert (IVA exclòs)		€
Tipus d'IVA aplicable (si s'escau)		%
Import de l'IVA		€
PREU TOTAL (IVA inclòs)		€
PREU PER METRE QUADRAT ÚTIL (IVA exclòs)		€/m²
Superfície útil de l'immoble ofert		m²
Preu màxim admès per a aquesta superfície (653,00 €/m² × m²)	_____	€ (calculat per la mesa)
Puntuació criteri 1 (calculada per la mesa)	_____ punts	

D. SUPERFÍCIE DE L'IMMOBLE — CRITERI 2 (MÀX. 20 PUNTS)

La superfície de referència serà la que consti a la seu del cadastre (<https://www.sedecatastro.gob.es/>), validada en la visita a l'immoble.

Tram de superfície	Punts	Marqueu el tram
Superfície superior a 1.225 m²	20	☐
Superfície entre 1.101 i 1.225 m² (ambdues incloses)	15	☐
Superfície entre 1.001 i 1.100 m² (ambdues incloses)	10	☐
Superfície entre 931 i 1.000 m² (ambdues incloses)	5	☐
Superfície inferior a 931 m²	EXCLUSIÓ	☐
Puntuació criteri 2 (calculada per la mesa)	_____ punts	

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat



E. LOCAL EN PLANTA BAIXA — CRITERI 3 (MÀX. 10 PUNTS)

Condicció	Punts	Resposta
Entre 600 i 931 m²	2 punts	
Entre 931 i 1.000 m²	4 punts	
Entre 1.001 i 1.100 m²	6 punts	
Entre 1.101 i 1.225 m²	8 punts	
Superior a 1.225 m²	10 punts	
Puntuació criteri 3 (calculada per la mesa)	_____ punts	

F. UBICACIÓ DE L'IMMOBLE — CRITERI 4 (MÀX. 10 PUNTS)

Les distàncies es calculen amb l'opció “Mesura la distància” de Google Maps (www.google.es/maps), des de l'adreça de l'immoble fins a l'Estació de busos/tren de Vic.

Estació de referència	Distància mesurada (m)	Resposta licitador
Estació d'autobusos / Estació de tren de Vic (carrer de la Soledat, s/n)	_____ m	URL <i>mesura</i> Google Maps:

Tram de distància	Punts	Marcau el tram
Entre 0 i 500 m	10 punts	☐
Entre 501 i 1.000 m	7,5 punts	☐
Entre 1.001 i 1.500 m	5 punts	
Entre 1.501 i 2.000 m	2,5 punts	☐
Superior a 2.000 m	0 punts	☐
Puntuació criteri 4 (calculada per la mesa)	_____ punts	

G. PLACES D'APARCAMENT — CRITERI 5 (MÀX. 5 PUNTS)

Concepte	Nombre de places	Punts	Observacions
Places d'aparcament incloses a		_____	Ref. cadastral / registral

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat



l'immoble o vinculades registralment		punts	de les places:
Puntuació criteri 5 (calculada per la mesa)		_____ punts	

Només es computen les places d'aparcament incloses en l'immoble ofert o vinculades registralment a la finca. Les places en règim d'arrendament no puntuen.

H. CRITERIS AVALUABLES SEGONS JUDICI DE VALOR — CRITERI 6 (MÀX. 25 PUNTS)

Es valorarà la qualitat dels immobles ofertats, segons els següents criteris:

- Dimensió de façana disponible del local i visibilitat.
- Estat actual de l'immoble. Es valorarà l'existència i l'estat de conservació dels elements constructius, instal·lacions i equipaments, per tal de dimensionar el nivell d'inversió necessari que s'haurà de realitzar per tal de legalitzar i posar en funcionament l'activitat.
- Condicionants de l'immoble per a la implantació de les futures instal·lacions que haurà de comptar el local (climatització, instal·lació elèctrica, contra incendis, aigua potable, sanejament, serveis informàtics, etc.).
- Accessibilitat, tant pel que fa l'accés des del carrer com en el seu interior. Es valorarà també la disponibilitat d'un accés secundari no contigu a l'accés principal que permeti un recorregut alternatiu separat del principal per accedir des del carrer.

Per a poder fer una correcta valoració de la qualitat dels immobles ofertats, es realitzarà una visita "in situ" a cadascun d'ells, per tal comprovar l'estat i les condicions dels locals.

Que seran els serveis tècnics de l'òrgan de contractació els qui analitzaran de conformitat amb aquests criteris i la visita in situ i atorgaran la puntuació fins un màxim de 25 punts.

RESUM DE PUNTUACIÓ (CALCULAT PER LA MESA DE CONTRACTACIÓ)

Aquest quadre serà omplert exclusivament per la mesa de contractació. No cal que el licitador l'ompli.

Núm.	Criteri	Puntuació obtinguda
1	Preu	_____ / 30p
2	Superfície de l'immoble	_____ / 20p
3	Local en planta baixa (600m2)	_____ / 10p
4	Ubicació (distància a estació de bus/tren Vic)	_____ / 10p
5	Places d'aparcament	_____ / 5p

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat



6	Criteris avaluables segons judici de valor	_____ / 25p
PUNTUACIÓ TOTAL		_____ / 100 punts

L. DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL LICITADOR

El/La sotassinat/da, en qualitat de _____ de l'entitat indicada al Bloc A, o en nom propi (persona física), DECLARA RESPONSABLEMENT:

- Que és titular de l'immoble descrit al Bloc B o que disposa de facultats suficients per disposar-ne i transmetre'l.
- Que l'immoble es transmet lliure de càrregues, gravàmens, arrendatàries, ocupants i precaristes.
- Que no està incurs en cap causa d'incapacitat o incompatibilitat per contractar prevista per la legislació vigent.
- Que es troba al corrent de les obligacions tributàries (AEAT i Agència Tributària de Catalunya) i amb la Seguretat Social.
- Que no té deutes pendents amb el Consell Comarcal d'Osona.
- Que coneix i accepta íntegrament el contingut del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) i del Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP) que regeixen el present concurs.
- Que les dades i la documentació aportades són veraces i que el licitador és conscient que la seva falsedat pot comportar l'exclusió del procediment i les responsabilitats penals i civils que procedeixin.

M. DOCUMENTACIÓ ADJUNTA (LLISTA DE COMPROVACIÓ)

Marqueu els documents que adjunteu i que són exigibles per al present concurs:

	Document	Adjuntat
A	Escriptura pública de propietat o document acreditatiu equivalent de la titularitat domínica (obligatori)	☐
B	Nota simple registral del Registre de la Propietat, expedida en data no anterior a tres (3) mesos (obligatòria)	☐
C	Informe o certificat cadastral acreditatiu de la superfície i la titularitat (obligatori)	☐
D	Plànol de situació i emplaçament	☐
E	Plànol de planta a escala amb distribució interior i superfícies útils detallades (	☐
F	Documentació acreditativa de la compatibilitat urbanística: informe municipal, cèdula POUM o llicència equivalent	☐



G	Reportatge fotogràfic exterior i interior en l'estat actual	☐
H	Certificat d'eficiència energètica	☐

SIGNATURA I DATA

Lloc: _____

Signatura i segell del licitador:

Data: __ / __ / 2026

(signatura)