

Codi Segur de Verificació:
a1c6de2b-7138-49d9-9675-fdc90df937
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_28798684
Data d'impressió: 30/07/2026 14:55:35
Pàgina 1 de 4

SIGNATURES
1.- Ausiàs Roselló Lloret (TCAT), 24/07/2026 10:08

Consell Comarcal  d'Osona

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS DE L'ADQUISICIÓ PER COMPRAVENDA D'UN IMMOBLE DESTINAT A OFICINES DEL CONSORCI D'OSONA DE SERVEIS SOCIALS

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició, per procediment de concurs públic amb pluralitat de criteris d'adjudicació, de la plena propietat, lliure de tota mena de càrregues, gravàmens, arrendatària, ocupants i precaristes, d'un local per a equipament del COSS, que ha de complir amb les característiques definides en el present document.

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

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

D'acord amb l'informe emès per la gerent del Consorci de Consorci d'Osona de Serveis Socials (COSS), les necessitats previstes per al servei, de cara a establir els requeriments que ha de complir l'immoble ha adquirir són els següents:

4.1. Plantilla i evolució prevista

En data 11 de juny de 2026, el COSS compta amb una plantilla total d'aproximadament més de 70 professionals, distribuïts entre:

- Personal fix: aproximadament 50–55 professionals.
- Personal itinerant comarcal: aproximadament 20 professionals.

A aquesta xifra cal afegir:

- 2 llocs vacants en procés de cobertura (SIAD).
- La incorporació de 5 nous professionals durant l'any 2026, d'acord amb l'Addenda del Contracte Programa.
- L'increment previst de personal en totes les àrees derivat del Contracte Programa 2027–2031.

A curt termini, el volum d'equip se situarà per sobre dels 75 professionals, amb una previsió de creixement sostingut. El personal itinerant fa ús habitual dels espais (punts de treball, reunions, coordinacions, atenció puntual). Les funcions que es desenvolupen requereixen majoritàriament espais individualitzats o de baixa ocupació, per garantir la confidencialitat, la qual cosa fa que la pressió sobre l'espai sigui equivalent a una plantilla pràcticament completa en presència simultània en molts moments.

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:
a1c6de2b-7138-49d9-9675-fdced90df937
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_28798684
Data d'impressió: 30/07/2026 14:55:35
Pàgina 2 de 4

SIGNATURES
1.- Ausiàs Roselló Lloret (TCAT), 24/07/2026 10:08

Consell Comarcal  d'Osona

4.2. Serveis que s'hi ubiquen

L'immoble ha d'acollir de forma integrada totes les àrees i serveis del COSS:

- Serveis Socials Bàsics (SSB).
- EAIA (Equip d'Atenció a la Infància i Adolescència).
- SIFE (Servei d'Intervenció Familiar Especialitzada).
- SIAD i polítiques d'igualtat i LGTBI+.
- SOAF (Servei d'Orientació i Acompanyament Familiar).
- Serveis d'inclusió social i sensellarisme (inclòs Sostre 360).
- Àrea d'envelliment i gent gran.
- SAED i serveis d'atenció domiciliària i Teràpia Ocupacional.
- Programes comunitaris i prevenció.
- Àrea administrativa i de gestió transversal.

4.3. Justificació de la superfície necessària (931–1.225 m²)

El rang de superfície proposat respon a criteris tècnics i funcionals vinculats al volum de professionals i al tipus d'activitat, d'acord amb els estàndards habituals en serveis socials:

- 12–15 m² per lloc de treball operatiu.
- Espais específics addicionals per a l'atenció (no substituïbles per llocs de treball).
- Percentatge elevat d'espais comuns i de circulació.

La superfície total inclou:

- Despatxos professionals (atenció individual i treball tècnic).
- Sales d'atenció familiar i amb infants.
- Sales de reunions (diverses capacitats).
- Zona de recepció i espera.
- Espais administratius.
- Arxiu i magatzem.
- Espais de descans del personal (office).
- Circulacions i accessos.

Amb una projecció de 75 professionals o més, els espais de treball requerits oscil·len entre 900 i 1.100 m², als quals cal sumar els espais d'atenció, reunions i suport. La superfície mínima de 931 m² cobreix les necessitats actuals de manera ajustada; la superfície òptima d'1.225 m² permet absorbir el creixement previst (2026–2031), garantir la qualitat d'atenció i assegurar unes condicions adequades de treball.

La superfície sol·licitada no és arbitrària, sinó que deriva directament d'un volum actual de més de 70 professionals, d'un creixement immediat ja comprès, d'una previsió d'increment estructural fins al 2031 i de la necessitat d'espais específics per a l'atenció social amb garanties de confidencialitat, qualitat i seguretat.

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:
a1c6de2b-7138-49d9-9675-fdced90df937
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_28798684
Data d'impressió: 30/07/2026 14:55:35
Pàgina 3 de 4

SIGNATURES
1.- Ausiàs Roselló Lloret (TCAT), 24/07/2026 10:08

Consell Comarcal  d'Osona

3. REQUERIMENTS TÈCNICS MÍNIMS DE L'IMMOBLE.

Tenint en compte la naturalesa i característiques del servei descrites a l'apartat anterior, el local ha de complir, com a mínim, amb les següents característiques:

- 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.
- El local ha de tenir una superfície mínima construïda de 931 m². S'admetran l'agrupació de diferents finques registrals sempre que es donin la totalitat de les següents condicions:
 - Les finques registrals siguin contigües.
 - Que els espais estiguin connectats i permetin la generació d'un local únic sense impediments tècnics que ho impossibilitin o la necessitat de realitzar actuacions d'entitat per a la seva adequació.
 - Que l'agrupació d'aquestes finques no impedeixi la implantació de l'activitat descrita a l'immoble, des d'un punt urbanístic, tècnic i legal.
- 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 d'estar lliure de qualsevol figura de planejament derivat que impossibiliti en un futur l'ús descrit.
- L'immoble no ha de presentar patologies estructurals, altres condicionants constructius o d'instal·lacions que comprometin la seva integritat futura.
- L'immoble, en tant que ubicat en sòl urbà consolidat, ha de permetre l'accés als serveis bàsics (electricitat, aigua, clavegueram, etc.) sense que sigui necessària la realització d'actuacions d'entitat.
- L'immoble ha d'estar exempt de servituds de pas i altres càrregues similars.

4. DOCUMENTACIÓ A APORTAR PER PART DEL LICITADOR.

Els licitadors han d'aportar la documentació que permeti acreditar la titularitat i les característiques de l'immoble ofert:

- Escritura pública de propietat o document equivalent acreditatiu de la titularitat domínica del local.
- Nota simple registral del Registre de la Propietat, expedida en data no anterior a tres mesos.

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: a1c6de2b-7138-49d9-9675-fdc9d90df937 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28798684 Data d'impressió: 30/07/2026 14:55:35 Pàgina 4 de 4		SIGNATURES 1.- Ausiàs Roselló Lloret (TCAT), 24/07/2026 10:08



- Plànol de situació i emplaçament.
- Plànol de planta del local a escala, amb indicació de la separació dels espais i de les superfícies útils de cadascun, la superfície construïda total i l'alçada útil. Com a mínim la documentació s'ha d'aportar en format informàtic obert (extensió dwg o compatible).
- Informe/certificat cadastral acreditatiu de la superfície i la titularitat.
- Documentació acreditativa de la compatibilitat urbanística de l'ús administratiu/assistencial.
- Annex fotogràfic de l'exterior i interior del local en el seu estat actual.
- Declaració responsable que l'immoble es transmet lliure de càrregues, gravàmens, arrendataris, ocupants i precaristes.

5. SEGUIMENT.

Un cop presentades les ofertes, els serveis tècnics del Consell Comarcal d'Osona, previ a l'adjudicació del contracte, realitzaran una visita als locals per valorar i acreditar els compliment dels requeriments tècnics mínims establerts al present PPTP.