

PLEC DE CLÀUSULES JURÍDIQUES, ADMINISTRATIVES, ECONÒMIQUES PARTICULARS REGULADORES DEL CONCURS PÚBLIC PER A LA TRANSMISSIÓ ONEROSA I CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE PART DE LA FINCA MUNICIPAL DE LA MASIA DE CAN MAIOL A L'AVINGUA MONTSENY CANTONADA AV. CATALUNYA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'UN PROJECTE DE COHABITATGE PER A PERSONES JOVES PER PART DE LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN RÈGIM DE CESSIÓ D'ÚS (EXPEDIENT 2025/18-2615)

1. OBJECTE I FINALITAT. PROCEDIMENT, NATURESA I FORMA D'ADJUDICACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE I DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

1.1. Objecte i finalitat

L'objecte del present Plec és la regulació del concurs públic, mitjançant procediment obert, per a l'adjudicació del contracte que consisteix en la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície per un termini de 75 anys sobre part d'una finca de propietat municipal, integrada com a bé patrimonial en l'Inventari de Béns Municipals de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, situada a l'Avinguda Montseny cantonada Avinguda de Catalunya, amb referència cadastral núm. 002311200DG30C0001PI corresponent a la Masia i els terrenys annexes 08155A006000280000PS, als efectes de procedir a la promoció, construcció d'un projecte de cohabitatge i la seva posterior cessió d'ús i gestió en règim de cohabitatge per a persones joves en règim de lloguer assequible habitual i permanent per part de les cooperatives d'habitatges en règim de cessió d'ús.

La cooperativa haurà de proposar les bases d'adjudicació de les unitats privatives a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans per a consensuar els criteris i establir-les en procés participatiu de les persones joves, si s'escau, considerant que els següents criteris hi hauran de constar de forma obligatòria:

- Projecte de cohabitatge va adreçat a les persones joves i d'acord amb les bases d'adjudicació es preveu una rotació i temporalitat màxima de 7 anys amb possible pròrroga segons demanda de fins a 10 anys.
- Franja d'edat de les persones joves de 18 a 35 anys.
- Per a persones joves empadronades a Palau-solità i Plegamans, o que havent estat empadronades en els darrers 5 anys, hagin marxat del municipi per motius d'estudi o necessitat habitacional.
- En el cas, que de forma excepcional, no hi hagi suficient persones inscrites en la sol·licitud de participar en aquest projecte, es podran plantejar altres opcions de forma consensuada amb l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans.

Aquestes bases les haurà de proposar un cop resulti adjudicatària i aquest plec estableix l'obligació de proposar-les i consensuar-les amb la comissió de seguiment, i que necessàriament haurà d'incloure els punts anteriorment descrits.

S'entén per cohabitatge, als efectes d'aquest plec de condicions, la cessió d'unitats privatives amb elements comunitaris situats a la mateixa Masia als efectes de donar compliment a la normativa d'habitabilitat i com a sistema d'equipaments que disposa d'elements comuns.

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



L'objecte d'aquest concurs públic comprèn les prestacions principals següents:

- a) La transmissió d'un dret de superfície a favor de l'adjudicatària per un període de 75 anys.
- b) La promoció i construcció per part de l'adjudicatària, d'acord amb l'avantprojecte a nivell de projecte bàsic, que forma part del Plec de Prescripcions Tècniques, de la reforma, condicionament i creació d'unitats privatives i espais comunitaris i altres espais comuns sobre part de la finca identificada destinats a habitatges amb espais comuns en règim de cohabitatge.
- c) La redacció del projecte executiu d'acord amb l'avantprojecte que forma part del PTT i d'acord amb la proposició presentada, així com la tramitació de la llicència i permisos necessaris i la direcció facultativa per dur a terme els treballs de construcció.
- d) La conservació, gestió i explotació per part de cooperativa adjudicatària de la promoció durant tota la vigència del dret de superfície transmès, d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars (en endavant PCAP), el plec de prescripcions tècniques (en endavant PPT) i la normativa vigent, i el projecte executiu.
- e) La cooperativa d'habitatges, en qualitat de titular del dret de superfície transmès, cedirà els habitatges als socis i sòcies en règim d'ús.
- f) El solar es considera com a cos cert, es transmet en l'estat actual en què es troba, situació jurídica, urbanística i administrativa. No cabrà cap reclamació per possibles variacions, tant en la superfície del bé com en el volum edificable que poguessin sorgir com a conseqüència de la normativa reguladora, ni de les condicions geològiques, topogràfiques o anàlogues que poguessin afectar la construcció, no constituent, per tant, causes d'impugnació o resolució de l'adjudicació, ni de reclamació econòmica.
- g) Les millores que formuli el superficiari en la seva proposició s'entendran obligatòries i constitutives del dret de superfície, llevat que no siguin acceptades per l'Ajuntament.
- h) La reversió dels edificis a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, com a propietari de l'equipament i del sòl, quan finalitzi la vigència dels drets de superfície resultants d'aquesta licitació.

1.2. Procediment d'adjudicació

La tramitació del procediment per l'adjudicació del dret de superfície és en règim de concurrència i sistema de concurs de conformitat amb la normativa vigent d'aplicació.

De conformitat amb l'article 17.8 LDH el procediment per a l'adjudicació del dret de superfície es tramitarà mitjançant concurs restringit als promotors socials definits a l'article 51 del mateix text legal.

Tenir la condició de promotors socials d'habitatge d'acord amb l'article 51 de la Llei 18/2007, de Dret a l'Habitatge.

1.3. Descripció del bé patrimonial objecte de transmissió

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001	
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



1. Que la finca corresponent a la **Masia Can Maiol** és de titularitat pròpia de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans.
2. Que consta inscrita al **Registre de la Propietat de Sabadell 4**, volum 3260, llibre 148, foli 162, finca 7071.
3. Que segons l'**inventari de béns** d'aquest Ajuntament la **Finca Can Maiol** es troba inscrita com a:

- **Bé núm. 2735:** Terreny que envolta la Masia de Can Maiol, de titularitat municipal. Valor del sòl d'acord amb l'inventari: **1.357,06€** Referència cadastral: **08155A006000280000PS**

Part d'aquest terreny d'una superfície de 6000m2 està gravat amb la cessió a la Fundació Arqueològica Clos (Acord de Ple 24.07.1997 i 24.09.1998), amb un valor de 271,41€.

Part d'aquest terreny amb una superfície de 7000m2 serà objecte de la licitació d'un dret de superfície per a la gestió d'un equipament d'allotjament dotacional en la modalitat de cohabitatge per a persones joves per part de les cooperativa en règim de cessió d'ús, amb un valor de 316,63€

- **Bé núm. 2633:** Terreny de la finca de Can Maiol, de titularitat municipal. Classificació: Valor del sòl d'acord amb l'inventari: **103.427,52 €**. Referència cadastral: **02311200DG30C0001PI**

Part d'aquest terrenys està vinculat a la Masia i part frontal, amb una superfície de 602m2 i un valor de 39.159,35€. amb una superfície de 988m2, i un valor de 64.268,17€.

Part d'aquest terreny està gravat amb la cessió a la Fundació Arqueològica Clos (Acord de Ple 24.07.1997 i 24.09.1998), amb una superfície de 988m2, i un valor de 64.268,17€.

- **Bé núm. 733:** Masia Can Maiol, de titularitat municipal. Classificació: Valor del bé d'acord amb l'inventari: **741.572,87 €**. Referència cadastral: **002311200DG30C0001PI**

Que aquest bé està format per tres volums edificats :

1. Masia principal i cos annex. Que l'edifici principal i annex adjacent ha estat rehabilitat d'acord amb el Projecte redactat per l'arquitecte Josep Florència i Florència, Rehabilitació i arranjament de l'envolupament (coberta i façanes) de l'edifici principal de la Masia de Can Maiol de Palau-solità i Plegamans i annex de modificació no substancial amb revisió de preus, amb un pressupost de 716.024,41€ IVA inclòs. Els darrers treballs de rehabilitació han finalitzat l'any 2023. D'acord amb el projecte les superfícies són les següents:

Planta soterrani edifici principal	70,26m2
Planta soterrani edifici annex al principal	128,60m2
Planta baixa edifici principal	231,20m2
Planta baixa edifici annex al principal	128,60m2
Planta primera edifici principal	281,50m2
Planta primera terrassa accessible	145,00m2
Planta coberta	281,50m2

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Total superfície construïda interior

1.266,76m2

Que per tal de valorar l'immoble es calcula el Pressupost d'execució de referència a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per l'any 2025, 646€/m2, ponderat amb els coeficients correctors següents; el Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra, que per construcció aïllada correspon al 1,20 i el Coeficient corrector que pondera l'ús projectat, que per Habitatge (modalitat cohabitatge) i sales d'usos correspon al 1,6.

Atès que les obres són de rehabilitació estructural i consolidació de tancaments, i que per tant, l'edificació no pot ser posada en ús fins que es realitzin les obres de compartimentació, acabats i instal·lacions, s'aplica el coeficient corrector 0,5 d'acord amb els valors bàsics d'immobles rústics a Barcelona per l'any 2025 de l'Agència tributària de Catalunya.

Així doncs, la valoració de la totalitat del immoble de l'aplicació del mòdul bàsic i els coeficients correctors resulta:

$$1.266,76m2 \times 646€/m2 \times 1,20 \times 1,6 \times 0,5 = 785.593,88€$$

2. Edifici Annex amb un ús de sala polivalent format per una planta baixa, amb una superfície de 125m2. Va ser reformat a l'inici del primer conveni entre l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans i la Fundació Arqueològica Clos.

$$125m2 \times 646€/m2 \times 1,20 \times 1,0 = 96.900€$$

3. Edifici annex longitudinal gravat amb la cessió a la Fundació Arqueològica Clos (**Acords de Ple 24.07.1997 i 24.09.1998**)

Edifici longitudinal, amb un ús de sala polivalent, magatzem i tallers, format per planta baixa i planta pis. Amb un total de 804m2 de superfície construïda.

La part sud, fa ser reformada l'any 2022, amb una intervenció de rehabilitació estructural parcial de coberta, divisòries interiors i acabats interiors, intervenint a la planta baixa i planta primera d'acord amb el projecte executiu redactat pels arquitectes J. Garriga Arquitectes i Associats S.L., sobre una superfície construïda de 402m2 amb un pressupost d'execució material de 280.000€.

Que la part nord, fa ser reformada a l'inici del primer conveni entre l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans i la Fundació Arqueològica Clos.

Que la valoració de la construcció longitudinal s'estableix:

$$804m2 \times 646€/m2 \times 1,2 \times 1 = 651.168€$$

Per tant, les finques que seran objecte de la licitació d'un **dret de superfície** per a la gestió d'un equipament d'allotjament dotacional en la modalitat de cohabitatge per a persones joves per part de les cooperatives en règim de cessió d'ús són les que es detallen a continuació i en document gràfic annex (vermell):

- Masia Principal amb cos annex, amb Ref. Cadastral 002311200DG30C0001PI, amb un valor de la superfície construïda de 785.593,88€; 1266,76m2 construïda. Bé 733

27/07/2026

Signatura 1 de 1

Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

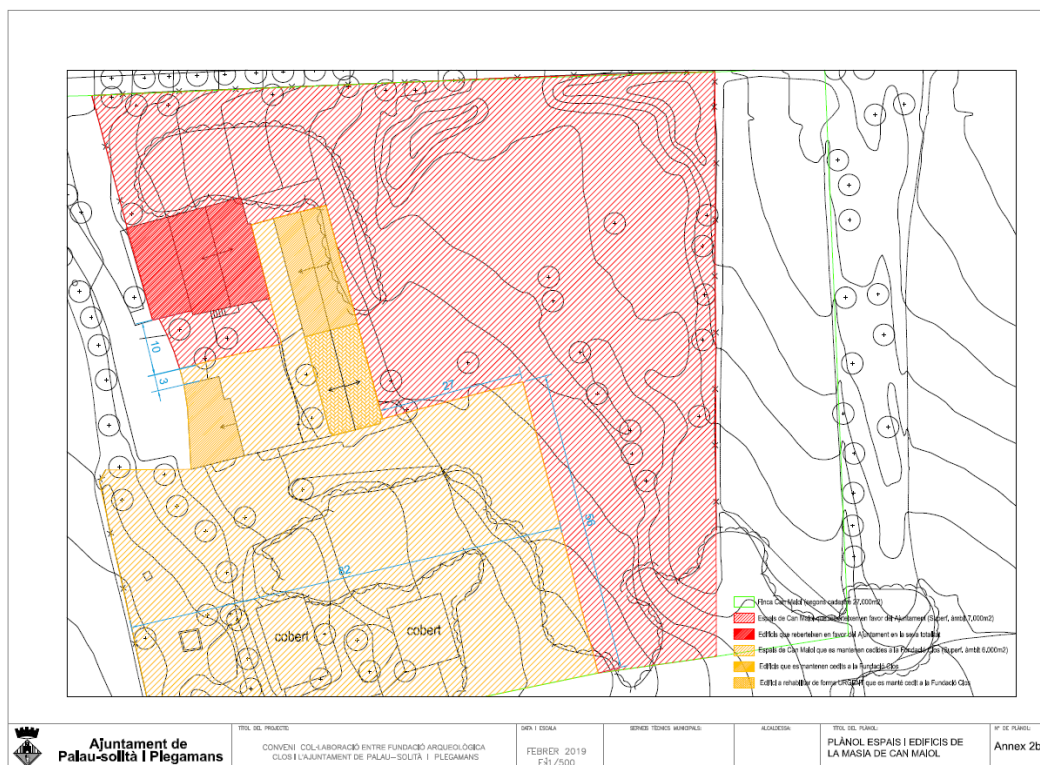
Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

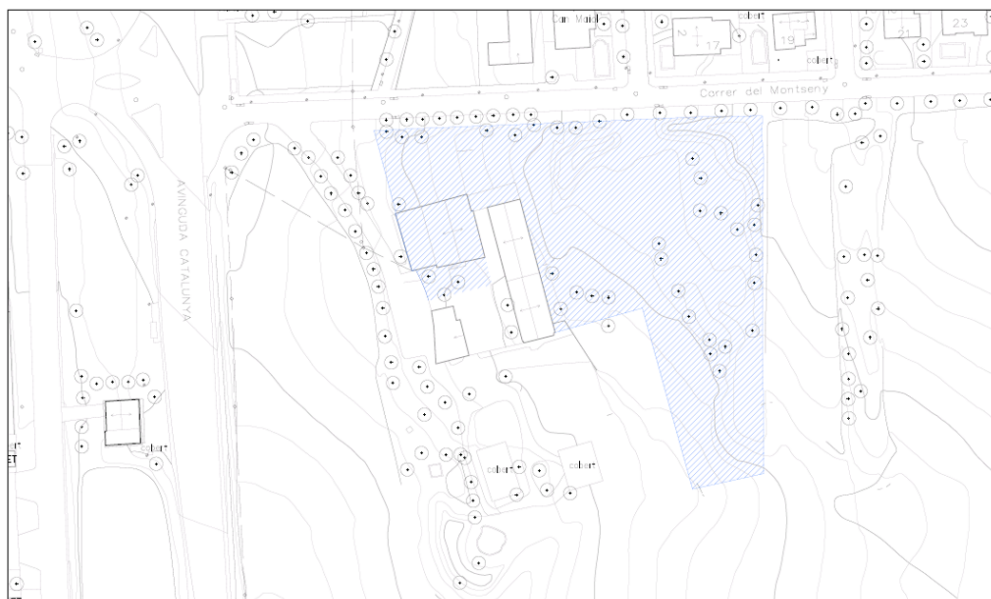




- Terreny de la finca de Can Maiol, Referència cadastral: 002311200DG30C0001PI, amb un valor del sòl de 39.159,35€; 688m2. Bé 2633
- Part del terreny agrícola al voltant de la Masia, Ref. Cadastral 08155A006000280000PS, amb un valor de 316,63€; 7.000m2. Bé 2735.

La nota simple del registre de la propietat s'annexa a la part final del present plec.





Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE LA FUNDACIÓ ARQUEOLÒGICA CLOS I L'AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	ESTADI: 11 CATEGORIA: 11	NO DEL TAVEL: ESPACI PASSEJA CAN PAIXA	DATA: 2023-08-16 CATEGORIA: 11	01-a
--	---	-----------------------------	---	-----------------------------------	------

La descripció, condicions i característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de la finca que és objecte d'aquest concurs són les recollides en el PPT.

Les finques que es transmeten ho són en la seva totalitat com un conjunt únic i no s'admetran propostes de transmissió d'una part o parts del sòl que componen la finca objecte de transmissió.

Les construccions annexes i part dels terrenys de la finca, no expressament detallats en la finca objecte del dret de superfície, son de titularitat municipal i estan cedits a la Fundació Clos (Museu Egipci), amb qui caldrà establir sinergies pel bon funcionament.

La transmissió es realitza en concepte de "cos cert", per la qual cosa no hi cabrà cap tipus de reclamació per raó de diferències de superfície, de condicions que puguin encarir els preus de les construccions, ni de les possibles variacions del volum edificable que puguin sorgir com a conseqüència de l'aplicació del planejament vigent, tant en relació a l'edificació residencial i complementària, com la comercial. Aquestes circumstàncies no constituïran motiu d'impugnació o resolució del contracte, ni de reclamació econòmica.

L'escriptura pública en que consti la transmissió onerosa del dret de superfície haurà d'establir la destinació final del mateix i el termini per a fer-la efectiva, obligant-se la superficiària a destinar el bé a la finalitat establerta i a no transmetre'l a tercers, llevat que l'administració ho autoritzi.

El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant condició resolutòria del contracte de transmissió, d'acord amb l'article 170 TRLUC, constant explícitament en l'escriptura pública i en el Registre de la Propietat i en compliment de la clàusula 14 d'aquest PCAP.

Pel que fa a resta de característiques mínimes de les propostes i la documentació acreditativa d'aquestes en la licitació, així com les condicions d'execució del dret de superfície s'hauran d'acreditar i seguir d'acord amb aquest PCAP i el PPT. La comprovació de la seva exactitud es realitzarà pels responsables del contracte o els

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





que els substitueixin o altre personal de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans als quals se'ls hi encomanin aquestes tasques durant en el procés de licitació. Els representants del contracte formaran part de la Comissió de seguiment i control establerta en la clàusula 18 d'aquest PCAP.

Per tant els licitadors acreditaran que l'oferta compleix les característiques mínimes i que les dades són certes, al mateix temps que autoritzarà a facilitar, si s'escau, la comprovació d'aquestes dades que hagin d'efectuar els responsables del contracte i els serveis tècnics de la corporació en la fase d'obertura de les proposicions.

2. RÈGIM JURÍDIC, NECESSITATS I IDONEÏTAT, NORMATIVA APLICABLE I JURISDICCIO COMPETENT

2.1. Règim jurídic

La transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície és un negoci jurídic de caràcter privat patrimonial que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP) en què es disposa la seva exclusió. Ara bé, l'exclusió de la LCSP no és total ja que per determinar l'òrgan competent per la transmissió onerosa del dret de superfície sobre el bé immoble per part de les Administracions Públiques haurà d'estar-se al disposat a la DA Segona de la LCSP, o bé per resoldre els dubtes que sorgeixin en els esmentats contractes patrimonials, aplicar els principis de la LCSP.

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

D'acord amb l'article 7.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la gestió i administració dels béns de caràcter patrimonial de les administracions s'ajustarà als principis següents:

- a) Eficiència i economia en la gestió.
- b) Eficàcia i rendibilitat en la seva explotació.
- c) Publicitat, concurrència i objectivitat en adquisició, alienació i explotació.
- d) Identificació i control a través d'inventaris o registres adequats.
- e) Col·laboració i coordinació entre Administracions per optimitzar ús i rendiment.

En aquest sentit l'article 8 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas estableix els principis relatius als béns i drets patrimonials, entre els quals hi ha el desenvolupament i execució de la política d'habitatge.

També l'article 72.3 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals estableix que prima la rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica, com ara: la prestació de serveis socials; la promoció i la reinserció socials; les activitats culturals i esportives, de promoció urbanística, foment del turisme, ocupació dels temps lliure o altres anàlogues.

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Aquest béns, integrats dins el patrimoni públic del sòl i habitatge, es poden alienar per un preu inferior al de llur valoració, a favor d'entitats privades sense ànim de lucre, per a atendre necessitats d'habitatges de caràcter social, d'acord amb el que disposa l'article 167.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme.

2.2. Necessitats administratives que cal satisfer i idoneïtat del contracte:

A Palau-solità i Plegamans, l'habitatge es troba entre les primeres posicions de la preocupació ciutadana, donat que es troba en una situació d'escassa oferta d'habitatge el que comporta dificultats d'accés a habitatge de lloguer, aquest fet genera una pressió que s'ha anat traslladant en els darrers anys a l'esfera dels poders públics, ja sigui administració autonòmica, com també local.

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC) preveu 3 objectius clars a garantir en 15 anys en que es vol fer efectiu, l'ampliació de parc d'habitatge de lloguer social, promoure un ús eficient i social de parc d'habitatges existents i ampliar l'oferta de lloguer.

A més, s'ha de destacar que el municipi de Palau-solità i Plegamans, segons el PTSHC i els criteris establerts per aquesta normativa, considera el municipi com a una àrea de demanda forta i acreditada tipus II, i per tant, té l'objectiu de solidaritat urbana, que significa garantir un parc mínim d'habitatges destinat a polítiques socials d'un 15%.

En els últims estudis del Pla Local d'Habitatge del municipi es pot entendre clarament la necessitat d'habitatge prolongada en el temps, i que en especial afecta a la gent jove que veu els habitatges amb preus poc assequibles, una reduïda demanda d'oferta de lloguer, i en especial oferta d'habitatge unifamiliar; conceptes molt incompatibles amb l'emancipació i projecte de vida.

És dins de la política d'habitatge de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans on s'emmarca ampliar el parc assequible, determinant unes línies estratègiques per aconseguir aquesta finalitat, com és l'augment del parc públic per assolir la demanda existent, i així donar compliment a la llei 18/2007 de dret a l'habitatge en que indica el dret que té tota persona a accedir a un habitatge digne i adequat.

La constitució d'un dret real de superfície d'habitatge queda justificada tant per a la pròpia rendibilitat social derivada de l'actuació a desenvolupar, que afavorirà a uns sectors de la població que es troben allunyats del mercat de venda i lloguer lliure, com són els joves, per tal que puguin accedir a un habitatge digne a la ciutat, com pel fet, que la promoció d'habitatges entra plenament dins del que són les competències municipals. Es pot afirmar, per tant, que la constitució d'aquest dret de superfície respecte de les finques municipals té una utilitat pública d'interès local atesa a la seva finalitat de construcció d'habitatges de protecció pública.

La construcció d'habitatges de protecció oficial alleugerirà la forta pressió de demanda habitacional a Palau-solità i Plegamans i avançarà en el compliment del mandat que estableix l'article 73 de la Llei 18/2007 als municipis respecte l'objectiu de solidaritat urbana.

2.3. Normativa aplicable

Quant a la seva preparació, competència i adjudicació, a més d'aquest plec de clàusules administratives, i el PPT, seran d'aplicació les disposicions legals i reglamentàries, de naturalesa administrativa i civil, vigents, i en particular les següents:

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- a) Constitució Espanyola.
- b) 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.
- c) 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).
- d) Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment (d'ara endavant, RGLCAP).
- e) Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del règim local.
- f) Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abans, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- g) Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.
- h) Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.
- i) Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals i la resta de normes de dret civil reguladores del dret de superfície, en particular, les del Reglament Hipotecari.
- j) Llei 12/2015, del 9 de juliol, de cooperatives i altra legislació cooperativa d'aplicació.
- k) Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- l) Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme.
- m) Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- n) Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- o) Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- p) Llei 20/1991, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques i el Decret 135/1995, de 24 de març, que aprova el Codi d'Accessibilitat de Catalunya.
- q) Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.
- r) El present plec de clàusules administratives particulars.

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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

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'empresa adjudicatària de l'obligació de complir-les.

Obligatòriament tenen caràcter contractual i formarà part del contracte, a més del present PCAP, la proposició de l'entitat licitadora que resulti adjudicatària i el mateix document en què es formalitzi el contracte, per bé que les millores, variables o alternatives proposades només formaran part del contracte si són admeses expressament en l'adjudicació.

Quant a efectes i extinció, el contracte es regirà per aquest plec, normes administratives patrimonials i per les normes de dret civil que li són pròpies i, en particular, la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, pel que fa a la regulació del dret de superfície, i per la legislació hipotecària pertinent.

L'Ajuntament es reserva la facultat de resoldre els dubtes d'interpretació que, respecte al present PCAP i del PPT, es presentin. Contra les resolucions que dicti podran interposar-se els recursos que legalment correspongui.

La resolució del contracte per qualsevol de les causes previstes, comportarà la reversió del dret de superfície.

2.4. Jurisdicció competent

Per a la resolució de les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants, tant l'adjudicatari del present concurs com l'Ajuntament, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur que pogués correspondre'ls, queden subjectes als Jutjats i Tribunals de l'ordre jurisdiccional civil competents. No obstant es consideren actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte i en conseqüència podran ser impugnats davant la l'ordre jurisdiccional contenciós - administratiu d'acord amb la normativa reguladora d'aquesta jurisdicció.

Contra els acords de preparació i adjudicació d'aquest contracte que posin fi a la via administrativa es podrà interposar recurs potestatiu de reposició, previst als article 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

3. TERMINIS

3.1. Termini del dret de superfície

El termini de la vigència del dret de superfície transmès serà de 75 anys. Tot i així, el titular del sòl, en el moment de venciment de la durada del dret, podrà prorrogar-lo per 15 anys més sense més cost pel superficiari, que el derivat de les despeses de formalització en escriptura de la pròrroga, sempre i quan els habitatges i els seus elements comuns es trobin en un correcte estat de conservació i manteniment.

3.2. Terminis per a l'execució de les obres



La cooperativa titular del dret de superfície disposarà de sis mesos, des de constitució del dret de superfície al seu favor per a sol·licitar la llicència d'obres. Posteriorment, el termini per a l'inici i acabament de les obres serà el que fixi la pròpia llicència.

- 6 mesos per a sol·licitar llicència
- 1 any per execució de les obres des de la concessió de la llicència

En qualsevol cas, el termini per a l'acabament de les obres es fixa en un màxim de 2 anys des de la constitució del dret de superfície a favor de la superficiària. Aquest termini de 2 anys es farà constar com a condició resolutòria en el document públic on consti la transmissió del bé, sense tenir en compte possibles endarreriments de l'Ajuntament en l'atorgament de la llicència.

Si la persona adquirent (superficiària) incompleix el termini de 2 anys fixat per a destinar el bé a la finalitat establerta (cohabitatge), l'administració o entitats 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, d'acord amb el que disposa l'article 271 del TRLUC

3.3. Condicions específiques del cohabitatge.

Les condicions específiques per a la implantació del cohabitatge a la Masia de Can Maiol seran les previstes al PPT, al planejament vigent i la legislació urbanística vigent.

El nombre màxim d'unitats privatives a construir serà de 10 unitats, sense que sigui possible la divisió horitzontal de l'immoble per la naturalesa de la tipologia de cohabitatge que ha de disposar d'espais comuns.

Per executar les esmentades obres, l'adjudicatari titular del dret de superfície transmès i constituït, haurà de tramitar al seu càrrec totes les autoritzacions, legalitzacions i llicències que siguin exigibles i satisfer els tributs que corresponguin.

4. RÈGIM ECONÒMIC I FINANCER. CÀNON I GARANTIA

4.1. Estudi de viabilitat i aportació municipal. Disponibilitat pressupostària.

L'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans ha encarregat estudi de viabilitat econòmica que analitza diferents escenaris atenent a les despeses necessàries per dur a terme els treballs necessaris per executar les obres, projectes, tasques de direcció facultativa, el cost de les obres i despeses auxiliars, la gestió durant l'explotació i garantir el manteniment de l'edificació, així com la previsió d'ingressos derivats de les quotes dels socis. El corresponent estudi i pla financer s'annexa a aquest PCAP com a **Annex 13**.

És voluntat de la regidoria d'Habitatge i de la regidoria de Patrimoni destinar l'equipament municipal al projecte de cohabitatge considerant que l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans pot destinar pressupost

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





municipal a la inversió que cal afrontar per part de la cooperativa adjudicatària amb la finalitat d'establir una aportació inicial i posterior quotes per part de les sòcies el més assequibles possible.

En aquest sentit el pressupost municipal contempla la següent partida amb la disponibilitat pressupostària, procedent del patrimoni públic del sòl i habitatge:

40412 3360 63210 Coberta Masia Can Maiol 625.000,00€

Que realitzada l'adjudicació i formalitzat el contracte, es realitzaran les següents aportacions a la cooperativa adjudicatària:

- Al formalitzar la constitució dret de superfície 200.000€
- Al sol·licitar llicència d'obres majors 200.000€
- A l'inici de les obres, amb l'acta de comprovació del replanteig i inici d'obres 100.000€
- A la presentació del certificat d'execució obres amb un estat d'execució del 50% 100.000€
- A la presentació del Certificat Final d'obres 25.000€

4.2. Finançament

La redacció dels projectes, la promoció i les obres d'adequació de la Masia i la posterior gestió en règim cooperatiu en cessió d'ús, s'efectuaran exclusivament a risc i ventura de la persona titular del dret de superfície, que assumirà els riscos econòmics, així com tota la responsabilitat administrativa, civil, fiscal i laboral o de qualsevol ordre que se'n derivi.

El titular del dret de superfície, prèvia autorització expressa per part de l'administració titular del dret del sòl, podrà sol·licitar la constitució d'una hipoteca sobre el dret de superfície. En tot cas, l'hipoteca haurà de quedar cancel·lada registralment a càrrec exclusiu de la superficiària abans de la data fixada per a l'acabament del termini del dret de superfície i corresponent lliurament de l'edifici al titular del sòl. Aquesta garantia hipotecària només podrà tenir com a finalitat garantir la satisfacció del préstec contret per la superficiària per la construcció del projecte de cohabitatge.

L'equipament promogut en execució del present contracte, no podrà ser objecte de divisió horitzontal, havent de romandre com a finca única en propietat vertical.

Prèvia autorització municipal, el dret de superfície serà transmissible a tercers que reuneixin els requisits de solvència i experiència establerts en l'adjudicació inicial, el qual quedarà subrogat en els drets i obligacions establerts en aquestes bases.

4.3. Cànon

Atès el caràcter social del projecte de cohabitatge,

Atesa la política d'habitatge de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans on s'emmarca ampliar el parc assequible, determinant unes línies estratègiques per aconseguir aquesta finalitat, com és l'augment del parc públic per assolir la demanda existent, i així donar compliment a la llei

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





18/2007 de dret a l'habitatge en que indica el dret que té tota persona a accedir a un habitatge digne i adequat.

Atès també l'article 72.3 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals estableix que prima la rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica, com ara: la prestació de serveis socials; la promoció i la reinserció socials; les activitats culturals i esportives, de promoció urbanística, foment del turisme, ocupació dels temps lliure o altres anàlogues.

Atesa l'analogia pel que els béns integrats dins el patrimoni públic del sòl i habitatge, es poden alienar per un preu inferior al de llur valoració, a favor d'entitats privades sense ànim de lucre, per a atendre necessitats d'habitatges de caràcter social, d'acord amb el que disposa l'article 167.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme.

Atès l'art. 31.1 RDL 26/2020 que preveu la possibilitat que no hi hagi cànon si existeix el compromís de l'adjudicatari d'oferir habitatges amb rentes assequibles o socials

S'estableix que l'adjudicatària de forma obligatòria ha d'oferir les unitats privatives a rentes assequibles o socials.

En aquest sentit l'estudi de viabilitat econòmica i financer no ha considerat dit cànon, resultant viable el projecte proposat.

La regidoria d'Habitatge i la regidoria de Patrimoni i la regidora de Joventut de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans posen de manifest que no es requereix satisfer un cànon anual obligatori per a la transmissió del dret de superfície.

4.4. Valor del dret de superfície

D'acord amb l'estudi econòmic i pla financer, es considera que el Valor del dret de superfície i la seva explotació pel superficiari és de 191.687,58€ (cent noranta-un mil sis-cents vuitanta-set euros i cinquanta-vuit cèntims).

$$VEca = VAcf + VAreversió = 110.322,20 \text{ €} + 81.365,38 \text{ €} = 191.687,58 \text{ €}$$

- Masia Principal amb cos annex, amb Ref. Cadastral 002311200DG30C0001PI, amb un valor de la superfície construïda de 785.593,88
- Terreny de la finca de Can Maiol, Referència cadastral: 002311200DG30C0001PI, amb un valor del sòl de 39.159,35€.
- Part del terreny agrícola al voltant de la Masia, Ref. Cadastral 08155A006000280000PS, amb un valor de 316,63€

4.5. Garantia

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





La garantia definitiva a constituir per la contractista es quantificarà de forma diferenciada en base a la naturalesa de les activitats que té per objecte el contracte, establint-se a aquests efectes dues fases diferenciades que són les següents:

- a) La fase d'execució de l'obra que s'estendrà des de la formalització del contracte fins a l'acabament del termini de garantia de l'obra d'un any es comptarà des del dia de l'aixecament de l'acta de comprovació de l'obra sense reserves.

La garantia definitiva a constituir per l'adjudicatària en fase d'execució de l'obra serà per import de 3% valor edificació: 24.752,10€.

- b) La fase d'explotació de l'/les edificació/ns que s'estendrà des de l'acabament de la fase anteriorment indicada fins a la terminació de la vigència del contracte amb la formalització de l'acta de comprovació del present Plec i la reversió de l'/les edificació/ns a l'ens local d'acord amb la clàusula 1.6 del present Plec.

La garantia definitiva a constituir per la contractista durant la fase d'explotació de l'edificació serà de 5.750,63€. En el termini de quinze (15) dies a comptar des del dia següent al de finalització de la fase anterior, la garantia definitiva prevista a l'apartat anterior es substituirà per la del present apartat. La seva cancel·lació es regularà en la forma prevista a l'article 111 de la LCSP. Pel que fa a la regulació de la resta de qüestions se estarà a tot allò previst als articles 107 i següents de la LCSP, i els articles 55 i següents 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.

5. PUBLICITAT LICITACIÓ I MITJANS DE COMUNICACIÓ ELECTRÒNIC

Per a consultar els plecs i resta de documents relacionats amb la present contractació, s'ha d'accedir al Perfil de contractant a través de l'adreça següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?ambit=5&keyword=plegamans&reqCode=viewDetail&idCap=2094546

El termini per presentar les proposicions que no serà inferior a vint-i-sis dies naturals, comptats des del dia següent al de la publicació de l'anunci de licitació del contracte en el Perfil de contractant d'acord amb l'article 156.6 de la LCSP.

6. CAPACITAT I APTITUD PER CONTRACTAR

Per motius de seguretat jurídica i conforme al principi de llibertat de pactes que regeix aquest contracte, les normes respecte a la capacitat d'obrar vindran determinades pel que disposa la normativa contractual pública i no per la normativa privada.

Tindran l'aptitud per contractar i presentar proposicions, en virtut del principi de llibertat de pactes, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, acreditin la solvència tècnica o professional i la solvència econòmica o financera, i no estiguin incurses en cap supòsit d'incapacitat o prohibició de contractar de les relacionades en l'article 71 del LCSP.

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Seràn nuls els contractes que, per error, es puguin celebrar amb persones que no es trobin en llur plena capacitat jurídica i d'obrar, o que estiguin compreses en alguna de les causes d'incapacitat i incompatibilitat esmentades.

La intervenció en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament i de manera incondicionada la totalitat de les clàusules i condicions dels plecs.

Podrà ser presentat, en les licitacions de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, amb els efectes establerts per la normativa vigent en la matèria, el certificat d'inscripció emès pel Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o el de l'Administració General de l'Estat.

L'aportació en una licitació pública d'un certificat d'inscripció que contingui dades no actualitzades, sense que es declari aquesta incidència i no es complementi amb els documents oportuns, serà considerada com a falsedat en relació amb les prescripcions dels articles 80 i 343 del LCSP.

Aquest certificats només tindran els efectes que estableix la seva normativa, essent obligatori presentar pel bon funcionament del procediment dins del Sobre A la documentació referent als requisits de solvència tècnica o professional i econòmica i financera enumerats en la clàusula 7 d'aquest PCAP i, en el cas de ser adjudicatari, la resta de documentació necessària d'acord amb la clàusula 10 d'aquest PCAP.

Així mateix, cal tenir present que el moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat i solvència exigits per contractar amb l'Administració, serà el de finalització del termini de presentació de les proposicions i subsistirà en el moment de perfecció del dret de superfície.

Podran presentar proposicions les cooperatives d'habitatges descrites a l'article 122 de la Llei 12/2015, de cooperatives, que són les que tenen l'objecte de procurar a preu de cost habitatges, serveis o edificacions complementàries a llurs socis, organitzant-ne l'ús pel que fa als elements comuns, i regular-ne l'administració, la conservació i la millora. sens perjudici que puguin ser integrals d'habitatge i consum

Els estatuts hauran de preveure de forma expressa que la cooperativa adjudica els habitatges o les unitats privatives exclusivament en la modalitat de cessió d'ús.

De conformitat amb l'article 17.8 LDH el procediment per a l'adjudicació del dret de superfície es tramitarà mitjançant concurs restringit als promotors socials definits a l'article 51 del mateix text legal.

Tenir la condició de promotors socials d'habitatge d'acord amb l'article 51 de la Llei 18/2007, de Dret a l'Habitatge

7. FORMA I CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS I PRESENTACIÓ

7.1. Documentació i proposicions

Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats en l'anunci de licitació, sense que s'admetin aquelles proposicions que no es presentin en la forma, terminis i procediment indicat.

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Els licitadors presentaran tres sobres en els quals s'indicarà, a més del nom de l'entitat licitadora, el títol del concurs públic, signats pel licitadors o la persona que el representa i amb indicació del nom i cognom o raó social de l'empresa. En l'interior de cada sobre es farà constar, en fulls independents, el seu contingut original o degudament autènticat, anunciat numèricament i contindran:

- El primer **Sobre A**, la documentació administrativa exigida per a prendre part en el procediment.
- El segon **Sobre B**, la documentació de la proposta tècnica que haurà de ser valorada segons criteris de judici de valor.
- I, el tercer **Sobre C**, ha de contenir la documentació que haurà de ser valorada segons criteris avaluable de forma automàtica.

L'òrgan o la mesa de contractació podrà demanar als licitadors que presentin la totalitat o una part dels documents justificatius, quan considerin que existeixen dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració, quan resulti necessari per al bon desenvolupament del procediment i, en tot cas, abans d'adjudicar el contracte.

La presentació de proposicions suposa per part del licitador l'acceptació incondicionada de les clàusules d'aquest PCAP i PTT sense cap excepció o reserva, ni variants.

No es podrà subscriure cap proposta en unió temporal d'empresaris si ho ha fet individualment. La contradicció d'aquest principi donarà lloc a la desestimació de totes les proposicions per ell presentades segons el previst a l'article 139 de la LCSP.

Pel que fa a la documentació administrativa d'aquesta licitació (en endavant Sobre A) serà substituïda per la presentació d'una declaració responsable, d'acord amb l'article 69 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, excepte per la solvència tècnica o professional i la solvència econòmica i financera que haurà d'acreditar-se, sens perjudici de la justificació acreditativa dels requisits de la clàusula 10 d'aquest PCAP, que hagin de presentar-se abans de l'adjudicació per la persona a favor de la qual es vagi a efectuar, essent coneixedors els licitadors dels efectes de la seva presentació.

No s'acceptaran les proposicions que continguin omissions, errors o ratllades que impedeixin conèixer clarament allò que l'Ajuntament estimi fonamental per a considerar l'oferta i valorar-la. Si alguna proposició no guardés concordança amb la documentació examinada i admesa, variés substancialment el model establert, comportés error manifest en l'import de la proposició, o existís reconeixement per part del licitador que pateix d'error o inconsistència que la facin inviable, serà rebutjada per la Mesa de contractació mitjançant una resolució motivada, sense que sigui causa suficient per al rebuig el canvi o omisió d'algunes paraules del model si això no altera el seu sentit.

La manca d'inclusió de qualsevol supòsit que s'ha de declarar i que consta en model **Annex 1** de declaració responsable serà, per sí sola, causa d'exclusió de la licitació, així com també ho serà la manca d'esmena dels defectes en el termini establert.

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Al Sobre A, s'haurà d'indicar obligatòriament una adreça electrònica vàlida per notificar les actuacions de l'expedient, i un telèfon mòbil, la qual cosa accepten expressament els licitadors d'acord amb l'article 14.3 Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Finalment, en la seva oferta, i pel cas de resultar adjudicatari, els licitadors podran establir el compromís de constituir una empresa amb la finalitat específica de ser la titular del dret de superfície amb plena assumpció dels drets i obligacions previstes en les presents bases. En aquest cas, l'adjudicació definitiva es farà a l'empresa de nova constitució en la que el licitador haurà de tenir obligatòriament una participació majoritària, per tal de garantir la solvència tècnica, econòmica, condicions oferides en la oferta i la resta de compromisos que derivin d'aquest Plec Administratiu i del Tècnic

7.1.1. SOBRE A

S'haurà incloure la documentació que es detalla a continuació d'acord amb el models següents:

- **Annex 1.** Declaració responsable, en què es posi de manifest que la persona licitadora no està incursa en cap dels supòsits de prohibició de contractar que assenyalava l'article 60 del Reial Decret-Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic i es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents signada per la persona licitadora, sens perjudici que la justificació acreditativa d'aquest requisit s'hagi de presentar, abans de l'adjudicació, per l'empresari a favor del qual s'hagi d'efectuar aquesta.
- **Annex 2.** Declaració responsable paradisos fiscals.
- **Annex 3.** Compromís integració solvència amb mitjans externs. (si s'escau)
- **Annex 4.** Regles especials sobre personal
- **Annex 5.** Declaració de subcontractació. (si s'escau)
- **Annex 6.** Model DACI
- **Annex 7.** Document DEUC.
- Acreditació de la **Solvència tècnica o professional**: S'han de complir tots els apartats següents:

El licitador haurà d'acreditar que, durant els darrers 10 anys, ha adquirit experiència contrastada en la construcció, promoció i/o gestió d'edificis i habitatges d'acord amb :

- Haver completat la construcció o rehabilitació d'almenys 2 promocions en règim de cessió d'ús amb **mínim de 50 habitatges** en els darrers 10 anys.
- Haver gestionat, en els darrers 10 anys, **almenys 40 habitatges** en règim cooperatiu en cessió d'ús en un o diversos edificis durant almenys 2 anys (etapa d'explotació o convivència)..

S'acreditaran mitjançant certificats signats pels òrgans competents dels ens públics o privats als que s'ha prestat el servei, especificant la promoció de referència i les feines executades en la mateixa. En el cas de projectes propis de la mateixa cooperativa, els certificats podran ser emesos per aquesta.

- Acreditació de la **Solvència econòmica i financera**. S'acreditarà mitjançant el compliment d'alguns dels següents requisits:

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Volum anual de negocis dels darrers tres (3) anys en l'àmbit al que es refereixi el contracte, per import igual o superior a 750.000€. Es presentaran els comptes aprovats per l'òrgan competent dels tres darrers anys.

Existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior a 2.000.000€. Es presentarà la pòlissa i el justificant del seu pagament.

En el cas que procedeixi:

- En el cas que l'empresa licitadora recorri a la solvència i mitjans d'altres empreses de conformitat, o que tingui intenció de subcontractar **model Annex 5**, ha d'indicar aquesta circumstància en la seva declaració responsable **model Annex 3** i s'ha de presentar una altra declaració responsable **model Annex 1** separada per cadascuna de les empreses a la solvència de les quals recorri o que tingui intenció de subcontractar. En les mateixes condicions, els empresaris que concorrin agrupats en UTE poden recórrer a les capacitats d'entitats alienes a la UTE.
- En els casos en què diversos empresaris concorrin agrupats en Unió Temporal, aportaran, a més dels documents expressats anteriorment, un document que podrà ser privat, manifestant que pel cas de resultar adjudicatari, es comprometen a constituir-la. Aquest document haurà d'anar signat pel representant de cadascuna de les empreses i en ell s'expressarà la persona que designin representant de la UTE davant l'Administració per tots els efectes relatius al contracte, així com la participació que a cadascun d'ells li correspongui en la UTE. En tots els supòsits en què diversos empresaris concorrin agrupats en una unió temporal, cada empresa participant aportarà la declaració responsable **model Annex 1**.
- Totes les empreses **estrangeres** hauran de presentar una declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitant.
- Les empreses no comunitàries, a més, hauran de tenir oberta una sucursal a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions, i hauran d'estar inscrites en el Registre Mercantil.
- Declaració expressa del responsable de l'empresa licitadora relativa al grup empresarial al qual pertany i compressiu de totes les societats pertanyents al mateix grup, en els termes establerts en l'article 42 del Codi de Comerç.

Advertir que en cap cas s'haurà d'incloure en aquest sobre núm. A documents propis dels sobres número B o C. En cas contrari l'oferta quedarà exclosa.

7.1.2. SOBRE B

En aquest sobre s'ha d'incloure tota la documentació relativa a la proposta tècnica que es proposa desenvolupar cas de resultar adjudicatari, incloent els següents documents d'acord amb el **model Annex 8.B**.

1.1 – Memòria justificativa de la capacitat de la proposta per fer barri/municipi, permetre i fomentar la interacció social i les necessitats dels socis cooperativistes que gaudiran del seu ús.

1.2 – Memòria relativa a la metodologia aplicable a la gestió social del projecte de cohabitatge i en la mediació en conflictes. Caldrà fer constar els procediments i protocols d'actuació davant dels diferents supòsits que es presenten, així com les tècniques d'acompanyament.

1.3 – Memòria relativa a la metodologia de fer participar a les persones joves per fomentar la vida en comú, ús i oportunitats dels espais comuns i com es farà participar a les persones joves en el projecte.

1.4 – Memòria respecte les actuacions que posin en valor el caràcter patrimonial de l'equipament municipal catalogat com a BCIL, i que puguin suposar una millora respecte el projecte bàsic pel que fa a la preservació i posar en valor els elements patrimonials de la Masia de Can Maiol. La proposta pot incloure propostes de divulgació d'aquest valor patrimonial.

1.5 - Memòria tècnica relativa a la conservació i manteniment del conjunt de l'edifici (habitatges, elements comuns i privatis o d'altres que els poguessin compondre) durant el termini del dret de superfície tot contemplant la qualitat, idoneïtat i sostenibilitat i els recursos tècnics, personals i materials proposats. Exposant les rutines de manteniment preventiu periodificat durant el termini del dret de superfície i proposta de manteniment correctiu amb terminis de resolució en el temps.

Advertir que en cap cas s'haurà d'incloure en aquest sobre núm. B documents propis del sobre número C. En cas contrari l'oferta quedarà exclosa.

7.1.3. SOBRE C

Aquest sobre ha de contenir la proposta econòmica formulada en els termes següents d'acord amb el **model Annex 9.C**, i la justificació de l'experiència de l'equip multidisciplinari que aporta el licitador.

- Proposta de cànon (segons apartat 9.2.2.)

Serà obligatori, es proposi cànon o no, aportar el Pla econòmic i financer corresponent a la promoció, construcció i gestió del projecte de cohabitatge en règim de cessió d'ús amb especial incidència a les fonts de finançament que s'utilitzaran per assumir la inversió i la seva gestió en règim de lloguer, durant la vigència del dret de superfície, diferenciant entre recursos propis i aliens.

- Experiència equip multidisciplinari licitador (segons apartat 9.2.2.)

S'acreditarà mitjançant certificats signats pels òrgans competents dels ens públics o privats als que s'ha prestat el servei, especificant la promoció de referència i les feines executades en la mateixa. En el cas de projectes propis de la mateixa cooperativa, els certificats podran ser emesos per aquesta.

Signatura 1 de 1
27/07/2026
Mercè Guardia Serra

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



7.2. Presentació

Les ofertes es presentaran digitalment en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, en la convocatòria anunciada a l'efecte.

8. MESA DE CONTRACTACIÓ, EXAMEN DE DOCUMENTACIÓ I VALORACIÓ DE LES OFERTES

La mesa de contractació a l'empara del que disposa l'article 21 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig i la DA segona punt 7 de la LCSP, i per remissió de l'article 31 Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques, i l'article 30 del RPELC, estarà integrada pels membres següents:

La Mesa estarà constituïda, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a 3 per:

Presidència: Sra. Patricia Freire, Regidora d'Habitatge (o persona en qui delegui).
Vocals. Sra. Eva Soler Guallar, Regidora de Patrimoni (o persona en qui delegui).
Sra. Juana Yolanda López Villar, Secretària accidental de l'Ajuntament (o persona en qui delegui).
Sra. Miriam Escalona Castilla, Interventora accidental de l'Ajuntament (o persona en qui delegui).
Sra. Marina Prados Gala, arquitecta municipal (o persona en qui delegui).
Secretària: Sra. Teresa Viaplana Costajussà, administrativa (o persona en qui delegui).

Per a l'adequada composició de la Mesa de Contractació hauran d'assistir la majoria absoluta els seus membres, i en tot cas serà preceptiva la presència del Secretari i de l'Interventor de la Corporació municipal, així com del President, o del suplent de qualsevol d'ells. La Mesa de Contractació serà l'òrgan competent per a efectuar la valoració de les ofertes i actuarà de conformitat amb allò previst en el Real Decret 817/2009, de 8 de maig, i la LCSP desenvolupant les funcions que estableix la normativa.

La Mesa de contractació qualificarà la documentació continguda en el Sobre A dins els deu (10) dies hàbils següents al venciment del termini de presentació.

Especialment, els responsables del contracte o altre personal que els substitueixin informaran sobre aquest Sobre A pel que fa als requisits mínims i d'altres comprovacions que considerin oportunes. Si s'observés defectes materials o omissions subsanables, es comunicarà a través de la plataforma E-NOTUM als interessats, mitjançant el correu electrònic que hagin indicat en la documentació presentada, concedint-los-hi com a màxim el termini de 5 dies hàbils per a corregir-ho, d'acord amb l'article 113 del Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques.

En el mateix acte, o en el seu cas, una vegada transcorregut el termini esmentat, es determinarà el licitador o licitadors que hagin estat admesos a la licitació així com aquells que hagin de quedar exclosos del procediment per no acreditar el compliment dels requisits establerts al plec de clàusules, indicant les causes de la seva exclusió.

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Posteriorment a l'obertura del Sobre A i en acte públic, es procedirà a l'obertura del Sobre B amb l'oferta **CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI VALOR.**

La Mesa de contractació sol·licitarà els informes tècnics al comitè d'expertes pertinents per valorar i ponderar les ofertes com a fonament.

De conformitat amb l'exposat, es deixarà constància d'aquestes valoracions en les actes corresponents on es reflectirà el resultat del procediment i les seves incidències.

Posteriorment, en un acte de caràcter públic, es realitzarà la lectura de les puntuacions obtingudes pels licitadors en relació als criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor, i es procedirà a l'obertura del Sobre C amb l'oferta econòmica i les proposicions relatives als **CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA.**

La Mesa de contractació sol·licitarà els informes tècnics pertinents per valorar i ponderar les ofertes com a fonament

La Mesa de contractació, a la vista de les actes i informes, ordenarà de forma decreixent les ofertes presentades i proposarà l'adjudicació del contracte a l'oferta que contingui la proposició més avantatjosa.

Els actes de la Mesa que impedeixin als licitadors la continuació del procediment, o produeixin indefensió, o perjudici irreparable a drets o interessos legítims adoptats en relació amb l'obertura dels sobres seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts a la Llei 39/2015 de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

Conformaran el comitè d'experts els següents membres:

Presidència: Sra. Mercè Guàrdia Serra, cap Territori i Sostenibilitat Ajuntament de Palau-solità i Plegamans
Vocals: Sra. Roser Alegre, tècnica ocupació Ajuntament de Palau-solità i Plegamans
Sra. Nadia Tarifa, tècnica patrimoni Ajuntament de Palau-solità i Plegamans
Sra. Ana Osuna, tècnica Habitatge Ajuntament de Palau-solità i Plegamans
Sra. Ana Matallana, tècnica de joventut Ajuntament de Palau-solità i Plegamans
Sra. Elisa Segué Peña, en representació de la Xarxa d'Economia Solidària de Catalunya (XMESS)

9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

No s'admetran proposicions que no reuneixin les prescripcions tècniques mínimes establertes en aquest PCAP i en el PPT.

S'adjudicarà el concurs al licitador que faci la proposició més avantatjosa, segons els següents criteris d'adjudicació.

Si quedés desert el concurs es podrà procedir a l'adjudicació directa d'acord amb l'article 137.4 d) de la LPAP en relació amb l'article 117 del Reglament de LPAP.

Signatura 1 de 1
Mercè Guàrdia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





9.1. Resolució de situacions d'empat en puntuació final de les ofertes.

En relació amb la puntuació final, en el cas en què, finalment, hi hagi un empat en la puntuació de les ofertes presentades, es resoldrà de la següent manera:

- Tindrà preferència en l'adjudicació el licitador que hagi presentat la millor oferta econòmica
- En cas de persistir l'empat, es decidirà l'adjudicació per sorteig davant el secretari de l'Ajuntament.

La valoració de les proposicions i la determinació de la oferta més avantatjosa es farà d'acord a criteris de valoració subjectius i objectius amb les fórmules que s'indiquen a continuació

9.2. Criteris de selecció de l'adjudicatari

Els criteris de valoració de les proposicions que farà servir la Mesa de contractació i comitè d'experts a l'hora d'avaluar la conveniència de les proposicions que es formulin i l'adjudicació d'aquest contracte seran els següents:

Criteris d'adjudicació		
Criteris avaluables mitjançant judici de valor (SOBRE B)		
1.1	Proposta barri	10
1.2	Proposta solucions conflictes	20
1.3	Proposta projecte participatiu i sensibilitat ambiental	20
1.4	Proposta valor patrimonial de l'equipament	5
1.5	Proposta manteniment	5
Total puntuació per judici de valor : 60 punts		
Criteris avaluables mitjançant fórmula (SOBRE C)		
2.1	Proposta econòmica cànon	5
2.2	Experiència equip multidisciplinari licitador	35
Total puntuació per fórmula : 40punts		
TOTAL PUNTUACIÓ		100

9.2.1. Criteris per la valoració de la proposta tècnica. SOBRE B. Fins a 60 punts

Cal presentar una memòria justificativa :

1.1 - Per la valoració de la capacitat de la proposta per fer barri/municipi, permetre i fomentar la interacció social i les necessitats dels socis cooperativistes que gaudiran del seu ús. Fins a 10 punts

1.2 - Per la valoració de la proposta tècnica relativa a la metodologia aplicable a la gestió social del projecte de cohabitatge i en la mediació en conflictes. Caldrà fer constar els procediments i protocols d'actuació davant dels diferents supòsits que es presenten, així com les tècniques d'acompanyament. Fins a 20 punts.

1.3 - Per la valoració de la capacitat de la proposta de fer participar a les persones joves per fomentar

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra





la vida en comú, ús i oportunitats dels espais comuns i com es farà participar a les persones joves en el projecte. Fins a 20 punts.

1.4 - Per la valoració de la proposta tècnica que posi en valor el caràcter patrimonial de l'equipament municipal catalogat com a BCIL.

Proposta de millora respecte el projecte bàsic pel que fa a la preservació i posar en valor els elements patrimonials de la Masia de Can Maiol. La proposta pot incloure propostes de divulgació d'aquest valor patrimonial. Fins a 5 Punts

1.5 - Per la valoració de la proposta tècnica relativa a la conservació i manteniment del conjunt de l'edifici (habitatges, elements comuns i privatis o d'altres que els poguessin compondre) durant el termini del dret de superfície tot contemplant la qualitat, idoneïtat i sostenibilitat i els recursos tècnics, personals i materials proposats. Fins a 5 punts.

- Per la proposta d'unes rutines de manteniment preventiu periodificat en el temps durant el termini del dret de superfície. Fins a 2,5 punts.
- Per la proposta del manteniment correctiu amb terminis de resolució en el temps. Fins a 2,5 punts.

9.2.2. Criteris avaluable de forma automàtica. SOBRE C. Fins a 40 punts

2.1 Proposta de cànon. Fins a 5 punts

Es valorarà la proposta de cànon anual que proposi la superficiària, a partir de l'amortització de la hipoteca i fins a la finalització del termini de dret de superfície.

S'atribuirà la màxima puntuació (5 punts) a la proposta admesa que ofereixi un cànon més alt. La puntuació de la resta d'ofertes econòmiques serà proporcional.

Tots els percentatges, d'alces i de puntuació, es calcularan amb dos decimals. Les fraccions percentuals del segon decimal s'arrodoniran inferiorment quan siguin inferiors a mig punt i s'arrodoniran superiorment quan siguin iguals o superiors a mig punt percentual.

Serà obligatori, es proposi cànon o no, aportar el Pla econòmic i financer corresponent a la promoció, construcció i gestió del projecte de cohabitatge en règim de cessió d'ús amb especial incidència a les fonts de finançament que s'utilitzaran per assumir la inversió i la seva gestió en règim de lloguer, durant la vigència del dret de superfície, diferenciant entre recursos propis i aliens.

2.2 Proposta experiència de la licitadora. Fins a 35 punts

Es valorarà l'experiència de l'equip multidisciplinari del licitador en diferents aspectes com la gestió d'habitatges, la gestió social, la mediació de conflictes o projectes arquitectònics:

- Experiència en la gestió d'habitatges de lloguer d'habitatge protegit, social o assequible.





Si aporta 2 certificats, 10 punts

Si aporta 1 certificat, 5 punts

Si no aporta cap certificat, 0 punts

- Experiència en la gestió social de parcs de lloguer basada en l'acompanyament i treball per a millorar les condicions socioeconòmiques dels llogaters.

Si aporta 2 certificats, 10 punts

Si aporta 1 certificat, 5 punts

Si no aporta cap certificat, 0 punts

- Experiència de mediació en conflictes vinculats a l'habitatge protegit, social o assequible.

Si aporta 2 certificats, 10 punts

Si aporta 1 certificat, 5 punts

Si no aporta cap certificat, 0 punts

- Si els responsables de l'equip tècnic d'arquitectura a realitzat projectes arquitectònics per habitatge protegit, social o assequible.

Si s'aporta certificat que acrediti que els responsables han realitzat dos o més projectes, fins a 5 punts

Si no s'aporta cap certificat, 0 punts.

S'acreditaran mitjançant certificats signats pels òrgans competents dels ens públics o privats als que s'ha prestat el servei, especificant la promoció de referència i les feines executades en la mateixa. En el cas de projectes propis de la mateixa cooperativa, els certificats podran ser emesos per aquesta.

9.3. Puntuació mínima

No s'estableix una puntuació mínima.

10. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ I ADJUDICACIÓ

Atès que es tracta d'un negoci jurídic de caràcter privat patrimonial i que es regeix per la legislació específica i que el valor actual d'aquest dret de superfície es fixa en ONZE MILIONS TRES-CENTS DISSET MIL, SET-CENTS QUARANTA-SET EUROS AMB VUITANTA-VUIT CÈNTIMS (11.317.747,88.- EUROS), d'acord amb el que s'estableix l'article 9.1 de la LCSP i el punt 9 i 10 de la disposició addicional 2a de la LCSP, per superar 3 milions d'euros el seu valor, però particularment per tenir una duració de més de 4 anys, l'òrgan competent per a l'aprovació de l'expedient, els plec de clàusules administratives i la convocatòria és el Ple.)

L'òrgan de contractació, previ els informes que estimi pertinents, procedirà a adjudicar el contracte, en resolució motivada en el termini de dos mesos, a comptar des de l'obertura de les proposicions del Sobre C i en el seu cas la recepció formal dels requisits establerts més avall, d'acord amb l'article 114 del Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques, i sempre tenint en compte les agendes de l'ordre del dia del Ple, amb el que pot suposar un termini superior.

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





En el cas que no es dicti l'adjudicació en l'esmentat termini, els licitadors tenen dret a retirar la seva proposició.

L'adjudicació es notificarà a tots els licitadors i, simultàniament, es publicarà en el Perfil del contractant.

Amb caràcter previ, la Mesa de contractació o a qui es delegui les qüestions de tràmit requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta i que hagi obtingut la millor puntuació perquè, dins del termini de 10 dies hàbils, a comptar del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, presenti la següent documentació:

- a) Documents acreditatius de la capacitat d'obrar, personalitat jurídica i representació: persones físiques (empresaris individuals o professionals), còpia autèntica del DNI, els empresaris persones jurídiques, l'escriptura o els documents en què consti la constitució de l'entitat, representants, apoderats i els seus estatuts pels quals es regeix, degudament inscrits en el Registre mercantil o en el que correspongui, i còpia autèntica del NIF de l'empresa. Quan la proposició no estigui signada pel licitador, caldrà aportar el poder per comparèixer o signar proposicions en nom del licitador, així com la còpia autenticada del document nacional d'identitat o del passaport del representant o apoderat.

En el cas que els licitadors recorrin a la solvència i mitjans d'altres empreses d'acord amb el previst a la clàusula 7 d'aquest PCAP, l'empresa a la que es recorre ha de presentar la documentació d'aquest apartat a).

- b) Documentació acreditativa d'estar al corrent de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans (període executiu) en els termes que consten als arts.13,14,15 i 16 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- c) Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva, que s'efectuarà mitjançant qualsevol de les formes previstes a l'article 108 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic.

La garantia definitiva que es constituirà a favor de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans serà per import equivalent al 3% del valor del dret de superfície de la finca, d'acord amb el punt 4.5 d'aquets plecs.

- d) El justificant de la Pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil actualitzada i rebut del seu pagament de l'anualitat vigent, amb una cobertura igual o superior de 2.000.000€.

Si en el termini assenyalat no s'acomplís adequadament amb el requeriment, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se en aquest cas, a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

No obstant, si aquestes es presentessin incompletes o amb defectes esmenables, l'òrgan de contractació atorgarà un termini màxim de 5 dies hàbils per a esmenar-les.

En el cas que el contracte s'adjudiqués a una unió temporal d'empresaris, aquesta acreditarà la seva constitució en escriptura pública, així com el NIF assignat a aquesta unió, un cop efectuada l'adjudicació del

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





contracte a favor seu. En tot cas, la durada de la unió serà coincident amb la del contracte fins a la seva extinció.

L'adjudicatària quedarà autoritzada des de la notificació de l'adjudicació per a:

- 1.- Instal·lar, prèvia obtenció dels permisos corresponents, un suport publicitari desmuntable, als efectes de donar a conèixer el projecte arquitectònic i el dret a construir en aquell solar.
- 2.- Realitzar, prèvia obtenció dels permisos corresponents, qualsevol acció informativa que tingui per objecte el projecte d'habitatge.

Qualsevol acció publicitària o informativa relacionada amb aquesta adjudicació inclourà necessàriament una menció específica al caràcter públic del solar adjudicat mitjançant la present licitació.

11. PERFECCIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es perfeccionarà amb la formalització de l'escriptura pública en virtut de la qual l'adjudicatari i l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans restaran obligats al seu compliment i es posarà a disposició la finca. La formalització es durà a terme en escriptura pública que s'ajustarà a les condicions de la licitació, i l'adjudicatari haurà d'inscriure obligatòriament en el Registre de la Propietat el dret de superfície al seu càrrec.

La formalització del contracte no es podrà efectuar més enllà dels 30 dies hàbils següents a aquell en què es rebí la notificació de l'adjudicació, tenint en compte les agendes de les autoritats i fedataris intervinents.

Al contracte que es formalitzi s'unirà com a annex un exemplar del present PCAP, el del PPT i la proposta de l'adjudicatari, els quals es consideraran a tots els efectes part integrant del contracte.

Si per causes imputables a l'adjudicatari no es pot formalitzar el contracte, l'Administració podrà acordar la resolució del mateix, amb les cauteles previstes en l'art. 153 LCSP.

La superficiària assumirà les despeses i tributs que es generin per la constitució del dret de superfície, per les despeses de les publicacions que hagin estat necessàries durant el procediment d'adjudicació, de l'escriptura pública, de la seva inscripció registral preceptiva i del seu compliment, de conformitat amb la normativa aplicable; així com de la cancel·lació del mateix dret i les seves condicions resolutòries al final del termini del dret de superfície.

Així mateix, aniran a càrrec de la superficiària els impostos, arbitris i taxes de qualsevol classe que puguin gravar la propietat de l'immoble o la seva ocupació.

La formalització es publicarà en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans.

Abans de la signatura de l'escriptura pública de formalització i posada a disposició del dret de superfície, la cooperativa adjudicatària del dret de superfície el superficiari i l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans signaran una acta de comprovació de la finca. En aquesta acta l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans estarà

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





representat per la Cap d'Àrea de Territori i Sostenibilitat i la Secretària de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans

12. OBLIGACIONS I DRETS DE LA COOPERATIVA ADJUDICATÀRIA DEL DRET DE SUPERFÍCIE

Seran obligacions i drets de la cooperativa adjudicatària del dret de superfície, sens perjudici de la resta d'obligacions i drets que resulten del present PCAP i PPT i de la normativa d'aplicació, les següents:

- a) L'acceptació del dret de superfície sobre la finca objecte del contracte i, consegüentment, la del títol de propietari superficial només de les construccions, amb independència de la superfície que resulti dels títols de domini i del Registre de la Propietat.
- b) L'acceptació de la qualificació urbanística de la finca.
- c) La formalització del contracte i l'atorgament de l'escriptura pública de constitució del dret de superfície i la seva inscripció al Registre de la Propietat.
- d) Redactar i assumir les despeses de redacció del/s projecte/s d'obres a executar al solar objecte del dret de superfície (que inclourà Projecte Executiu i complementaris necessaris) i dels seus respectius visats. Així mateix, caldrà que el/s projecte/s disposi/n de l'aprovació i vist-i-plau de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans propietari del sòl i de l'equipament. Caldrà fer reunions de seguiment amb els serveis tècnics municipals.
- e) Realitzar al seu risc i ventura la promoció dels habitatges/unitats privatives i espais comunitaris i la posterior gestió dels seus lloguers/quotes assequibles, d'acord amb les previsions de les presents Bases i respectant el planejament vigent.
- f) La realització al seu càrrec de tot tipus de gestions, projectes, escomeses prèvies, etc. (i els pagaments que comportin), necessaris per a l'obtenció de l'alta/permís/legalització de totes les instal·lacions i subministraments, contractació amb les empreses de serveis (aigua, gas, electricitat, telèfon, etc.), així com els d'evacuació, clavegueram, etc. i les taxes municipals corresponents.
- g) Assumir totes les despeses (honoraris, taxes, impostos, garanties, etc.) necessàries per a l'execució de les obres, incloses les despeses de direcció facultativa i d'execució i d'aprovació del Pla de Seguretat i Salut del projecte, i procedir a la inscripció del dret de superfície al Registre de la Propietat.

Seran igualment a càrrec de la superficiària les despeses que s'originin pels següents conceptes:

- Obtenció dels permisos necessaris municipals.
- Honoraris de qualsevol classe de tècnics, per la projecció i direcció de les obres, inclosos els visats dels Col·legis professionals exigibles per normativa vigent.
- Sous, salaris i tota classe de retribucions que hagin de percebre per la realització de l'obra qualsevol persona que treballi en ella.
- Materials de tota classe, inclosos els que exigeixi la instal·lació dels serveis projectats.
- Quantitats a satisfer a les companyies subministradores de serveis per drets d'instal·lació,

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





connexions o qualsevol altre.

- Els tributs que gravin la construcció i gestió del projecte de cohabitatge, així com la resta d'impostos, taxes i contribucions especials que legalment li corresponguin.
- I, en general, qualsevol despesa que sigui necessària per fer que els habitatges/unitats privatives i els espais comunitaris completament construïts i en perfecte estat d'habitabilitat o d'ús.

- h) Presentar davant de l'Ajuntament la preceptiva comunicació prèvia de la primera utilització i ús de l'edifici i el certificat final d'obra.
- i) Complir amb les obligacions econòmiques establertes en el plec.
- j) Acomplir les instruccions i indicacions de l'administració propietària del sòl i d'altres organismes públics competents.
- k) Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i de seguretat, prevenció de riscos laborals.
- l) D'acord amb les presents Bases, obtenir el consentiment previ i exprés de l'administració propietària del sòl per transmetre a tercers, totalment o parcial, el dret de superfície.
- m) D'acord amb les presents Bases, prèvia l'autorització expressa de l'administració propietària del sòl, es podrà gravar el dret de superfície amb hipoteca, per a la finalitat de la construcció dels habitatges de protecció oficial.
- n) D'acord amb les presents plecs, destinar els habitatges/unitats privatives per a ús de domicili habitual i permanent en règim cooperatiu en cessió d'ús d'acord amb l'establert en aquestes Bases. Les persones destinatàries dels habitatges seran seleccionades d'acord amb les bases d'adjudicació que proposarà la cooperativa adjudicatària i que s'hauran de consensuar amb l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans i que necessàriament hauran de contenir el que es disposa al punt 1.1 dels presents Plecs.
- o) Seleccionar a les persones adjudicatàries de la cessió d'ús de les unitats privatives d'acord amb les bases d'adjudicació consensuades amb l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans.
- p) Els preu de la renda, o quota d'ús, no podrà superar el topall establert pels habitatges de protecció oficial i es podrà actualitzar d'acord amb el que es disposa al Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer o normativa que el substitueixi. En tot cas, el pla de viabilitat econòmica i financera, així com la seva actualització o regularització un cop s'hagi executat l'obra, haurà de ser validat per la comissió de seguiment.
- q) La construcció de les unitats privatives, espais comuns, el muntatge de les seves instal·lacions i posterior ús i gaudi dels edificis serà per a la superficiària de la finca.
La superficiària de la finca es farà càrrec de la conservació i manteniment de l'edifici, assumirà totes les despeses que el seu funcionament els ocasioni, d'acord amb la normativa vigent, i tota la responsabilitat civil, fiscal, laboral i administrativa que es derivi de la seva activitat. L'Ajuntament de

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Palau-solità i Plegamans no assumirà cap responsabilitat per falta de pagament de l'empresa adjudicatària als proveïdors o d'altres.

- r) La superficiària serà responsable dels danys que, en el seu cas, pugui ocasionar a d'altres persones com a conseqüència de l'ocupació dels edificis i del funcionament de l'activitat que s'hi realitzi, amb total indemnitat de la propietat, respecte de la qual la superficiària no restarà en relació de dependència, a efectes penals.

A aquests efectes, la Superficiària haurà subscrit una pòlissa d'assegurances contra incendis, explosió, aigua i altres riscos de danys materials, que cobreixi en tot moment el valor real i actualitzat de l'edifici i les seves instal·lacions. En cas de sinistre, les indemnitzacions s'aplicaran íntegrament a la reconstrucció i reparació dels immobles.

També asseguraran la responsabilitat civil derivada de l'estat de conservació i ocupació de la finca adjudicada i del funcionament de les activitats que s'hi realitzin.

Aquestes assegurances hauran d'estar vigents durant tota la durada del contracte essent aquesta una obligació d'execució del contracte i per tant el seu incompliment donarà lloc a la resolució del contracte.

- s) Els contractes que la superficiària concerta amb tercers tindran caràcter privat i no seran en cap cas font d'obligacions per a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans.

En els contractes laborals subscrits dins l'àmbit del dret de superfície es farà constar expressament que l'extinció d'aquest dret no implicarà la successió d'empresa prevista per l'article 44 de l'Estatut dels Treballadors.

En els contractes de qualsevol classe que la superficiària formalitzi amb tercers haurà de figurar expressament que aquests no adquireixen drets de cap mena enfront de l'administració. Hi constarà, també expressament, que s'extingiran automàticament en el moment d'extingir-se el dret de superfície per qualsevol causa, sens perjudici de l'establert respecte els contractes de lloguer al punt 4 d'aquestes Bases.

- t) No autoritzar el sotsarrendament dels habitatges/unitats privatives o de parts d'ells, ni tampoc cap altre ús que no sigui l'ús de domicili habitual.
- u) Elaborar, dins del termini de tres mesos des de la posada en servei dels habitatges/unitats privatives, un document únic titulat "Estat de dimensions característiques de l'obra executada", que defineixi amb detall les característiques de l'edifici.
- v) La superficiària facilitarà tota la informació sobre la gestió dels habitatges/unitats privatives i el funcionament de la seva activitat que li requereixi l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans.
- w) Abonar el cànon anual durant tot el termini en que estigui constitut el dret de superfície, si s'escau. Establir data abonar abans del dia 31 de març de cada exercici, el cànon corresponent a l'exercici anterior, per exemple.

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- x) Formar part de les comissions de seguiment i control dels drets de superfície adjudicats, atendre els seus requeriments i col·laborar per a la millor execució de les seves funcions. Es constituirà una comissió de seguiment encarregada de l'avaluació del funcionament general de la transmissió del dret de superfície per a la construcció per part de la cooperativa d'habitatge en règim de cessió d'ús. La representació serà paritària i haurà de reunir-se almenys un cop l'any. Comissió formada per representants de la cooperativa i per representants municipals.
- y) Constituir -sota autorització expressa de la propietària- sobre el dret de superfície de la finca adjudicada, edifici i les entitats resultants un cop atorgada l'escriptura d'obra nova, una hipoteca, o bé una ampliació de la mateixa i/o segona hipoteca, a favor d'una entitat de crèdit per tal de garantir l'atorgament de préstecs o crèdits per finançar la construcció de l'edifici d'habitatges, construïts en compliment de la finalitat del dret de superfície, amb lliuraments supeditats al control per l'entitat creditora, de la realització de les obres i proporcional al desenvolupament d'aquestes, en els termes que s'estableixin en les presents ples i en l'escriptura de constitució del dret de superfície, de tal manera que les condicions resolutòries que s'imposessin a l'escriptura quedaran automàticament posposades a l'hipoteca o hipoteques que es constitueixin, de forma que aquesta o aquestes, sense la seva ulterior intervenció, tinguin caràcter preferent.
- z) Assumir el cost de les escomeses necessàries per donar serveis a la finca.
- aa) Comunicar a l'Administració el descobriment de restes arqueològiques, monedes, antiguitats o altres objectes de similars característiques durant l'execució de les obres, havent d'atenir-se a allò que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català. L'adjudicatària té l'obligació d'adaptar i imposar a tercers totes les precaucions que, per a l'extracció d'aquests objectes, li siguin indicades per l'Administració amb dret que se li abonin l'excés de despeses que aquestes precaucions li generin.
- bb) Instal·lar cartell d'obres amb el logotip de l'Ajuntament, nom actuació i pressupost i aquells cartells que se'n derivin de les subvencions que el superficiari o Ajuntament puguin rebre vinculades al projecte, com a compliment de les bases corresponents.
- cc) Les altres obligacions resultants d'aquest PCAP i PPT i de la normativa aplicable.

13. OBLIGACIONS I DRETS DE L'AJUNTAMENT PROPIETARI DEL SÒL

Seràn obligacions i drets del propietari del sòl, sense perjudici de la resta d'obligacions i drets que resulten del present PCAP i PPT i de la normativa d'aplicació, les següents:

- a) Posar a disposició de la superficiària la finca adjudicada, mitjançant la constitució d'un dret de superfície, amb les condicions jurídiques, econòmiques i urbanístiques establertes en aquest PCAP i en el PPT i col·laborar en l'obtenció de les llicències i autoritzacions necessàries per a la construcció dels edificis, d'acord amb la normativa d'aplicació.
- b) Exercir les funcions de control, vigilància i auditoria del compliment de les obligacions de la superficiària directament o mitjançant l'organisme o qualsevol altra persona o ens que designi o contracti, que en cap cas suposarà l'assumpció de les responsabilitats que es derivin d'aquestes condicions i del seu eventual incompliment.

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- c) Autoritzar expressament a la superficiària per tal que, sobre el dret de superfície de la finca adjudicada, sobre l'edifici; puguin constituir una hipoteca, una ampliació de la mateixa i/o segona hipoteca, a favor d'una entitat de crèdit per tal de garantir l'atorgament de préstecs o crèdits per finançar la construcció de l'edifici d'habitatges, construït en compliment de la finalitat del dret de superfície, amb lliuraments supeditats al control per l'entitat creditora, de la realització de les obres i proporcional al desenvolupament d'aquestes, en els termes que s'estableixin en les presents plects i en l'escriptura de constitució del dret de superfície, de tal manera que les condicions resolutòries que s'imposessin a l'escriptura quedaran automàticament posposades a l'hipoteca o hipoteques que es constitueixin, de forma que aquesta o aquestes, sense la seva ulterior intervenció tinguin caràcter preferent.
- d) Complir les autoritzacions preceptives dels organismes públics competents, atès que la constitució del dret de superfície només té efectes patrimonials.

14. CONDICIONS RESOLUTÒRIES

14.1. Article 170 TRLUC

Condicions resolutòries a què s'han de subjectar les transmissions de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge:

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 inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, 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'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

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Sense perjudici de l'establert a l'article 170 TRLUC, s'estableix com a condició resolutòria del dret de superfície l'incompliment de les següents obligacions:

- a) Sol·licitar la llicència d'obres en el termini previst en el PCAP i PPT.
- b) Executar les obres d'acord amb el que es preveu en el present plec en el termini previst.
- c) Executar les obres incomplint els termes de les proposicions que s'han tingut en compte a l'hora d'adjudicar el dret de superfície.
- d) Destinar els habitatges a habitatge social i assequible en règim cooperatiu en cessió d'ús.
- e) Prohibició de transmetre el seu dret a tercers per qualsevol acte "intervivos" sense autorització de la corporació municipal.
- f) Si les obres de construcció dels blocs d'habitatges s'interrompen, respectivament, per un període de 6 mesos sense justa causa.
- g) La cessió, alienació o gravamen, total o parcial, del dret de superfície sense autorització expressa.
- h) Si les obres fossin il·legals o no s'ajustessin a la llicència d'obres.
- i) L'incompliment dels termes de les proposicions que s'han tingut en compte a l'hora d'adjudicar el dret de superfície.
- j) En general, l'incompliment greu de les obligacions que ha d'assumir la superficiària d'acord amb aquest plec.
- k) El manteniment dels habitatges desocupats per termini superior a 3 mesos.
- l) L'incompliment per part de la superficiària dels deures de conservació i rehabilitació que respecte l'habitatge i els elements comuns estableix la normativa vigent.
- m) La falta de pagament del cànon. (si s'escau)
- n) No estar d'acord amb les condicions de modificacions del dret de superfície pel restabliment de l'equilibri econòmic financer del mateix.

L'incompliment per part de la Superficiària de les obligacions anteriors, facultarà per donar per resolt el dret de superfície, recuperant l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans la plena propietat de la finca i de les accessions fins aleshores produïdes (entre elles els plànols i Memòria de l'Arquitecte director de las obres, Llicències, Projectes, etc.). Per a aquest supòsit de resolució, l'Arquitecte-Director de les obres, juntament amb un altra persona tècnica nomenada per l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans valorarà l'obra executada, havent-se de liquidar a la superficiària, en el termini de sis (6) mesos a comptar des de la resolució del dret de superfície, un setanta-cinc per cent de la valoració resultant, amb pèrdua per a la Superficiària del vint-i-cinc per cent del valor de l'obra executada

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





14.2. Procediment d'aplicació

Per a l'aplicació, executivitat i eficàcia de la condició resolutòria, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans incoarà el corresponent expedient administratiu de resolució com a conseqüència de l'incompliment per la superficiària d'una o varies de les obligacions abans relacionades. L'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans notificarà l'inici de l'expedient a la superficiària concedint-li un termini d'audiència de 15 dies per tal de que al·legui el que convingui al seu dret. Resoltes les al·legacions de la interessada, si s'escau, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans resoldrà definitivament l'expedient de resolució del dret de superfície i notificant-ho a la interessada.

No podrà tramitar-se l'expedient de resolució ni exercitar-se la condició resolutòria si l'incompliment de la superficiària es deu a casos fortuïts o força major, entenent-se per aquests, a més dels legalment previstos: catàstrofes i altres casos que la jurisprudència tingui com a notori

15. MODIFICACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE

15.1. Causes:

Tant l'execució de les obres com la gestió dels habitatges s'ha de dur a terme a risc i ventura del contractista, però per causes de caràcter excepcional i atesa la durada del contracte i el principi de llibertat de pactes es podran modificar les condicions fixades en aquests plecs. Les causes taxades són:

- Aprovació de normes o ordres per part de l'Ajuntament que canviïn la naturalesa i/o el funcionament ordinari del contracte.
- Aprovació de normativa general o sectorial per part d'altres instàncies i /o administracions que provoqui un trencament substancial de l'economia i gestió del contracte.
- Situacions de cas fortuït, força major o risc imprevisible.
- Aparició de desperfectes que no siguin responsabilitat del constructor i que suposin unes despeses de manteniment superiors a les normals.
- Execució de noves obres ordenades per la Corporació municipal per adaptar els habitatges a noves necessitats que ara no es preveuen i amb el pas dels anys poden ser necessàries.
- Congelació dels preus de lloguer per part de l'autoritat competent en cas de causes sobrevingudes que produeixin un desequilibri financer justificat.

15.2. El procediment per acordar les modificacions serà el següent:

S'instarà d'ofici o a instància del superficiari. Es farà una descripció raonada dels motius amb el càlcul econòmic corresponent que justifiqui que es produeix o es pot produir una situació de desequilibri econòmic financer. La corporació municipal avaluarà la proposta, podent fer servir pèrits o assessors externs i en donarà una resposta a la mateixa. En cas de no haver-hi acord el superficiari tindrà un termini d'al·legacions de 15 dies hàbils. Un cop resoltes les al·legacions s'estarà a lo acordat per la corporació sense perjudici de procedir a la resolució del contracte si el superficiari no hi està d'acord.

16. RESOLUCIÓ I EXTINCIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE



16.1. Causes generals d'extinció del dret de superfície

A més de les causes indicades a la clàusula anterior, seran causes d'extinció del dret de superfície les següents:

1. La finalització del termini pel qual s'ha constituït.
2. La reunió del dret de superfície i la plena propietat en una mateixa persona.
3. La renúncia o desistiment de la Superficiària, comunicada a la propietat amb una antelació mínima d'un any.
4. Per mutu acord entre l'administració propietària del sòl i la superficiària.
5. La resolució acordada o rescat per la propietat per una causa d'interès públic sobrevinguda i justificada, prèvia l'oportuna notificació a la Superficiària amb una antelació mínima de tres mesos. En aquest cas es determinarà la indemnització que procedeixi, d'acord amb els criteris de l'expropiació forçosa.
6. L'extinció de la personalitat jurídica de la Superficiària.
7. L'impagament de més de cinc venciments del préstec hipotecari en què se subrogui l'adquirent de la propietat superficiària. L'extinció per aquesta darrera causa es produirà de forma automàtica en el moment en que l'entitat financera notifiqui a la propietat l'existència de l'esmentat incompliment.

Rebuda l'esmentada notificació, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans s'obliga a pagar a l'entitat creditora l'import de les quotes del préstec que estiguessin impagades fins a la data del requeriment, sense cap excepció; i això en el termini de 45 dies des de la recepció de la notificació.

També, en el mateix moment de produir-se l'impagament de més de 5 rebuts del préstec, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans podrà subrogar-se en les obligacions derivades de l'esmentat préstec o bé procedir a la seva cancel·lació.

8. L'execució hipotecària declarada deserta o la impossibilitat d'iniciar el procediment d'execució hipotecària per manca d'interessats autoritzats a l'efecte per això, en els casos que així procedeixi, i d'acord amb la llei.
9. La supressió de l'explotació del dret de superfície per raons d'interès públic.
10. La impossibilitat de l'explotació del dret de superfície com a conseqüència d'acords adoptats per l'Ajuntament amb posterioritat al contracte.
11. La intervenció temporal de l'Ajuntament sobre la gestió del dret de superfície per un període de més de 3 anys per incompliment greu de les seves obligacions per part de la superficiària.
12. L'abandonament de la superficiària de la gestió del dret de superfície.

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



16.2. Efectes generals de l'extinció del dret de superfície

Quan s'extingeixi o resolgui per qualsevol causa el dret de superfície, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans farà seva la plena propietat de tots els terrenys, les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca en bon estat d'ús, conservació, manteniment i funcionament d'acord al nivell exigible a la naturalesa dels mateixos amb el pas del temps i lliures de càrregues i gravàmens, sense que hagi de satisfer a l'efecte, a la superficiària, indemnització o compensació de cap classe, llevat dels casos expressament previstos en el present PCAP i en el PPT.

- a) En cas d'extinció o resolució del dret de superfície, **abans que la superficiària acabi les obres**, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, recuperarà el ple domini de la finca objecte del dret de superfície, havent de continuar les obres fins a la seva finalització, subrogant-se, a més, en les obligacions derivades del préstec hipotecari que, en el seu cas, la Superficiària hagi subscrit per a finançar la construcció, sempre que existeixi disponibilitat pressupostària.

- b) Si l'extinció del dret de superfície es produís abans de l'ocupació i ús dels habitatges, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans abonarà a la superficiària l'import de les obres certificades i que s'ajustin al projecte constructiu autoritzat, amb la deducció de possibles defectes d'obra i sense cap tipus de càrrega o compensació financera, sempre que la resolució no fos per causa culpable atribuïble la superficiària. A l'efecte, es realitzarà la corresponent taxació que haurà de ser aprovada per l'Ajuntament.

Les quantitats que hagin de ser abonades a la superficiària quedaran afectes en qualsevol cas al pagament del préstec hipotecari que, en el seu cas, la superficiària hagi subscrit per finançar la construcció.

Les quantitats resultants d'aquesta liquidació hauran de ser abonades a la superficiària, en el termini màxim de sis (6) mesos a comptar des de la resolució del dret de superfície.

- c) Si l'extinció es produís amb posterioritat a l'ocupació i ús dels habitatges, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans abonarà a la superficiària l'import de les obres fetes d'acord amb els preus del projecte autoritzat, amb deducció del valor dels desperfectes que presentin les obres i les instal·lacions, així com de l'amortització econòmica de les obres calculada en termes lineals des del moment de la posada en disposició de l'ús dels espais fins el moment de l'extinció, sempre que la resolució no fos per causa culpable atribuïble la superficiària. A l'efecte, es realitzarà la corresponent taxació que haurà de ser aprovada per l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans.

Les quantitats que hagin de ser abonades a la superficiària quedaran afectes en qualsevol cas al pagament del préstec hipotecari que, en el seu cas, la superficiària hagi subscrit per finançar la construcció.

Les quantitats resultants d'aquesta liquidació hauran de ser abonades a la superficiària, en el termini màxim de sis (6) mesos a comptar des de la resolució del dret de superfície.

L'extinció del dret de superfície donarà lloc, de forma automàtica, a l'extinció de tota classe de drets reals o personals, constituïts pel superficiari, amb l'excepció de la hipoteca constituïda, en el seu cas,

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





per finançar la construcció dels habitatges i els locals, si s'escau. No obstant, haurà de subrogar-se en la posició de la superficiària respecte els arrendaments vigents, d'acord amb la seva legislació. Per tant la propietat podrà subrogar-se en les obligacions derivades de l'esmentat préstec o bé procedir a la seva cancel·lació.

Si la superficiària no lliura voluntàriament la possessió de l'edifici construït en compliment de la finalitat del dret de superfície, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans podrà recuperar-lo per si mateix, seguint els tràmits del desnonament, amb les despeses corresponents a càrrec de la Superfície.

En cas que la resolució no sigui imputable a l'Ajuntament, aquest podrà licitar novament el dret de superfície, subrogant-se el nou adjudicatari en la posició jurídica de l'anterior, prèvia intervenció i retenció de la seva garantia o aval constituïts en el seu moment.

17. PENALITATS

L'incompliment de les obligacions contingudes en el plec i en el contracte, comportarà la imposició al superficiari de les penalitzacions establertes en aquesta clàusula, sens perjudici de l'obligació de rescabalar els danys i perjudicis ocasionats.

El règim de penalitzacions s'aplicarà per l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans sense perjudici que els fets puguin ésser causa de resolució del contracte. En aquest supòsit, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans podrà iniciar el procediment d'extinció del contracte per incompliment previst en el present plec.

El règim d'incompliments i penalitzacions previst és independent de les infraccions i sancions alienes al vincle pròpiament superficiari, que es regiran pels seus propis principis i normes. Tanmateix, quan l'incompliment revesteixi el caràcter de delictes o falta, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans posarà els fets en coneixement de l'òrgan competent.

La signatura del contracte per part del superficiari implicarà l'acceptació del règim de penalitzacions recollit en el PCAP.

Els incompliments del superficiari, als efectes del règim de penalitzacions, es classifiquen en molt greus i greus.

Amb caràcter general constitueixen incompliments **molt greus**:

- Incorre en demores que puguin donar lloc a la resolució del contracte en els termes previstos en el present PCAP i en el PPT.
- Cedir, arrendar, sotsarrendar o traspasar la totalitat o part de les prestacions integrants del contracte, sota qualsevol modalitat o títol sense acomplir prèviament amb els requisits establerts en el present PCAP i en el PPT.
- No contractar les assegurances que el superficiari està obligat a subscriure o contractar-les incomplint el disposat en el present PCAP i en el PPT.

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- d) No sol·licitar o obtenir les llicències i autoritzacions necessàries per l'execució del contracte.
- e) Incomplir les indicacions i/o instruccions dels facultatius competents en l'execució de l'obra o en l'explotació del dret de superfície.
- f) Incomplir el termini de presentació del Pla de Seguretat i Salut o de les seves previsions.
- g) Incomplir les obligacions relatives a les garanties definitives de construcció i d'explotació, en els termes d'aquest PCAP i en el PPT.
- h) Incomplir els terminis totals o parcials, previstos per a la iniciació, finalització i posada en servei de les obres.
- i) No respectar els paràmetres de qualitat i de seguretat establerts en els plecs, o realitzar unitats d'obra defectuoses, mal executades o no ajustades al projecte.
- j) Incomplir el projecte d'obra o el Pla d'Assegurament de la Qualitat.
- k) No subministrar a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans informació sobre el volum d'usuaris del servei o falsejar la informació.
- l) No informar a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, per escrit i amb la deguda antelació, de les modificacions que s'hagin introduït en el servei a l'objecte de que siguin prèviament autoritzades.
- m) Obstruir els treballs d'inspecció general i control del servei i desobeir les ordres impartides per l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, o consentir de forma continuada en els habitatges usos diferents als previstos.
- n) No admetre l'adjudicació i/o la utilització de l'immoble pels usuaris en condicions d'igualtat, universalitat i no discriminació.
- o) Aquells incompliments previstos en la normativa, plecs o contractes que tinguin la consideració de lleus.
- p) Incórrer en tres infraccions greus en el termini de 12 mesos consecutius.

Es consideraran demores constitutives d'incompliment greus els retards del superficiari en la formalització del contracte, en la realització del replanteig, en l'acabament de les obres i en l'inici de l'explotació. Els anteriors retards podran donar lloc, a més de a la imposició de les penalitzacions corresponents, a la resolució de dret de superfície

Constitueixen incompliments **greus**:

- a) La manca de respecte als usuaris del servei.
- b) No mantenir i conservar totes les infraestructures i material mòbil en un estat idoni, sempre que no impliqui cap risc per a la seguretat i la correcta prestació del servei.





- c) No acomplir o no fer complir les normes de policia, excepte quan la conducta sigui reiterada.
- d) Desobeir les instruccions de la Direcció Facultativa sense que això afecti als resultats constructius de l'obra o a la seguretat de la seva execució.
- e) Incomplir lleument el Programa de Treball sense que afecti a la marxa o a la seguretat de les obres.
- f) Tots els demás incompliments de les obligacions fixades en el present PCAP, en el PPT, en el contracte i en la normativa aplicable que no tinguin la consideració de molt greus.

Els incompliments del superficiari es **sancionaran**, atenent en tot cas als límits següents:

- a) Els incompliments molt greus seran sancionats amb una multa de fins a 3.000 euros i la facultat de resolució del contracte per part de l'òrgan competent.
- b) Els incompliments greus seran sancionats amb multa de fins a 1.500.-€.
- c) Durant la fase d'execució de l'obra el règim de penalitats a imposar al superficiari serà l'establert en la Llei de Contractes del Sector Públic.

Sens perjudici de les penalitzacions a les que pogués donar lloc, la demora per part del superficiari en solucionar els incompliments facultarà a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans per a que adopti les mesures pertinents destinades a esmenar les deficiències i, en cas que de dites mesures se'n derivin despeses, per a procedir contra les garanties corresponents.

En la imposició de penalitzacions l'òrgan de contractació haurà de guardar la deguda adequació entre la gravetat de l'incompliment i la penalització aplicada, considerant especialment els següents criteris de graduació:

- I) El tipus d'incompliment,
- II) La importància econòmica,
- III) L'existència d'intencionalitat,
- IV) La naturalesa dels perjudicis causats amb motiu del mateix,
- V) La reincidència al incórrer, en el termini d'un any, en més d'un incompliment de la mateixa naturalesa,
- VI) I, el benefici obtingut pel superficiari.

La imposició de penalitzacions per infraccions greus i molt greus exigirà expedient contradictori instruït a l'efecte, de conformitat amb el procediment fixat a continuació:

Totes les penalitzacions s'imposaran per l'òrgan de contractació prèvia audiència del superficiari i d'informe de l'assessoria jurídica del centre gestor del servei a qui s'adscriu l'expedient.

El procediment s'incoarà d'ofici per l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, per pròpia iniciativa, com a conseqüència d'una petició raonada dels serveis d'inspecció o d'altres òrgans, o per denúncia formulada per qualsevol persona que tingui coneixement dels fets esmentats.

Signatura 1 de 1
27/07/2026
Mercè Guardia Serra

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Amb ocasió de la incoació, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans nomenarà instructor i notificarà al superficiari la iniciació del procediment. L'instructor formularà plec de càrrecs, que contindrà el fet o fets imputats, i ho notificarà al superficiari, concedint-li el termini de 15 dies per contestar-lo.

Transcorregut dit termini, a la vista, en el seu cas, de les al·legacions del superficiari, i practicada, si fos necessari, la prova, l'instructor formularà proposta d'imposició de penalitzacions, que es notificarà al superficiari per a que, novament, en el termini de 15 dies, al·legui el que convingui al seu dret.

La resolució definitiva del procediment d'imposició de penalitat recaurà en l'òrgan competent de l'Ajuntament.

18. COMISSIÓ DE SEGUIMENT I CONTROL

El compliment de les obligacions de la superficiària serà avaluat per una comissió de seguiment i control formada, per dos representants de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans i dos representants de la superficiària adjudicatària.

Corresponen a les comissions de seguiment i control les següents funcions:

- Vetllar pel compliment dels compromisos, tècnics i econòmics, assumits per la Superficiària i que han estat avaluats alhora d'adjudicar els drets de superfície.
- Vetllar pel compliment de les obligacions de la Superficiària.
- Recollir i contrastar informació sobre l'activitat de la Superficiària.
- Recollir i contrastar informació sobre l'estat, gestió i situació de l'edifici, habitatges, aparcaments i trasters construïts per la Superficiària, incloent tots els negocis jurídics amb tercers que tinguin per objecte els habitatges, aparcaments i trasters construïts per la Superficiària.
- Proposar canvis en els termes reguladors dels drets de superfície que no siguin substancials ni puguin desvirtuar el compliment dels principis de publicitat i concurrència que han regit la seva adjudicació.
- Avaluar i, si s'escau, dirimir qualsevol controvèrsia que es pugui suscitar entorn a la interpretació i execució de les previsions d'aquest PCAP i PPT.
- Aprovar un Protocol, de comú acord amb la superficiària, que reguli la gestió de les situacions d'impagament de rendes de lloguer per part dels arrendataris dels habitatges i els drets i les obligacions de les parts en relació a aquests incompliments.

Les comissions de seguiment i control exerciran les seves funcions sens perjudici dels drets i obligacions d'aquest PCAP i PPT així com la normativa en vigor.

Les comissions de seguiment i control estaran presidides per un representant de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, que tindrà vot diriment.

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Les comissions de seguiment i control treballaran de forma continuada durant tota la vigència dels drets de superfície i podran reunir-se cada vegada que les convoqui un dels seus membres, reunint-se obligatòriament almenys dos cops l'any.

19. TRACTAMENT I CUSTÒDIA DE LA DOCUMENTACIÓ APORTADA PELS LICITADORS QUE NO RESULTIN ADJUDICATARIS

D'acord amb les disposicions establertes a l'article 87.4 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, les proposicions presentades, tant aquelles declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades un cop obertes, seran arxivades al corresponent expedient. Un cop adjudicat i formalitzat el dret de superfície, i transcorreguts els terminis per a la interposició del corresponent recurs sense que se n'hagi interposat cap, la documentació que acompanya a les proposicions romandrà a disposició dels licitadors.

En el cas que els licitadors no exerceixin aquest dret, i d'acord amb la resolució de la Comissió Nacional d'Avaluació i Tria Documental de la Generalitat de Catalunya, de data 11 de juliol de 2006, respecte de la documentació que s'adjunta amb els contractes administratius pels licitadors que no resultin adjudicataris, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans procedirà a la destrucció total de la documentació transcorregut el termini d'un any des de l'adjudicació, sempre i quan la resolució sigui ferma

20. CONFIDENCIALITAT

Sens perjudici de les disposicions, relatives a la publicitat de l'adjudicació i a la informació que ha de donar-se als candidats i als licitadors, aquests podran designar com a confidencial, part de la informació facilitada per ells al formular les ofertes, en especial pel que respecta als secrets tècnics o comercials i als aspectes confidencials de les mateixes. Els òrgans de contractació no podran difondre aquesta informació sense el seu consentiment, llevat de la documentació contractual considerada com a pública i objecte de transparència.

De la mateixa manera, el superficiari haurà de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a la qual tingui accés amb ocasió de l'execució, i que se li hagués donat l'esmentat caràcter en els Plecs o en el dret de superfície, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de tractar-se com a tal.

21. POLÍTICA DE PROTECCIÓ DE DADES

En el cas que per a l'assumpció del dret de superfície o en el seu desenvolupament, la part superficiària hagués de tenir accés a dades de caràcter personal per a una execució i gestió correcte del concepte contractat, la part superficiària se sotmet expressament al compliment del que s'estableix sobre seguretat de dades, secret professional, eliminació i propietat de les dades i remissió dins el marc legal vigent.

22. RESPONSABLE DEL CONTRACTE.

L'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, a través del centre gestor responsable de l'expedient, nomenarà un responsable, encarregat de la supervisió dels aspectes tècnics, jurídics i d'emetre les corresponents instruccions per garantir la correcta execució de les actuacions que es deriven del present PCAP, del PPT i de la proposta presentada per l'adjudicatària, i que és el promotor de la necessitat de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans pel que fa a la promoció, construcció i gestió d'habitatges de lloguer assequible.

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



La persona responsable del contracte és el Cap de Territori de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans o altre personal tècnic de l'àrea en la que delegui.

En fase gestió la persona responsable serà la tècnica d'Habitatge.

En concret, el responsable assumirà les funcions que es detallen a continuació:

- Promoure i convocar les reunions que siguin necessàries per solucionar qualsevol controvèrsia que pugui sorgir durant l'execució de la licitació convocada per la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície sobre part de la finca del municipi de Palau-solità i Plegamans objecte d'aquest plec per a destinar-la a la promoció, construcció i gestió d'habitatges de lloguer assequible.
- Promoure i convocar la comissió de seguiment.
- Resoldre les incidències que puguin sorgir durant l'execució del dret de superfície i dirigir instruccions al superficiari sempre que no suposin una modificació del dret de superfície en vigor ni s'oposin a les disposicions vigents o a les derivades dels Plecs de clàusules i demés documents del dret de superfície.
- Revisar i comprovar les obligacions de la confidencialitat i protecció de dades.
- Conformar, si s'escau, les factures presentades pel superficiari de conformitat amb l'establert a les bases d'execució del pressupost vigent i emetre el corresponent informe de conformitat o disconformitat amb la prestació determinada a la factura.
- Vigilar la compensació, si s'escau, per part de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans al superficiari pels consums d'aigua, llum, gas, neteja i d'altres.
- Proposar, si s'escau, la imposició de penalitats assenyalant-ne la corresponent graduació a través de la tramitació de l'expedient sancionador per part de l'assessoria jurídica de l'Àrea o servei que té assignat l'expedient.
- Acordar les mesures precises per aconseguir o restablir el bon ordre en l'execució d'allò pactat o bé quan el superficiari dugui a terme actes o omissions que comprometin la bona marxa de la construcció i gestió dels habitatges.
- Informar en els expedients de reclamació dels danys i perjudicis a la corporació municipal a través de l'assessoria jurídica de l'Àrea o servei que té assignat l'expedient.
- Informar en els expedients de devolució o cancel·lació de les garanties a través de l'assessoria jurídica de l'Àrea que té assignat l'expedient, i serveis econòmics.
- Informar en els expedients d'autorització expressa d'hipoteca o altres drets reals de garantia sobre el dret de superfície a través de l'assessoria jurídica de l'Àrea o servei que té assignat l'expedient i serveis econòmics.
- Informar en els expedients d'autorització expressa de transmissió del dret de superfície a través de l'assessoria jurídica de l'Àrea o servei que té assignat l'expedient.
- Comprovar que el superficiari disposa de les llicències/autoritzacions/declaracions responsables/comunicacions o documentació exigibles pel desenvolupament de l'activitat, de les obres i pel compliment de les obligacions disposades en el PPT.
- Tramitar l'acta de replanteig abans de l'inici de les obres, l'acta protocol·laria de finalització de la promoció i l'acta de reversió de l'edifici, obres i instal·lacions.
- Comprovar les assegurances establertes en el PCAP i PPT. Tant la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil derivada de la construcció, conservació i ocupació de la finca adjudicada i del funcionament de les activitats que s'hi realitzin, així com la pòlissa d'assegurança contra incendis, explosió, aigua i altres riscos de danys materials, que cobreixi en tot moment el valor real i actualitzat

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





de l'edifici i les seves instal·lacions. En cas de sinistre, les indemnitzacions s'aplicaran íntegrament a la reconstrucció i reparació dels immobles.

- Gestionar conjuntament amb el superficiari els arrendaments dels habitatges en el marc dels drets i obligacions establerts en el PCAP i PPT, delegat a Habitatge.
- Gestionar el cobrament del cànon i les tramitacions que se'n derivin davant l'Administració Pública o amb el superficiari, delegat a Tresoreria.
- Informar sobre el compliment de les condicions resolutòries i proposar a través de l'assessoria jurídica de l'Àrea o servei que té assignat l'expedient, les actuacions a aprovar per l'òrgan competent.
- Qualsevol altra funció que li sigui atribuïda de manera expressa per l'òrgan encarregat de l'adjudicació del dret de superfície i que tingui com a finalitat garantir el compliment dels Plecs de clàusules aprovades.

23. REVERSIÓ

Una vegada extingit el dret de superfície per qualsevol de les causes previstes en aquest plec o contemplades en la legislació vigent, revertiran a la propietat de l'Ajuntament totes les obres i instal·lacions incorporades de forma permanent, efectuades pel superficiari, sense dret a cap tipus d'indemnització. S'exclouen de la reversió l'utilatge no permanent propietat de la entitat, sempre i quan el seu desallotjament no menyscabi ni deteriori les instal·lacions fixes reversibles.

La reversió haurà de produir-se en perfecte estat d'ús, conservació, funcionalitat i seguretat, d'acord amb la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, i lliures de càrregues i gravàmens, sense que el superficiari tingui dret a percebre contraprestació o indemnització de cap classe.

L'Ajuntament a través del responsable del dret de superfície i de la comissió tècnica de seguiment, adoptarà les disposicions encaminades a què el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions anteriorment esmentades, com poden ser, entre d'altres, les obres o treballs de reparació o reposició; a aquest efecte, l'Ajuntament efectuarà una inspecció tècnica per l'esmentada comissió amb una antelació mínima d'un any a la finalització del termini del dret de superfície, i determinarà les obres, treballs i reparacions precises per deixar els equipaments i edificacions compreses en l'àmbit del dret de superfície en perfecte estat d'utilització i funcionament. Les deficiències que els serveis tècnics municipals observin en l'estat de conservació de l'establiment, seran objecte de requeriment a l'entitat per a la seva esmena de manera voluntària mitjançant les corresponents instruccions emeses per la comissió tècnica i concedint amb aquesta finalitat el corresponent termini. En cas de no realitzar-ho voluntàriament el superficiari, s'esmenaran de manera subsidiària per la Corporació municipal i a càrrec de la garantia definitiva.

El superficiari haurà de deixar lliure i buit el bé en el termini de 5 mesos a comptar de la notificació de l'acord pertinent, amb les seves instal·lacions en perfecte estat d'ús i a disposició de l'Ajuntament, el qual podrà, si no el desallotja voluntàriament l'interessat, procedir al desallotjament amb el rescabament a favor de l'Ajuntament i per part de l'entitat, de les despeses que se'n puguin ocasionar.

Un cop restituïts els béns i, en el seu cas, efectuades les reparacions, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans retornarà a l'entitat la garantia constituïda en el termini de tres mesos.

Si l'edifici o altres construccions annexes s'arruïnessin abans de la seva reversió a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, el superficiari estarà obligat a realitzar al seu càrrec les obres de nova construcció o de reparació necessàries per garantir-ne la seguretat i funcionalitat.

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





En els casos d'extinció del dret de superfície per incompliment del superficiari, la reversió serà gratuïta. En aquest supòsit, a més, l'acord que declari la seva resolució decidirà sobre la intervenció i retenció de la garantia definitiva i la indemnització dels danys i perjudicis que el superficiari hagués causat a l'Administració municipal.

Palau-solità i Plegamans, a data de signatura electrònica.

Mercè Guàrdia Serra
Cap d'Àrea Territori i Sostenibilitat

MODELS DE PROPOSICIÓ DEL SOBRE A

ANNEX 1 – MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE

(Amb independència de la present declaració, el licitador a favor del qual recaigui la proposta d'adjudicació haurà d'acreditar, prèviament a l'adjudicació del dret de superfície, la possessió i validesa d'aquests documents exigits i d'altres que estableix el PCAP i PPT)

DECLARACIÓ RESPONSABLE:

"El Sr./La Sra. Faci clic aquí per a escriure el nom., *en nom propi / en representació de l'empresa* Faci clic aquí per a escriure el text. ,*en qualitat de* Faci clic aquí per a escriure el text., *i segons escriptura pública autoritzada davant Notari* Faci clic aquí per a escriure el text., *en data* Faci clic aquí per a escriure la data. *i amb número de protocol* Faci clic aquí per a escriure el núm./o document Faci clic aquí per a escriure el text., *CIF núm.* Faci clic aquí per a escriure el CIF., *domiciliada a* Faci clic aquí per a escriure el municipi. *carrer* Faci clic aquí per a escriure el domicili., *núm.* Faci clic aquí per a escriure el núm. , *(persona de contacte* Faci clic aquí per a escriure el nom, *adreça de correu electrònic* Faci clic aquí per a escriure el correu, *telèfon núm.* Faci clic aquí per a escriure el telèfon., com a licitador/a de la convocatòria per la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície sobre les finques propietat de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans integrada dins el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge situada a avinguda Montseny s/n del municipi de Palau-solità i Plegamans amb referències cadastrals (Masia Principal amb cos annex, amb Ref. Cadastral 002311200DG30C0001PI, Terreny de la finca de Can Maiol, Referència cadastral: 002311200DG30C0001PI, Part del terreny agrícola al voltant de la Masia, Ref. Cadastral 08155A006000280000PS) als efectes de procedir a la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció oficial en règim general i de lloguer assequible per a ús de domicili habitual i permanent.

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:

1. Designo com a direcció de correu electrònic vàlid per notifikacions i el telèfon mòbil:
Correu electrònic:





Telèfon:

2. Que personalment tinc capacitat jurídica i d'obrar i (en el seu cas) la societat està vàlidament constituïda i facultada; que conforme el seu objecte social pot presentar-se a la licitació i que ostento la deguda representació per a la presentació de l'oferta i de la mateixa societat.
3. Que accepto plena i expressament, i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, totes les clàusules del plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i del plec de prescripcions tècniques, i les obligacions que se'n deriven, en el cas que resulti adjudicatari de la licitació del dret de superfície i complir-les durant tota la seva vigència.
4. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, reuneixo totes i cadascuna de les condicions exigides plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i en el plec de prescripcions tècniques per a l'adjudicació de la licitació del dret de superfície.
5. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat estic al corrent en el compliment de les obligacions tributaries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans (període executiu) imposades per les disposicions vigents.
6. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, dispo de la solvència econòmica i financera i tècnica o professional exigides en el plec de clàusules administratives i econòmiques particulars i en el plec de prescripcions tècniques i que aporto la documentació acreditativa dins del sobre A.
7. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat no em trobo comprès/a 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, ni incurs/sa en algun motiu d'exclusió d'acord amb la normativa en matèria de contractació pública.
8. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat autoritzo a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals, i els relatius a les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i amb Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, que es requereixin per procedir, si s'escau, a l'adjudicació del contracte. Així com la comprovació de les condicions establertes en el PCAP i PPT que hagin d'efectuar el responsables del contracte i els serveis tècnics de la corporació en la fase d'obertura de les proposicions. La comprovació de l'exactitud d'aquests aspectes les realitzarà pel responsable del contracte i els serveis tècnics en la fase d'obertura de les proposicions i autoritzo a comprovar-les.
9. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, en cas de resultar proposat com a adjudicatari, em comprometo a aportar la documentació exigida en el plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i en el plec de prescripcions tècniques que regeixen la licitació i cadascun dels extrems requerits per la normativa patrimonial de contractació local.
10. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, en cas de resultar proposat com a adjudicatari, igualment em comprometo a escripturar davant notari la constitució del dret de superfície i inscriure'l en el Registre de la propietat de Palau-solità i Plegamans.
11. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, en cas de resultar proposat com a adjudicatari assumeixo les condicions resolutòries de l'article 170 del TRLUC i de la clàusula 14 del plec de clàusules administratiu, com a condició resolutòria, a favor de Ajuntament de Palau-solità i Plegamans.
12. Que el dret de superfície quedarà condicionat a que la cooperativa adjudicatària tingui la condició de promotor social d'habitatge d'acord amb l'article 51 de la Llei 18/2007, de Dret a l'Habitatge mitjançant resolució favorable emesa per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

(Lloc, data i signatura del licitador/a).

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX 2

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE RELATIVA A NO OPERAR AMB LES RENDES DEL CONTRACTE EN PAÏSOS CONSIDERATS COM PARADISOS FISCALS; D'AUTORITZACIÓ DE CESSIÓ DE DADES DE L'AGÈNCIA TRIBUTÀRIA; I DE CONSIDERACIÓ NO CONFIDENCIAL D'AQUESTA DECLARACIÓ

Expedient contractació: CONCURS PÚBLIC PER A LA TRANSMISSIÓ ONEROSA I CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE PART DE LA FINCA MUNICIPAL DE LA MASIA DE CAN MAIOL A L'AVINGUA MONTSENY CANTONADA AV. CATALUNYA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'UN PROJECTE DE COHABITATGE PER A PERSONES JOVES PER PART DE LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN RÈGIM DE CESSIO D'ÚS (EXPEDIENT 2025/18-2615)

En/Na , amb DNI / NIE en nom propi o en representació de l'empresa , amb NIF núm. en qualitat de

DECLARA:

1. Que es compromet a l'estricta compliment de la condició especial d'execució relativa al compliment de les obligacions tributàries amb l'objectiu d'evitar l'evasió i elusió fiscal en paradisos fiscals.

2. Que l'empresa no opera en territoris qualificats com a paradisos fiscals, de conformitat amb la disposició addicional primera de la Llei 36/2006, de 29 de novembre, de mesures per a la prevenció del frau fiscal. O bé que aquesta operativa respon a motius econòmics vàlids diferents de l'estalvi fiscal.

3. Que, en compliment d'aquesta condició especial d'execució, l'empresa licitadora es compromet a:

- A incloure la totalitat de les rendes derivades del present contracte en les seves declaracions de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, de l'Impost sobre la Renda de no residents o l'impost sobre societats, segons el cas.

- A no utilitzar, per si mateixa o mitjançant entitats vinculades en els termes de l'article 18.2 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats, les rendes derivades del present contracte a la realització d'operacions en paradisos fiscals, amb la finalitat d'obtenir un estalvi fiscal.

4. Que la present declaració responsable no posseeix el caràcter de confidencial, i s'autoritza expressament la seva publicació al portal de contractació o en el perfil del contractant.

5. Que en el cas que l'empresa formi part d'un grup que alguna de les seves entitats estigui sotmesa a l'obligació de presentar la informació país per país, facilitarà a l'òrgan de contractació una còpia de les declaracions presentades durant l'execució del contracte, en els deu dies següents a la presentació de cadascuna d'elles davant l'Administració tributària.

6. Que, per a l'acreditació del compliment de la present condició especial d'execució, autoritza expressament a l'òrgan de contractació perquè accedeixi a les seves dades fiscals en poder de l'Administració tributària.

Faci clic aquí per a escriure el municipi., Faci clic aquí per a escriure el dia. , de Faci clic aquí per a escriure el mes. , de Faci clic aquí per a escriure l'any. Signat .:





ANNEX 3 - MODEL DE COMPROMÍS PER A LA INTEGRACIÓ SOLVÈNCIA AMB MITJANS EXTERNS

En/na, amb DNI número en nom (propi) o (de l'empresa que representa), amb NIF amb l'objecte de participar en la licitació del contracte del **CONCURS PÚBLIC PER A LA TRANSMISSIÓ ONEROSA I CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE PART DE LA FINCA MUNICIPAL DE LA MASIA DE CAN MAIOL A L'AVINGUA MONTSENY CANTONADA AV. CATALUNYA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'UN PROJECTE DE COHABITATGE PER A PERSONES JOVES PER PART DE LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN RÈGIM DE CESSIO D'ÚS (EXPEDIENT 2025/18-2615).**

I En/na, amb DNI número en nom (propi) o (de l'empresa que representa), amb NIF

Es comprometen, de conformitat amb allò disposat a l'article 75 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic i el disposat a en el PCAP, a:

Que la solvència o mitjans que posa a disposició de l'entitat.....a favor de l'entitat..... són els següents:

.....

Que durant tota l'execució del contracte disposaran efectivament de la solvència o mitjans que es descriuen en aquest compromís.

Que la disposició efectiva de la solvència o mitjans descrits no esta sotmesa a condició o limitació.

Data

Signatura del licitador Signatura de l'altra entitat.

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





ANNEX 4

REGLES ESPECIALS RESPECTE DEL PERSONAL DE L'EMPRESA CONTRACTISTA.

Contractació: **CONCURS PÚBLIC PER A LA TRANSMISSIÓ ONEROSA I CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE PART DE LA FINCA MUNICIPAL DE LA MASIA DE CAN MAIOL A L'AVINGUA MONTSENY CANTONADA AV. CATALUNYA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'UN PROJECTE DE COHABITATGE PER A PERSONES JOVES PER PART DE LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN RÈGIM DE CESSIO D'ÚS (EXPEDIENT 2025/18-2615)**

1. Correspon exclusivament a l'empresa contractista la selecció del personal que, acreditant els requisits de titulació i experiència exigits en els plecs, formarà part de l'equip de treball adscrit a l'execució del contracte, sense perjudici de la verificació per part de l'Administració del compliment d'aquells requisits.

L'empresa contractista procurarà que existeixi estabilitat en l'equip de treball, i que les variacions en la seva composició siguin puntuals i obeeixin a raons justificades, en ordre a no alterar el bon funcionament del servei, informant en tot moment a l'Administració.

2. En relació amb els treballadors destinats a l'execució d'aquest contracte, l'empresa contractista assumeix l'obligació d'exercir de manera real, efectiva i continua, el poder de direcció inherent a tot empresari. En particular, assumirà la negociació i el pagament dels salaris, la concessió de permisos, llicències i vacances, les substitucions dels treballadors en els casos de baixa o absència, les obligacions legals en matèria de Seguretat Social, inclòs l'abonament de cotitzacions i el pagament de prestacions, quan procedeixi, les obligacions legals en matèria de prevenció de riscos laborals, l'exercici de la potestat disciplinària, així com quants drets i obligacions es deriven de la relació contractual entre empleat i ocupador.

3. L'empresa contractista vetllarà especialment perquè els treballadors adscrits a l'execució del contracte desenvolupin la seva activitat sense extralimitar-se en les funcions desempenyorades respecte de l'activitat delimitada en els plecs com a objecte del contracte.

4. L'empresa contractista estarà obligada a executar el contracte en les seves pròpies dependències o instal·lacions, llevat que, excepcionalment, sigui autoritzada a prestar els seus serveis en les dependències administratives. En aquest cas, el personal de l'empresa contractista ocuparà espais de treball diferenciats del que ocupin els empleats públics. Correspon també a l'empresa contractista vetllar pel compliment d'aquesta obligació. En l'expedient haurà de fer-se constar motivadament la necessitat que, per a l'execució del contracte, els serveis es prestin en les dependències administratives.

5. L'empresa contractista haurà de designar, al menys, un coordinador tècnic o responsable integrat en la seva pròpia plantilla, que tindrà entre les seves obligacions les següents:

- Actuar com a interlocutor de l'empresa contractista davant l'Administració, canalitzant, d'una banda, la comunicació entre aquella i el personal integrant de

27/07/2026

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

l'equip de treball adscrit al contracte i, d'una altra banda, de l'Administració, en tot el relatiu a les qüestions derivades de l'execució del contracte.

Distribuir el treball entre el personal encarregat de l'execució del contracte, i impartir a aquests treballadors les ordres i instruccions de treball que siguin necessàries en relació amb la prestació del servei contractat.

Supervisar el correcte compliment per part del personal integrant de l'equip de treball de les funcions que té encomanades, així com controlar l'assistència d'aquest personal al lloc de treball.

Organitzar el règim de vacances del personal adscrit a l'execució del contracte, havent de coordinar-se adequadament l'empresa contractista com l'Administració contractant, per no alterar el bon funcionament del servei.

Informar a l'Administració sobre les variacions, ocasionals o permanents, en la composició de l'equip de treball adscrit a l'execució del contracte.

I per què consti als efectes oportuns, signo aquesta declaració

Faci clic aquí per a escriure el lloc i la data.

Signatura

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





ANNEX 5

MODEL DE COMUNICACIÓ A L'ADMINISTRACIÓ DE L'INFORMACIÓ RELATIVA A LA SUBCONTRACTACIÓ

El/la Sr./Sra. Faci clic aquí per a escriure el nom. amb residència a Faci clic aquí per a escriure el municipi., al carrer Faci clic aquí per a escriure el domicili. número. Faci clic aquí per a escriure el núm., i amb NIF Faci clic aquí per a escriure el NIF., representant de l'empresa Faci clic aquí per a escriure el nom. amb CIF. Faci clic aquí per a escriure el CIF. declara que, en relació al **CONCURS PÚBLIC PER A LA TRANSMISSIÓ ONEROSA I CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE PART DE LA FINCA MUNICIPAL DE LA MASIA DE CAN MAIOL A L'AVINGUA MONTSENY CANTONADA AV. CATALUNYA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'UN PROJECTE DE COHABITATGE PER A PERSONES JOVES PER PART DE LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN RÈGIM DE CESSIO D'ÚS (EXPEDIENT 2025/18-2615)**, poso en coneixement de l'òrgan de contractació, als efectes de l'article 215 de la LCSP, que per a la prestació indicada, tinc la intenció de subcontractar amb les següents entitats i percentatges:

- Empresa/es (cal especificar: raó social, CIF, dades del/s representant/s legal/s de l'empresa/es subcontractista/es, indicació de la capacitat tècnica i professional del subcontractista/es o, quan sigui es cas, classificació, justificativa de l'aptitud per a realitzar o executar part del contracte):
- Indicació de l'objecte o parts del contracte a realitzar per cada un del/s subcontractista/es: Faci clic aquí per a escriure el text.
- Import del subcontracte i percentatge que la prestació parcial representa sobre el preu del contracte principal: Faci clic aquí per a escriure l'import i el %.
- Terminis en que l'empresa adjudicatària s'obliga a pagar al/s subcontractista/es el preu pactat: Faci clic aquí per a escriure el termini.

Així mateix faig constar que en el/s subcontracte/s, es compliran els requisits establerts a l'article 215 de la LCSP.

Igualment, faig constar que el/s subjecte/s amb qui concerto la subcontractació no és/son persona/es inhabilitada/es per a contractar, d'acord amb l'ordenament jurídic, o compreses en algun dels supòsits de l'article 71 de la LCSP.

I per què consti als efectes oportuns, signo aquesta declaració

Faci clic aquí per a escriure el lloc i la data.

Signatura

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX 6

MODEL DE DECLARACIÓ D'ABSÈNCIA DE CONFLICTES D'INTERÈS PER A L'EMPRESA CONTRACTISTA I/O SUBCONTRACTISTA

Expedient: 2025/18-2615

Contracte: CONCURS PÚBLIC PER A LA TRANSMISSIÓ ONEROSA I CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE PART DE LA FINCA MUNICIPAL DE LA MASIA DE CAN MAIOL A L'AVINGUA MONTSENY CANTONADA AV. CATALUNYA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'UN PROJECTE DE COHABITATGE PER A PERSONES JOVES PER PART DE LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN RÈGIM DE CESSIO D'ÚS (EXPEDIENT 2025/18-2615)

Òrgan de contractació: Ajuntament de Palau-solità i Plegamans

Sr/a. Haga clic o pulse aquí para escribir texto. amb DNI: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. en nom propi / en representació de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. , amb NIF: Haga clic o pulse aquí para escribir texto., amb el poder suficient que consta acreditat en el procediment de contractació indicat,

DECLARO:

Primer. Que conec plenament els plecs que regeixen el contracte indicat, així com la normativa que li és aplicable, i que tinc coneixement que l'article 61.3, "Conflicte d'interessos", del Reglament (UE, Euroatom) 2018/1046 del Parlament Europeu i del Consell, de 18 de juliol (Reglament financer de la UE) estableix que hi ha conflicte d'interessos quan l'exercici imparcial i objectiu de les funcions es vegi compromès per raons familiars, afectives, d'afinitat política o nacional, d'interès econòmic o per qualsevol motiu directe o indirecte d'interès personal.

Segon. Que conec l'article 64, "Lluita contra la corrupció i la prevenció dels conflictes d'interessos", de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, que defineix el conflicte d'interessos com "qualsevol situació en què el personal al servei de l'òrgan de contractació que a més participi en el desenvolupament del procediment de licitació o pugui influir en el seu resultat, tingui directament o indirectament un interès financer, econòmic o personal que pugui semblar que compromet la seva imparcialitat i independència en el context del procediment de licitació".

Tercer. **Que ni la meva persona ni, si és el cas, la persona jurídica a la qual represento es troba en cap situació que pugui comprometre el compliment de les obligacions** exigibles per la participació en el procediment de contractació, ni que pugui comprometre el compliment d'aquestes obligacions en cas de resultar adjudicatària.

Quart. **Que ni la meva persona ni, si és el cas, la persona jurídica a la qual represento es troba en una situació de conflicte d'interès, d'acord amb la definició de l'article 61 del Reglament Financer**

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
27/07/2026
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

de la UE que pugui dificultar o comprometre de cap manera el compliment de les obligacions esmentades a l'apartat anterior.

Cinquè. **Que els administradors, els representants i la resta de persones amb capacitat de presa de decisions o control** sobre Indiqui nom de l'empresa no es troben en la situació de conflicte definida a l'apartat quart.

Sisè. Que em comprometo a posar en coneixement de l'òrgan de contractació, sense dilació, qualsevol situació de conflicte d'interès que comprometi o pugui comprometre el compliment de les obligacions esmentades.

Setè. Que he subministrat informació exacta, veraç i completa en el marc del d'aquest expedient, i que tinc coneixement que la falsedat de la present declaració i la informació subministrada comporta les conseqüències contractuals, administratives o judicials que estableixi la normativa d'aplicació i la documentació contractual.

[Signatura]

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Annex 7. DOCUMENT DEUC

Podeu consultar i complimentar el document DEUC, en la URL que s'indica a continuació, introduint el Codi Segur de Verificació (CSV) corresponent:

<https://www.registre.palauplegamans.cat:446/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp>

- Codi Segur de Verificació (CSV): **bbf0c6f40d6c48be8f4c2d00f638a9d8001**

MODEL DE PROPOSICIÓ DEL SOBRE B. (Annex 8.B)

Ha de figurar tot el següent:

SOBRE B. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA PER AVALUAR SEGONS CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI VALOR PRESENTADA A LA LICITACIÓ DEL CONCURS PÚBLIC PER A LA TRANSMISSIÓ ONEROSA I CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE PART DE LA FINCA MUNICIPAL DE LA MASIA DE CAN MAIOL A L'AVINGUA MONTSENY CANTONADA AV. CATALUNYA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'UN PROJECTE DE COHABITATGE PER A PERSONES JOVES PER PART DE LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN RÈGIM DE CESSIÓ D'ÚS (EXPEDIENT 2025/18-2615)

"El Sr./La Sra. Faci clic aquí per a escriure el nom., *en nom propi / en representació de l'empresa* Faci clic aquí per a escriure el text. ,*en qualitat de* Faci clic aquí per a escriure el text., *i segons escriptura pública autoritzada davant Notari* Faci clic aquí per a escriure el text., *en data* Faci clic aquí per a escriure la data. *i amb número de protocol* Faci clic aquí per a escriure el núm./*o document* Faci clic aquí per a escriure el text., *CIF núm.* Faci clic aquí per a escriure el CIF., *domiciliada a* Faci clic aquí per a escriure el municipi. *carrer* Faci clic aquí per a escriure el domicili., *núm.* Faci clic aquí per a escriure el núm. , *(persona de contacte* Faci clic aquí per a escriure el nom, adreça de correu electrònic Faci clic aquí per a escriure el correu, telèfon núm. Faci clic aquí per a escriure el telèfon., assabentat de la convocatòria del concurs anunciat que ha de regir la licitació de la convocatòria per la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície sobre les finques propietat de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans integrada dins el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge situada a avinguda Montseny s/n del municipi de Palau-solità i Plegamans amb referències cadastrals (Masia Principal amb cos annex, amb Ref. Cadastral 002311200DG30C0001PI, Terreny de la finca de Can Maiol, Referència cadastral: 002311200DG30C0001PI, Part del terreny agrícola al voltant

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





de la Masia, Ref. Cadastral 08155A006000280000PS) als efectes de procedir a la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció oficial en règim general i de lloguer assequible per a ús de domicili habitual i permanent, hi prenc part i **acompanyo dins aquest sobre tancat i signat B els documents referents als criteris que depenen d'un judici valor establerts en la clàusula 9.2.1 del plec de clàusules jurídiques, administratives:**

Memòria justificativa que permeti valorar els punts :

1.1 – Memòria justificativa de la capacitat de la proposta per fer barri/municipi, permetre i fomentar la interacció social i les necessitats dels socis cooperativistes que gaudiran del seu ús.

1.2 – Memòria relativa a la metodologia aplicable a la gestió social del projecte de cohabitatge i en la mediació en conflictes. Caldrà fer constar els procediments i protocols d'actuació davant dels diferents supòsits que es presenten, així com les tècniques d'acompanyament.

1.3 – Memòria relativa a la metodologia de fer participar a les persones joves per fomentar la vida en comú, ús i oportunitats dels espais comuns i com es farà participar a les persones joves en el projecte.

1.4 – Memòria respecte les actuacions que posin en valor el caràcter patrimonial de l'equipament municipal catalogat com a BCIL, i que puguin suposar una millora respecte el projecte bàsic pel que fa a la preservació i posar en valor els elements patrimonials de la Masia de Can Maiol. La proposta pot incloure propostes de divulgació d'aquest valor patrimonial.

1.5 - Memòria tècnica relativa a la conservació i manteniment del conjunt de l'edifici (habitatges, elements comuns i privatis o d'altres que els poguessin compondre) durant el termini del dret de superfície tot contemplant la qualitat, idoneïtat i sostenibilitat i els recursos tècnics, personals i materials proposats. Exposant les rutines de manteniment preventiu periodificat durant el termini del dret de superfície i proposta de manteniment correctiu amb terminis de resolució en el temps.

- Proposta d'unes rutines de manteniment preventiu periodificat en el temps durant el termini del dret de superfície.
- Proposta del manteniment correctiu amb terminis de resolució en el temps.

(Lloc, data i signatura del licitador).

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



MODELS DE PROPOSICIÓ DEL SOBRE C

Annex 9.C.

SOBRE C. DOCUMENTACIÓ ECONÒMICA PER AVALUAR SEGONS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES PRESENTATS A LA LICITACIÓ DEL CONCURS PÚBLIC PER A LA TRANSMISSIÓ ONEROSA I CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE PART DE LA FINCA MUNICIPAL DE LA MASIA DE CAN MAIOL A L'AVINGUA MONTSENY CANTONADA AV. CATALUNYA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'UN PROJECTE DE COHABITATGE PER A PERSONES JOVES PER PART DE LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN RÈGIM DE CESSIO D'ÚS (EXPEDIENT 2025/18-2615)

"El Sr./La Sra. Faci clic aquí per a escriure el nom., *en nom propi / en representació de l'empresa* Faci clic aquí per a escriure el text. ,*en qualitat de* Faci clic aquí per a escriure el text., *i segons escriptura pública autoritzada davant Notari* Faci clic aquí per a escriure el text., *en data* Faci clic aquí per a escriure la data. *i amb número de protocol* Faci clic aquí per a escriure el núm./*o document* Faci clic aquí per a escriure el text., *CIF núm.* Faci clic aquí per a escriure el CIF., *domiciliada a* Faci clic aquí per a escriure el municipi. *carrer* Faci clic aquí per a escriure el domicili., *núm.* Faci clic aquí per a escriure el núm. , *(persona de contacte* Faci clic aquí per a escriure el nom, *adreça de correu electrònic* Faci clic aquí per a escriure el correu, *telèfon núm.* Faci clic aquí per a escriure el telèfon., *assabentat de la convocatòria del concurs anunciat que ha de regir la licitació de la convocatòria per la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície sobre les finques propietat de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans integrada dins el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge situada a avinguda Montseny s/n del municipi de Palau-solità i Plegamans amb referències cadastrals (Masia Principal amb cos annex, amb Ref. Cadastral 002311200DG30C0001PI, Terreny de la finca de Can Maiol, Referència cadastral: 002311200DG30C0001PI, Part del terreny agrícola al voltant de la Masia, Ref. Cadastral 08155A006000280000PS) als efectes de procedir a la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció oficial en règim general i de lloguer assequible per a ús de domicili habitual i permanent, hi prenc part i acompanyo dins aquest sobre tancat i signat C, els documents referents als criteris avaluable mitjançant xifres o percentatges de forma automàtica establerts en el plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars:*

- Cànon ofert

Serà obligatori, es proposi cànon o no, aportar el Pla econòmic i financer corresponent a la promoció, construcció i gestió del projecte de cohabitatge en règim de cessió d'ús amb especial incidència a les fonts de finançament que s'utilitzaran per assumir la inversió i la seva gestió en règim de lloguer, durant la vigència del dret de superfície, diferenciant entre recursos propis i aliens.

Aportar certificats acreditatius per a valorar l'experiència de l'equip multidisciplinari del licitador en

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

diferents aspectes com la gestió d'habitatges, la gestió social, la mediació de conflictes o projectes arquitectònics :

- Experiència en la gestió d'habitatges de lloguer d'habitatge protegit, social o assequible.
- Experiència en la gestió social de parcs de lloguer basada en l'acompanyament i treball per a millorar les condicions socioeconòmiques dels llogaters.
- Experiència de mediació en conflictes vinculats a l'habitatge protegit, social o assequible.
- Si els responsables de l'equip tècnic d'arquitectura a realitzat projectes arquitectònics per habitatge protegit, social o assequible.

() S'acreditaran mitjançant certificats signats pels òrgans competents dels ens públics o privats als que s'ha prestat el servei, especificant la promoció de referència i les feines executades en la mateixa. En el cas de projectes propis de la mateixa cooperativa, els certificats podran ser emesos per aquesta.*

Lloc, data i signatura del licitador

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001	
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

ANNEX 10 - NOTA SIMPLE FINCA REGISTRAL 7071 DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SABADELL 4

AVINGUDA FRANCESC MACIÀ 54, 1er pis

08208-SABADELL (BARCELONA)

tel. tel. 937457508. sabadell4@registrodelapropiedad.org

sabadell4@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: CUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

Solicitante: AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

Nº Entrada:

Interés Legítimo: El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS Nº: 7071

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08125000079190

URBANA: PORCION DE TERRENO de forma aproximadamente cuadrangular, de TREINTA MIL METROS CUADRADOS de extensión en la que está situada en PALAU DE PLEGAMANS en la Masía de Can Mayol, formada por un edificio principal de bajos y dos plantas y varias edificaciones anejas, de superficie MIL OCHOCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS. LINDA: al Norte, con calle; al Oeste, con la carretera de Caldes y al Sur y al Este, con terrenos de la ACTUR Santa María de Gallecs, propiedad de l'Institut Català del Sol. Con la calificación jurídica de BIEN PATRIMONIAL.

Referencia Catastral: NO CONSTA

Esta finca no está coordinada con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	P0815500D	3260	148	162	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de cesión.					
Formalizada en escritura con fecha 10/10/97, autorizada CERTIFICACION, nº de protocolo .					
Inscripción: 1ª Tomo: 3.260 Libro: 148 Folio: 162 Fecha: 24/11/1997					

CARGAS

- OTROS

LIBRE DE CARGAS.

- OTROS

NO SE COMPRENDEN EN ESTA NOTA LOS ASIENTOS CADUCADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 08125000079190

Pág: 1 de 3

Plaça de la Vila, 1
08184 Palaú-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
27/07/2026
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 0812500079190

Pág: 2 de 3

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

ANNEX 11 - CERTIFICAT CADASTRE



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
DS MARIA CAN MATO
08184 PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.100 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

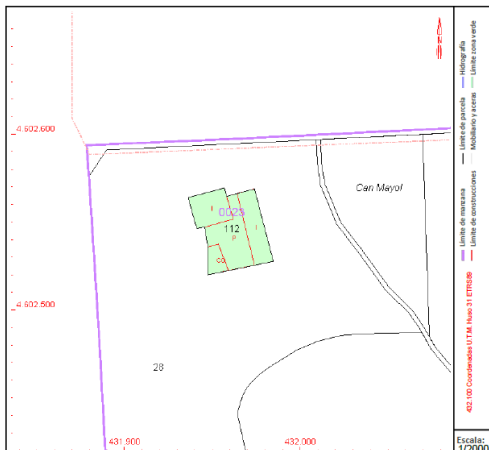
Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN		400
ALMACEN		700

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 002311200DG30C0001PI

PARCELA

Superficie gráfica: 1.590 m2
Participación del inmueble: 99,999900 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Domingo, 2 de Marzo de 2025

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08155A006000280000PS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 6 Parcela 28
CAN MAYOL, PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS [BARCELONA]

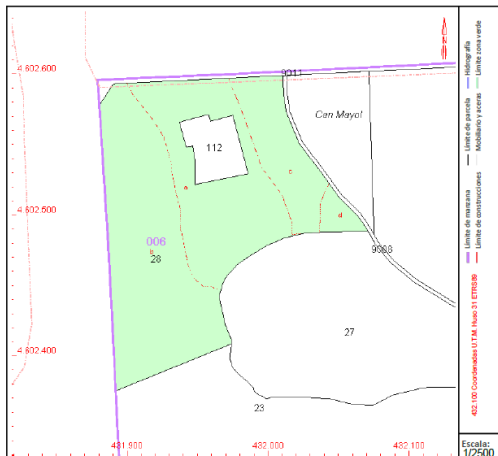
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	MB Monte bajo	00	7.439
b	C- Labor o Labradío secano	02	11.120
e	E- Pastos	00	3.468
d	MM Pinar maderable	02	680

PARCELA

Superficie gráfica: 22.706 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

ANNEX 12 - PLÀNOL DE LA PART DE LA FINCA MUNICIPAL OBJECTE DE CESSIÓ

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
27/07/2026
Mercè Guardia Serra

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

Codi Segur de Validació a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001

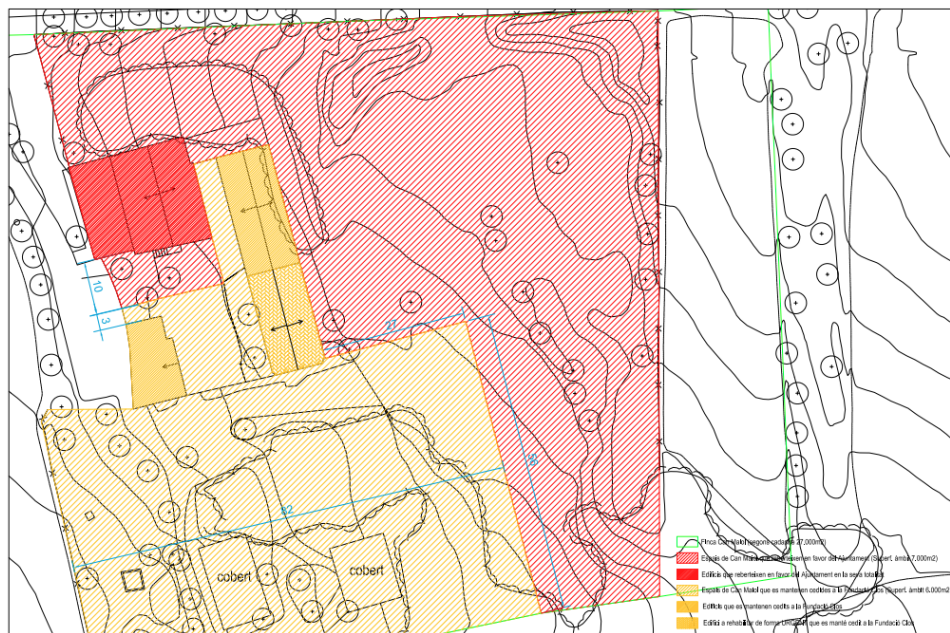
Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

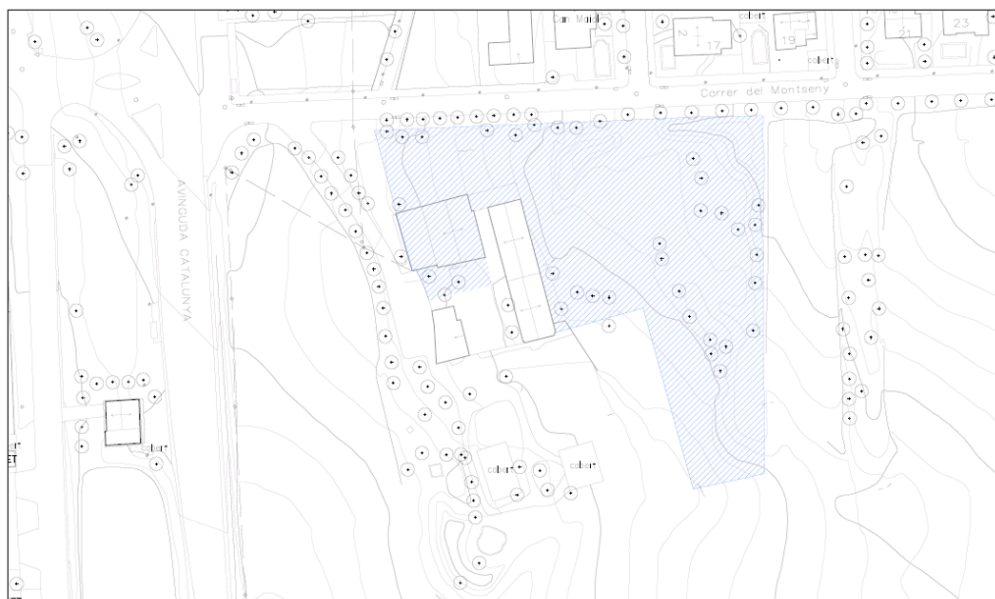




Ajuntament de PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS



	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	TÍTOL DEL PROJECTE: CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE FUNDACIÓ ARQUEOLÒGICA CLOS I L'AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	DATA I EDICIÓ: FEBRER 2019 Edi/500	SERIEI TÈCNIC MUNICIPALS:	ALCALDESSA:	TÍTOL DEL PLÀNOL: PLÀNOL ESPAIS I EDIFICIS DE LA MASIA DE CAN MAIOL	Nº DE PLÀNOL: Annex 2b
--	---	---	--	---------------------------	-------------	--	---------------------------



	Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE FUNDACIÓ ARQUEOLÒGICA CLOS I L'AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	EDICIÓ: 1ª	ESCALA: 1:500	TÍTOL DEL PLÀNOL: ESPACIS MASIA CAN MAIOL	DATA: FEBRER 2019	FECHA: FEBRER 2019	01-a
--	---	--	------------	---------------	--	-------------------	--------------------	------

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

Annex 13.

Podeu consultar l'estudi de viabilitat Can Maiol, en la URL que s'indica a continuació, introduint el Codi Segur de Verificació (CSV) corresponent:

<https://www.registre.palauplegamans.cat:446/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp>

- Codi Segur de Verificació (CSV): **7f721ad70d2344d5915294ff75eb1ff7001**

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
27/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a4f57ce89afa4c899c8466978921d0de001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDiARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

